

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

HAUT CANTAL DORDOGNE

Séance plénière

Présentation des premiers objectifs du PADD

SCoT Haut Cantal Dordogne

Le Vigean, 3 décembre 2018

- **Bureau d'études** : Quentin MACKRÉ (PIVADIS)
- **Pièces jointes** : diaporamas de présentation, feuille de présence

- Accueil des participants par M. Marc MAISONNEUVE, Président du Syndicat Mixte du SCoT Haut Cantal Dordogne. Marc Maisonneuve rappelle que le travail effectué à ce jour pour élaborer le diagnostic et le PADD s'est fait en large concertation avec les élus et les communautés de communes, les communes et les personnes publiques associées. Il indique que l'objet de la présentation du jour est de faire la synthèse des ateliers thématiques organisés les 11 et 12 octobre et le 16 novembre et de discuter des premiers objectifs proposés pour le PADD.
- En introduction, Quentin Mackré indique que les échanges du jour doivent servir à produire un premier PADD de travail, qui sera communiqué aux élus en janvier. La présentation reprend le plan proposé pour le PADD et comprend des éléments qui restent à valider (repérés avec une bulle orange). Pour permettre aux élus de mieux appréhender les implications des différents objectifs proposés, les possibilités de rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO, pour rappel seul document opposable) sont également proposées dans le document. Elles seront discutées dans la phase de travail suivante, une fois les objectifs du PADD définis.

Axe n°1 : Structurer le territoire

Armature territoriale

- Il est rappelé que la définition d'une armature territoriale a pour but de structurer le territoire (accès aux équipements) et permet de décliner les objectifs thématiques du SCoT. Il est également rappelé que cette armature doit être la traduction d'un projet, et pas seulement d'un constat (utilité de soutenir certains pôles-relais sur le territoire...).
- La carte amène beaucoup de discussions sur ses conséquences pour les communes en termes de prescriptions dans le reste du document : quelles seront les contraintes ou les avantages ?
 - o Réponse : Les communes sont regroupées en plusieurs catégories, qui auront des objectifs distincts et plus adaptés à leurs caractéristiques, notamment en matière de démographie, de logement et de consommation foncière. La construction de l'armature territoriale et des autres objectifs est conjointe : ainsi, l'armature pourra être revue si des

communes ne se trouvent pas à leur place dans l'armature. Les objectifs restent à définir, mais typiquement, les communes pôles auront plus de responsabilités (« droits » et « devoirs ») pour l'accueil de population, la production de logements, la consommation foncière, la présence d'équipements.... Les communes rurales quant à elles, conserveront plus de souplesse.

- Il est demandé comment a été constituée cette carte stratégique.
 - o Réponse : elle a été élaborée sur la base des ateliers dédiés à l'armature en phase diagnostic et PADD, puis après relecture du comité syndical et des communautés de communes.
- Il est envisagé d'affirmer Trizac en tant que pôle-relais pour desservir la plaine et la vallée du marais (décision qui reste à valider).
- Il est proposé de constituer une catégorie supplémentaire de communes « Centre-Bourgs », intermédiaire entre les pôles-relais et les communes rurales. Cette catégorie pourrait alors avoir des objectifs distincts des communes rurales.
- Il est rappelé que dans le cadre du SCoT, le but n'est pas de fixer des limites au développement (les contraintes existant déjà au niveau législatif), mais plus de trouver des marges de manœuvre.

Démographie

- Il est rappelé que le SCoT devra se positionner sur des chiffres démographiques pour l'ensemble du territoire et avec une répartition par groupes de communes.
- La proposition de retenir un « scénario » plutôt qu'un « objectif » général de croissance démographique est retenue : cela apportera souplesse et adaptabilité au SCoT, dans un domaine où la visibilité à 20 ans est incertaine. Ce scénario servira de base pour les calculs de production de logement et de consommation foncière, mais pourra par exemple être dépassé si la conjoncture est plus favorable que prévu.
- Compte tenu de la très faible croissance démographique envisagée par l'INSEE, les élus souhaitent affirmer un scénario démographique plus ambitieux, qui sera soutenu par un projet global d'attractivité territoriale et de fortes ambitions qualitatives sur la production de logements, la consommation foncière....
- La répartition de la croissance démographique entre catégories de communes reste à discuter et valider, mais il est convenu de « renforcer les polarités du territoire ».
- Il serait intéressant de savoir qui sont les habitants qui arrivent sur le territoire (âge, catégorie socio-professionnelle, raisons de l'arrivée, type de logement recherché)...
 - o Les données sont limitées à ce sujet : retours individuels de terrain de la part des élus ou du Conseil départemental (journées d'accueil des nouveaux ménages).

Axe n°2 : Préserver et mettre en valeur le territoire et ses ressources

- Paysage

- Il est convenu d'introduire des règles paysagères ambitieuses sur le territoire qui pourront harmoniser l'application faite par l'ABF sur les communes au cas par cas. Il est convenu d'engager une discussion en ce sens avec l'ABF, afin de rendre plus efficaces les dispositions en faveur du réinvestissement des logements vacants.
- Il faut faire de certaines contraintes des atouts pour l'attractivité du territoire.

- Biodiversité

- Les objectifs proposés n'appellent pas de remarques particulières.

- Energies renouvelables

- La question d'engager des objectifs sur l'identification du potentiel pour restaurer / créer des microcentrales hydroélectriques est posée.
 - Réponse : sur les cours d'eau, c'est la réglementation de l'agence de l'eau qui s'applique. Celle-ci ne pourra pas être remise en cause par le SCoT.
- Il est convenu d'ajouter un objectif sur la prise en compte du potentiel de microcentrales hydroélectriques pouvant s'installer sur les conduites forcées d'eau potable.

Axe n°3 : Accompagner les activités identitaires et structurantes

- Agriculture et forêt

- Les objectifs proposés n'appellent pas de remarques particulières.

- Consommation foncière

- Il est proposé de repérer sur les pôles et pôles-relais les extensions urbaines potentielles, afin d'offrir de la lisibilité à long terme aux acteurs agricoles autour des principaux secteurs de développement. Cette possibilité sera à rediscuter.
- La problématique de la consommation foncière ne doit pas être présentée un enjeu central sur le territoire. En revanche, elle doit faire l'objet d'objectifs qualitatifs car son impact, même limité en quantité est important sur les activités agricoles. Ainsi, ce sont les meilleures terres de fond de vallée qui sont consommées et qui compromettent le maintien de terres d'estives associées (2 ou 3 ha d'estive pour 1 ha de fond de vallée). L'objectif est donc de proposer un urbanisme frugal en foncier et ayant un regard sur la

qualité des terres consommées.

- Une lisibilité de la consommation foncière au long terme semble possible, notamment en définissant des zones Au dans les SCoT/pôles relais pour fixer les choses sur la durée.
- Pour Beaulieu, il est prévu de travailler avec la Commune, puis de rencontrer les services de l'Etat pour trouver des solutions en termes d'urbanisation, des marges de manœuvre par rapport à la Loi Littoral très restrictive pour Beaulieu.
- Quelle que soit la méthode retenue pour le calcul de la consommation foncière (les services de l'Etat ne sont pas d'accord avec la méthode proposée par le cabinet d'étude), elle sera contraignante par rapport aux situations antérieures.

Axe n°4 : Revitaliser les centralités

- Urbanisme

- Les objectifs proposés n'appellent pas de remarques particulières.

- Habitat

- Les élus sont sur le fond d'accord sur l'objectif prioritaire de réinvestir les logements vacants, mais émettent des inquiétudes sur la faisabilité opérationnelle (coût, difficultés techniques...).
- Il est indiqué que l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), qui vient d'être lancée sur le territoire, pourra alimenter le SCoT en données et enjeux plus précis sur la question.
- Un élu indique que l'établissement public foncier (EPF) Auvergne (auquel adhèrent 3 des 4 communautés de communes) aide des collectivités pour la réhabilitation des logements anciens (portage du foncier et des murs sur une durée pouvant aller jusqu'à 15 ans, dans l'attente de la mise en œuvre de la réhabilitation). L'EPF envisage également de mener des actions, sur un territoire pilote, sur le réinvestissement des logements vacants.
- Il semble essentiel d'identifier la demande en matière d'habitat pour mieux y répondre. Les populations venues de l'extérieur n'ont pas les mêmes attentes que les locaux.
- Pour les dents creuses, le SCoT doit définir ce qu'est une dent creuse. Le dénombrement des dents creuses se fait à l'échelle des PLU et PLUi.

- Mobilités

- Les objectifs proposés n'appellent pas de remarques particulières.

Axe n°5 : Mettre en œuvre une attractivité économique

- Economie

- Les objectifs proposés n'appellent pas de remarques particulières.

- Commerce

- La question du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) est abordée. En effet, ce document qui précise la localisation préférentielle du commerce est devenu obligatoire pour tous les SCoT lancés après la récente loi ELAN. Les élus sont plutôt d'avis d'intégrer ce document, afin que le SCoT soit cohérent avec son cadre législatif au jour de son approbation.

- Tourisme

- Il est rappelé la nécessité d'étudier et d'inscrire les projets d'unité touristiques nouvelles structurantes (UTNS) dans le SCoT pour qu'ils puissent se réaliser. A ce jour, un seul projet potentiel est avéré.
- Il est convenu que les projets de moindre ampleur (UNT locales) qui devront être étudiés par les PLU seront, pour ceux qui sont connus, listés dans le rapport de présentation du SCoT.