

Séance du 14 juin à 9h30

<p>Nombre de Conseillers :            En exercice : 10            Présents : 7            Votants : 9</p>
---

L'an deux mil dix-neuf,  
 Le quatorze juin à neuf heures trente,  
 Le Conseil Municipal de la commune de BREUIL-LA-REORTE,  
 Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,  
 Sous la présidence de M. Jean-Marc NEAUD, Maire.  
 Date de convocation : 4 juin 2019  
 Date d'affichage : 4 juin 2019

Etaient Présents : Mesdames Evelyne COTTEL, Christelle GABORIT,  
 Messieurs Éric BERNARDIN, Jérôme BRUNET, Francis DUBOIS, Jean-Marc NEAUD, Ludovic PICHERIT

Absents excusés et représentés : Jacky MARTIN par Jean-Marc NEAUD  
 Laurent BELLENGE par Eric BERNARDIN

Absente excusée : Florence GEORG

### Ordre du jour :

- Délibération : Arrêt du PLUiH
- Délibérations : Achat tracteur + financement par emprunt
- Travaux de voirie

### 19 18 Objet : Avis sur le PLUiH

**Présentation du projet PLUiH** par Mme Annabelle GAUDIN et M. Raymond DESILLE (Maire de Puyravault) qui représentent la Communauté de Communes Aunis Sud.

Ils sont venus dans le cadre de la validation du PLUiH que chaque commune membre doit voter avant un délai de 3 mois à réception du courrier AR.

Concernant le PLUiH, ce sont plus de 100 réunions et 4 ans de travail que l'on présente aujourd'hui. Il traduit les grandes orientations d'aménagement de la CDC Aunis Sud à Horizon 2030. Des permanences ont été organisées afin d'informer et de travailler toutes les communes sur l'avancée des travaux du COPIL.(Comité de pilotage). Chaque étape du PLUiH a été validée lors des conférences intercommunales des maires puis par le bureau et le conseil communautaires. L'enquête publique est prévue en septembre / octobre prochain et en parallèle, le PLUiH sera soumis aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à l'État et aux communes voisines. Le PLUiH remplacera à terme les documents d'urbanisme communaux

Sur certains items, la CDC Aunis Sud n'a pas pu faire ce qu'elle voulait car il fallait être en cohérence avec le SCOT mais aussi avec les lois sur l'urbanisme qui évoluent régulièrement.

Il faut pouvoir continuer à développer les zones d'activités économiques, rapprocher le travail des habitations car nous savons bien que la mobilité est compliquée dans nos petites communes.

Le travail sur le PLUiH a débuté en 2015. Le PLUiH ne sera pas figé mais évoluera en fonction du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PLUiH s'est construit autour de 3 grands principes :

- 1) Renforcer la qualité de vie et préserver l'identité du territoire ;
- 2) S'appuyer sur un environnement qualitatif pour renforcer et impulser de nouvelles dynamiques économiques ;
- 3) Profiter de l'attractivité du territoire pour rééquilibrer le développement et répondre à l'ensemble des besoins en termes d'habitat.

Il existe 2 procédures pour faire évoluer un PLUiH, la modification ou la révision. Elle se fera sur demande « groupée » des communes afin de limiter les frais liés à ces opérations. Chaque demande sera étudiée au cas par cas. La mutualisation est là pour réduire les coûts liés aux modifications/révisions des documents d'urbanisme pour les communes. En effet, à chaque fois, il faut tenir compte des bassins de vie, de la trame verte et bleue et de la mobilité etc. ce qui génère des coûts importants qui sont difficiles à supporter par les petites communes actuellement.

Un maire reste décisionnaire dans sa commune de la délivrance des autorisations liées aux droits du sol (délivrance des PC, DP etc) mais il est vrai qu'en cas de modification/révision du PLUiH pour mise en conformité par exemple, si l'ensemble des communes de la CDC y est favorable, la modification sera validée.

La CDC a bien la compétence dans l'**élaboration** des documents d'urbanisme.

Le PLUiH reflète cependant la volonté des communes. Le cadre est présent mais reste assez souple par rapport aux lois qui nous sont imposées.

Aujourd'hui, il existe 2 pôles structurants, Aigrefeuille et Surgères. Ils ont une responsabilité notamment concernant l'accueil des habitants. Surgères dispose d'un quota suffisant de logements sociaux alors qu'Aigrefeuille est en retard.

### **Questions de Jérôme Brunet (CM)**

« Si on ne maîtrise plus le foncier mais que les élus souhaitent développer la commune et offrir la possibilité de construire, est-ce qu'on pourra le faire ? »

Depuis 2012, qui correspond à l'arrêt du SCoT, voici un tableau qui récapitule les hectares consommés sur le territoire de la CDC Aunis Sud :

Surface en Ha	Surfaces naturelles	Surfaces agricoles	Surfaces forestières	Surfaces artificialisées totales	Densification des espaces bâtis	Total
	4,02	86,10	0,33	<b>90,45</b>	<b>44,29</b>	<b>134,74</b>

A Horizon 2030, pour toutes les communes de la CDC Aunis, il reste 115.4 Ha au maximum pour l'habitat. (Extension/densification des espaces bâtis).

Dans le PLUiH, si par exemple la surface disponible pour une commune est de 1 hectare, on ne pourra pas ouvrir 3 hectares à la construction.

Pour Breuil-la-Réorte, alors que tout était consommé, de la surface a été ouverte à la construction. On doit protéger la terre agricole, on n'étale plus les constructions mais on densifie. On doit modérer la consommation d'espace de 40% en comparaison des 10 dernières années. Il faut combler ce qu'on appelle les « dents creuses » à l'intérieur des villages.

Dans le PLUiH, la densité moyenne est de 17 logements à l'hectare contre 25 au niveau des pôles structurants, mais on sait bien que sur la commune de Breuil la Réorte, ce n'est pas compatible. Les futurs propriétaires cherchent de plus grandes parcelles, ce n'est pas comme en ville.

Il est vrai que dans les hameaux de moins de 10 maisons, il n'y aura plus rien de constructible en extension mais les habitations existantes pourront quand même s'agrandir sur leur terrain. Des souplesses vont apparaître, notamment avec la possibilité d'installer son assainissement individuel et une piscine en zone agricole si c'est à proximité, alors que jusqu'à là c'était interdit.

On est parti d'un document vierge sans connaissance des PLU existants. On a constaté le problème de la vacance de beaucoup de résidences et il faut essayer d'apporter des solutions pour les réduire et surtout chercher les causes : Problèmes liés aux successions ? Insalubrité ? Travaux trop importants à financer ?

Les zones Ua, Ub, Ni etc. vont disparaître. Il ne restera que les zones U (urbaine) /A (agricole)/AU (à urbaniser) et N (naturelle).

Le règlement est passé de 16 à 9 articles répartis en **3 chapitres** :

- 1) Usage des sols et destination des constructions (3 articles)
- 2) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (4 articles)
- 3) Equipements et réseaux (2 articles)

**Commentaire d'une carte :**

N°4.2.2 sur la répartition de la mixité des fonctions en zone urbaine et STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) des zones agricole ou naturelle et changement de destination permis des bâtiments agricoles en zone A ou N, le linéaire commercial à La Crignolée etc.

Il y a des bâtiments qui seront identifiés et autorisés à changer de destination. Les ICPE sur Breuil limitent les zones constructibles à cause du périmètre sanitaire qui doit être respecté. (De 50 à 100 mètres).

Sur la commune, on a gardé la prévision d'un second lotissement à côté de celui existant.

Il serait peut-être bien d'envisager un assainissement collectif dans ce futur lotissement ce qui permettrait d'offrir un plus grand nombre de parcelles constructibles.

La chambre d'agriculture est consultée à chaque dépôt de PC ainsi que la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). La CDPENAF remplace la CDCEA depuis août 2015.

Que penser du développement important des éoliennes sur le territoire ?

Au niveau des éoliennes, c'est un dépôt au guichet unique. La CDC n'a aucun pouvoir même si elle a intégrées dans le PLUiH des restrictions. Un observatoire de l'éolien a été mis en place par le Département car des projets touchaient des zones naturelles ou des zones TV / TB. Même si une commune est contre un projet, le Préfet peut le valider (ex Chambon Puyravault).

Le PLUiH pourra être modifié suite aux remontées liées à l'enquête publique et sera approuvé en décembre/janvier 2020.

**Après délibération, le conseil vote et donne un avis favorable au PLUiH :**

6 voix POUR  
2 voix CONTRE  
1 ABSTENTION

**19-19 Objet : Emprunt auprès de la Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes**

Il est décidé de recourir à un emprunt de 50 000€ pour financer l'achat du tracteur. Sur une durée de 7 ans avec une périodicité des échéances, trimestrielles. Voici les offres reçues :

	CAISSE D'EPARGNE	CREDIT MUTUEL	CREDIT AGRICOLE
	50 000 €	50 000 €	50 000 €
7 ANS	0,59%	0,65%	0,75%
échéances trimestrielles	1 824,16 €	1 828,10 €	1 834,67 €
total des frais	1 076,48 €	1 386,74 €	1 370,83 €
frais de dossier	100 €	200 €	100,00 €

\* déduit lors du 1er déblocage

Après délibération, le conseil valide l'offre de la Caisse d'Epargne.

**19-20 Objet : Achat d'un tracteur pour la commune**

La commission matériel s'est réuni le 5 juin dernier afin d'étudier les 5 devis reçus qui sont conformes au cahier des charges établi par M.Neaud.

<b>Ouest agri charentes</b>	<b>Tracteur avec chargeur</b>	55 500,00 €	John Derre 5100 M avec chargeur 543R
<b>BRISSONNEAU</b>	<b>Tracteur</b>	43 000,00 €	Case IH Farmall 95C neuf
	<b>Chargeur</b>	10 400,00 €	CASE IH : Pack MXU 406 Porpilot
<b>ALLIN AGRI</b>	Tracteur + chargeur	65 000,00 €	Valtra A 104 + chargeur Quicke G4L
	Tracteur + chargeur	59 000,00 €	Valtra A 94 + chargeur Mailleux T408
<b>DENIAU</b>	Tracteur	41 500,00 €	Kubota type 5091 DTHQ
	Chargeur	9 300,00 €	Manip type MC 80 collectivité
	Garantie constructeur 5 ans	900,00 €	pièces et MO ou 2000h
<b>CENTRAL GARAGE</b>	Tracteur + chargeur	50 000,00 €	Massey Ferguson 4709 4 RM
			garantie 5 ans ou 2000 heures

Le devis de Central garage a été retenu par la commission « matériel ». Il faudra rajouter un bâti de protection entre 3000 et 4 000€.

L'ancien tracteur, le 600M sera mis en vente sur des sites spécialisés (ex Le bon coin et/ou Agora) pour un montant de 5 500€. Les offres devront être envoyées sous pli cacheté. Après nettoyage complet, des visites seront organisées.

Le conseil valide l'achat du tracteur auprès de Central garage et autorise la vente du tracteur 600 M.

#### **Travaux de voirie 2019 :**

Les travaux suivants seront réalisés :

##### **Entreprise ATLANROUTE :**

devis 100455 : Rue du Verger, Les Chênaies d'Oiron : 12 810€ HT

##### **Entreprise MARCHAND Paul**

Devis 5945 : chemin du Petit Breuil à La Crignolée : 18 000€ HT

Devis 6188 : Impasse des Artisans La Jarriette : 1 040 € HT

Devis 6189 : rue des Crocus au Petit Breuil : 1 638€ HT

Devis 6191 : carrefour entre la RD 939 et le chemin de Pissot : 280.50€ HT

Devis 6192 : Javernay (de la maison à Mme Desormeaux jusqu'au château d'eau à Javernay) : 651€ HT

Fin du conseil 12h00