

Densification et protection des terres sont à l'ordre du jour dans le cadre de la nouvelle carte communale à Saint-Amand-de-Coly.

Lundi 23 octobre, en fin de journée, l'état d'avancement de la nouvelle carte communale était présenté à la population. La carte communale , un document d'urbanisme simplifié qui fera référence pour la commune durant environ un an et demi, en attendant le futur PLUI intercommunal élaboré par la CCVH (Communauté de Communes Vallée de l'Homme), vers 2019. En présence de Vincent Geoffroid, le maire de St Amand-de-Coly, et d'Anne Peyre, directrice adjointe de la CCVH, Hélène Cornu qui dirige le bureau d'études et d'urbanisme Be-HLC, a présenté les résultats intermédiaires de celle-ci, qui devraient entrer en application début 2018. Ces cartes communales ont été créées à la fin des années 70 en vue de lutter contre le mitage du territoire, la désertification (temporaire) des campagnes libérant de grands espaces qui faisaient le bonheur d'urbain en quête de nature ; elles ont été confortées dans ce rôle pour protéger l'agriculture, l'environnement rural et le développement durable par les lois SRU et ALUR. L'agriculture concerne de moins en moins de terres, les anciennes terres agricoles sont abandonnées, mais c'est très probablement provisoire car il y a une volonté de protéger ces fonctions agricoles potentielles. Si l'on construit sur ces terres, elles ne pourront plus revenir à l'agriculture.

La commune compte 20 ha de terrain déjà construit inclus dans un total de 90 ha qui étaient jusque-là constructibles. La nouvelle étude reprend l'évolution démographique de la commune, soit trois nouvelles constructions d'habitation annuelle. Il a été évalué que, sur 15 ans, il y aurait 5 ha pour répondre à ce besoin. Ce chiffre a été doublé, soit 10 ha qui, s'ajoutant aux 20 ha déjà bâtis, donnent un total de 30 ha qui seront définis comme constructibles. Ces espaces, qui

concerneront les secteurs déjà viabilisés ou à proximité de zones de regroupement de l'habitat, ont été privilégiés, et en particulier les dents creuses, soit les terrains situés à proximité d'autres habitations. Le public a bien compris la volonté de protéger les terres agricoles, mais en espérant qu'elles ne se transforment pas en tas de ronces, selon l'expression de Vincent Geoffroid.

Les dates de l'enquête publique sont envisagées du 21 novembre au 22 décembre. Lors de cette enquête, seules les remarques effectuées par écrit seront prises en compte, soit sur un registre, soit sous forme numérique sur Internet. Par contre, les observations orales n'ont aucune valeur, chacun est donc vivement incité à écrire.

Quelques remarques sur l'avantage donné aux pôles urbains se sont fait entendre, d'autan que ceux-ci se développent sur de belles terres agricoles que, d'autre part, on cherche à préserver. Il est possible également de télécharger le bulletin municipal de Saint-Amand-de-Coly : Infos municipales octobre 2017 (PDF). Celui-ci contient sur 9 pages une reproduction du projet de PADD, « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » qui servira de base au futur PLUI. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les mots magiques s'y trouvent : continuité écologique, durable, naturelle, attractivité, local, autonomie, etc.

Un projet d'Aménagement et de Développement Durables en vue du PLUI

Le territoire de la CCVH y est reconnu pour son exceptionnelle qualité paysagère et environnementale… un environnement naturel, agro-sylvicole, paysager et social préservé. Si l'on peut dire, l'environnement actuel étant le résultat d'une déprise agricole, la forêt est un élément neuf et les paysages se referment au fur et à mesure de l'extension de la précédente. À cela s'ajoute des obligations telles la protection des ressources en eaux, un plan de prévention des risques et une pérennisation des espaces naturels protégés.

Préserver les qualités paysagères et patrimoniales

Sont pointés l'extension urbaine le long des routes, en ligne de crête et sur les versants qui impactent la lisibilité des paysages, le développement urbain mal maîtrisé aux franges, constructions sans qualité et clôtures peu soignées, entrées de villes peu qualitatives,

dispositifs publicitaires et d'extensions urbaines désorganisées. Sont proposés la valorisation les paysages avec intégration des constructions, la préservation du patrimoine bâti et de l'intégrité urbaine architecturale et paysagère.

Maintenir l'attractivité résidentielle en respectant le cadre de vie

Les élus envisagent de maintenir l'attractivité résidentielle sur la dynamique actuelle, +0.4% par an. La population s'établirait à 16.475 habitants en 2025, soit 154 logements nouveaux par an pendant 12 ans en les adaptant aux besoins et en maîtrisant l'existant. Sur la carte, cela concerne essentiellement Le Bugue, Montignac et Rouffignac avec réduction des zones d'extension périphériques. Secondairement Aubas, La Chapelle-Aubareil, Les Eyzies et Plazac, pour le reste, une forte limitation, mais surtout, réduire la consommation foncière sur l'ensemble du territoire.

Économie locale

Un emploi sur quatre dépend du tourisme. L'agriculture a perdu un emploi sur trois en 30 ans et poids conséquent de l'emploi non salarié (TPE), 76 % de ces entreprises n'ont pas de salarié. Les choix : volonté de préserver les activités agricoles et sylvicoles, favoriser l'attractivité touristique (en particulier le pôle nord-ouest), conforter l'existant des commerces et services, soigner les Zones d'Activité Économique (Montignac, Le Bugue et Rouffignac), mais contenir la grande distribution et favoriser les communications numériques.

Déplacements

Conforter les gares du Bugue et des Eyzies. Un projet de véloroute est envisagé tout au long de la vallée, éviter les accès individuels aux routes départementales, sécurisation, surtout au Bugue au niveau de la zone d'activité touristique. Trois contournements seront « étudiés », Montignac par la rive gauche à l'ouest, des Eyzies par la rive droite et du Bugue par le sud-est.

Les dates de l'enquête publique de la carte communale pour St-Amand-de-Coly sont fixées le mardi 21 novembre 2017 de 9h30 à 12h30, le mardi 5 décembre de 15h à 18h, le jeudi 14

décembre de 9h30 à 12h30 et le vendredi 22 décembre 2017 de 9h30 à 12h30.

À **Aubas**, l'enquête publique sur le PLU aura lieu du 10 novembre au 12 décembre 2017. A cet effet, Pierre Mortemousque, commissaire enquêteur sera présent à la mairie de 9h30 à 12h30 le vendredi 10 novembre, le samedi 18 novembre, le vendredi 1er décembre et le mardi 12 décembre.