

A Cours-de-pile, le plein d'énergies à Cours-de-Pile (24)



Porteur du projet : Mairie de Cours-de-Pile

Responsable du projet

Didier Capuron Maire

Caractéristiques du projet

- Extension du centre-bourg sur 13 ha
- Construction de 138 logements neufs
- Réflexion sur l'implantation de commerces et d'activités en RDC des bâtiments proches de la place centrale

Synthèse du projet

La mairie est actuellement propriétaire des 7 ha à la sortie du bourg. Les 6 ha plus proche de centre-bourg appartiennent à un particulier. **La mairie réfléchit quant à la possibilité de faire appel à l'EPF pour exercer son droit de préemption et rétrocéder ensuite les terrains à la commune.**

La mairie a inscrit le projet dans le PLUi par l'intermédiaire d'une OAP. Aucun avis négatif n'a été exprimé sur le projet lors de l'enquête publique. **Le PLUi est aujourd'hui adopté permettant la réalisation réglementaire du projet.**

Une étude de faisabilité urbaine a été menée par le CAUE et a permis aux élus de se positionner sur le projet de la bastide verte.

Le SCOT a également été approuvé au début de l'année 2020 et le projet est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs.

La mairie souhaite construire des **ilots consommant peu d'énergies et avec un impact carbone faible**. Au travers de cette démarche, le projet pourrait avoir un rôle de démonstrateur pour montrer ce qui est faisable sur l'aspect environnemental à cette échelle.

La mairie souhaite donc rédiger un **cahier des charges urbain prescriptif** pour cadrer le travail futur des promoteurs.

Une étude de faisabilité d'un réseau de chaleur entre les actuels équipements publics avait été réalisée il y a quelques années. Les résultats avaient montré que cette solution n'était pas viable. Néanmoins, Monsieur le Maire réfléchit à nouveau à cette solution en raison de la densification que le projet va apporter.

Si, la mise en place d'un réseau de chaleur semble séduisante, il faut en mesurer l'impact foncier précis notamment en termes d'implantation de la chaufferie et du stockage de la matière première en plein centre bourg.

Le lancement du projet est retardé car la date de mise en place du nouveau conseil municipal, élu au premier tour, n'est toujours pas fixée à ce jour (mai 2020).

Besoins exprimés en fonction du planning prévisionnel¹



¹ L'organisation des missions est indicative et permet d'illustrer un enchaînement possible de l'intervention de l'AMO.