

À Brandivy, on pense habitat léger et participatif au cœur du bourg

Par Bertrand Le Bagousse, Le 08 novembre 2023 à 21h00- Le télégramme

Léger et participatif... La commune de Brandivy réfléchit sur l'habitat de demain. Elle planche sur deux projets qu'une parcelle de 1,5 ha pourrait accueillir en centre-bourg.

Voilà une belle occasion de créer un lieu de vie au cœur de Brandivy. En décembre 2022, la municipalité précédente avait fait l'acquisition d'une parcelle de 1,5 hectare dans le centre-bourg, tout près de l'école, via l'établissement public foncier, en vue de créer des logements.



Guillaume Grannec, maire de Brandivy, à l'entrée de la parcelle de 1,5 ha qui doit accueillir les deux projets immobiliers. Le parc se trouvera derrière la ligne d'arbre plan... (Le Télégramme/Bertrand Le Bagousse)

« On est favorable à une zone d'habitat léger, non conventionnel »

Compte tenu des contraintes (un minimum de logements par hectare) liées au Scot et à l'EPF, c'est près de 45 logements qui pourraient voir le jour sur cette parcelle, soit un potentiel d'une centaine de nouveaux habitants (la commune compte 1 400 habitants) d'ici quelques années.

Des habitats légers ou réversibles

Depuis que le maire Guillaume Grannec et son équipe ont pris les rênes de la commune, le projet est en réflexion. Mais si rien n'est pour l'instant acté, des pistes semblent se dégager. « On est favorable à une zone d'habitat léger, non conventionnel. Il ne s'agirait donc pas de pavillons classiques mais de maisonnettes ou de tiny houses, explique Guillaume Grannec. Ces habitats, une dizaine, devront respecter le plan local d'urbanisme ».

Pour nourrir cette réflexion, la commune va rencontrer l'association « Hameau léger » qui pourrait l'accompagner sur des projets d'habitat léger ou réversible. Elle souhaite proposer des offres différentes, pour s'adapter à l'évolution des usages et des mentalités, et aussi plus accessibles financièrement sachant que le prix du m² constructible dans le privé sur la commune est de 140 €.

Un habitat participatif pour seniors

La municipalité réfléchit également sur un autre projet sur la même parcelle, avec cette fois des logements plus classiques. « Ce pourrait être de la colocation senior, dit le maire, pour des personnes qui n'ont plus le temps ou la force d'entretenir une maison de 140 m² mais pas encore décidés à aller en maison de retraite ». Guillaume Grannec évoque un immeuble R + 1 accueillant une quinzaine de logements, non médicalisés et proches du bourg.

La perspective de voir un collectif d'habitant qui porterait le projet avec la commune n'est pas pour déplaire au maire. Plusieurs expériences de ce type ont été menées, notamment à Pluvigner (La Gourette) ou à Lorient (Les toits partagés).

Le projet pourrait reposer sur le concept d'habitat participatif avec une communauté de personnes se connaissant, des règles de vie communes et des espaces partagés : (buanderie, chambre d'amis...) pour consommer moins d'espace. Car le maître mot de ces projets est de limiter la consommation du foncier et l'artificialisation des sols (*).

Cette sobriété foncière va permettre de conserver une partie de la parcelle (où pousse déjà un verger) en espace vert pour y aménager un parc. Une autre partie a été utilisée pour agrandir la cour de l'école.

(*) Pour atteindre l'objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, seuls 426 hectares pourront être consommés pour l'urbanisation à l'échelle de l'agglomération, dont 2,9 ha pour la commune de Brandivy.

À lire sur le sujet [Habitat léger : près de Lannion, les porteurs de projets s'unissent pour avancer](#)

À lire sur le sujet [Zéro artificialisation nette : 426 ha d'ici 2031 pour l'agglomération de Vannes](#)

Habitat léger : près de Lannion, les porteurs de projets s'unissent pour avancer

Le 03 octobre 2023 à 10h40, modifié le 03 octobre 2023 à 11h28

Solution à la pénurie de logements, l'habitat léger a le vent en poupe mais pose de nombreuses questions. Aménagement, construction, législation... Une association trégorroise spécialisée a donné des clés à un public intéressé, à Pleumeur-Bodou.



Implanter des éléments incontournables d'un logement sur la surface réduite d'une tiny house nécessite beaucoup de réflexion et de sens pratique. Les participants ont pu s'exercer.

Plus d'une quarantaine de personnes a participé, dimanche 1er octobre, aux ateliers organisés par l'association [Atihre](#) (Association trégorroise pour l'intégration des habitats réversifs), dans le cadre des Journées nationales de l'habitat léger. Des gens aux profils très différents se trouvaient là. De jeunes couples, certains avec plusieurs enfants, en quête d'une solution de logement. Mais aussi des personnes plus âgées et installées de façon traditionnelle dans le Trégor, souhaitant mettre à disposition un terrain.

Comme si on y était

Les organisateurs leur ont demandé de se répartir en différents groupes en fonction de l'avancement de leur démarche, des projets déjà bien établis ou ceux qui sont encore dans la simple réflexion. Cinq ateliers étaient proposés. Les plus engagés dans leur projet ont pu s'exercer à la technique du matériau terre paille pour ériger les murs et cloisons de futures maisons ou partager le retour d'expérience en autoconstruction de quelques membres de l'association.



Les porteurs de projet déjà bien avancés dans leur démarche ont pu s'initier à la construction à base de terre paille.

La législation pose question

Les participants ont aussi pu se projeter dans l'espace de leur habitat et se confronter à toutes les problématiques d'aménagement en juxtaposant, sur une aire limitée, des cartons figurant les éléments incontournables du logement comme la douche, le coin cuisine...

C'est surtout l'atelier consacré aux aspects réglementaires de l'habitat léger qui a été le plus sollicité, réunissant des propriétaires de terrains et des postulants. Les questions posées ont été nombreuses et Jérémy Cottaz, propriétaire d'une tiny house à Saint-Quay-Perros, s'est efforcé de répondre au mieux, rappelant les grandes lignes du cadre législatif. Il n'a pas éludé, non plus, les réticences rencontrées par les porteurs de projet auprès de l'administration, du fait parfois d'une méconnaissance de la loi mais aussi d'une frilosité des élus vis-à-vis de cet habitat innovant.



La mise à disposition d'un terrain pour y installer une tiny house a suscité beaucoup de questions quant au cadre législatif. (CHRISTIAN ANTOINE)

À lire sur le sujet [Dans le Trégor, trois jours pour découvrir leur vie en tiny house](#)