

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Commune de BRULEY

Compte-rendu de la réunion du 9/07/2015

## Réunion sur les « dents creuses » et présentation du PADD

### Personnes présentes lors de la réunion :

#### Mairie de Bruley :

- Claude MANET, *Maire*
- Alain GOMBAULT
- Dominique BAUAND
- Elisabeth POIRSON
- Michèle DEMANGE
- Philippe PLANCHAIS
- Corinne LALLOUE

#### Habitants :

- Michel LAROPPE
- Franco SACCOUDO
- Bernard RICHARDIN
- Serge RICHARDIN
- Daniel GILLET

#### Presse :

Jacques Durand

#### Bureau d'étude ITB :

- Damien LEVE
- Alexandre BUSSUTIL

#### Conseil Départemental 54 :

- Cécile CALIN

#### CC Toulous :

- Benjamin LAMBERT

### Réunion

Carte situant les hypothèses de constructibilité des dents creuses  
Avant ou après 10 ans, suite à discussion lors de la réunion.



Après étude et discussion lors de la réunion, la commune possède un potentiel de 38 « dents creuses » constructibles sous 10 ans (durée de vie du PLU). La rétention foncière n'a pas encore été estimée.

Le Programme Local d'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Toullois permet à la commune de construire entre 23 et 28 logements sur 10 à 12ans.

Bruley s'est vu construire environ 2 à 3 logements par ans depuis 1990. Les chiffres du PLH sont en cohérence avec cette tendance passée, mais n'anticipent pas les points de blocage, les évolutions spontanées.

Les objectifs de production de logements pourraient être accompagnés de « largesses », propices aux aléas des constructions, afin de poursuivre ce rythme de 2.5 logements par an. Un chiffre trop brut ou trop resserré porte le risque d'un blocage possible et d'une spéculation foncière renforcée.

Au total, 60 logements peuvent être construire sur les 5 communes du secteur de Bruley (Coteau toullois), d'après le PLH, pour 6 ans (2012-2018).

Bruley ne possède aucune contrainte technique à l'apport de nouveaux habitants (station d'épuration largement dimensionnée, équipements suffisants pour le futur, offre de loisirs conséquente, école en attente d'enfants, ...).

Rappelons que les phénomènes de décohabitation mènent à construire plus de logements que l'apport final de population nouvelle. (Construction hypothétique des 2/3 à destination des habitants existants).

En complément des potentiels dispersés de construction, un nouveau quartier paraît envisageable, pour élargir l'offre de logement (habitat sénior), maîtriser les prix de vente du foncier (population jeune, primo-accédant à petit revenus). Ces objectifs sont cohérents uniquement si l'opération est portée par la collectivité.

Le secteur de Barbaumont porte les capacités d'accueil de 15 logements environ, sur une surface de 1ha.

## **Prochaine étape : le PADD**

Une première version du PADD a été transmise lors de la réunion. Il s'agit de propositions, à débattre pour finaliser ce document. Il est proposé de reprendre la somme des objectifs du PADD lors de la prochaine réunion, en présence des services associés, pour élargir le débat, les sources de réponse à la commune et « provoquer » le consensus.

**- Prochaines étape : Présentation du PADD - brainstorming**

**Lundi 21 septembre 2015 à 17h**