

MAIRIE DE COULOUNIEIX-CHAMIER

Commission Extra Municipale Développement Durable et Cadre de Vie du lundi 26 septembre 2011

Présents : Mmes Riou, Vallée-Hans, Contie, Lavigne ; MM. Barbary, Contie, Crouzal, Tougne, Cortez, Massot, Lelong., Faucont Annet, Martineau, Vallegeas, Marouby. **Excusés** : Mmes Attingré, Sauve, Bordes, MM. Jamme, Lethuiller, Roussarie, Berthelot, Belloteau, Ronteix

- Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Des documents ont été envoyés à la commission afin de préparer la réunion : la présentation du cabinet d'étude chargé des travaux du PLU et de la démarche engagée, le diagnostic élaboré par le cabinet d'études, des documents sur les rapports entre agenda 21 et PLU, entre les lois Grenelle et le PLU, un cahier de définition des zones.

La réunion commence par un rappel par Francis Cortez des objectifs de la réunion et de son déroulement. La réunion a deux objectifs : répondre aux questions de toute nature suite à la lecture du diagnostic par les membres de la commission et construire une 1ère contribution de la commission aux travaux de révision du PLU. Il peut s'agir de remarques, de propositions. La contribution commune des membres de la commission extra-municipale développement durable et cadre de vie sera transmise au groupe de travail d'élus sur le PLU et au cabinet d'études *Scambio* qui a élaboré le diagnostic. Une séance de travail animée par le cabinet d'études aura lieu le 5 octobre prochain : réunion du cabinet d'étude avec les Personnalités Publiques Associées l'après-midi et réunion publique à 18 heures 30 à la salle Gérard-Philippe. Lors de cette réunion publique, chacun pourra faire des remarques à titre individuel.

Sur la base du diagnostic réalisé par la cabinet d'études, les membres de la commission ont fait les remarques suivantes :

partie I

- Il est fondamental d'appuyer dans le PLU sur la corrélation entre la maîtrise de l'espace et la densification.
- Il est très important aussi d'appuyer sur la baisse des déplacements (que la gestion économe de l'espace peut favoriser) :
 - créer des infrastructures lorsque l'on construit,
 - créer les possibilités de transport en commun, les voiries adéquates aux flux engendrés par la densification.
- Il est important d'imposer des critères environnementaux pour les constructions : par exemple l'exposition de la maison dictée par l'économie d'énergie et pas par l'alignement.
- Question sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation : des informations détaillées sont à consulter sur internet. Suggestion de consultation des pages concernant :
 - un exemple tout récent d'OAP : taper « meylan OAP » sur votre moteur de recherche interne ;
 - des explications sur les OAP : taper « gridauh oap ».
- Un rappel sur les orientations politiques des élus du groupe de travail sur le PLU est fait par Bernard Barbary :

- densification des coulées urbaines
- protection et /ou valorisation des zones naturelles, agricoles forestières
- sur le sud de la commune (« les cré@vallée »), appuyer sur l'aspect développement économique stratégique
- Une question est posée : que se passe-t-il si un propriétaire veut faire passer une zone non constructible en constructible ? Demande faite au maire, étude de chaque demande par un commission. Analyse au cas par cas mais dans le respect des règles du PLU (qui découlent du PADD, des OAP)
- Une remarque est faite : la réservation a priori d'espace pour des zones d'activité économique n'est pas raisonnable. La confiscation, pour une destination économique, de terres agricoles, naturelles ou qui pourraient être consacrées au logement doit se justifier, et par conséquent découler d'un besoin avéré.
- Réponse de Jean-François Martineau : il est maintenant très difficile de changer une zone de N ou A en U. Ce n'est pas le vœu des élus et de toutes façons les services de l'État veillent. En revanche, il est sûr qu'aménager le territoire, y-compris d'un point de vue économique, est le souhait de la municipalité.
- Sur la phrase concernant l'intérêt écologique de la zone Sud. Il est dit qu'elle est « d'intérêt écologique moyen » : calcaire ; il serait d'un intérêt plus fort car riche en bio diversité : orchidées...
- Il est fait la remarque que toutes les questions d'aménagement, d'équilibres se posent dans le cadre d'une intercommunalité. Les déséquilibres se règlent normalement via l'intercommunalité. Le niveau communal pour ces questions a peu de prise. Donc il est difficile pour un PLU de rééquilibrer même s'il le souhaite. Il faudrait une intercommunalité plus forte, plus solidaire, plus volontariste.
- Le terme « verrou » de l'Isle a suscité des discussions entre membres ; il est précisé que le cabinet d'études fait référence à des flux de déplacements et se place dans une optique très technique, sans jugement de valeur.
- Il est rappelé que le Bas-Chamiers correspond à 6 hectares de « camp des américains » et à 25 hectares d'activité économique des ateliers SNCF. Deux espaces à fort potentiel de développement mais tant que la zone sera un « cul de sac », on ne pourra rien développer. Il est fondamental dans le PLU de prévoir des solutions de désenclavement. Le PDU en avait parlé mais aucun pont n'est plus prévu. Par contre il est prévu de mieux alimenter la zone par l'avenue De Lattre de Tassigny (Péribus). Néanmoins, un confinement de la terre polluée et une plantation paysagère sont réalisables avant tout désenclavement du site.
- Il est fait la remarque de l'absence, sur la carte des entrées de l'extérieur dans la ville, des entrées par Coursac et Atur, alors qu'elles sont jugées importantes pour la commune.
- Question à poser au cabinet d'études : « à quoi correspond la coupure d'urbanisation structurante au niveau de l'agglomération » carte page 16. Il ne semble pas aux membres que cette coupure corresponde à une réalité, ou alors ils comprennent mal ce que le cabinet a voulu dire.
- Remarque est faite que le continuum Nord Sud est important ; mais ne serait -il pas bon de développer un continuum Est ouest ? Cette question est sujette à discussion entre les participants.
- Une question est posée sur la page 18 (« ce que disent les élus... ») que signifie le fait que les espaces agricoles, naturels, forestiers soient un potentiel de développement économique ? Il s'agit de développer sur ces zones les activités économiques liées à de l'éco-tourisme, de loisirs, sociales. C'est de la protection par valorisation.

- Remarque est faite de faire attention à la concurrence de projets d'éco-tourisme proches : *Utopia* à Antonne, *Le Grand Dague* à Atur. Réponse : le projet serait très innovant et relié à des activités du territoire.
- Il est jugé par tous les participants très important de préserver les trames bleues et vertes. Il est fait la remarque du caractère obligatoire de cette disposition. Il est difficile en réalité de faire vivre de réelles trames (sans discontinuité) car la mairie « n'a pas la main » sur les propriétés privées.
- Également jugé important : le fait de ne pas « fermer » toute la RD mais de prévoir des îlots de constructions. C'est important, comme cité dans le diagnostic, pour la RD, mais c'est important partout : ex : Edouard Michel. La maîtrise foncière est liée à la préservation de trouées dans l'urbanisation
- **Question au cabinet d'études : quel est le sens du 3ème point de la page 3 ? Fait référence à un objectif de qualité de l'eau.**
- Des questions sont posées sur le traitement de la décharge qui se situe dans le périmètre éloigné de la source des Moulineaux (orange) mais dont les jus se déverseraient dans la zone proche (rouge).
- Question importante de la relation entre le type d'urbanisation et la typographie, la nature très forestière de la commune.
- L'avantage pour la commune ne réside pas dans ses sites remarquables mais dans le nombre important de secteurs harmonieux, qui influent grandement sur la qualité de vie. C'est un atout majeur de Coulounieix-Chamiers et donc à préserver. Très important pour la commune.
- Discussion au sujet des espaces boisés classés à conserver. La logique qui préside au classement est discutée. Une précision réglementaire : lorsque la superficie du massif boisé (même multi-propriétaires) est supérieure à 4 hectares, massif classé et donc demande d'autorisation pour toute action qui change la nature boisée du sol (désouchage...). Pour les massifs inférieurs à 4 hectares, cela relève du pouvoir du maire de donner un règlement particulier, et plus du Préfet, comme le cas précédemment expliqué.
- Il est intéressant de développer la réflexion sur les interactions existantes ou pouvant exister entre les zones urbanisées et les zones qui ne le sont pas. Ce sujet fait l'objet d'une étude menée par un professeur du lycée agricole. C'est important en général, et pourra trouver peut-être une application sur le site de l'écopôle. A suivre et à travailler.
- Réflexion : les zones naturelles n'ont pas le même usage ni le même intérêt que les zones vertes utilisées socialement. A distinguer.
- Remarque tirée du diagnostic et jugée importante : on a du mal à maintenir un corridor écologique. Pourtant c'est nécessaire.
- **Question au cabinet d'études : les feux de forêt, le risque est présent : quelle traduction dans le PLU ?**
- Attention aux éclaircissements des couverts végétaux sur les pentes car les ruissellements sont plus forts et le risque de glissement de terrain provoqué ou accru.
- Une réflexion est à mener sur les autorisations de construction en 2ème voire 3ème degré par rapport à la rue
- L'intérêt principal de la commune est la préservation de son cadre de vie, qui ne dispose pas de beaucoup de sites remarquables, mais est particulièrement harmonieux ; il faudra veiller à garantir la pérennité de cette caractéristique.
- la carte page 69 semble correspondre à une description fidèle de l'image que les membres de la commission se font de leur commune.

partie II

- la remarque du diagnostic faisant état d'un accroissement de l'urbanisation mais d'une densité qui s'affaiblit a été discutée. Ceci est un état de fait pour la partie haute mais n'est pas uniforme (correspond à des indicateurs généraux de l'INSEE) ; en effet ce n'est pas le cas pour le plateau ou pour Chamiers. C'est en tout état de cause un phénomène à enrayer.
- Remarque est faite que le ratio de personnes habitant sur la commune mais travaillant ailleurs est particulièrement élevé (75%). L'évasion commerciale est massive. Il faut contrevenir à ces facteurs défavorables.
- Il semble que deux facteurs importants président au choix d'un lieu de vie lorsque les ménages cherchent à acquérir un bien : la fiscalité et le coût des déplacements quotidiens.
- Les mouvements pendulaires sont coûteux pour les collectivités car induisent des coûts de voirie et/ou de transport en commun.
- Il faut ramener de l'économie de proximité pour ramener des recettes (en plus de l'intérêt écologique de réduire les trajets)
- Une question est posée : les surfaces de terrains achetés (et construits) ont-elles évolué ? La demande moyenne faite aux pavillonnaires présents sur la commune est à l'heure actuelle de 800 à 1100 m², avec une tendance à la baisse pour cause de réduction des budgets.
- Suggestion est faite de réfléchir à la cohabitation des usages faits de zones : économique, habitation, agriculture (maraîchage). C'est une réflexion à avoir en général mais elle se pose pour l'écopôle et ses alentours. Cette mixité a un intérêt développement durable (car favorise une réduction des trajets) et a aussi un intérêt, dans le cas de l'écopôle, car la modification de statut de la zone doit être acceptée par la Préfecture.
- Trois remarques générales.
 - Ce travail de révision des documents d'urbanisme est-il fait dans les autres communes de l'agglomération ? Non, un peu Trélissac qui a révisé aussi son PLU récemment, mais n'a pas poussé les exigences environnementales aussi loin.
 - Le diagnostic reste trop silencieux sur les considérations d'agglomération, alors même que l'avenir de la commune est très fortement lié à l'agglomération, dans une perspective de 15 ans, qui est peu ou prou celle d'un PLU.
 - Il manque dans le diagnostic une base d'histoire pour expliquer les situations actuelles. Cet appui sur le passé permettrait de mieux envisager l'avenir.
- le projet de contournement de Périgueux par l'ouest. Ce projet de contournement évoqué dans la page 131 du diagnostic a été rejeté en bloc par les membres présents. Il constitue un projet peu intéressant pour la commune, avec des effets induits destructeurs. Le rejet de la municipalité de ce contournement devrait être réaffirmé avec force, entre autres via le PLU. Il existe en outre d'autres projets, qui devront être étudiés par l'agglomération.

Contact : [Murielle Lavigne](mailto:m.lavigne@coulounieix-chamiers.fr) <m.lavigne@coulounieix-chamiers.fr>

Chargée de mission aménagement durable du territoire - Mairie de Coulounieix-Chamiers

05 53 35 57 76 - 06 71 11 76 28