



## Commission économique extra municipale du 29 juin 2011

Personnes présentes : MM. Cortez, Martineau, Barbary, Combeau, Villeneuve, El Moueffac, Fèbvre ; Mmes Fernandes, Lavigne

Excusés : Mme Vallée-Hans, MM. Contrand, Vallegeas

### Déroulement de la réunion :

- Institution de la commission économique extra municipale.
- Contexte général économique de la commune par Bernard Barbary
- Projet de Charte commerciale d'agglomération par François Fèbvre

### **Institution de la commission économique extra municipale**

Personnes extérieures présentes : M. Villeneuve, Président de l'AICC et M. Fèbvre, responsable du service économique de la CAP. Autre membre prévu : Mme Vallée- Hans, membre de la commission économique du conseil des Sages. Remerciements de leur participation et particulièrement à Mr François Fèbvre pour sa présentation du projet de charte commerciale d'agglomération, thème de cette première réunion.

### **Contexte général économique de la commune - Problématiques de développement économique sur Coulounieix Chamiers**

#### **Les périmètres sensibles en termes de développement économique**

##### Au Sud de la Commune

###### **Créavallée**

Une zone à potentiel économique important du fait de sa situation

- d'entrée d'agglomération
- de proximité immédiate / RN 21 et A 89

###### **La Petite Borie**

La valorisation d'un périmètre à potentiel

Projets : Création d'une zone dédiée à l'éco-construction adossée à un Centre de ressources ( Développer des activités et des emplois « verts » à partir de potentialités forestières et agricoles proches – Renforcer l'image et la réalité « innovantes » de Créavallée Nord avec la pépinière d'entreprises, l'Institut du Goût, le pôle tertiaire).

Réserve foncière à des fins d'agriculture ou de maraîchage en circuits courts.

Questionnement sur la possibilité d'un périmètre résidentiel de type Eco-hameau.

Contraintes :

14. Le flux de circulation sur l'A 89 encore faible ( 14 000 véhicules/jour).
15. La densité encore faible des implantations sur le périmètre de Créavallée Nord.
16. Les contraintes liées au PLU.

###### **Rampinsolle côté Campniac**

- Facteur favorable de proximité immédiate de la RN 21 et d'entrée de ville.
- Besoin d'aménagement et d'embellissement des abords de la zone.

**Rampinsolle « haut »** : Périmètre rempli.

( Voir ultérieurement l'intérêt d'une liaison de circulation entre Rampinsolle « haut » et la Petite Borie ).

##### Au Nord de la Commune

###### **Le Bas Chamiers avec le Camp américain et les ateliers SNCF**

- Les ateliers et leur devenir qui concerne plus de 20 ha
- le Camp américain : Un projet de valorisation des 6 ha du Camp américain – Thèse d'une étudiante de L'école Nationale Supérieure du Paysage et de la Nature de Blois. Compte rendu d'étude : Le mercredi 6 juillet à 18h30 en Mairie

Questions : Quel avenir pour les ateliers SNCF?

Camp américain : Quelle prise en charge d'un projet par la CAP d'un projet à impact

« agglomération » ou départemental ?

En termes de PDU et d'urbanisme : Nécessité d'un désenclavement du quartier

### **Le renforcement du commerce et des services de proximité**

#### **- Sur et autour de l'Avenue du Général De Gaulle :**

Les projets :

- Ilôt commercial entre le poste de Police et l'actuelle galerie commerciale – Espace Thiriet – Travail sur l'attractivité du tronçon Pyramide – Izards

- Dynamisation des commerces et des services de proximité sur cet axe

#### **- Au niveau du Bourg et sur le « plateau »**

- Un besoin manifeste d'une activité au moins de restauration et de certains services de proximité

- Des habitudes d'approvisionnement des ménages situés sur les hauteurs de la Commune peu orientées sur Chamiers.

Questions

- Comment combler le retard accumulé ..Comment dynamiser les activités compte tenu de la forte aspiration commerciale sur Marsac, Périgueux et, désormais, sur Notre Dame de Sanilhac ?

- Comment atteindre un niveau de densité attractif des commerces et services ?

- Une contrainte : le contexte macro-économique le ralentissement de la dynamique d'investissements.

- Un contexte déprimé au niveau des investisseurs.

### **Sur l'ensemble du territoire de la Commune**

De vastes espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger et à valoriser

Un potentiel de développement d'activités de loisirs, de sports, de tourisme et en particulier d'écotourisme.

Projets : - Valorisation d'un projet d'Eco-village suite à l'étude d'un étudiant en Master.

- Développer les circuits courts et notamment en production-consommation maraîchère et agricole.

### **Des problématiques « transversales »**

- Développer les temps d'échanges et les connexions avec les acteurs du monde économique, les partenaires institutionnels pour et améliorer, sur le territoire communal, **les interfaces demandeurs d'emplois – Entreprises – centres de formation et acteurs de l'insertion professionnelle**

Projets : Mise en œuvre en 2012 d'un dossier européen consacré à cette orientation.

- Développer les commerces et services de proximité

- Développer les modes de production et de consommation alternatifs (production : développement des SLPC via une démarche collective d'agglomération, départementale, soutien à des démarches communales (lycée agricole, régie de quartier La Ruche) / consommation : marchés, marchés de producteurs, boutiques de producteurs (et du lycée), site internet de produits locaux et bio, épicerie solidaire)

*(ces deux points recourent l'analyse prospective de l'agglomération par le cabinet de la charte commerciale).*

- Promouvoir l'artisanat à Coulounieix-Chamiers

– Développer les activités économiques en lien avec le développement durable (écopôle), susciter, accompagner et promouvoir les démarches de développement durable par les différents acteurs ( Entreprises, associations, etc.).

### **La dimension intercommunale**

Le PLU doit tenir compte des besoins et des perspectives de développement intra-communales et des projets portés au niveau intercommunal.

Le PDU piloté par la CAP introduit des variables que ne maîtrise pas directement la Commune.

La Municipalité doit poursuivre la concertation avec la CAP et améliorer sa capacité de négociation dans les projets à dimension intercommunale comme, par exemple, dans la concrétisation de la Charte Commerciale.

*Il est nécessaire d'anticiper le mieux possible la perspective de l'élargissement de l'agglomération périgourdine.*

#### **Remarques parallèles à la réflexion présentée par Bernard Barbary**

*-Les 24 hectares de la Petite Borie (site du futur éco-pôle) sont découpés ainsi : 20 hectares commercialisables, 4 hectares d'équipement, 10 hectares de surface très vallonnée, à valoriser d'une quelconque manière, à décider.*

*-Objectif proposé par le groupe restreint de réflexion des élus sur le futur PLU : atteindre 10 000 habitants. Difficile car on observe depuis assez longtemps une stagnation démographique .*

— *L'éco-pôle et le développement de Créavallée produiront des emplois et un besoin probable de résider sur la commune...si on peut proposer des habitats et services attractifs.*

*-Que pense l'AICC d'une future zone commerciale de proximité (Av du G De Gaulle notamment) ? Pas encore discuté en réunion car association très jeune. Mais a priori, les commerçants actuels ne voient pas d'un mauvais œil l'installation de nouveaux commerces et les effets de synergie nés d'une densification commerciale sur l'Avenue du Gal De Gaulle.*

— *Il convient de bien réfléchir aux choix des commerces à installer sur l'Av du G de Gaulle ou dans le bourg. Des commerces de proximité et des aménagements qu'il faut lier à l'évolution des modes de consommation.*

*-Pour les transformations, la dynamisation des commerces et artisans, l'AICC veut travailler sur un dossier FISAC et sur les OCM, en lien avec la CCI et la CM.*

*-La CAP ne s'occupe pas des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>, cela fait partie des décisions des élus de la CAP de définition de l'intérêt communautaire.*

*-Proposition de transmettre l'étude de Guillaume Rousseau sur un projet de village éco-touristique à ceux qui le demandent. Réunions prévues pour étudier les possibilités de portage de ce projet. Deux projets aussi en germe sur la CAP : St Laurent, Antonne.*

*La Direction du Lycée agricole récemment rencontrée autour de l'hypothèse d'une implantation du projet sur les terrains appartenant au Lycée sur la Curade a exprimé un avis plutôt défavorable.*

*D'autres sites à potentiel repérés dans l'étude de Mr Rousseau devront être explorés.*

## **Le projet de charte commerciale d'agglomération**

Remarques en parallèle du diaporama de présentation de l'étude qui a été menée par le cabinet chargé d'étudier les commerces de l'agglomération et de lancer les grandes lignes d'une charte commerciale.

- zone de chalandise de la CAP étendue
- Coulounieix-Chamiers n'existe pas beaucoup commercialement parlant dans l'agglomération.
- Tendance forte : évolution des comportements d'achat notable, à prendre en compte pour les stratégies futures des communes.
- Zoom sur Périgueux. La fragilisation du centre ville de la ville-centre est dommageable pour toute l'agglomération. En ne faisant rien cette tendance s'aggrave.
- Le centre commercial proposé peut être une solution aux difficultés rencontrées : réduction de la capacité commerciale de l'hyper-centre, pas de grandes surfaces disponibles pour accueillir des Grandes enseignes...

Les actions proposées

- Avoir une action pour diminuer les vacances de locaux sur Périgueux et renforcer le commerce de centre ville à Périgueux
- Il faut pour que le centre commercial fonctionne, et que le rééquilibrage du commerces se fasse au niveau de l'agglomération et que les secteurs excédentaires soit réellement freinés. Y-compris à Boulazac.

Priorité de la CAP : Centre-ville de Périgueux. Lancement de la concertation avec les représentants des commerçants de Périgueux début juillet.

Objections soulevées :

Il ne faudrait pas que les développements proposés freinent le développement commercial des communes plus faibles (comme Coulounieix-Chamiers).

La charte en elle-même est un vœu, il faut que les élus se mettent d'accord. Ils doivent aller plus loin et décliner la charte en programme d'actions au niveau de l'ensemble de l'agglomération.

Une autre raison d'être de la charte tient à l'évolution de l'urbanisme commercial : cette charte sera le document commercial de base de l'agglomération, qui devient obligatoire à l'avenir.

Sur les 3 axes de la Charte :

- Ré-équilibrage Est-ouest
- Renforcement de la dynamique de la Ville-Centre
- Amélioration des dessertes commerciales locale

C'est du 3ème axe notamment que Coulounieix Chamiers devrait tirer parti dès lors que l'étoffement des commerces et services de proximité est une priorité pour notre commune.

Il s'agit là de pousser des propositions qui soient prises en compte, in fine, au niveau intercommunale en faveur du commerce de proximité.