

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE HAUT CANTAL DORDOGNE

***Atelier d'émergence – phase de diagnostic
SCoT Haut Cantal Dordogne
Mauriac, le 11 Octobre 2017***

- **Diffusion :**
 - o Aux élus,
 - o Aux personnes publiques associées,
 - o Au public
- **Pièce jointe :** Diaporama de présentation.
- **Élus présents :**
 - o Marc MAISONNEUVE (Président du syndicat mixte du SCoT), Charles RODDE, Guy LOUBEYRE, Marie-Claude MAZE, Christian FLORET, Alexis MONIER, Anne-Marie MARTINIERE, François BOISSET, Gilbert MOMMALIER, Jean-Jacques GEMARIN, Roland PASSEFOND, Emile LACOSTE, Maryse BONNET, Monique LAFARGE, Philippe SOIRAT, Christian CHEMINADE, Denis SOULIER, Roger RIBAUD, Gérard LAMPLE, Christian VERT, Michel LAPPORTE, Serge VIALLEMONTAIL, Pascal TERRAL, François DESCOEUR, Henri DIDELOT, Jean-Noël PARRA, Dominique COUDERC, Serge BARRE, Jean-Pierre LABASTROU, Jean-Louis LAYAC, Abel LAPEYRE, Louis CHAMBON, Monique VIOSSANGE, Marc SEPCHAT, Christian LAFARGE, Jean-Marie FABRE, Myriam FERRY, Joëlle GRELLIER, Marc BENECH, Claude VERDIER, Pierre LAFON, Colette DAUZET, Jean-Bernard PASSENAUD, Michel LESPINE, Jean-Louis FAURE, Marc MEYDIEU, Véronique CHABAUD, René JALENQUES, Stéphane BRIANT, Gérard TOURNADRE, Jean-Pierre GALEURAND, Daniel CHAVALÉYRE, René GOULESQUE, Christophe MORANGE, Mireille LEYMONIE, Gérard LEYMONIE, Annie BOUILLAGUET, Jacqueline GALVAING, Annick POIGNEAU, Gislaïne FLORET, Philippe DELCHET, François BESSON, Marcel BALIGET, Thierry FAVORY, Raymond COUT, Jean-Jacques VIALLEIX, Gérard DIF, Monique VIZET, Henri RAYMOND, Denis ESTORGUES, Hervé GOUTILLE, Jean-Paul MATHIEU, René GERVAIS et Guy LACAM.
 - o Tous les élus présents n'ont pas émergé. Au total 87 élus étaient présents lors de l'atelier.
- **Techniciens présents :** Pierre FLEURANT.
- **Bureau d'études :** Quentin MACKRÉ (Terres Neuves), Llewella MALEFANT (Terres Neuves), NICOLAS DIET (Id-ées).

Introduction : Présentation de la réunion et des objectifs du SCoT

- G. LEYMONIE (président de la communauté de commune de Mauriac) présente de l'objet de la réunion : les conclusions des ateliers territoriaux, les enjeux du territoire et les objectifs des prochains ateliers.
- M. MAISONNEUVE : la création d'un syndicat mixte permet la mise en œuvre du schéma de cohérence territorial. Ce document d'urbanisme permet aux acteurs locaux de se prononcer sur leur projet de

territoire. Il s'intègre dans un contexte territorial où la planification est bien avancée : avec les SCoT d'Aurillac et Saint-Flour. Les ateliers territoriaux ont permis de former une synthèse des enjeux qui seront résumés pendant la réunion. Pour ce faire, le syndicat Mixte s'appuie sur un bureau d'études : Terres Neuves (Diapo 2), qui conduira la réalisation du SCoT jusqu'en 2020.

- Q. MACKRE (Terres Neuves):
 - o Fait un bref rappel du Calendrier (Diapo 3)
 - o Description du document du SCoT et de ce qu'il implique sur le territoire (Diapo 4)
 - o *Intervention :*
 - *QUESTION : Si un PLU existe, quel document à la priorité ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : le PLU doit être compatible avec le SCoT. Mais nous allons étudier les documents déjà en place pour ne pas tout remettre en cause. Les PLU récents seront certainement compatibles. Le SCoT est un outil qui permet de créer un filtre entre la loi et votre territoire.*
 - o Le bureau d'étude et le syndicat mixte ont souhaité mettre en avant les « paroles d'élus » ressorties à la suite des ateliers territoriaux. Même si les élus ont dressé un portrait « noir » de leur territoire, le bureau d'étude et le syndicat mixte en ont eu une vision plus positive (Diapos 6 à 9).
 - o Le territoire possède notamment des atouts forts comme le paysage.
 - o Les ateliers territoriaux ont permis de définir des enjeux et les premiers éléments de l'armature territoriale (Diapos 10 et 11). Ces enjeux sont territoriaux (comme la démographie) et locaux (comme l'ouverture des urgences de nuit à l'hôpital de Mauriac).
 - o C'est justement en continuant le travail pendant les ateliers thématiques et le diagnostic qu'il sera possible d'avoir une réelle armature territoriale (Diapo 12)
 - o Des thèmes et enjeux récurrents sont ressortis des ateliers territoriaux. Il a été choisi de se focaliser sur les thèmes principaux pour aborder quelques éléments de « pré-diagnostic » :
 - Thème 1 : la démographie
 - Thème 2 : l'économie
 - Thème 3 : l'urbanisme

1. Une démographie préoccupante

- Q. MACKRE (Terres Neuves):
 - o Rappel de la situation de la démographie sur le département puis sur le territoire du SCoT.
 - Déclin démographique
 - La pyramide des âges et cartographies pour illustrer le vieillissement de la population. (Diapos 13 à 17)
 - o Développement des enjeux liés à la démographie (Diapo 18)
 - Comment enrayer le déclin démographique ?
 - Retenir les jeunes ?
 - Accueillir des actifs ?
 - Accompagner le vieillissement de la population (services, logements...)
- Aucune question.

2. L'économie : un taux de chômage en trompe l'œil.

- Q. MACKRE (Terres Neuves) : Présentation des enjeux liés à l'économie (emplois, actifs...)
 - o Présentation du rapport actif/emplois (Diapos 30 à 33). Le territoire a davantage besoin d'actifs que d'emplois. L'arrivée de nouveaux emplois n'est pas suffisante pour maintenir les actifs déjà présents sur le territoire.

- *INTERVENTION : Premier point : la démonstration se fait naturellement. On voit bien que les zones d'activités créées n'ont pas permis l'arrivée de nouveaux acteurs. On ne développe pas l'économie, mais on ne fait que la déplacer. Second point : il faut développer les secteurs d'activité (tous) pour attirer de nouveaux actifs. Il faut entretenir les espaces agricoles et les services de proximité sinon ces espaces vont mourir. Notamment pour accompagner les jeunes agriculteurs à se grouper pour développer leur activité.*
- *INTERVENTION : Au niveau de l'emploi, c'est un problème récent. Sur ma commune de 280 habitants, mes artisans cherchent des employés, mais ils n'en trouvent pas. Dans un pays où il y a 10 millions de chômeurs, je pense qu'il y a un problème. Pour moi le foncier c'est une résultante de ce problème. Si le foncier était davantage disponible pour y faire du développement la question ne se poserait pas.*
- Pour aller dans le même sens, le bureau d'étude a calculé (sur les bases de l'INSEE) que le ratio de l'emploi était passé de 78 % à 81 % entre 1999 et 2013 (Diapo 33).
- N. DIET (Id-ées) : sur le volet tourisme et agriculture (Diapos 20 à 29).
 - Sur le volet agriculture :
 - Le territoire subit une forte déprise agricole : baisse du nombre d'exploitants et du nombre d'emplois agricoles dans les exploitations
 - Augmentation de la taille des exploitations avec des conséquences sur la gestion des espaces agricoles : les secteurs les moins accessibles et les plus difficilement mécanisables (pentes) ont tendance à s'enfricher ; le système bocager est parfois mis à mal ; les exploitations sont à terme plus difficilement transmissibles au regard de leur taille.
 - Mise en avant des enjeux à traiter sur l'agriculture et le paysage (Diapos 24 et 25).
 - Présentation de l'atout (du paysage) et des lacunes du territoire en matière de tourisme (Diapos 26 et 27)
 - Présentation des enjeux liés au paysage et au tourisme (Diapo 28)
 - Faire du « paysage » un fil conducteur vis-à-vis du potentiel d'attractivité qu'il tend à générer.
 - Via le SCoT, conforter et structurer l'activité touristique
 - *INTERVENTION : on peut rajouter un point, la mise aux normes des établissements. Il faut prendre en compte que c'est un coût pour les propriétaires. Pour les petites structures, on a les mêmes normes à suivre que les grosses structures. Pour nous ce n'est pas tenable.*
 - *RÉPONSE (N. DIET) : Le SCoT ne peut pas intervenir sur la réglementation et les normes de l'hôtellerie. Mais il est possible, grâce au SCoT, de fédérer la position des élus et favoriser l'accompagnement des petites structures.*
 - *QUESTION : le SCoT c'est un document de référence. Quand on parle tourisme, on parle de finances. Quelles sont les capacités financières du SCoT ? Est-ce qu'il y a un document qui fait le lien entre les prescriptions et les moyens de répondre aux demandes du SCoT ? Est-ce que l'on aura des financements pour nos projets ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : c'est un outil qui vous permet de porter un projet, de définir des espaces à développer et à protéger. Le SCoT permet de valider, afficher et porter vos projets, pour qu'ils soient viables, qu'ils ne se concurrencent pas et que le territoire se développe. Mais il n'y a pas de financements directs.*
 - *INTERVENTION : Le SCoT c'est le cadre que l'on va bien vouloir se fixer. Y compris pour l'économie. Pour que l'on se développe avec une cohérence. L'idée du SCoT ce n'est pas d'avoir une économie artificielle, mais de générer de l'activité grâce au territoire qui portera les nouveaux projets.*
- Q. MACKRE (Terres Neuves) : Récapitulatif des enjeux pour l'emploi et les actifs (Diapo 34)
 - Enjeux majeurs :
 - Créer des emplois, mais d'abord attirer des actifs pour maintenir les emplois,



- promouvoir des filières avec un potentiel de développement et qui génèrent des emplois non délocalisables : agriculture (et diversification), tourisme, économie des services (notamment liée au vieillissement...), énergies renouvelables
- Réfléchir en commun au développement des zones d'activités économiques, artisanales et commerciales
- *QUESTION : Est-ce que le SCoT va permettre d'assouplir les règlements ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Ce n'est pas sa vocation et il ne peut avoir cette utilité.*
- *QUESTION : Mais comment faire dans ce cas là ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Le SCoT peut définir les modalités d'applications de certain(e)s lois, schémas, documents qui sont supérieurs dans la hiérarchie des normes et sont imposés sur le territoire. Il peut également arriver que certains schémas et règles supérieurs soient contradictoires : le SCoT pourra harmoniser et organiser la manière dont ses règles sont appliquées sur le territoire pour qu'elles ne constituent pas un frein à son développement. Par exemple le schéma de cohérence écologique que le SCoT va requestionner. Vous pourrez réévaluer les limites et applications locales du SRCE avec le SCoT. Un autre exemple : celui de la loi littoral qui va permettre au SCoT de se positionner en fonction des particularismes du territoire.*
- *QUESTION : L'économie industrielle et agroalimentaire est une filière peu présente dans votre présentation. Mais également un autre aspect : l'économie blanche (de santé), elle semble peu évoquée.*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : On ne peut pas aborder tous les thèmes aujourd'hui, mais c'est un thème que l'on considère grandement. C'est effectivement un enjeu crucial pour le territoire. L'aspect santé sera abordé dans le SCoT grâce à l'entrée des équipements et des services, car cette activité peut générer une attractivité résidentielle. Pour les filières liées à l'agriculture et l'industrie (que ce soit en amont ou en aval), elles seront traitées par le SCoT dans les volets économie et paysage. Nous sommes tenus de travailler sur la question, car le SCoT s'impose au PLU et que le PLU traite de la question agricole, ne serait-ce que pour le zonage des parcelles. Il traitera toute la filière dans son ensemble que l'on arrivera à générer de l'activité, car si un chaînon de la chaîne manque on ne peut pas développer l'activité.*
- *QUESTION : Et la transition à l'agriculture biologique ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : La limite est que le SCoT ne peut pas favoriser le bio plus qu'un autre type d'exploitation. Il est possible de l'aborder, mais pas directement en tant que promotion de l'agriculture Bio.*
- *QUESTION : Comment le SCoT peut-il intervenir sur la spéculation foncière ?*
 - *RÉPONSE (N. DIET) : c'est un questionnement qui doit être amené. Il y a des logiques de compensation (notamment dans le développement urbain) qui peuvent être amenées et des acteurs comme les SAFER qui peuvent avoir un droit de préemption sur du foncier à vendre. Il y a une réflexion à mener pour savoir jusqu'ou l'outil SCoT peut aller en relation avec des acteurs comme les SAFER pour intervenir sur le foncier agricole et favoriser une politique d'installation (donc d'accueil de nouveaux exploitants) et limiter les spéculations. Bien entendu cet exemple s'applique à des secteurs agricoles et non urbains.*
- *QUESTION : Il y a peut-être, également, des mécaniques sur l'utilisation du foncier qui permettrait de développer la filière agricole. Par exemple avec la location de parcelles à de jeunes agriculteurs. Moins il y aura la problématique de l'achat du foncier et plus on pourra limiter cette question de la spéculation. Il y a également la problématique de la fuite du foncier vers des exploitants qui sont extérieurs au département.*

- *RÉPONSE (N. DIET) : Sur la question du foncier agricole c'est un réel enjeu qui est sorti. C'est en cela que le SCoT peut être innovant et sortir de son cadre habituel en allant plus loin sur ces ambitions et notamment pour la problématique de la déprise agricole et de l'utilisation du foncier. Il a réellement une réflexion à mener et il est vrai que l'on est qu'au début de la démarche.*
- *PRÉSIDENT DU SCoT : Il y a une expérience que l'on vient d'engager : sur deux communautés de communes : Sumène-Artense et le Pays de Salers. Nous faisons le recensement des exploitations qui ont des exploitants proches de la retraite et sans successeur et dont les terres sont viables. Cette étude permet de qualifier l'offre d'exploitations agricoles à venir, d'autant plus que les réponses sont anonymes, pour pouvoir faire le lien avec les acheteurs ou futurs exploitants. Pour faire un recensement et un audit avec des formules innovantes (pour les jeunes de l'extérieur ou du département) soutenues par les communes ou les intercommunalités (on en a vu l'exemple dans des communes des Pyrénées Orientales) qui utilisent ce foncier pour se reloger ou lancer leur exploitation. Les collectivités achètent du foncier et des bâtiments et installent des jeunes.*
- *QUESTION : Les terres non prévues pour le développement avec un zonage. Si les zones sont contraignantes pour les terres à urbaniser vous pouvez avoir un moyen d'action pour limiter la spéculation foncière ?*
 - *REPONSE (Q. MACKRE) : Le SCoT peut donner de la lisibilité sur le devenir des terres naturelles ou agricoles. Cela a déjà été fait sur d'autres SCoT : créer des limites à l'extension de l'urbanisation, au sein desquelles les PLU pourront choisir (mais sans aller au-delà). En revanche pour la spéculation foncière entre zones agricoles, le SCoT ne pourra avoir qu'une action indirecte, il faudra donc dans ce cas passer par une structure porteuse (vos communautés de communes ou le syndicat mixte ou une foncière type SAFER) qui sera le support de vos actions. Le document du SCoT se devra d'être le plus clair possible sur des aspects des usages, pour limiter les conflits liés aux différents usages.*

3. L'urbanisme : des centres-bourgs fragilisés

- Q. MACKRE (Terres Neuves)
 - Présentations des dynamiques d'éloignement des hommes et activités des centres-bourgs (Diapos 35 à 37).
 - Dans l'ensemble les centres bourgs sont en bon état et disposent d'une facture architecturale remarquable. C'est un point fort et le territoire peut s'appuyer sur cet atout pour se développer.
 - Présentation des taux de vacance du logement, en augmentation significative (Diapo 38). EN première analyse, l'enjeu est particulièrement marqué dans les centre-bourgs.
 - La conservation de cette identité est un enjeu fort et le SCoT permettra de mettre en place des prescriptions qui concernent la vacance du logement.
 - L'enjeu du dynamisme des centres bourgs est présent. Il n'est pas toujours utile de créer de nouvelles surfaces commerciales pour créer de l'emploi. Cette délocalisation de l'activité commerciale dans les périphéries a plusieurs effets : la perte d'emplois actifs, la perte d'aménité pour la population et la perte de leviers pour la revitalisation des centres bourgs. Le SCoT aura un poids dans ce domaine, car il pourra distinguer les sites commerciaux qui possèdent (ou non) un potentiel de développement. Ce sujet est en lien direct avec la vacance des logements, car si le territoire parvient à redynamiser ses commerces en centre-bourg, le logement de centralité sera plus attractif.
 - Autre enjeu majeur lié à l'urbanisme : la maîtrise de la consommation foncière. L'enjeu du mitage qui est très perceptible, notamment par exemple sur la commune du Vaulmier. (Diapos 39 à 42). Quentin MACKRÉ explique toutefois que le mitage apparaissant autour du Vaulmier paraît très

important et fera l'objet d'une vérification et d'une analyse (bâtiments agricoles ? d'habitation ? touristiques ? rénovations ?...).

- *QUESTION (Q. MACKRE) : Il nous a semblé que cela était un enjeu majeur suite au début de l'étude. Est-ce le cas pour vous ?*
- *INTERVENTION : Cela paraît surprenant d'avoir 20 ou 25 bâtiments agricoles en 10 ans sur Le Vaultmier, d'autant plus que les exploitations agricoles ne s'accroissent pas, elles.*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Nous utilisons justement le temps de cet atelier pour profiter de la discussion avec ceux qui pratiquent le territoire pour approfondir le sujet. Par ailleurs, ce ne sont pas nécessairement que des bâtiments agricoles.*
- Pour la question du mitage : la donnée (notamment pour la commune du Vaultmier) doit être vérifiée sur place et pourrait correspondre à de la réhabilitation ou la construction d'abris.
 - *INTERVENTION : Le foncier et la question de la consommation foncière est un souci pour nous. J'ai demandé un permis de construire pour faire une maison d'hôte, mais l'Architecte des Bâtiments de France ne veut pas nous laisser faire. On veut bien utiliser le patrimoine pour développer nos parcelles, mais cela est trop coûteux pour nous. Le problème vient aussi de l'administration qui nous donne des orientations incohérentes.*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Nous sommes conscients que les relations avec les services de l'État ne sont pas toujours faciles, mais il est par exemple également possible de se faire accompagner par le CAUE de votre territoire. Ce type de structure peut vous aider à monter et mener votre projet à bien.*
 - *INTERVENTION : Malgré les lois Montagne et Littoral qui empêchent cela, le mitage s'étend tout de même.*
 - *INTERVENTION : Le mitage ne concerne pas uniquement les bâtiments agricoles, ils peuvent être aussi de l'artisanat ou de l'habitat.*
 - *INTERVENTION (N. DIET) : le mitage se fait également sentir sur les coûts d'entretien des communes. La voirie, les réseaux... Ce sont des coûts qui sont multipliés si les bâtiments sont très éloignés les uns des autres.*
- Résumé des enjeux (Diapo 43)
 - Ne pas fragiliser ce qui existe encore (commerces et services de proximité existants)
 - Revitaliser les centres villages et centres-bourgs (encourager le réinvestissement du bâti existant)
 - Intégrer fonctionnellement et architecturalement les extensions résidentielles et économiques.
 - Maîtriser le mitage des espaces agricoles

Conclusion : redéfinition des grands enjeux et présentation des ateliers thématiques

- Les grands thèmes à aborder par le SCoT (Diapos 44 et 45)
 - Les grands objectifs du SCoT : agriculture, urbanisme, paysage et économie
 - L'intérêt est d'avoir une approche qualitative du territoire, pour tout type d'aménagements et pas uniquement l'habitat.
 - *QUESTION (Q. MACKRE) : les enjeux sont-ils correctement perçus et est-ce qu'il y a d'autres points majeurs que vous aimeriez proposer ?*
 - *QUESTION : On rentre dans un aspect réglementaire ; mais sur l'aspect adaptatif comment peut-on faire ? Car c'est un document qui planifie au long terme (20 ans). Comment peut-on agir sur le SCoT dans le temps long ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Une fois que le SCoT sera approuvé (en 2020), le SCoT peut être révisé, comme un autre document d'urbanisme. Le but du document est qu'il puisse également s'adapter aux évolutions du territoire. Le SCoT doit également être évalué, au plus tard, 6 ans après son approbation (donc vers*



2026). Son évaluation mesure les effets du SCoT et son adaptation aux dynamiques. Le SCoT voit loin, mais il n'est pas figé dans le temps.

- *QUESTION : Est-ce qu'on ne va pas s'imposer un rail pour l'aménagement alors même que le territoire s'est développé grâce à des initiatives personnelles et sans être régies par un schéma directeur ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : On aura l'occasion d'approfondir notre travail et de relever ce qui est de l'intérêt général et qui doit être géré à l'échelle du bassin de vie et du SCoT et d'autres questions (plus spécifiques) qui n'ont pas d'intérêt à être gérées par le SCoT. Vous aurez également des choix à faire entre ce que vous voulez gérer à l'échelle du SCoT et ce que vous voulez gérer à l'échelle de vos PLU.*
 - *QUESTION : Donc le SCoT va nous imposer de créer un PLU ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Les créations de PLU sont déjà fortement incitées par l'État. Le SCoT n'oblige pas en tant que tel les territoires à avoir des PLU.*
 - *QUESTION : le RNU (ou PLU) est un document extrêmement restrictif. Est-ce qu'il faudra avoir un PLU si on veut pouvoir adapter des législations comme les lois Montagne ou Littoral sur notre commune ?*
 - *RÉPONSE (Q. MACKRE) : Le PLU permet en effet d'apporter une maîtrise plus fine de l'urbanisme communal, que ne peut apporter le RNU.*
 - *INTERVENTION : Il est intéressant de se fixer un but, un fil conducteur, des objectifs et savoir pourquoi on fait les choses. Plutôt que d'avoir des territoires en concurrence permanente. Le but est d'être complémentaire. Si un territoire a des difficultés, c'est tout le territoire qui a des difficultés.*
- Invitation des responsables du Syndicat Mixte aux élus pour une visite de terrain sur le SCoT *CauValDor* (Département du Lot) dont le président est Gilles LIEBUS. Visite prévue le 12 octobre 2017.
- Pour une visite du territoire
 - Une réunion avec les élus responsables du SCoT et les techniciens en charge de la gestion du document et du Syndicat Mixte.