

Pourquoi une ZAC à BILLIERS ?

L'idée d'intervenir directement dans l'urbanisation de la Commune est née d'une inquiétude des élus : Comment freiner l'envolée du prix des terrains à construire, consécutive à l'engouement que suscite notre secteur ? Augmentation des prix telle que des personnes à revenus faibles ou même moyens ne pourraient plus envisager de construire sur notre commune. Il fallait donc reprendre la main en matière d'urbanisme. La procédure ZAC est apparue la mieux adaptée aux possibilités de la Commune en terme de capacités financières, foncières et humaines.

Une ZAC est une zone d'aménagement concerté. Le principe de sa création sur le secteur EST de la Commune a été adopté par le Conseil Municipal en sa séance du 04 mars 2004.

Le choix d'un bureau d'études pour accompagner la Commune dans la conduite de l'opération s'est fait à la suite d'un appel d'offres. La SEMAEB, société d'économie mixte régionale, a été choisie compte tenu de ses références en la matière. Elle a été mandatée pour conduire les études préalables à la création de la ZAC. Pour se faire elle s'est associée avec un cabinet d'architecte paysagiste, deux bureaux d'études techniques et topographiques d'une part et environnement d'autre part, sélectionnés après un appel public à la concurrence.

Simultanément un groupe de pilotage municipal a été constitué pour travailler de concert avec le mandataire. Il a retenu un périmètre d'études, lequel ne préjuge pas des limites définitives qui seront retenues. Il a défini un programme qui comprendrait :

- Une structure pour personnes âgées.
- Dix logements locatifs sociaux.
- Des lots libres de tailles variées et à coût maîtrisé.
- A terme une salle multifonction.

D'autre part, l'urbanisation devra prévoir :
Une voie structurante assurant la continuité entre celle des jardins de Bréhondec et celle du Parc de l'Abbaye.

Si possible une desserte des fonds de terrains des maisons de la rue des Gens.

La construction de « maisons de rue », sans recul par rapport à l'espace public. Cette disposition vise à reproduire le style des rues de notre centre bourg.

L'ensemble des études préalables devrait durer de huit à dix mois à compter du début 2005. Ces études comprendront obligatoirement une exposition et une concertation publiques. Des inquiétudes légitimes se sont déjà manifestées. Des réponses individuelles seront données qui devront préserver la cohérence du projet collectif sans spolier l'intérêt des particuliers. L'exercice peut être difficile, mais sa réussite conditionne celle de l'opération.

Le dossier de création de ZAC pourrait donc être finalisé avant la fin de l'année. Il faudra ensuite passer à l'acquisition foncière avant d'aborder la phase opérationnelle proprement dite.

Comme vous pouvez le constater, c'est un projet ambitieux qui est apparu nécessaire du fait des besoins de notre Commune et des pressions qu'elle subit.

Le Maire.