



Au cœur de la nature et la nature au cœur ...

Site web : <https://www.miallet.fr/>

OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE MIALLET SUR LE PROJET SCOT EP SCOT PERIGORD VERT

1/ Observations sur le document Projet d'Aménagement Stratégique – Le Scénario

Objectif de développement n°1 : renforcer l'armature et le fonctionnement de proximité, support d'un projet rural et solidaire (page 20 du document pdf de 983 pages)

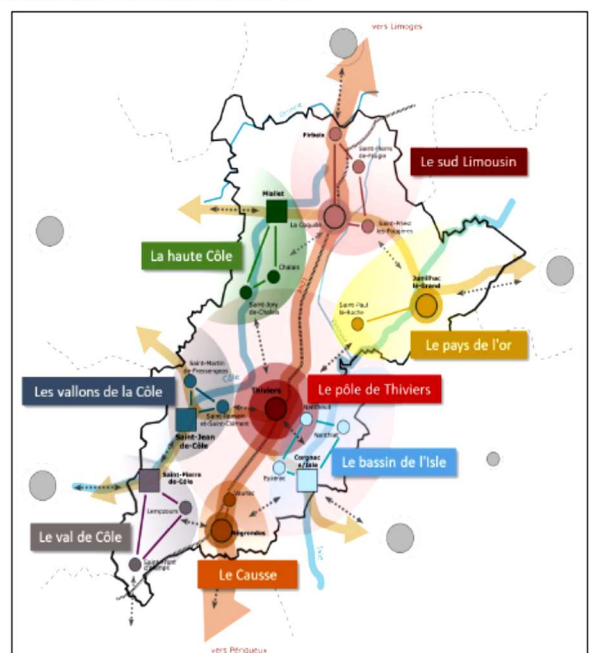
Constat : Une classification, voire une hiérarchie, est mobilisée pour représenter cette armature et ce fonctionnement. Elle distingue notamment 3 niveaux de « bourg-centre », un niveau de « bourg de proximité » et deux types de « villages ».

Observation 1 – Imprécision de la méthode et faible validité de son résultat : Les critères et seuils retenus pour cette classification ont pu être retrouvés et concernent la démographie, les emplois et les équipements/commerces. Il ne nous a pas été possible de trouver les définitions précises ayant permis leur évaluation, ni les valeurs retenues, ni leur méthode ainsi qu'année de production. Dans quelle mesure la démarche a-t-elle été contradictoire et soumise aux communes concernées ? Il ressort en effet quelques situations ponctuelles qui interrogent sur la reproductibilité ou la répétabilité des résultats (**en réappliquant la démarche ou en le faisant faire par d'autres personnes, le même résultat serait-il obtenu ?**). Ceci notamment pour la réalité du cumul des 500 habitants, des 180 emplois et des 15 services à la personne/commerces en 2024 dans des « bourgs de proximité » affichés comme tels vs. la situation de certains « villages ». Quelle vraie différence entre bourg et village ? **Au total, nous contestons la pertinence de faire 6 catégories. C'est trop.**

Observation 2 – Non concordance avec la démarche suivie plus localement pour l'élaboration du PADD – PLUI de la CdC Périgord-Limousin : La prise en compte du

nombre d'habitants du bourg et du nombre de commerces/services ainsi que la desserte routière permettant d'assurer des fonctions de centralité pour le micro-bassin de vie environnant a abouti à situer Miallet parmi les cinq « villes portes » ou « bourgs-portes » non situées sur la RN21 (voir figure ci-dessous). Il est vrai que cette approche privilégie les habitants et les commerces /services par rapport au nombre d'emplois sur la totalité de la commune. **Il resterait à à vérifier les vraies distances domicile-travail pour tous les habitants d'un bourg ou d'une commune, pour considérer que le nombre d'emplois serait un critère prioritaire par rapport aux choix des résidents d'y vivre ou d'y offrir des services commerciaux ou médicaux.**

Les « villes-portes » et les « micro-bassins de vie »



Objectif B-2 : Création d'une proximité entre espaces d'habitat et lieux de vie/travail (page 69 du document pdf de 983 pages)

Constat : la **prescription 11** indique « Identifier les zones de construction de logements selon les logiques de proximité avec les espaces de vie, lien social, de services et d'activités. Les PLU/PLUi/PLUi-H devront privilégier l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun ».

Observation 3 – Inexistence (ou presque) des transports en commun sur un territoire comme celui de la CDC Périgord-Limousin en dehors de l'axe N21/voie ferrée. La prescription n'aurait du sens que si les transports en commun existaient suffisamment ailleurs, sinon, avec ce type de restriction, de vastes zones seraient progressivement dévitalisées. Alors que ... les remontées de population sur la période 2018-2023 s'observent justement plus nettement à l'écart de l'axe N21/voie ferrée. Il est donc indispensable de préciser davantage ce que signifie « privilégier » dans une telle situation, en indiquant qu'un niveau minimal d'urbanisation doit rester possible en dehors.

Objectif D-1 : Priorisation du développement commercial en centre-bourg (pages 77 & 78 du document pdf de 983 pages)

Constat : A la page 77, il est mentionné « Centre-bourg : cœur de bourg caractérisé par une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements, espaces publics, ...) ». La **prescription 28** stipule « Les nouvelles implantations commerciales se font prioritairement dans les centres-bourgs, au plus près des lieux d'habitat et d'emplois ». A la page 163 il est en revanche indiqué « Les centres-bourgs et villageois sont consacrés comme les lieux privilégiés et exclusifs du commerce de proximité ».

Observation 4 – « centre-bourg » vs « bourg-centre » ? Le vocabulaire adopté pour la composante DAACL induit une ambiguïté par rapport au concept de bourg-centre retenu pour structurer l'armature territoriale dans le PAS (cf. observation 1). Il serait pertinent de préciser explicitement si le centre-bourg est totalement équivalent au bourg-centre ou pas.

Observation 5 – Bien fondé de la disposition si elle ne s'appliquait pas à tous types de centres qu'ils soient de bourgs ou villages. Au cas où la prescription 28 viserait effectivement à écarter (le terme « prioritairement » n'est pas plus défini) les bourgs de proximité ou les villages des zones d'implantation de nouveaux commerces, ce serait inacceptable pour toute une gamme et petits ou moyens commerces à la différence des plus grandes surfaces ou celles demandant de nouvelles infrastructures routières par exemple. D'ailleurs, à l'évidence un commerçant s'installe nouvellement dans un endroit accessible et bien situé, et pas l'inverse.

15/05/2024

D. Marceteau, Maire

Au nom du Conseil municipal