

Commune de

Champsecret

(Orne)

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme

Prescription de la révision du Plu
le 28 février 2003

Plu arrêté le 10 novembre 2006

Arrêté du maire prescrivant
l'enquête publique le 2 mars 2007

Plu approuvé
le 26 novembre 2007



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 26 novembre 2007
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Champsecret

Le maire,

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

1^{er} octobre 2007

Phase :

Approbation

2a

Mairie de Champsecret, rue du Colonel-Lefèvre 61700 Champsecret
Tel. : 02 33 30 40 16 / fax : 02 33 37 17 99 / e-mail : mairie.champsecret@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

A quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Champsecret ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

Le projet d'aménagement et de développement durable concernera des thèmes comme l'aménagement au sens large, le social, l'économique... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Champsecret, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « *Lettre au maire de mon village* » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « *Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcellisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ?[...]* »

Les actions qui ont été programmées à Champsecret dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO² par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

1 . Renforcer le dynamisme de la commune

Le principal objectif de la commune est de concilier dynamisme et qualité de vie. Agir pour le dynamisme consistera pour les élus de Champsecret à :

- conserver et améliorer les équipements et les services au public existants comme la poste, le confortement des accès à l'école, la valorisation de l'ancienne école ;
- assurer un accès pour tous à la modernité (nouvelles technologies de l'information par exemple) ;
- autoriser les activités dans le tissu bâti et dans les extensions de l'urbanisation ;
- mettre en œuvre l'extension de la zone d'activités de la Butte ;
- partant des 1030 habitants recensés en 1999, rendre possible une croissance démographique mesurée, soit 1 à 2 % par an.

Préserver la qualité de vie consistera à :

- améliorer l'espace public ;
- offrir des logements adaptés aux personnes âgées en centre bourg ;
- maîtriser l'aspect et l'insertion des constructions nouvelles dans le bourg et en campagne.

2 . Poursuivre une urbanisation de qualité

- Le bourg de Champsecret est très compact et offre peu d'opportunité de « renouvellement urbain ». Les élus n'en souhaitent pas moins prévoir la construction de 2 à 5 logements par an soit 20 à 50 d'ici 2015. Cette augmentation ne comprend pas la création de logements supplémentaires dans des volumes bâtis existants que ce soit dans le bourg ou en campagne.
- La priorité des élus est de prévoir une extension de l'urbanisation entre le cimetière et les écoles, permettant d'assurer une liaison entre la route de Bellevue et la route de Briouze.
- Les élus veulent également permettre le développement de certains hameaux en y autorisant, en plus de l'évolution du bâti existant, quelques constructions neuves.
- La « forme urbaine » souhaitée par les élus sera la diversité, en offrant aussi bien des grands et des petits terrains, en permettant tout type d'habitat (individuel, individuel groupé, collectif, logements en accession ou en location...).
- La commune exigera l'insertion dans le paysage des nouvelles constructions en imposant un aspect extérieur *rural*, comme il a été réalisé par exemple pour le récent lotissement « Le champ du Logis » route de Briouze : matériaux et couleur des façades, hauteur des constructions, forme et matériau des toitures.

3 . Mettre en valeur les richesses paysagères de la commune

- Champsecret est un village installé dans une clairière et qui présente un *visage* avenant. Cela dit, la forêt le retranche un peu du reste du monde. C'est un atout que les élus veulent valoriser par le tourisme notamment.
- Les élus souhaitent mettre en valeur le patrimoine naturel par sa préservation, d'une part, et par la possibilité d'y installer des structures liées au tourisme (hébergement, produits locaux) d'autre part.
- Le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées est bien développé à Champsecret. Les élus souhaitent préserver leur patrimoine : circuits pédestres, cyclistes et équestres liés aux différents atouts de la commune : circuit de la forêt, des forges, de la mine, du fer...

4 . Jouer les atouts de la commune

- L'agriculture, et en particulier l'élevage, est une importante activité à Champsecret : cet atout sera protégé et la priorité lui sera donnée. L'activité agricole permet en plus de maintenir un paysage de qualité (prés vergers, haies bocagères).
- Les élus veulent développer le tourisme (circuits de vélos...) grâce aux atouts naturels que sont la forêt et le paysage bocager, et au patrimoine bâti ... ,
- Les élus entendent préserver le patrimoine communal comme les lavoirs (celui de l'Être-Guérin), les oratoires, les calvaires...
