

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE HAUT CANTAL DORDOGNE

***Atelier thématique : Armature territoriale et Habitat  
SCoT Haut Cantal Dordogne  
Mauriac, le 4 décembre 2017***

- **Bureau d'études** : Quentin MACKRÉ (Terres Neuves), Llewella MALEFANT (Terres Neuves)
- **Pièces jointes** : liste des participants, diaporama présenté

### Introduction : Présentation de la réunion et des objectifs du SCoT

- Présentation des objectifs et calendrier du SCoT
- Sont désignés :
  - o Rapporteur de Commission : Anne-Marie MARTINIÈRE (CC Pays de Gentiane)
  - o Suppléant : Olivier ROCHE (CC Pays de Mauriac)

### Thème 1 : Démographie (Diapositives 9 à 20)

- **Diapos 16 et 17** : Présentation de l'enjeu du vieillissement de la population :
  - o Intervention : la démographie est liée à l'économie, s'il n'y a pas d'emplois il ne peut pas y avoir de croissance démographique
    - Réponse (Bureau d'études) : Démographie et emploi sont très liés, mais le territoire perd actuellement plus d'actifs que d'emplois. L'enjeu principal doit donc être le maintien et l'accueil des actifs sur le territoire. Le SCoT doit être structurant dans ses orientations pour générer de l'attractivité résidentielle (cadre de vie, services...).
  - o Question : Quel est le revenu moyen sur le territoire ? Si le revenu moyen est plus faible, ça peut être un facteur de baisse démographique.
    - Réponse (Bureau d'études) : le revenu moyen n'est pas le frein au développement du territoire. D'une part, une partie des emplois non pourvus sont à haut niveau de qualification (donc de rémunération), d'autre part, le coût de la vie (notamment du logement) est moins élevé que sur le reste du territoire régional.
  - o Intervention : il faut savoir ce qui motive les nouveaux arrivants à s'installer sur le territoire ? Pour caractériser les critères d'installation, les formaliser, et appuyer le développement du territoire sur ces axes (promotion territoriale).
  - o Question : Qu'est ce qu'un emploi non dé-localisable ?
    - Réponse (Bureau d'études) : Ce sont les emplois attachés à un lieu, comme les emplois agricoles, touristiques, ou les services à la personne, qui sont localisés sur les territoires ruraux.

### Thème 2 : Habitat (Diapositives 20 à 32)

- **Diapo 22** : vacance du parc de logements.
  - o Intervention : dans les bourgs, les individus ne veulent pas d'appartement. Les gens ne viennent pas à la campagne pour habiter dans des appartements.
    - Réponse (Bureau d'études) : Les choses ne sont pas aussi simples, car on constate aussi que des personnes recherchent des maisons de village, mais l'offre disponible n'est en effet pas adaptée à cette demande (état souvent insuffisant, nuisances, absence d'extérieur...). On constate que l'attrait pour le pavillon diminue et qu'il faut diversifier l'offre pour attirer les actifs.
- **Diapo 31** : Point mort de construction de logements
  - o Intervention : il ne faut pas mettre en avant la consommation foncière. Ce n'est pas un enjeu pour le Haut Cantal Dordogne car il n'y a pas de pression foncière
    - Réponse (un participant) : la consommation foncière sur les espaces agricoles n'est peut être pas celle de grandes agglomérations, mais elle se fait de façon dispersée et sur les meilleures terres agricoles
    - Terres Neuves : Il a été convenu d'aborder la maîtrise de la consommation foncière de manière qualitative, notamment pour maintenir le « cachet patrimonial » du territoire.

### Thème 3 : Equipements (Diapositives 33 à 38)

La notion de capacité d'accueil est placée au centre des réflexions sur l'armature et l'habitat ;

### Thème 4 : Emplois (Diapositives 39 à 46)

La notion de capacité d'accueil est placée au centre des réflexions sur l'armature et l'habitat ;

### Thème 5 : Armature territoriale (Diapositives 47 à 53)

- Il est proposé aux membres de l'atelier de dessiner l'armature territoriale (constat et/ou projet) qui leur semble pertinente sur des fonds de carte vierges. Quelques cartes sont projetées pour alimenter la réflexion (bassins de vie et pôles urbains de l'INSEE, cartes d'armature réalisée par Terres Neuves sur la base de trois critères : population, emplois, services...).