

Brécey présente son projet de PLU



Le projet de plan local d'urbanisme était présenté à la population mardi 13 décembre 2011 à l'Espace Culturel.

Bernard TRÉHET, Maire de Brécey, a précisé qu'il s'agissait d'un travail de longue haleine et qu'une trentaine de réunions avaient mobilisé les élus depuis la relance du dossier en 2008.

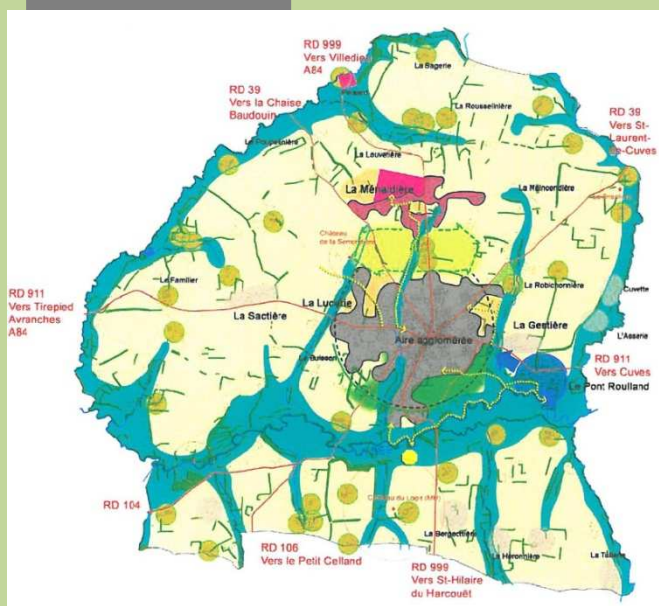
Gabriel BOUDIER, urbaniste de l'Atelier du Canal, bureau d'études chargé du dossier, a ensuite déroulé le fil de son exposé. Très bien construit, celui-ci a permis de présenter la réglementation, imprégnée de développement durable depuis le Grenelle de l'Environnement, et la vision de l'avenir de Brécey proposée par les élus.

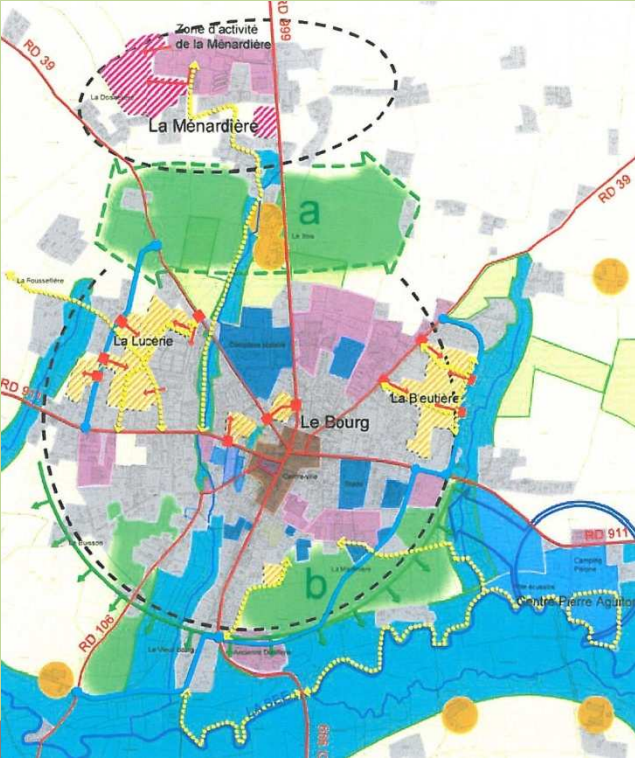
Ainsi, au travers d'enjeux sociaux, économiques et environnementaux s'est dessiné le projet brécéen : développer de 190 à 200 logements sur une superficie de 16 hectares au maximum et dans des zones déjà entourées par les constructions, pour, comme l'a rappelé Vincent HAMELIN, adjoint chargé de l'urbanisme, préserver les terres agricoles.

Afin d'en affirmer le dynamisme, la majorité du développement de l'habitat serait portée par le bourg. Cependant, malgré la pression réglementaire imprimée par l'État sur l'habitat dispersé, les élus ont déterminé des possibilités d'agrandissement des habitations existantes dans les hameaux et pour certains hameaux, la possibilité de construire du neuf dans les espaces répertoriés comme « dents creuses ».

Louis POULAIN, élu délégué au PLU, a rappelé à ce sujet le souhait du service départemental de la santé publique de vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement individuel dans les zones choisies pour le développement de l'habitat dispersé.

Pour une information plus détaillée, adressez-vous à la Mairie de Brécey.





Pour une information plus détaillée, adressez-vous à la Mairie de Brécey.

Dans le bourg, même si la densification de l'habitat existant est toujours possible, le développement de nouveaux quartiers serait limité à 5 zones, dont 2 plus importantes, la Lucerie et la Bleutière.

La frange sud du bourg serait préservée de l'urbanisation afin de conserver les panoramas sur la vallée de la Sée.

L'activité économique nouvelle serait essentiellement orientée vers la zone de la Ménardière, mais d'autres espaces notamment au cœur du bourg pourraient accueillir les projets d'entreprises.

Les enjeux environnementaux sont surtout liés aux paysages façonnés par l'eau, le long de la Sée et de ses multiples affluents. Des zones naturelles inconstructibles sont proposées dans ces espaces déjà délimités par la cartographie du risque d'inondation.

Et si les espaces boisés y sont relativement restreints, Brécey dispose d'un maillage encore dense de haies bocagères qu'il convient de protéger, notamment pour maintenir le réseau de chemins de promenade et assurer le maintien des talus.

Gabriel BOUDIER a également présenté l'Espace Pierre Aguiton qui verrait sa vocation de pôle touristique et de loisirs renforcée. Des liens avec le bourg de Brécey sont préconisés à travers par exemple l'aménagement d'itinéraires piétonniers.

Le territoire communal est ainsi découpé en zones urbaines, naturelles et agricoles, zones où s'appliquent des règles de construction différentes.

Plusieurs étapes administratives sont encore nécessaires avant l'approbation de ce PLU, notamment la tenue d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants pourront consulter le dossier définitif.

D'ici là, une exposition présentant le projet sera organisée à la Mairie de Brécey.

