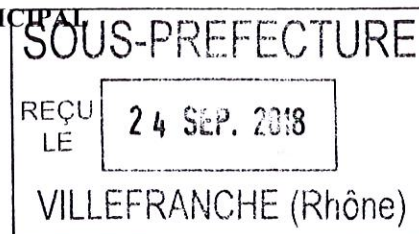


**COMMUNE
DE LE BREUIL**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 17 septembre 2018
N° 2**



Nombre de Membres :

En exercice : 10

Présents : 9

Pouvoirs : 1

L'an deux mil dix-huit, le dix-sept septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Le Breuil, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFAY, Maire de la commune de Le Breuil.

Date de convocation : 12 septembre 2018

Membres présents : Frédéric LAFFAY, Patrick PERCHE, Mireille GAILLARD, Caroline DUBAELE, Sylvie MARMONIER, Jean ARBAULT, Valérie JANIQUE, Alexis CODELLO, Stéphane COQUARD

Membres absents : Charles DE RAMBUTEAU donne pouvoir à Frédéric LAFFAY.

Secrétaire de séance : Mireille GAILLARD

**Objet : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

~~~~~

Il est rappelé que par délibération en date du 23 septembre 2016, le conseil municipal a prescrit la révision totale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'article L 151-2 du code de l'Urbanisme dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal. L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'aménagement et développement durable, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour les 10 à 12 années à venir en matière de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Il doit être élaboré dans le respect de 3 principes fondamentaux :

- équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces ;
- diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- respect de l'environnement.

Les travaux d'élaboration du PLU ont comporté à ce jour 2 phases :

### **1/ Etablissement d'un diagnostic territorial**

Ce diagnostic a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU.

M le Maire précise que le diagnostic territorial a été présenté à l'ensemble des personnes publiques associées le 26 septembre 2017.

### **2/ Elaboration du projet d'aménagement et de développement durables**

Le PADD doit tenir compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic. Ce document constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur PLU dans ses composantes classiques que sont le document graphique et le règlement.

M le Maire présente les principaux axes développés dans le projet de PADD qui a fait l'objet de multiples réunions de travail en mairie depuis près d'un an et a impliqué l'ensemble du conseil municipal. Ce projet a été transmis aux conseillers municipaux préalablement au présent conseil et répond aux enjeux relevés dans la phase diagnostic.

Les principales orientations proposées pour le projet d'aménagement et de développement durable suivant trois axes sont les suivantes :

#### **Axe n°1 relatif au développement urbain**

Orientation n°1.1 : Maitriser la croissance démographique et le développement urbain

Orientation n°1.2 : Diversifier l'offre en logements et assurer un parcours résidentiel pour chacun

Orientation n°1.3 : Assurer l'animation du village

#### **Axe n°2 : relatif au développement économique et à l'emploi**

Orientation n°2.1 : Conserver une agriculture forte

Orientation n°2.2 : Conserver une dynamique économique locale

Orientation n°2.3 : Assurer l'attractivité touristique

#### **Axe n°3 : relatif aux patrimoines, à l'environnement et à la biodiversité**

Orientation n°3.1 : Préserver l'identité locale traduite dans les patrimoines

Orientation n°3.2 : Préserver le cadre de vie

Orientation n°3.3 : Protéger l'environnement naturel et la biodiversité

Des secteurs de développement stratégiques ont été identifiés dans le tissu bâti ou en frange de celle-ci dont l'urbanisation sera encadrée par des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), dans une démarche de densification raisonnable et de diversification des typologies de logements.

Par ailleurs, un travail a été effectué en collaboration avec le syndicat agricole de Le Breuil pour recenser les bâtiments agricoles dans lesquels il n'existe plus d'exploitation et identifier les constructions revêtant un aspect patrimonial justifiant une réhabilitation avec changement de destination.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD suivant le projet de PADD transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération.

Il est ressorti des débats, qui ont porté sur chacune des orientations précitées, que les orientations ci-dessus rappelées correspondaient aux attentes des conseillers municipaux quant au devenir de leur commune et qu'elles étaient en adéquation avec les objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en révision du PLU.



Les conseillers ont notamment évoqué l'importance primordiale de la 1<sup>ère</sup> orientation portant sur la maîtrise démographique et de développement urbain, qui passe essentiellement par un resserrage de l'enveloppe urbaine, afin de stopper l'extension de l'urbanisation et la pression que celle-ci occasionne sur les terrains agricoles et naturels.

Les conseillers ont par ailleurs rappelé l'adéquation du projet de PADD en ce qu'il limite les secteurs urbanisables de la commune aux seuls terrains desservis par l'assainissement collectif suivant ce qui a été prévu dans la délibération prescrivant la révision du PLU à savoir « limiter l'extension de l'urbanisation sur des espaces non bâtis et privilégier la densification du bâti existant en cohérence avec l'assainissement collectif.

Les conseillers ont encore fait part de leur satisfaction sur l'objectif de préserver le patrimoine bâti existant en permettant le changement de destination des constructions présentant un intérêt particulier.

Concernant l'organisation du développement urbain, les objectifs poursuivis par les projets d'OAP en vue notamment de permettre la mise en œuvre de l'orientation relative à la diversification de l'offre en logement ont recueilli l'approbation des conseillers municipaux qui ont également rappelé l'animation du village par le biais notamment de l'amélioration des liaisons mode doux et du réseau viaire, de l'attractivité des espaces publics et collectifs et du maintien des commerces et services existants.

S'agissant de l'orientation relative à la conservation d'une agriculture forte, les conseillers ont rappelé l'importance de la préservation des exploitations agricoles et viticoles sur le territoire communal.

Enfin, les orientations relatives à la dynamique économique, à l'attractivité touristique ainsi qu'à la préservation de l'identité locale, du cadre de vie et de l'environnement naturel du village ont satisfait aux attentes du conseil municipal.

Au vu de ce qui précède, le conseil municipal adopte à l'unanimité les orientations générales du projet d'aménagement et de développement rural telles qu'énoncées ci-dessus en rappelant que leur mise en œuvre devra respecter les objectifs du SCOT, notamment en termes de production de logements.

Le projet de PADD sera annexé à la présente délibération et mis à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie.

Fait et délibéré à LE BREUIL le 17 septembre 2018

Ont signé au registre les membres présents  
Pour copie certifiée conforme au registre

Le Maire

Frédéric LAFFAY

