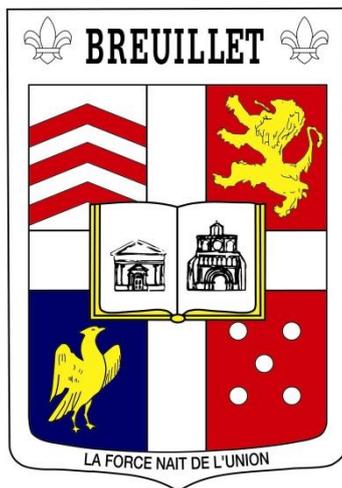


COMMUNE DE
BREUILLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2.0
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	ARRET	APPROBATION
ELABORATION	13 août 2015	07 février 2019	25 juin 2019	27 février 2020
CACHET DE LA MAIRIE ET SIGNATURE				

Ce document a été étudié par :



SARL Scambio Urbanisme
Urbaniste - Géographe
14 Place de l'Eglise
17500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com



SARL Atelier du Périscope
Paysagistes DPLG
28, Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
contact@atelierduperiscope.fr



EAUMEGA
BP40322
25, rue Ramutcho
17313 ROCHEFORT SUR MER
CEDEX
environnement@eau-mega.fr



GB INFOGRAPHIE
19, rue Pierre Mendès-France
82100 CASTELSARRASIN
gerald.bernocco@wanadoo.fr

TABLE DES MATIERES

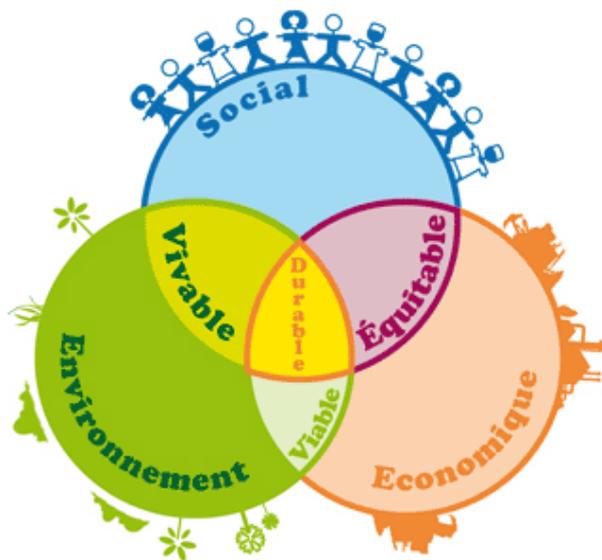
1. Introduction.....	7
1.1. Ce qu'est le développement durable.....	9
1.2. Définition du PADD.....	9
1.3. Breuillet, à la croisée des chemins	10
1.4. Les principaux axes du projet communal	10
2. Les axes stratégiques du projet communal	11
2.1. Axe 1 : Espaces naturels, paysages, patrimoines	13
2.1.1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques	13
2.1.2. Valoriser le caractère identitaire et patrimonial des paysages	13
2.1.3. Protéger et valoriser le patrimoine architectural et paysager	14
2.2. Axe 2 : Risques et nuisances	17
2.2.1. Risques naturels liés aux zones inondables de la Seudre	17
2.2.2. Risques naturels liés au retrait et gonflement des sols argileux	17
2.2.3. Risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	17
2.2.4. Risques liés à la circulation routière	17
2.3. Axe 3 : Economie	19
2.3.1. Diversifier et conforter le dynamisme des activités existantes	19
2.3.2. Continuer de soutenir les activités agricoles et ostréicoles (terroirs et exploitations)	19
2.3.3. Promouvoir la vocation touristique et de loisirs	19
2.4. Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme	21
2.4.1. Constituer un cœur de vie attractif en valorisant et développant les équipements et services	21
2.4.2. Orientations générales concernant les réseaux d'énergies	21
2.4.3. Orientations générales concernant le développement des communications numériques.....	21
2.4.4. Orientations générales en matière de transports et de déplacements.....	21
2.4.5. Orientations générales en matière de politique de l'habitat	22
2.4.6. Orientations générales en matière d'urbanisme.....	22
2.4.7. Accueillir de nouveaux habitants à un rythme raisonnable pour préserver la qualité du cadre de vie et freiner durablement le phénomène de vieillissement de la population.	23
2.5. Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	25
2.5.1. Le rappel des tendances de la consommation foncière « habitat » sur la dernière décennie.....	25
2.5.2. Le rappel des tendances de la consommation foncière « activités économiques » sur la dernière décennie.....	25
2.5.3. Objectifs de modération chiffrés en matière d'habitat	25

1. INTRODUCTION

1.1. CE QU'EST LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable est :

« Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». *Commission mondiale sur l'environnement et le développement - Rapport Brundtland*



Le principe de développement durable

1.2. DEFINITION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de politique générale de nature à fournir une vision prospective et programmatique du territoire communal. Il n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il ne peut légalement pas être opposé à toute demande d'autorisation de construire. Cependant, l'esprit doit en être respecté.

Le PADD n'a pas de forme réglementaire stricte. Ce doit avant tout être un document pédagogique, clair et accessible à tous, aux techniciens comme aux non techniciens. Il se base sur les enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal.

L'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise que :

- ❖ « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » ;
- ❖ « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune » ;
- ❖ « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

1.3. BREUILLET, A LA CROISEE DES CHEMINS

Un peu en marge des stations balnéaires de la côte de Beauté, au cœur de la presqu'île d'Arvert, Breuillet est une commune de la seconde couronne périurbaine de Royan.

Juché sur une colline, le bourg boisé de Breuillet s'inscrit dans un cadre paysager de qualité où dominant encore les espaces agricoles, les forêts (bois du fief de la mer, bois des Essards, bois du vallon) et les marais (Saint-Augustin, la Seudre). Taupignac, le Cailleau, le Montil, Coulonge constituent autant d'ensembles urbanisés et d'écarts qui parsèment le territoire.

Breuillet est soumise aux dispositions de la « loi littoral ». D'autre part, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique (CARA) dispose depuis 2007 d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision dont les orientations s'imposent à la commune.

Connaissant une croissance démographique et urbaine soutenue depuis de nombreuses années (sa population ayant doublée en l'espace de trente ans), elle est passée du statut de petite commune semi-rurale à celui de banlieue résidentielle en plein essor.

La municipalité doit aujourd'hui arrêter ses orientations en matière d'aménagement et de développement durables de son territoire pour les 10 prochaines années. Il s'agira notamment :

- ❖ De rendre plus cohérente l'organisation du bourg (lisibilité de l'organisation, renforcement et aménagements des espaces identitaires,...) ;
- ❖ De protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles, ostréicoles, naturels et forestiers.

1.4. LES PRINCIPAUX AXES DU PROJET COMMUNAL

Les axes stratégiques du PADD selon les thèmes suivants faisant référence au Code de l'Urbanisme :

- ❖ AXE 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoine ;
- ❖ AXE 2 : Risques et nuisances ;
- ❖ AXE 3 : Economie ;
- ❖ AXE 4 : Aménagement du territoire et urbanisme ;
- ❖ AXE 5 : Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

2. LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET COMMUNAL

2.1. AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES, PATRIMOINES

Inscrite au cœur d'un espace naturel et paysager d'exception, Breuillet entend contribuer à la préservation de ce patrimoine collectif et valoriser son image de commune « verte ». Forte de cet atout, la municipalité a construit son projet de développement durable en fonction des nécessités de protection des milieux et habitats naturels présents.

2.1.1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRESERVER OU REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- ❖ Appliquer les mesures réglementaires de protection des sites reconnus (Natura 2000, ZNIEFF...) en cadrant précisément les besoins des acteurs (ostréiculteurs, agriculteurs, ...) au regard de la sensibilité environnementale (Site de Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin, site du marais et de l'estuaire de la Seudre, Ile d'Oléron) ;
- ❖ Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnel les corridors écologiques :
 - La Seudre et ses marais comme cœur de biodiversité de la composante bleue régionale tout en permettant le maintien et le développement de l'activité ostréicole dans le respect de l'environnement et des paysages ;
 - Stopper le mitage des boisements présents (secteurs des Essarts, de La Brousse, du Vallon, des Grandes Landes, du Bois de Breuil, du Bois de la Louée, du Bois du Fief de la Mer) faisant partie d'un ensemble plus vaste permettant soit la dispersion des espèces forestières (Saint-Palais-sur-Mer au Sud-Ouest, Saint-Sulpice de Royan au Sud-Est), soit la nidification d'espèces liées au marais ;
 - Garantir l'intégrité du corridor tout au long de la Passe de Chalézac - chenal de Chaillevette ;
 - Maintenir également la continuité biologique et hydraulique entre le marais de Saint-Augustin et le chenal de Coulonges : cet espace englobe le ruisseau du Château Vert et les secteurs du Terrier Vert, de La Champagne et de l'Etang.

Ces orientations impliquent pour les espaces concernés qu'ils soient soumis au régime d'inconstructibilité n'autorisant que l'adaptation et la réfection, le changement de destination et la construction d'annexes limitées en surfaces et proches de l'existant.

- ❖ Préserver les zones humides tout en restaurant des activités susceptibles de les valoriser et qu'elles soient compatibles avec leur préservation (conformément au SAGE Seudre) ;
- ❖ Veiller à réduire les pollutions par une gestion appropriée des eaux en amont (conformément au SAGE Seudre) ;
- ❖ Conserver la trame boisée existante à l'intérieur et aux franges du village de Breuillet en privilégiant leur intégration au sein d'espaces publics et/ou par différents dispositifs réglementaires (mise en place d'espaces boisés classés, limitation de l'emprise des constructions, etc.).

2.1.2. VALORISER LE CARACTERE IDENTITAIRE ET PATRIMONIAL DES PAYSAGES

- ❖ Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Breuillet et Taupignac) ;
- ❖ Permettre les évolutions mesurées du bâti des hameaux (La Brousse, Le Vallon, La Cabane, Le Cailleau, Coulonge, Les Rosiers, etc.) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de

- destination ;
- ❖ Préserver la trame boisée habitée existante pour maintenir la qualité du cadre de vie de Breuillet ;
 - ❖ Préserver les creux de vallon agricole pénétrant le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant des panoramas : Les Goins, La Touche Garnie, Les Renouleaux, Porte-Fache, etc. ;
 - ❖ Maintenir les coupures d'urbanisation. Elles compartimentent les espaces (naturels, agricoles, urbains) et permettent de conserver des ouvertures visuelles :
 - Coupure à dominante agricole entre Breuillet et Taupignac ;
 - Coupure à dominante naturelle entre Les Renouleaux et Chalézac ;
 - Coupure à dominante agricole entre Breuillet et Le Montil ;
 - Coupure agricole entre Taupignac et La Brousse.
 - ❖ Au titre de la « Loi Littoral », identifier et préserver :
 - Les espaces proches du rivage ;
 - Les espaces remarquables ;
 - Les espaces boisés significatifs à la fois dans le tissu bâti et au cœur des espaces agricoles.

2.1.3. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

- ❖ Valoriser le petit patrimoine disséminé sur la commune en le recensant, en le protégeant, en le mettant en scène, en le faisant connaître et en le rendant accessible : logis (Chalézac, la Roche, Le Cailleau, etc.), moulins (Taupignac, etc.), puits et d'une façon générale, le bâti ancien (XVIIIème et XIXème siècle) du bourg et des hameaux.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

PADD

Préserver les milieux naturels de la pression humaine

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Routes principales
-  Voie ferrée

Projet communal

-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides à préserver
-  Corridor aquatique à maintenir
-  Corridor terrestre à maintenir
-  Ensembles boisés à protéger
-  Trame boisée habitée à préserver
-  Espaces de cultures de plein champ : protéger ces terres de l'étalement urbain



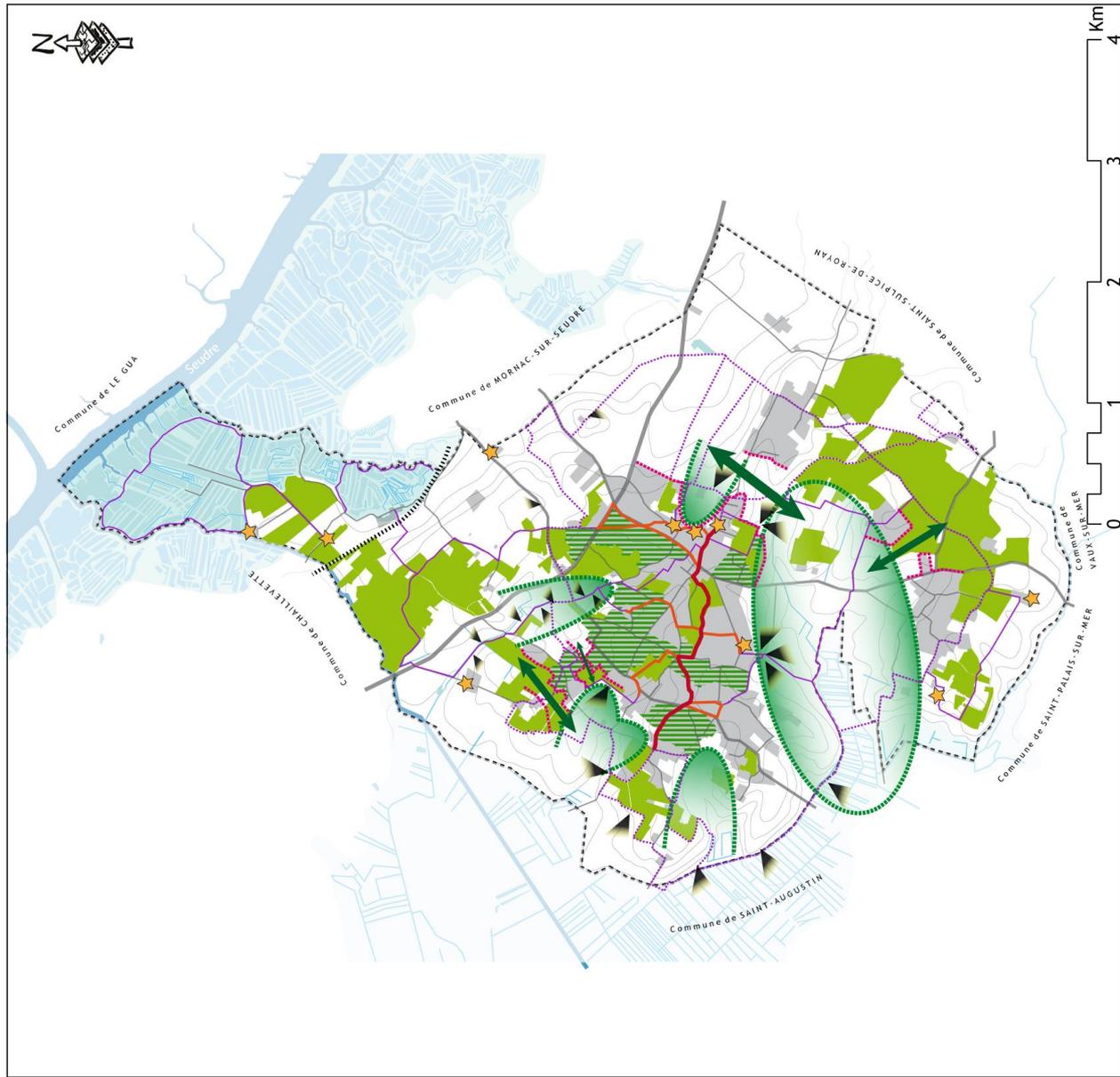
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

PADD

**Affirmer une identité paysagère,
protéger et valoriser tous les patrimoines**

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

- | | |
|---|---|
|  | Limites communales |
|  | Tissu urbain |
|  | Ruisseaux, rivières, étendues d'eau |
|  | Routes principales |
|  | Voie ferrée |
| Projet communal | |
|  | Ensembles boisés à protéger |
|  | Trame boisée habitée à préserver |
|  | Coupsures d'urbanisation à maintenir |
|  | Espaces proches du rivage |
|  | Creux de vallon agricole pénétrant le tissu urbain, à préserver de toute urbanisation, paysage ouvert offrant des panoramas |
|  | Points de vue à préserver |
|  | Patrimoine remarquable à valoriser |
|  | Itinéraire de promenade existant à conforter |
|  | Itinéraire de promenade à créer |
|  | Dorsale piétonne/cyclable à conforter |
|  | Liaisons douces urbaines à créer |



2.2. AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES

D'une manière générale, la municipalité de Breuillet souhaite engager une large communication avec les habitants de la commune au sujet des risques et des nuisances en délivrant des informations sur leur localisation, leur importance et les contraintes que cela impose.

2.2.1. RISQUES NATURELS LIES AUX ZONES INONDABLES DE LA SEUDRE

- ❖ Limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle sur les secteurs soumis à ces risques et à ces nuisances ;
- ❖ Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque ;
- ❖ Mettre en place des dispositifs techniques visant à limiter les risques d'inondation et favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements.

2.2.2. RISQUES NATURELS LIES AU RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

- ❖ Veiller à ce que les constructions, lorsqu'elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité nécessitées par les contraintes des sols (géologie, hydrologie et mécanique des sols), en fonction du niveau d'aléa connu.

2.2.3. RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- ❖ Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords des infrastructures concernées (RD14, silo de stockage).

2.2.4. RISQUES LIES A LA CIRCULATION ROUTIERE

- ❖ Limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales et sur toutes les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers ;
- ❖ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des accès sera obligatoire.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

PADD

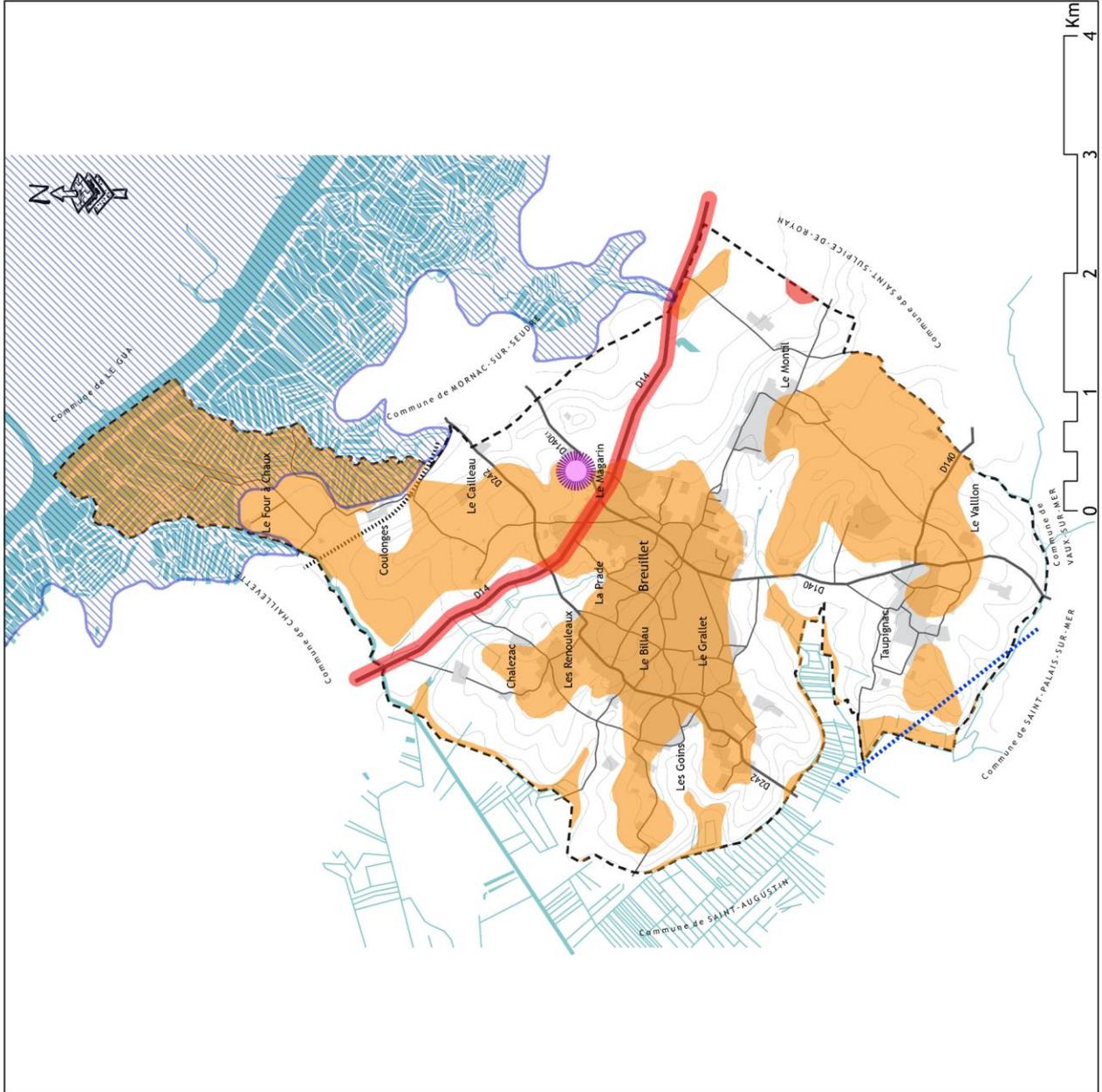
Mieux partager la connaissance
des risques et les prendre en compte

Source : Prim.net / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Routes principales
-  Voie ferrée

Projet communal

-  Prise en compte du risque submersion marine
-  Moyen
-  Fort
-  Limiter l'urbanisation aux abords des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)
-  Prise en compte du risque lié au transport de matières dangereuses aux abords de la RD14
-  Lignes électriques Haute-Tension (HT)



2.3. AXE 3 : ECONOMIE

2.3.1. DIVERSIFIER ET CONFORTER LE DYNAMISME DES ACTIVITES EXISTANTES

- ❖ Dynamiser le centre-bourg de Breuillet à travers notamment la requalification des espaces publics et le renforcement des liaisons douces vers et depuis le bourg ;
- ❖ Créer des espaces d'accueil en télétravail et prévoir la reconversion de certains bâtiments ou locaux communaux ;
- ❖ Mettre en place, à plus long terme, dans la mesure du besoin, une zone artisanale permettant d'accueillir les artisans du bourg souhaitant relocaliser leur entreprise pour éviter les conflits d'usage.

2.3.2. CONTINUER DE SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET OSTREICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS)

- ❖ Mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles en autorisant dans certaines circonstances précises le changement d'affectation de ces bâtiments ;
- ❖ Proscrire une urbanisation à vocation d'habitat trop proche des exploitations agricoles, ostréicoles et viticoles (en application du principe de réciprocité) afin de garantir la coexistence entre les usages ;
- ❖ Valoriser l'exploitation traditionnelle du marais en permettant la création de nouvelles cabanes d'exploitation (ostréicole ou culture marine) de gabarit limité au sein du marais ;
- ❖ Permettre le développement mesuré des exploitations ostréicoles (ou de cultures marines) existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, en sectorisant l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants. L'implantation d'une nouvelle exploitation en dehors de ces secteurs devra faire l'objet d'un projet exemplaire en termes d'intégration paysagère et de prise en compte de l'environnement.

2.3.3. PROMOUVOIR LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- ❖ Favoriser le développement de l'hôtellerie ;
- ❖ Développer des itinéraires intérieurs pédestres et cyclistes reliant les différentes boucles existantes au sein du territoire pour inscrire notamment le bourg dans un maillage des grands itinéraires à l'échelle de la CARA voire du département (chemin de la Seudre, Vélodyssée, etc.) et notamment envisager les liaisons piétonnes et cyclables équipées (marquage, voies partagées, bancs, stationnements destinés aux cycles) :
 - A l'intérieur du parc de loisirs ;
 - Entre la Simandière et le Candé ;
 - Entre le bourg et Taupignac ;
 - Vers les marais de la Seudre.
- ❖ Développer un circuit de santé au sein de la partie boisée du Parc, entre la salle des fêtes et la Route de la Simandière ;
- ❖ Aménager des postes d'observation de la faune dans les marais doux et les marais salants.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

PADD

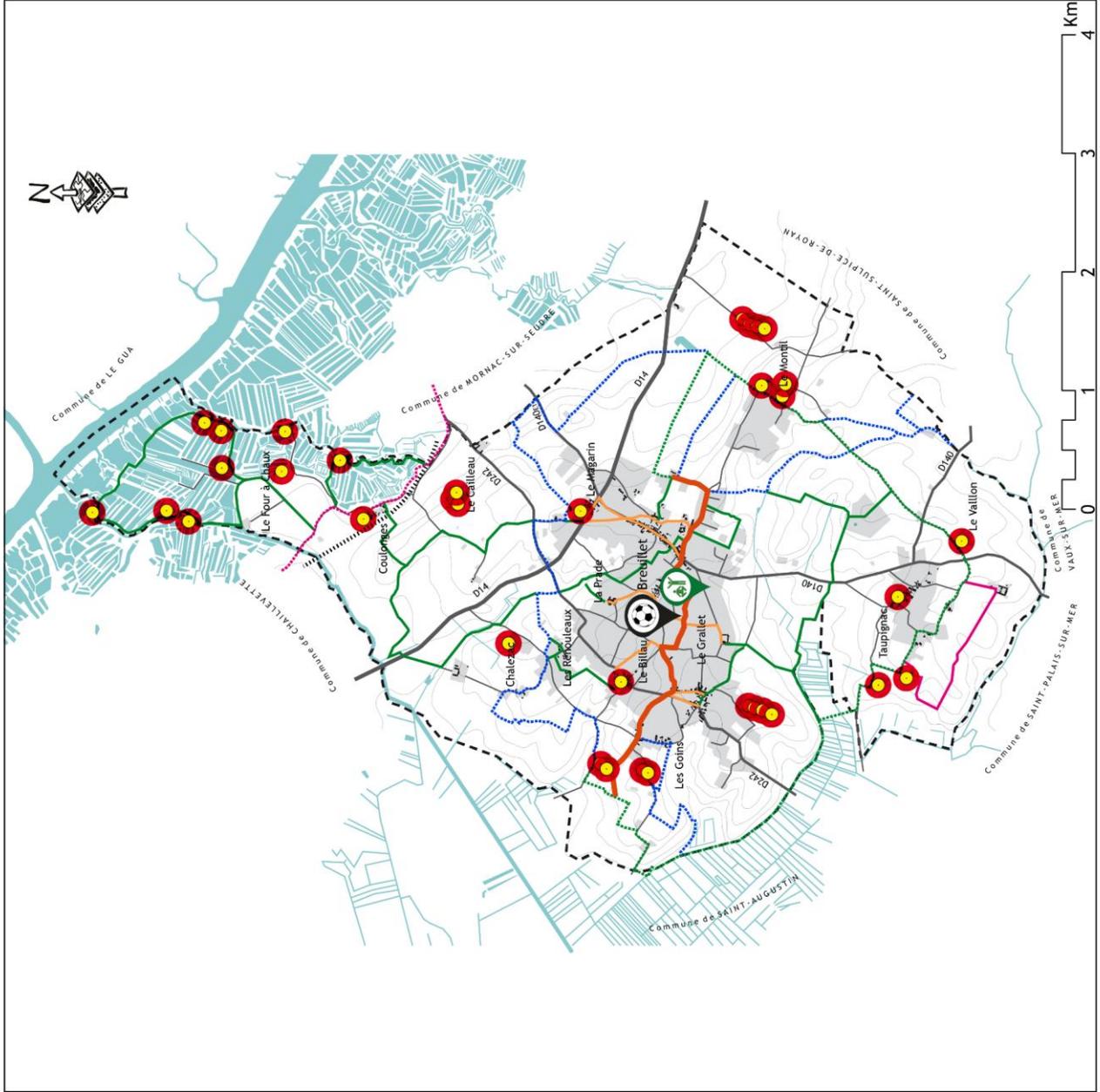
Accompagner les nécessaires adaptations économiques locales

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MECA

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Routes principales
-  Voie ferrée

Projet communal

-  Mettre en place des espaces tampons entre les exploitations agricoles et les zones d'habitat
-  Aménager un city stade
-  Aménager un parcours de santé
-  Itinéraire de petite randonnée existant
-  Itinéraire VTT existants
-  Chemin de la Seudre (itinéraire cyclable)
-  Dorsale piétonne/cyclable à conforter
-  Liaisons douces urbaines à créer
-  Itinéraire de petite randonnée à créer



2.4. AXE 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

2.4.1. CONSTITUER UN CŒUR DE VIE ATTRACTIF EN VALORISANT ET DEVELOPPANT LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- ❖ Rénover le patrimoine bâti communal en cœur de bourg (presbytère, église notamment) ;
- ❖ Sur les bâtiments publics, mettre en œuvre des dispositifs favorisant les économies d'énergies (isolation par exemple) ;
- ❖ Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur les secteurs identifiés dans le schéma directeur des eaux pluviales ;
- ❖ Prévoir une zone de stationnement équipée de plusieurs bornes de rechargement électrique ;
- ❖ Construire des équipements sanitaires dans les lieux de vie (le parc de loisirs et la place De Lipkowski notamment) ;
- ❖ Programmer le réaménagement de la place De Lipkowski en engageant notamment les actions suivantes :
 - Implantation de l'agence postale communale et du local de la police municipale ;
 - Construction d'une halle ou d'un kiosque (pour le marché et les manifestations diverses) ;
 - Réorganisation des espaces verts, du stationnement et des accès aux équipements (la maison de retraite par exemple) ;
 - Mise en place d'un mobilier urbain plus esthétique.
- ❖ Pour la distribution en eau potable, construire un château d'eau, au Nord du Magarin ; ce projet est porté par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime.

2.4.2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES

- ❖ Favoriser le développement urbain autour des sites raccordés aux différents réseaux d'énergie.

2.4.3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ❖ Généraliser l'équipement en fibre optique en cours à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et du département de la Charente-Maritime.

2.4.4. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

- ❖ Accueillir une aire de covoiturage au croisement de la RD14 et de la Route des Champs ;
- ❖ Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ;
- ❖ Aménager la rue du Centre :
 - Meilleur aiguillage des véhicules vers les stationnements péri-centraux ;
 - Fluidification, sécurisation de la circulation automobile, réduction des vitesses ;
 - Aménagement des carrefours dangereux (principalement RD14/RD242).

2.4.5. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE POLITIQUE DE L'HABITAT

- ❖ La commune projette de produire 305 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 30 logements par an, réalisés en continuité de l'urbanisation et en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et reconquête des logements vacants), pour répondre à l'ensemble des besoins en logements pouvant survenir au cours des 10 prochaines années (maintien et accueil de populations) ;
- ❖ Densifier et développer le Bourg et le village de Taupignac ;

Afin de développer les pratiques de proximité et rendre attractif le bourg de Breuillet, c'est en priorité en périphérie immédiate du cœur de vie que doivent se développer l'offre d'habitat et de services. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat autour du cœur de vie :

- ❖ La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis non boisés les plus stratégiques ;
- ❖ La densification par division des parcelles déjà bâties ne présentant pas d'enjeu paysager particulier (parcelles non boisées) ;
- ❖ La remobilisation de 20 logements vacants ;
- ❖ La requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
- ❖ Proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des besoins et de la diversité de la taille des ménages ;
- ❖ Proposer des logements adaptés (aidés, sociaux, seniors, ...) aux personnes à revenus modestes et aux personnes âgées.

2.4.6. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME

- ❖ Harmoniser la hauteur maximale des immeubles aux abords de la rue du Centre (R+1 et combles) pour favoriser une unité architecturale ;
- ❖ Préserver les poumons verts et la trame boisée existante des parcelles habitées dans le bourg de Breuillet ;
- ❖ Favoriser le comblement des dents creuses et la densification sans hypothéquer le cadre de vie des habitants en favorisant des parcelles de taille réduite mais en maximisant les espaces verts publics afin de pouvoir avoir une gestion des boisements et garantir au long terme le caractère boisé de la commune ;
- ❖ Optimiser la taille des parcelles constructibles dans le bourg et dans le village de Taupignac ;
- ❖ Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement :
 - Un recours aux terrassements limité au strict nécessaire ;
 - La limitation de l'imperméabilisation des surfaces ;
 - Un maillage cohérent du réseau de voies réalisé majoritairement en continuité et en complémentarité de l'existant ;
 - La création d'espaces publics et collectifs à l'échelle des quartiers ;
 - L'exploitation des éléments naturels (l'eau par le biais de noues ou de mares par exemple) et végétaux (les spécimens en place) comme moyens de valorisation des aménagements ;
 - La définition d'une palette végétale d'essences locales à utiliser en priorité ;

- L'accessibilité aux services et équipements par les modes doux (piétons, cycles,...).

2.4.7. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS A UN RYTHME RAISONNABLE POUR PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET FREINER DURABLEMENT LE PHENOMENE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Pour rappel, la population de Breuillet était de 2 777 habitants en 2015 contre 2 495 en 2006 (source : INSEE), soit un solde positif de 282 habitants sur cette période.

Pour les dix prochaines années, l'hypothèse retenue, calculée sur la base d'un taux de croissance modéré de 1.3% par an sur une période de dix ans, offre à la commune une capacité d'accueil autour de 390 nouveaux habitants.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

PADD

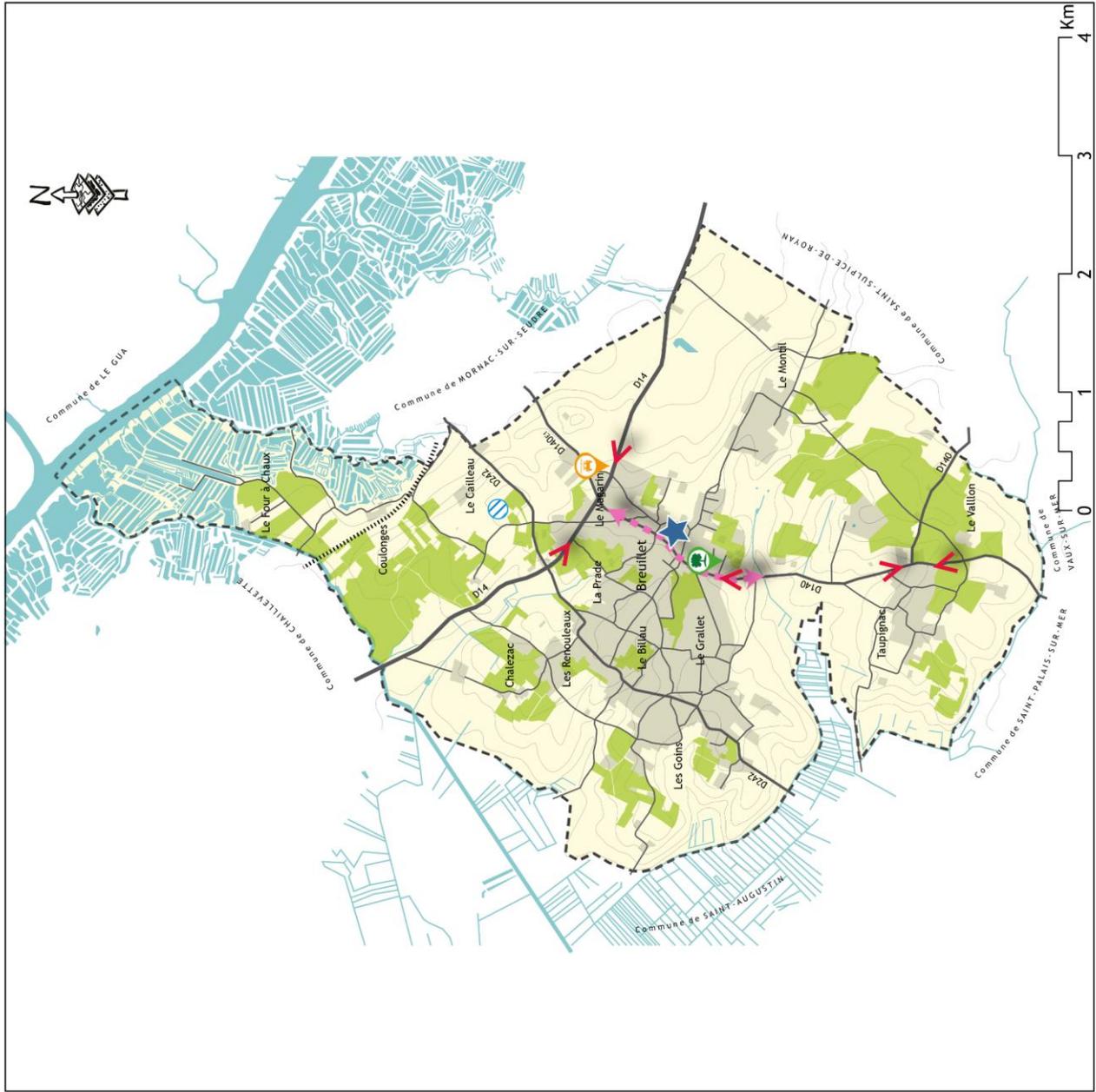
Orientations générales concernant
l'aménagement du territoire
Orientations générales concernant
les transports et les déplacements

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Routes principales
-  Voie ferrée

Projet communal

-  Requalification des entrées de bourg
-  Requalification de la place Lipkowski
-  Aménagement de la rue du Centre :
élargissement, sécurisation, ...
-  Aménagement de l'accès menant
à l'arboretum
-  Aménagement d'une aire de covoiturage
-  Construction d'un château d'eau
-  Boisements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de
l'étalement urbain



2.5. AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.5.1. LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIERE « HABITAT » SUR LA DERNIERE DECENNIE

Pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de 270 logements construits sur 27.08 hectares, soit un rythme de construction d'environ 26 logements par an, une consommation foncière de 2.7 ha par an, et une surface moyenne consommée de 1000 m² par logement.

Les espaces consommés par l'urbanisation sont principalement des espaces naturels c'est-à-dire des boisements et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet et dans une moindre mesure des espaces agricoles.

2.5.2. LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIERE « ACTIVITES ECONOMIQUES » SUR LA DERNIERE DECENNIE

Sur cette même période, environ 0.5 ha ont été consommés pour la création de bâtiments agricoles.

2.5.3. OBJECTIFS DE MODERATION CHIFFRES EN MATIERE D'HABITAT

Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire 285 logements (à l'exclusion des 20 logements vacants susceptibles d'être remobilisés) sur une surface totale d'environ 17ha avec un ratio moyen de 20% d'espaces publics. Soit une superficie moyenne par terrain ramenée à 500 m² et une densité portée à 20 logements par hectare en zone à urbaniser.

Ces 285 logements résulteront :

- ❖ De la densification des secteurs déjà urbanisés dans le Bourg de Breuillet et le village de Taupignac ;
- ❖ De l'urbanisation des dents creuses.

Les opérations d'urbanisme seront réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble afin d'assurer la cohérence des aménagements et leur conformité aux orientations d'aménagement et de programmation.

Les secteurs ayant vocation à accueillir prioritairement ces opérations se situent dans les villages de Breuillet et Taupignac et sont au nombre de 16.

Cette densité de construction se doublera d'une intensité bâtie sur les projets situés dans le village de Breuillet et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises nécessaires à l'intégration paysagère des opérations et à la mise en œuvre des principes d'aménagement cités précédemment.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

PADD

Améliorer l'existant avant de chercher à s'étendre

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

-  Limites communales
-  Tissu urbain
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Routes principales
-  Voie ferrée

Projet communal



Densifier les villages de Breuillet et Taupignac :
par comblement de dents creuses et
l'aménagement d'opérations d'ensemble



Stopper le développement urbain des hameaux
pour préserver les milieux naturels, limiter
l'exposition aux risques, protéger le paysage

