

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

## HAUT CANTAL DORDOGNE

### *Comité de pilotage : Présentation du diagnostic SCoT Haut Cantal Dordogne Mauriac, le 24 mai 2018*

- **Bureau d'études** : Stéphane MERLIN (Pivadis), Quentin MACKRÉ (Pivadis) et Nicolas DIET (Idées)
- **Pièces jointes** : liste des participants, diaporama de présentation

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

- Présentation par M. Marc MAISONNEUVE, Président du Syndicat Mixte du SCoT Haut Cantal Dordogne, du travail effectué à ce jour pour élaborer le diagnostic. Retard de 7 mois pris suite à la cessation d'activité du cabinet Terres Neuves, ancien mandataire du groupement chargé de l'élaboration du SCoT, remplacé par Pivadis, nouveau mandataire (Quentin MACKRÉ, embauché par Pivadis, restant chef de projet).
- Brève évocation de la rencontre du matin avec la Madame la Sous-Préfète et la DDT sur le thème du calcul de la consommation foncière, qui reste à travailler, et ne sera donc pas traité aujourd'hui.
- Monsieur le Président remercie Madame la Sous-Préfète, présente au comité de pilotage, et laisse la parole à Quentin MACKRÉ, qui débute sa présentation par le calendrier, les objectifs du SCoT et le plan du diagnostic.

#### **Partie 1 : La qualité environnementale, paysagère et patrimoniale : les « murs porteurs » du territoire (Diapositives 10 à 17)**

- Intervention du CRPF : Demande au BE de préciser à l'oral le contexte forestier et les enjeux identifiés sur le territoire concernant la forêt et sa valorisation sylvicole, de manière à ce que chaque personne présente au COPIL puisse entendre de manière plus détaillée et se saisir des problématiques et enjeux concernant la forêt sur le territoire (éléments par contre effectivement présents dans le diagnostic).
  - o Nicolas DIET rappelle que les exploitants et travailleurs forestiers, comme les agriculteurs, ont aussi besoin de trouver sur le territoire des conditions de vie attractives (équipements, services, commerces, habitat...)
  - o Mme la Sous-Préfète vient de faire un déplacement récent au Falgoux pour travailler à redynamiser la filière bois. Des problèmes récurrents ressortent : l'accessibilité et la rentabilité, la difficile valorisation des bois (arbres sénescents, sections importantes), avec un manque de débouchés locaux (scieries) pour valoriser ce type de bois. Ce qui est intéressant dans la valorisation de la filière bois, c'est qui s'agit d'emplois non délocalisables.

- Intervention d'EPIDOR qui demande si le sujet de l'itinérance a bien été pris en compte et identifié comme un atout et un enjeu de développement du territoire.
  - o Les BE répondent en disant que ces thèmes ont bien été repérés et intégrés au diagnostic, tant en lien avec les questions de mobilités et plus particulièrement de mobilités douces (avec la présence de voies de chemins de fer réhabilitées autour desquelles il semble intéressant de faire le lien avec le développement et l'urbanisme) mais aussi à travers le diagnostic touristique et les enjeux de valorisation des axes d'itinérances (Vallée de la Dordogne, vallées en étoile autour du Puy Mary, itinérances pédestres/équestres...).

## **Partie 2 : L'agriculture, pivot économique, paysager et identitaire du territoire (Diapositives 19 à 22)**

- Intervention d'un élu : il existe un enjeu de requalification/valorisation des anciens bâtiments agricoles, très nombreux sur le territoire, et tombant souvent en désuétude. Et notamment dans la perspective d'en faire des bâtiments à vocation économique (beaucoup plus onéreux à la construction mais beaucoup plus qualitatifs que les bâtiments à structure métallique des ZA). Plusieurs freins sont à lever pour faciliter leur réhabilitation :
  - un encadrement prescriptif est à trouver en compatibilité avec la loi montagne (notion de continuité de l'urbanisation).
  - L'élu insiste sur le fait que l'approche règlementaire doit être également facilitée d'un point de vue architectural (ABF).
- Intervention d'un élu : concernant l'intensification des pratiques, elle reste relative sur le Haut Cantal Dordogne. Le chargement à l'hectare est de 1 vache par hectare, ce qui est faible, notamment au regard d'autres territoires.
- Intervention d'EPIDOR : concernant l'agriculture, la difficulté dans la transmission des exploitations réside également dans le fait que les exploitants partant à la retraite souhaitent garder leur habitation et transmettre uniquement le bâti d'exploitation.

## **Partie 3 : Des dynamiques urbaines centrifuges problématiques (Diapositives 24 à 31)**

- 1<sup>ère</sup> partie présentée par Quentin MACKRÉ : Dynamiques urbaines - enjeux
- 2<sup>ème</sup> partie présentée par Stéphane MERLIN : Commerces - enjeux
- Discussion entre plusieurs élus (M. MAISONNEUVE, M. LEYMONIE, M. FABRE) et les BE : plusieurs freins sont à lever pour générer de la revitalisation en centre-bourgs :
  - L'attractivité des bâtiments/logements (manque de luminosité, d'ensoleillement, d'espace extérieur privatif, de stationnement, présence de nuisances comme une route passante...)
  - Le problème du stationnement
  - La qualité du logement (efficacité énergétique, normes actuelles).
  - Le loyer ou le prix d'achat (les prix de biens concurrentiels de type villa individuelle avec jardin sont guère plus élevés que ceux de biens en centre-bourgs).
  - La rétention foncière (les biens sont souvent en indivision avec des difficultés d'harmonisation pour faciliter la transmission de ces biens).
  - Adaptation ou évolution de locaux commerciaux qui deviennent progressivement inadaptés.

#### Partie 4 : Une fragile attractivité démographique et économique (Diapositives 33 à 43)

Attractivité économique – emplois (SM) : Il manquerait 1 100 emplois sur le territoire. Il existe un important flux migratoire pendulaire sortant (2 000 emplois).

- Attractivité territoriale (QM) : Un des sujets du SCoT peut justement être de remettre en adéquation capacité d'accueil économique et accueil résidentiel.
- Marc MAISONNEUVE précise qu'il ne s'agit pas d'opposer centres-bourgs et petites communes : chacun doit pouvoir se développer dans le SCoT.

Attractivité territoriale : pistes pour le PADD.

La présence, le maintien et le développement des services, des équipements, des infrastructures, est également primordial dans la perspective de générer de l'attractivité sur le territoire.

Sur le manque de formation universitaire sur le territoire, il est envisagé de générer des réseaux d'accompagnement et de mise en relation entre les jeunes qui quittent le territoire pour les études, les formations universitaires et les employeurs du territoire qui recherchent des stagiaires, apprentis, formations en alternance ou jeunes diplômés, afin de les mettre en contact.

- Intervention (Marie Hélène CHASTRE) : Que peut faire le SCOT en matière d'éolien ?
  - Réponse (Nicolas DIET) : L'éolien est régi par le SRADDET qui a été cassé, il faut attendre le futur SRADDET pour être fixé en matière d'énergies renouvelables et reprendre les conditions d'implantation fixées dans le PNR des Volcans d'Auvergne (et reprises dans la charte avec laquelle le SCoT doit être compatible). Le SCoT ne peut pas porter de politique en matière d'éolien, uniquement avoir des objectifs pour décliner ces documents de rang supérieur qu'il doit prendre en compte.

Il est déjà arrivé que des SCoT aient été cassés car ils interdisaient de façon générale l'éolien.

- Jean PRIVAT (Syndicat mixte du Puy Mary) : Il faut rechercher une harmonisation entre les 3 SCoT du Cantal plus particulièrement concernant les notions de qualité paysagère, architecturale et patrimoniale. Actuellement, dans le cadre du renouvellement du label « Grand Site de France », le Syndicat mixte du Puy Mary travaille avec le Conseil Départemental sur la création d'une aire d'influence paysagère (qui concerne aussi le développement éolien), avec une note de positionnement.
- Intervention (Julien CHARTOIRE) : Est-ce que la population se disperse vraiment plus sur notre territoire que sur d'autres ?
  - Réponse (QM) : Selon les éléments de l'analyse de la consommation foncière, il apparaît une certaine dispersion dans l'espace des habitations nouvelles, mais avec une évolution sensible : les communes des hautes vallées présentent une évolution très faible, alors que les communes proches des axes routiers ou des pôles voient leur urbanisation se disperser visiblement, au vu de leur évolution démographique relativement mesurée. Dans le même temps, les centres-bourgs et les centre-villages voient leur vacance augmenter.
- Intervention (Julien CHARTOIRE) : Comment avez-vous eu les informations sur la vacance des logements sur le territoire, notamment entre centre-village et extensions ?
  - Réponse (QM) : Surtout les données statistiques de l'INSEE, complétées à la marge avec un constat sur le terrain et la prise en compte les remontées des élus (pour la distinction centre-périphérie).

Attention, les données de l'INSEE sont déclaratives : certaines communes ont vu leur vacance baisser de façon radicale mais dans le même temps leur taux de résidences secondaires augmenter dans les mêmes proportions.

Monsieur Gérard LEYMONIE, Maire de Mauriac, explique que l'offre de maison en périphérie du centre bourg est plus attractive que l'offre d'appartements en centre bourg, à loyer identique ou légèrement plus cher.

## **Partie 5 : L'émergence du PADD : vers la définition d'une armature territoriale et de grands objectifs transversaux (Diapositives 44 à 47)**

- Un élu fait remarquer au cabinet d'étude qu'il a constaté que les remarques faites par les élus lors du comité syndical du 24 mai avaient bien été intégrées à la nouvelle présentation du jour.
- Monsieur MAISONNEUVE précise que le travail des cabinets d'études est réalisé en lien avec les directeurs des EPCI, les retours effectués par les élus lors des différents ateliers (ateliers territoriaux, ateliers d'émergence, ateliers thématiques) et des comités syndicaux (1 réunion sur la consommation foncière, une autre sur le diagnostic).
- La mixité urbaine pourra être traitée par le SCoT (différentes fonctions sur un même espace), d'autant que l'on note que l'essentiel des activités économiques et artisanales est installé hors des « zones d'activités ».
- Intervention : Quelles communes seront retenues par la rando SCoT ? Comment allez-vous faire votre choix ?
  - o Réponse (QM) : Les BE feront des propositions au syndicat mixte en fonction des enjeux qu'il pourrait être utile de traiter dans le PADD. Il est possible de faire des propositions. Les élus locaux seront forcément informés, puisque conviés à co-animer l'arrêt éventuel sur leur commune.
- Intervention (Marie Hélène CHASTRE) : Est-ce que les équipements sportifs vont être traités par le SCoT ?
  - o Réponse (QM) : Ils seront traités au niveau du PADD par rapport à l'offre d'équipement du territoire. Le SCoT a la faculté de définir une politique d'implantation des équipements (via son armature territoriale) et d'être un outil de réservation foncière, mais ne rentrera probablement pas dans le détail de la localisation des équipements sportifs « classiques ». Le BE explique que le diagnostic touristique fait état des équipements sportifs par commune et montre que le niveau d'équipement est important sur ce territoire. Ces équipements sont un complément à l'offre touristique du territoire (APPN, gastronomie, patrimoine). Mais effectivement, ces équipements sportifs sont également à valoriser dans la perspective d'accueil et d'attractivité pour des populations permanentes (actifs).

Monsieur MAISONNEUVE, après avoir précisé que dans le contrat de ruralité, de nombreuses actions devraient être engagées pour répondre à des enjeux identifiés dans le diagnostic et qui dépassent les leviers d'action du seul SCoT, propose à Madame la Sous-Préfète de conclure la réunion.

Cette dernière est très intéressée par le SCoT et ses travaux. Pour elle, il faut identifier les atouts du territoire.

La sous-préfète a insisté sur le fait qu'il ne pouvait y avoir une multitude de pôles touristiques, et que comme pour l'armature urbaine, il était important de pouvoir identifier quelques pôles autour desquels structurer le développement touristique.

Elle rappelle la nécessité de rester dans le rôle du SCoT et de s'appuyer sur les documents de rang supérieur pour bâtir le projet politique. En reprenant l'exemple du SRADDET qui a été cassé : il ne faut pas que le SCoT cherche à se substituer aux documents de rang supérieur.

Elle demande aux élus d'alimenter le SCoT avec leurs projets politiques. Le SCoT est un outil de projection sur ce qu'ils veulent faire du territoire demain et après-demain : il faut désormais se projeter sur un territoire global et plus seulement sur les périmètres des EPCI qui composent le SCoT, sinon on perdra en cohérence et en attractivité.

L'idée n'est absolument pas de bloquer les élus. Il faut partager des enjeux, des objectifs communs. Ce sont les élus qui décident. La consommation foncière n'est pas le sujet aujourd'hui. Aujourd'hui, il faut une photographie du territoire pour finaliser le diagnostic et disposer des éléments nécessaires à une projection réaliste du territoire de demain.

Elle termine son intervention en précisant qu'il faut respecter le calendrier fixé.