



Avis PLU

1 message

Marie-Laure Savoye <ml.savoye@gmail.com>

4 mars 2019 à 14:27

À : ep.saintgence@gmail.com

Monsieur le Commissaire,
Mesdames, Messieurs,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, et de tout le travail des diverses instances sollicitées, je vous communique mon avis au sujet du projet pour la zone sud de Saint-Gence, et plus spécifiquement le maintien en zone urbanisable de Puy-Boursaud.

Cette décision me paraît à tous points de vue un mauvais signal et un mauvais choix.

Economiquement

La plus grande richesse de la commune pour les générations futures est son agriculture, sous sa forme actuelle et peut-être en complément sous des formes moins présentes actuellement (maraîchage, etc.). La mise en garde de la Chambre d'Agriculture quant au risque économique généré pour une exploitation agricole par le souhait d'urbanisation de la zone de Puy-Boursaud appelle de ce point de vue une vigilance absolue. Voisine de plusieurs parcelles sous la responsabilité du jeune agriculteur concerné, je ne peux qu'admirer le travail réalisé au fil des ans. Ces parcelles sont me semble-t-il de belles parcelles, dignes d'un intérêt particulier.

Le nombre d'hectares perdus par l'agriculture au cours des années passées est déjà considérable. Soutenir cette économie vitale pour la terre et les habitants qui l'occupent me paraît être la priorité des priorités.

Ecologiquement

Entre deux zones naturelles étendues, j'ai souvent vu du gibier emprunter ces parcelles pour ses déplacements. La topographie (après une butte) fait que même à proximité du bourg, la faune a déjà repris ses droits à cet endroit. Y a-t-il eu des études d'impact sur la faune ? Plusieurs des points d'eau côté est de la route sont clôturés, alors que le ruisseau situé en contrebas de la parcelle 39 est aisément accessible.

Quel est l'impact calculé sur ce ruisseau d'une urbanisation des parcelles en surplomb ?

Sanitairement

Directement concernée par les questions d'assainissement collectif / non collectif sur la zone, je m'étonne de voir dans le dossier que le raccordement de la rue de La Gagnerie au réseau d'assainissement est programmé dans 15-20 ans (NoticeZonageAssainissement, p. 29), de lire ailleurs que le raccordement à l'assainissement collectif est perçu comme un prérequis pour l'urbanisation de la zone du Peyrat. Si tel est le cas, pourquoi ne pas surseoir pour un classement en zone urbanisable ? Le PLU sera révisé dans quelques années ; il sera alors temps de reconsidérer ce raccordement.

La carte jointe au dossier signale mon habitation (32 rue de La Gagnerie) comme étant dans une zone où l'assainissement collectif est « en projet », alors qu'on m'a indiqué que ça n'était plus d'actualité et que je pouvais me lancer dans les dépenses (conséquentes) d'assainissement individuel. Si c'est vraiment en projet, pourquoi dire le contraire aux habitants ? Si ça n'est pas en projet, on ne peut indiquer sur la cartographie la zone du Peyrat comme « raccordable dans le cas d'urbanisation aux frais des aménageurs ». Ce sont sur les données cartographiques présentes au dossier que la Mission régionale d'Autorité Environnementale s'est prononcée. Or, elles ne me semblent pas correspondre aux informations connues des habitants de la rue de La Gagnerie ; à tout le moins, il y a trop de flou sur ce point.

Il est important de clarifier la situation, avec un échéancier clair de raccordement à un assainissement collectif, ou indication tout aussi claire de la soumission de la zone du Peyrat en assainissement individuel.

Esthétiquement

Le démarrage de l'urbanisation après le sommet de la butte de Puy Boursaud offre à ce jour un très beau point de vue à qui arrive à Saint Gence depuis Limoges. Le choix de perturbation du point de vue n'est pas anodin, même si je reconnais un effort heureux d'attention aux paysages ruraux dans le futur plan d'urbanisme.

Symboliquement

La commune affiche une volonté de sauvegarde des espaces naturels, qui a pu entraîner des modifications de classement de certaines parcelles. Afficher cette volonté de sauvegarde des espaces agricoles en reclassant en zone agricole ses propres parcelles serait un signal extrêmement fort à l'intention des habitants et des collectivités territoriales.

J'ai bien pris note des projections de croissance de la population, mais n'en déduis pas une injonction d'urbanisation accrue de Saint-Gence. A la date de rédaction de ce courriel, 10 maisons (au moins) sont à vendre et 1 à louer sur la commune ; ça n'est pas si mal (recherche croisée sur plusieurs sites internet). C'est même plus que dans les communes voisines, ce qui oblige à relativiser le sentiment de pression immobilière.

A mes yeux, peser de tout son poids dans la sauvegarde de l'agriculture, de la faune et de la flore est le devoir des générations actuelles pour les générations futures. Je fais le vœu que sur les parcelles dont la collectivité est propriétaire des choix engagés soient faits en ce sens. Ce n'est pas contradictoire avec l'accueil de nouveaux habitants ; les annonces immobilières en attestent. Et c'est fortement compatible avec le souhait de porter haut les couleurs d'une économie et d'un tourisme rural.

Dans l'attente d'une clarification des projets d'assainissement, un classement conservatoire de l'intégralité des parcelles Puy-Boursaud / Le Peyrat en zone agricole me semble dicté par la prudence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, Mesdames, Messieurs, mes salutations respectueuses,

Marie-Laure Savoye