

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil douze

Le trois septembre

Le conseil municipal de la commune de NIVILLAC

Dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à vingt heures à la mairie

Sous la présidence de Monsieur Jean THOMAS, Maire

Date de convocation du conseil municipal : 23 août 2012

Conseillers en exercice : 25 Conseillers présents : 15 Votants : 16

PRESENTS: THOMAS J.- BRIAND Y.- DAVID G.- Mme DENIGOT B.- FREOUR J.C.- Mme GRUEL N.- GUIHARD A. Mme LAPORTE M.- Mme LE BORGNE S.- Mme LEVRAUD F.- OILLIC J.P.- PEDRON A.- Mme PERRAUD C.- Mme PHILIPPE J. - PROU A.

ABSENTS : ARDOUIN M.- CHATAL J.P. - FRANCO M.- Mme GICQUIAUX C.- Mme HUGUET E.- JOUSSE E. - MATHIEU J.P.- Mme PANHELLEUX F. - PROVOST L.- THURIAUD M.

POUVOIR : MATHIEU J.P. à Mme DENIGOT B.

Secrétaire de séance : Mme LEVRAUD Françoise

Objet : Débat sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Par délibération en date du 2 novembre 2009, complété par une délibération en date du 1^{er} février 2010, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Code de l'Environnement fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L 123-1 dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU,
- Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est un 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'aménagement.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a prévu qu'à l'occasion de l'établissement du PLU, le projet de PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil municipal pour permettre à chaque conseiller d'être informé et de pouvoir s'exprimer.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs poursuivis.

Préalablement à la séance, tous les conseillers municipaux ont été destinataires du projet de PADD dont les orientations doivent être débattues ainsi que du compte rendu de présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées en date du 10 juillet 2012.

Le débat ne fait pas l'objet d'un vote, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, mais un compte rendu en sera annexé au registre des délibérations.

Contexte et enjeux

Après une présentation du contexte de la commune, le PADD rappelle, dans sa première partie, les enjeux à prendre en compte : population- enjeux sur le plan environnemental, socio-économique, urbain et architectural- pôle de Nivillac/La Roche Bernard pour les dix prochaines années.

Consommation foncière

Dans sa deuxième partie, le document dresse le constat de la consommation foncière. Près de 500 hectares sont urbanisés au total. Entre 8 hectares et 8,5 hectares par an ont été consommés ces dernières années.

Sur ces 500 hectares, 38 sont dédiés aux activités économiques et aux équipements. Depuis les années 2000, il faut noter un ralentissement de la consommation foncière en raison de la densification de l'urbanisation : 0,07 hectares consommés en moyenne par an et par habitant pour l'habitat contre plus de 0,02 hectares en moyenne sur les périodes précédentes.

Projections démographiques

L'évolution démographique sur la dernière période intercensitaire est de 2,2 % par an. La commune a gagné 787 nouveaux habitants entre 1999 et 2009. Le nombre de ménages est en augmentation de près de 3 % par an, mais la taille de ceux-ci diminue de 0,67 % par an. Le nombre de ménages (+442 entre 1999 et 2009) a augmenté sous l'effet à la fois de la croissance démographique et du desserrement des ménages.

L'hypothèse de croissance démographique pour les 10 années à venir est maintenue à 2,2 % par an soit 1 150 nouveaux habitants entre 2013 et 2023 et une population totale de 5 400 habitants. Le desserrement des ménages au rythme de 0,67 % par an aboutit à une augmentation de 700 du nombre des ménages d'ici 2023.

Orientations d'urbanisme

Le PADD poursuit les objectifs suivants :

Préserver l'identité de Nivillac et son cadre de vie à savoir :

- Préserver la trame verte et bleue,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- Encadrer l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels,
- Faire du quartier de la future mairie un lieu identitaire pour la commune.

Assurer un équilibre socio-générationnel et une vie locale dynamique à savoir :

- Accompagner la croissance démographique,
- Offrir un parc de logements diversifié permettant un parcours résidentiel complet,
- Offrir à la population les équipements et services nécessaires à une vie locale dynamique.

Organiser et recentrer le développement urbain à savoir :

- Développer le bourg et le secteur Sud aux abords de La Roche Bernard dans un souci de gestion économe du foncier,
- Permettre aussi d'habiter en campagne selon la typologie des noyaux bâtis,
- Gérer les déplacements.

Maintenir la diversité des activités économiques à savoir :

- Assurer la pérennité de l'activité agricole,
- Renforcer l'activité commerciale du centre bourg,
- Préserver l'emploi existant et permettre la création d'emplois supplémentaires sur la commune,
- Permettre à une activité touristique « verte » de s'ancrer sur la commune.

Modalités d'accueil de la population et des activités

En tenant compte, d'une part, de la prévision d'accueil de 700 nouveaux ménages d'ici 2023 et, d'autre part, de la stabilisation de la part des résidences secondaires à 12 % du parc de logements, **il est nécessaire de prévoir 800 logements supplémentaires.**

Les constructions seront organisées autour de deux pôles : le bourg et les abords de La Roche Bernard.

Les nouveaux logements seront construits à l'intérieur des tissus urbains déjà urbanisés (cœurs d'îlot, dents creuses) et en extension des enveloppes urbaines.

Par ailleurs, la commune souhaite garder la possibilité pour une partie des ménages de s'installer en campagne à savoir :

- Dans les dents creuses des hameaux identifiés comme densifiables,
- En extension du village de Saint Cry.

La consommation foncière projetée pour le logement est de 52 hectares soit 0,9 % du territoire et une baisse de 26,5 % de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2011 pour les zones à vocation principale d'habitat. La consommation foncière induite par le futur PLU (hors projets en cours) pour le logement sera de 33,2 hectares soit 0,6 % du territoire. La densité moyenne sera de 16 logements/ha (de 10 à 45 logements/ha selon les secteurs) contre 10,3 logements/ha en moyenne sur la dernière période soit une hausse de 58 % de la densité moyenne de logements.

La commune et la communauté Arc Sud Bretagne souhaitent favoriser l'installation d'entreprises sur le territoire de Nivillac, dans le secteur sud aux abords de La Roche Bernard. **La consommation foncière projetée pour les activités est de 30,5 hectares soit 0,5 % du territoire. La consommation induite par le futur PLU (hors projets en cours) pour les activités économiques est de 22,7 hectares soit 0,4 % du territoire.**

L'urbanisation future impacte 42,7 hectares des terres agricoles, soit 1,3 % de la SAU communale. La consommation de terres agricoles induite par le futur PLU (hors projets en cours) est de 23,4 hectares soit 0,7 % de la SAU communale.

Compte tenu de ces éléments, l'assemblée est invitée à formuler son avis sur ce projet de PADD.

Le conseil municipal, après débat,

- **N'émet aucune observation sur ce projet de PADD,**
- **Autorise à l'unanimité le groupe de travail à poursuivre l'étude du PLU suivant les objectifs mentionnés ci-dessus.**

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Jean THOMAS**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215601477-20120903-2012D106-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/09/2012
Publication : 04/09/2012

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

