

## SÉANCE DU 29 AVRIL 2016

oooooooooooooooo

Convocation du 14 avril 2016

**Présents** : M. PICHOS, BINET, GRUSZKIEWICZ, AMELINE, HUSSET, LUBIN,

ROUSSEL

Mmes SEEWALD, LESAGE

**Pouvoirs** : M. LIVACHE à M. ROUSSEL

Mme AUBRY à M. LUBIN

Mme CAILLERE à M. PICHOS

**Absents** : Mmes COÄNT, DAUBIN

**Secrétaire de séance** : Mme BRICAULT

Le Maire de L'Habit certifie avoir adressé le 14 avril 2016 aux membres du Conseil Municipal une convocation pour se réunir à la Mairie le 29 avril à 20 h 30 afin de procéder au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat est organisé ce jour au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après une introduction de Monsieur le Maire, les orientations générales du PADD sont exposées :

« Dans l'optique de remplacer son Plan d'Occupation des Sols que la loi ALUR va rendre caduc, la commune de L'Habit a prescrit un Plan Local d'Urbanisme.

Trois objectifs majeurs encadrent l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme :

1. Opter pour un projet d'urbanisme permettant le maintien de sa population ;
2. Préserver et valoriser l'intégration architecturale, paysagère et écologique ;
3. Améliorer la qualité de vie des habitants. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

### 1. OPTER POUR UN PROJET D'URBANISATION PERMETTANT LE MAINTIEN DE LA POPULATION

#### « Un développement démographique permettant de maintenir la population »

La priorité de L'Habit est de maintenir sa population. Les élus optent ainsi pour un développement démographique permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune dans les dix prochaines années avec une croissance démographique annuelle de 0,9 % en moyenne. Elle cible principalement les jeunes ménages et les familles avec enfants pour pérenniser les infrastructures du regroupement pédagogique (écoles, restaurant scolaire, etc...).

Le développement démographique s'inscrira uniquement dans l'enveloppe urbaine existante. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « Développer un parc de logements équilibré »

Le parc de logements actuel est essentiellement constitué de maisons anciennes et de pavillons individuels. Toutefois, il doit permettre l'installation de jeunes ménages et notamment des familles avec de jeunes enfants afin de maintenir les effectifs scolaires.

La commune souhaite ainsi un développement équilibré entre les différents types de logements. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « Maintenir les activités économiques et agricoles de la commune »

La commune de L'Habit compte plusieurs entreprises sur son territoire qu'elle souhaite maintenir et permettre leur développement.

L'activité agricole existante sera préservée et son développement autorisé. Le prélèvement des espaces agricoles pour les besoins de l'urbanisation sera limité. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

### **1. PRESERVER ET VALORISER L'INTEGRATION ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE**

#### « Mettre en valeur certains éléments de la commune »

Les éléments du patrimoine de L'Habit seront protégés. Cela concerne, entre autres, la Mairie, son parc, la mare du village et le lavoir qui seront également mis en valeur.

La plantation de haies vives et le fleurissement du village doivent améliorer son intégration paysagère. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « Porter une attention particulière à l'harmonisation des constructions »

Une cohérence architecturale et une harmonie des implantations devront accompagner les futurs projets d'urbanisation. Le maintien des espaces verts et plus généralement la prise en compte de l'environnement sont également des éléments importants du projet communal. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « Protéger les espaces naturels et forestiers ; Améliorer les continuités écologiques »

Les espaces naturels et forestiers seront protégés ainsi que leur rôle dans la préservation de la biodiversité communale.

Les continuités écologiques existantes seront également protégées, en particulier le corridor au nord de la zone d'activités les Ruisseaux. Elles seront renforcées par la plantation de haies et le fleurissement du village. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

## 1. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

#### « Développer les liaisons douces »

La commune a pour projet d'améliorer les liaisons douces par la réalisation de sentes piétonnes à l'intérieur du bourg. L'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite sera également pris en compte.

Une liaison douce reliant à L'Habit au village de Bois-le-Roy est également en projet.

La commune souhaite maintenir et améliorer les itinéraires de randonnée sur son territoire et notamment les itinéraires à l'échelle du bassin de vie (balisage des chemins existants). »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « Développer les équipements publics et les loisirs »

La commune projette d'agrandir la salle des fêtes et de rénover les bâtiments communaux permettant notamment l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

La commune dispose déjà de plusieurs équipements de loisirs mais souhaite améliorer son offre en particulier en rénovant l'aire de jeux dans le parc de la Mairie. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « Les réseaux et les communications numériques

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont satisfaisants. La commune souhaite que les lignes électriques soient enfouies.

Elle fait également le vœu que la couverture par la téléphonie mobile soit améliorée.

La commune compte sur le syndicat Eure Numérique pour développer le haut débit sur l'ensemble de son territoire. »

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

#### « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Entre 2005 et 2015, 24 nouveaux logements ont été construit à L'Habit sur une surface de 39 660 m<sup>2</sup> environ soit près de 6 logements par hectare. Ces espaces ont été trouvés dans l'enveloppe urbaine existante mais près de 2,5 hectares étaient des espaces dédiés à l'agriculture.

La commune souhaite un développement démographique de 0,9 % par an, soit près de 50 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années portant la population communale à environ 585 habitants en 2026.

- ☒ 20 logements seront nécessaires pour accueillir cette population (moyenne de 2,6 personnes par ménage).
- ☒ Auxquels il convient d'ajouter 5 logements au titre du point mort.
- ☒ Toutefois, il faut considérer que 10 % des 35 résidences secondaires et des 10 logements vacants vont revenir dans le parc des résidences principales (soit 5 logements).

#### **Objectifs :**

- ☒ **Créer environ 20 nouveaux logements (point mort inclus)**

Considérant une densité moyenne de 12 logements par hectare, 1,70 hectares seront nécessaires pour remplir cet objectif (\*).

(\* ) Un taux de rétention foncière de 30 % est appliqué aux dents creuses.

**Objectifs :**

**Ces espaces seront trouvés dans l'enveloppe urbaine ».**

Les membres du Conseil Municipal valide le paragraphe et n'a pas de remarque à formuler.  
Paragraphe validé.

A propos du schéma résumant les principaux objectifs de la commune de L'Habit, les membres du Conseil Municipal valide l'ensemble des paragraphes lors du débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, et n'a pas de remarques à formuler.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 h 30.