

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

## HAUT CANTAL DORDOGNE

### *Ateliers thématiques DOO*

*Mauriac 5,6 et 7 juin 2019*

- **Bureau d'études** : Stéphane MERLIN, Quentin MACKRÉ (PIVADIS)
- **Pièces jointes** : Diaporamas de présentation, feuilles de présence

### Atelier 1 : Trame verte et bleue / Eau

#### - Trame verte et bleue

#### Diapo 18 : Préservation des réservoirs de biodiversité et des zones humides

- Le SAGE indique qu'il est envisagé de demander le recensement de toutes les zones humides (y compris celles de surface inférieure à 1 ha). En ce sens, la prescription du SCoT est pleinement compatible avec le SAGE en cours de révision.

#### Diapo 20 : Préservation des réservoirs de biodiversité

- Les participants souhaitent passer l'orientation sur la prise en compte des zones inondables comme supports de corridors écologiques en prescription et rappeler la présence d'un atlas des zones inondables sur le territoire (à mentionner également dans le chapitre sur les risques).
- Le SAGE approuve la prescription sur la préservation des ripisylves et rappelle l'importance de celles-ci dans la lutte contre le changement climatique et dans leur rôle de refuge pour les espèces.
- Le SAGE indique qu'un guide d'entretien des ripisylves a été édité en 2017 par la DDT et pourrait être mentionné dans le SCoT.

#### Diapo 22 : Préservation des zones humides

- Le SAGE propose de recommander, dans le diagnostic environnemental des PLU, de recenser les zones humides dégradées et de favoriser leur remise en état lors des procédures de compensation (plus souhaitable que la création de zones humides ex-nihilo).
- Le CD15 demande de distinguer avec des figurés différents, le pré-inventaire des zones humides d'EPIDOR et celui du CD, car ils ont été réalisés avec des méthodes bien distinctes.
- Il est rappelé que l'agence de l'eau peut financer l'inventaire des zones humides à hauteur de 80% et qu'une cellule d'inventaire des zones humides existe au CD15.
- Des participants rappellent l'enjeu existant pour les zones humides par rapport aux pratiques agricoles. Cependant, leur recensement à l'échelle de tous les espaces agricoles est très coûteux et le SCoT ne dispose pas de leviers pour encadrer les pratiques agricoles (orientation des sillons, drainages).

- Le chargé de mission d'EPIDOR rappelle que le SDAGE demande une compensation de 150% des zones humides consommées.

Diapo 22 : « Trame noire »

- Julien CHARTOIRE rappelle que le territoire dispose d'un patrimoine nocturne intéressant (faune, ciel étoilé), qu'il convient de préserver. Il demande aux élus s'ils souhaitent aller plus loin dans la recommandation faite en matière de trame noire.
- Les participants souhaitent une rédaction plus complète sur ces dispositifs qui commencent à être mis en place sur le territoire (concerne aussi les bâtiments publics, les enseignes...).
- La question de la responsabilité des élus en cas d'accident est posée. Le SCoT, en préconisant ces mesures, permettra de s'en dégager. Il est rappelé que les PLU doivent étudier l'accidentologie et décider en fonction des éléments connus, au besoin en conservant l'éclairage sur les axes sensibles (ou en mettant en place un système d'éclairage ponctuel / d'éclairage réduit etc...).
- Le Président est d'accord pour une recommandation plus volontariste, plus précise.

Diapo 24 : « nature en ville »

- Il est demandé d'ajouter aux recommandations le fait de favoriser les essences locales, de demander l'abandon complet des produits phytosanitaires, et de demander une gestion durable des déchets verts (compost, paillage...).

- **Eau**

Diapo 29 : « protection des captages »

- Il est demandé de préciser que les orientations sur les captages concernent les captages alimentant les réseaux publics.
- L'adjointe au maire de Pleaux demande s'il est possible d'utiliser une pompe à eau présente sur un couderc pour ses besoins privés.
- Quentin MACKRE indique que le SCoT n'a pas d'emprise sur ce sujet. En cas de problème sanitaire, la collectivité peut être attaquée. C'est l'A.R.S. qui fait appliquer la réglementation.

Diapo 30 : « sécuriser la ressource »

- Jean-Marie FABRE, Maire de Saint Chamant, et certains techniciens présents précisent qu'avec les sécheresses successives, le territoire est depuis quelques années en situation de déficit préoccupant par rapport à ses réserves d'eau. Les gens demandent de plus en plus à être raccordés au réseau public. La recommandation sur la récupération des eaux pluviales est utile.
- Certains participants souhaitent en faire une prescription pour certains bâtiments (agricoles, économiques). Il est aussi rappelé l'intérêt d'utiliser cette eau, dans les constructions neuves, pour l'eau domestique (lavage voiture, toilettes etc...).
- Jean MAGE, Maire de Condat, souhaite ne pas contraindre les gens à récupérer l'eau pluviale (prescription).
- Julien CHATOIRE, Directeur de la C.C. du Pays de Mauriac, indique que si on baisse la consommation d'eau, les syndicats risquent de réduire leurs recettes.

- Le Président estime que l'on peut rester sur une recommandation. Cependant, il précise qu'il est dommage de ne pas anticiper le manque d'eau à venir. Certains hameaux, qui ont une carence en eau, n'ont plus le droit de construire.
- Jean MAGE demande à ce que l'on fasse confiance aux gens. Ils savent les efforts à faire pour préserver les ressources. Il faut éviter trop de prescriptions, trop de contraintes. Il pense qu'une prescription serait difficilement applicable (quels projets dispenser et sur quels critères objectifs dans les PC : impossibilité technique, impossibilité de consommer l'eau sur place... ?).
- Le Président souligne que la ressource en eau est un vrai sujet à ne pas négliger pour l'avenir du territoire.
- Madame Nathalie GUILLOT-JUIN, Sous-Préfète de l'Arrondissement de Mauriac, n'est pas certaine que les gens soient bien conscients de la richesse que représente l'eau sur le territoire. L'eau n'est pas une ressource sans limite. Les périodes de sécheresse successives, les travaux de captage sollicités encore dans de récentes actualités ne démentiront mes propos. Il faut anticiper la rareté de l'eau et les difficultés à en préserver la qualité. Le prix de l'eau est aussi un sujet, s'il est trop bas, les habitants n'en mesureront pas la valeur. Par ailleurs, je rappelle que l'agence de l'eau ne subventionnera pas les travaux en ce domaine si le prix de l'eau au mètre cube est inférieur à 1,50€. Même si je comprends vos préoccupations par rapport aux habitants de ne pas trop normer, je souligne que l'eau est et sera un sujet prégnant du quotidien pour le département. Sa préservation est une priorité.
- Le Président demande au cabinet d'étude et aux élus de réfléchir à la rédaction de ce paragraphe sur la préservation de la ressource en eau.

#### Diapo 31 : « protection des captages »

- Il est demandé de remplacer « ou » par « et » dans la phrase : « captage reconnu par arrêté préfectoral et via une procédure de DUP ».
- Le SAGE propose de recommander l'interdiction du drainage sur l'ensemble des bassins versants (et pas seulement les périmètres de protection) concernés par des captages.
- Le rôle des haies et des ripisylves en tant qu'élément filtrant est rappelé, en lien avec la thématique TBV. Il est demandé de pouvoir les protéger efficacement, en fonction de leur rôle. Il est toutefois rappelé que les outils règlementaires sont limités en la matière.

#### Diapo 32 : « filières d'assainissement »

- Quentin MACKRE précise que le SCoT n'impose pas de transformer de l'assainissement non collectif en collectif ou inversement.
- Il est demandé de ne pas imposer le recours à l'assainissement non collectif lorsqu'un dispositif collectif est préexistant.
- Il est demandé de reformuler la prescription, car les notions de « tête de bassin » et de « les secteurs les plus sensibles à l'étiage » sont difficiles à définir et donc très interprétables.

- Jean-Marie FABRE précise que tout le territoire est concerné par ces situations.
- Un technicien de la D.D.T. 15 demande de préconiser l'assainissement non collectif dans les secteurs où le collectif risque de dégrader les cours d'eau.
- Le SAGE rappelle ses objectifs généraux : « éviter les rejets directs dans le milieu » ; « ne pas dégrader la qualité des cours d'eau par des rejets collectifs ».

## Atelier 2 : Agriculture et forêt

### AGRICULTURE

#### Diapo 17 : « diagnostic agricole »

- Les participants souhaitent que cette orientation soit une prescription.

#### Diapo 19 : « intégration des constructions en zone agricole »

- Les participants souhaitent introduire des prescriptions et recommandations s'appuyant sur la charte du PNR et sur la charte « construire en zone agricole dans le Cantal ».
- Les participants souhaitent recommander le principe de réserves foncières pour implanter des projets potentiels de nouveaux bâtiments.
- La Chambre d'Agriculture demande une attention sur les possibilités constructives en zone « agricole stricte », donnant l'exemple d'un autre territoire où la limitation à 800m<sup>2</sup> constructibles posait problème. Les participants insistent sur la démarche « Eviter – réduire – compenser » dans ce cas de figure.

### FORÊT

#### Diapo 27 : « valorisation forestière »

- Louis CHAMBON, Maire du Falgoux, demande que l'approche forestière soit élargie aux autres usages de la forêt (paysager, touristique, environnemental).
- Le C.R.P.F. indique que la thématique de la forêt est toujours compliquée à aborder dans les documents d'urbanisme, car les leviers sont limités. Les propositions avancées conviennent donc parfaitement aux enjeux du territoire, notamment concernant l'enjeu sur les voies d'accès à conforter/ reconstituer.
- Le Maire du Falgoux cite l'exemple d'une replantation compliquée sur sa commune, par l'abondance du gibier, qui limite fortement la repousse. Des plans de chasse pourraient être la solution à ce problème.
- Les règlementations de boisement n'ont plus cours sur le territoire depuis un certain temps, mais pourraient également être une solution localement. Un ancien règlement est cité, pour empêcher l'enrésinement autour du village de Salers.

- Le C.R.P.F précise « La réglementation des boisements est du domaine du conseil départemental ». Il n'est pas très à l'aise avec cette réglementation.

## Atelier 3 : Energie et mobilités

### ENERGIE

#### Diapo 14 : diagnostic énergétique

- Plutôt que de renvoyer au niveau local les diagnostics énergétiques, les participants sont d'avis qu'un diagnostic, une stratégie de fond et des outils adaptés doivent être réfléchis à l'échelle du Haut Cantal Dordogne, car la réflexion locale n'est pas la bonne échelle d'analyse pour l'intérêt général (risque de développement opportuniste et anarchique).
- Pierre FLEURANT, chargé de mission SCoT, indique aux élus que le SRADDET est très contraignant sur le volet développement des énergies renouvelables.
- Quentin MACKRE précise qu'il faut voir comment on peut dimensionner ce volet (taille des projets concernés), mais on ne pourra pas éviter les prescriptions du SRADDET.
- Julien CHARTOIRE souligne que la production d'énergie hydroélectrique très importante sur le territoire (territoire à énergie positive). Mettre ce point en avant pour dire aux services de l'Etat ce que les élus font déjà en matière d'énergies renouvelables.
- Nathalie SANTACATTERINA, chargé de mission Environnement au Conseil Régional, informe les élus qu'il existe des moyens pour aider les territoires à définir une stratégie sur trois ans (TPOS : territoires à énergies positives) et à s'orienter vers un PCAET. Il est possible de prendre rendez-vous avec la Région pour travailler à ce sujet.
- Le Président convient qu'avec le SCoT, c'est le moment de traiter ce sujet.
- Madame la Sous-Préfète dit que ce n'est pas l'Etat qui va dire aux élus ce qu'ils doivent faire en matière de développement des énergies renouvelables et notamment de l'éolien. C'est à eux de définir ensemble ce qu'ils veulent faire sur leur territoire. Ce sont les élus qui ont à délibérer sur le sujet.
- Le Président précise qu'il faut avoir l'avis des 4 communauté de communes sur le TEPOS et le PCAET. Le syndicat peut le porter, mais ce sont les EPCI qui financeront les actions. Il est convenu d'inscrire dans le SCoT qu'une réflexion est lancée en vue d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ou une démarche Territoire à énergie positive (TEPOS). La Région sera contactée à ce sujet.

#### Diapo 16 : « éolien »

- Les participants souhaitent inscrire les propositions en prescription. Dans la justification, il est demandé de rappeler le poids de l'hydroélectricité sur le territoire, qui permet au territoire d'être exportateur d'énergie. Il est également demandé d'inscrire le principe de réversibilité des sites

d'installations d'éoliennes.

- Quentin MACKRE précise que si l'on veut appliquer les contraintes paysagères de la charte du PNR à tout le territoire, il faudrait définir des zonages paysagers sur les communes qui ne font pas partie du Parc.

#### Diapo 16 : « photovoltaïque »

- Les participants souhaitent encourager le photovoltaïque en toiture sur les grands bâtiments agricoles, économiques et commerciaux.

#### Diapo 19 : « méthanisation »

- Les participants souhaitent ajouter une recommandation sur l'approvisionnement local et non-concurrentiel des unités de méthanisation.

Il est par ailleurs demandé de recommander aux documents d'urbanisme locaux de permettre de façon générale, par une rédaction adaptée de leur règlement, une isolation par l'extérieur et de prendre en compte son aspect extérieur, notamment dans les secteurs patrimoniaux (monuments historiques, pierres apparentes...).

Concernant les centrales hydroélectriques, une étude sur le potentiel de centrales hydroélectriques est plus intéressante à l'échelle du SCoT qu'au niveau de chaque commune qui ferait son DLU.

## **MOBILITES**

#### Diapo 30 : conforter les services de transport collectif

- Louis ESTEVES, Technicien du Service Transport du Conseil départemental du Cantal, rappelle que 12 lignes régulières existent sur le territoire et qu'il est à disposition des élus pour envisager des modifications de parcours ou ouvertures nouvelles. Il indique aux élus qu'il n'existe pas de distribution de gaz sur le territoire pour les véhicules au gaz (dans 6 ans ce sera une obligation). Les compagnies de transport sont intéressées. Pour les collectivités, il y a peut-être un créneau à prendre.
- La technicienne de la Région souligne qu'il existe des outils d'accompagnement pour les centres de distribution de gaz
- Certains élus précisent que le point faible actuellement sur le territoire semble être la liaison directe Mauriac-Riom.
- Le technicien du Conseil départemental indique que la Région n'est pas fermée sur une liaison régulière entre Riom-ès-Montagnes et Mauriac ; mais pas de demande « formulée » à ce jour. On est prêt à expérimenter s'il y a de la demande des usagers.
- Quentin MACKRE précise aux élus que pour aider à la pérennisation des transports collectifs, on peut densifier les secteurs desservis. Aussi, il est demandé de recommander aux PLU l'urbanisation prioritairement des quartiers desservis par les transports collectifs (lorsqu'ils sont présents).
- L'importance du numérique en général et du télétravail est abordée, pour limiter les besoins en déplacements (renvoi vers l'atelier 4).

- Il est rappelé qu’Auvergne co-voiturage propose des solutions de mobilités intégrant le trajet complet (avec intermodalité). Il est également proposé que le SCoT encourage l’autopartage.

#### Diapo 31 : mobilités douces (continuités pédestres dans les bourgs et villages)

- Les participants souhaitent ériger en prescriptions les orientations proposées.

#### Diapo 32 : mobilités douces

- L’existence de dispositifs de location/prêt de vélos sont rappelés et pourraient voir le jour. Voir également sur ce point l’atelier n°6.

#### Diapo 33 : organisation du stationnement

- Julien CHARTOIRE indique de prévoir des espaces couverts et sécurisés pour les vélos à proximité des équipements structurants concerne peu d’usagers.
- QUENTIN MACKRE confirme cette situation, mais il précise néanmoins que cela encourage la pratique du vélo.
- Les participants valident l’ensemble des propositions et souhaitent inscrire la première en prescription.

#### Diapo 33 : organisation du stationnement touristique

- Il est rappelé l’existence de navettes pour accéder au Puy Mary et entre Aurillac et Salers.
- Concernant les parkings à destination des randonneurs, il est demandé de compléter la rédaction pour préciser que la localisation doit toujours permettre le passage des randonneurs par le centre-village (et ses commerces).

## **Atelier 4 : Démographie et habitat**

### **EQUIPEMENTS**

#### Diapo 15 : localisation des équipements

- Philippe JEAN (D.D.T. 15) demande si dans le SCoT, il est prévu une priorité à Mauriac et Riom-ès-Montagnes pour les équipements structurants.
- Quentin MACKRE fait remarquer que si on met en prescription « la localisation préférentielle des équipements structurants », il faudra préciser si cela concerne uniquement Mauriac et Riom-ès-Montagnes, ou les pôles relais également.
- Les participants valident les orientations et souhaitent les rendre prescriptives, notamment pour ce qui concerne la localisation dans les taches bâties.

#### Diapo 16 : localisation des équipements de santé

- Au regard de la position exprimée par les participants, le Président demande de réécrire le paragraphe sur les maisons de santé dans le sens d’une prescription sur la localisation des



équipements de santé (et de logements à destination des personnes âgées à proximité), en lien avec l'ARS et la communauté professionnelle territoriale de santé.

#### Diapo 16 : localisation des équipements en lien avec l'aménagement numérique

- Julien CHARTOIRE estime que l'accès au numérique est moins important pour l'habitat individuel et que le SCoT ne devrait pas obliger les projets d'habitats à être localisés prioritairement sur les secteurs d'extension numérique les plus favorables.
- Au regard de l'avis des autres participants, le Président demande à ce que le principe d'une recommandation soit retenue sur la desserte numérique.

## **DEMOGRAPHIE**

#### Diapo 24 : répartition de la croissance démographique

- Une discussion entre les deux options proposées est engagée.
- Philippe JEAN (D.D.T. 15) précise qu'en matière de démographie et d'habitat, il faut prendre en compte le foncier qui appartient déjà aux collectivités.

Il lui semble nécessaire d'explicitier les choix faits, tels que l'accueil de 45% de la population à venir se fasse dans les pôles relais et les pôles ruraux.

- Olivier ROCHE, Maire de Jaleyrac, souligne que Mauriac et Riom-ès-Montagnes doivent se redynamiser pour que les petites communes puissent bénéficier de ce nouvel essor et se développer à leur tour. Certains hameaux doivent rester à fonction agricole : le mélange de population pose problème dans certains cas où seuls les agriculteurs habitent les lieux.
- Suite aux différents avis exprimés, il est décidé de partir dans un premier temps sur l'option n°1, pour ne pas réduire la part des communes rurales, et en précisant que l'objectif démographique des pôles principaux et pôles relais est d'accueillir le plus de populations possible (à enveloppe foncière SCoT constante).

## **HABITAT**

#### Diapo 29 : Anticipation de l'évolution du nombre de résidences secondaires

- Le travail en cours sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), qui doit être rendu à l'automne, permettra de mieux cerner les enjeux concernant les résidences secondaires et de définir des objectifs adaptés. Il est donc convenu d'intégrer au DOO du SCoT les objectifs de l'OPAH en termes de production ou réinvestissement de résidences secondaires.
- Quentin MACKRE précise qu'en matière d'habitat, Le SCoT trace les grandes orientations et l'OPAH affinera les chiffres retenus dans le SCoT par EPCI et par commune.

#### Diapo 30 : Objectifs de réinvestissement des logements vacants

- Julien CHARTOIRE indique que la vacance est valable dans les centres bourgs et également dans les périphéries (lotissements avec maisons Chauvet).
- Marie-Louise CHAMBRE, adjointe au maire de Mauriac, regrette que l'accessibilité soit un



vrai problème pour les personnes âgées.

- Julien CHARTOIRE souligne que dans les centres bourgs, et notamment à Mauriac, il existe un manque sur les logements pour les jeunes qui sont seuls (premier logement).
- Le Président développe cette idée et insiste sur le fait que la création de logements passerelle pour l'accueil de jeunes actifs pourrait être intéressante.
- Les participants sont en accord avec les propositions avancées. Cependant, le travail en cours sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), qui doit être rendu à l'automne, permettra d'affiner ces objectifs. Il est donc convenu d'intégrer au DOO du SCoT les objectifs de l'OPAH en termes de réinvestissement de logements vacants. L'OPAH sera par la suite le levier financier permettant de réaliser ces objectifs.

### Diapo 33 : Harmonisation des règles architecturales

- Il est retenu d'inscrire au SCoT une recommandation sur ce sujet, afin d'inciter les PLU à intégrer des dispositions précises sur l'aspect extérieur des constructions, en précisant bien que cela doit se faire en limitant au maximum les surcoûts financiers engendrés. Il sera également recommandé d'engager localement une concertation amont sur ces règles architecturales, intégrant élus, habitants, partenaires institutionnels (DDT, CAUE, ABF) et les professionnels (constructeurs, artisans), afin d'aboutir à des règles partagées par tous.
- Il est par ailleurs rappelé que dans l'atelier sur l'énergie a été retenu le principe d'une recommandation afin de permettre de façon générale, par une rédaction adaptée des règlements d'urbanisme, une isolation par l'extérieur et de prendre en compte son aspect extérieur, notamment dans les secteurs patrimoniaux (monuments historiques, pierres apparentes...).
- Sur cette question, les dispositions du PNR, lorsque cela est possible, seront étendues sur l'ensemble du territoire.

En fin d'atelier, le prestataire en charge de l'OPAH présente aux participants le rôle de l'OPAH, les intervenants et le calendrier. Il est précisé que les travaux ont vocation à alimenter le volet habitat du SCoT.

## **Atelier 5 : Consommation foncière**

### **RAPPEL DE LA METHODE**

#### Diapo 16 : Méthode retenue

- Philippe JEAN (D.D.T. 15) indique son désaccord de principe concernant la méthode retenue. Pour les services de l'Etat, la méthode retenue donne une surface urbanisée beaucoup plus importante que celle utilisée par la DDT ou la DREAL. L'érosion de 25 m proposée semble faible : une érosion plus forte, telle que l'a proposé le SYTEC semblerait plus opportune. En effet, celle-ci amplifie le nombre d'hectares urbanisés sur l'historique et sur les objectifs (tampon).

- PIVADIS indique que l'important est de bien prendre le même référentiel pour l'analyse et la définition des objectifs, ce qui sera fait, et rappelle que cette méthode est efficace pour encadrer la consommation foncière et que son intérêt, contrairement aux autres méthodes envisagées, est de pénaliser fortement l'urbanisation dispersée. Par ailleurs, une autre amplitude de tampon avait été proposée à la DDT pour avoir des ordres de grandeur comparables à la méthode DDT, mais sans convenir pour autant la DDT.
- Le Président rappelle que cette question a fait l'objet de nombreuses discussions jusqu'à présent et que la méthode a désormais été retenue par les élus.
- Philippe JEAN précise que les services de l'Etat ne remettent pas en cause la décision des élus : mais les informe que l'Etat n'a pas validé cette méthode.

## **OPTIMISATION DU POTENTIEL DISPONIBLE**

### Diapo 29 : Dents creuses

- Après discussions et explications, la définition et la prescription proposée semblent convenir aux participants.
- Julien CHARTOIRE demande comment on traite les ruines dans le SCoT.
- Blaise GREGUT, chargé de mission du SCoT BACC indique que sur le bassin d'Aurillac, on avait sorti les ruines de la tâche urbaine.
- Quentin MACKRE précise que dans le SCoT HCD, les ruines sont dans la tâche urbaine.

## **MAITRISER LES EXTENSIONS DE L'URBANISATION**

### Diapo 33 : Objectif de réduction

- Une discussion est engagée sur l'objectif à retenir, avec des demandes pour retenir un objectif plus ambitieux que celui proposé (20%). Dans un premier temps, c'est cet objectif qui servira de base de travail pour le premier calcul des enveloppes foncières à inscrire dans le SCoT. Il est rappelé que le potentiel en dent creuse se cumulera à l'effort de réduction de la consommation foncière, puisqu'il viendra en partie réduire les possibilités d'extensions.
- Quentin MACKRE précise que le SCOT est fait pour 20 ans, tandis que les PLU/PLUi sont à horizon de 10 ans.
- Philippe JEAN (D.D.T. 15) tient à conclure que sur la base présentée, le dialogue avec l'Etat sera difficile.

### Diapo 34 : Densités pour l'habitat

- L'assemblée n'émet pas de choix tranché sur le fait d'inscrire cette disposition en recommandation ou en prescription. Les deux rédactions seront donc proposées.

Il est rappelé qu'un atelier d'urbanisme sera prochainement organisé pour faire l'essai de mise en œuvre, sur une commune « test », des orientations du SCoT concernant la consommation foncière (repérage des dents creuses, extensions de la tâche bâtie, densité pour l'habitat).

## Atelier 6 : Tourisme

### Diapo 11 : Objectif général

- Les participants sont globalement d'accord avec l'orientation proposée, mais demandent que la notion de « tourisme de masse » soit bien définie. Il s'agit notamment de rappeler l'enjeu pour le territoire de se doter de capacité d'hébergement de grande capacité, en mesure d'accueillir les autocaristes sur les axes touristiques majeurs du territoire.

### Diapo 21 : Tourisme et mobilités

- Les participants souhaitent inscrire dans le SCoT des orientations concernant le vélo et le vélo à assistance électrique, qui possèdent un fort potentiel de développement sur le territoire, qui pourrait être encouragé et accompagné par le SCoT :
  - o Montrer les principes de liens avec les autres voies vertes et pour accéder à la voie verte du territoire. Rappeler notamment l'importance de l'inscription de la vélo route Dordogne au schéma national, et ses possibilités de continuités sur le territoire.
  - o Encourager l'accessibilité vélo / VAE aux sites touristiques en prévoyant des stationnements et équipements (points de location, bornes recharges, services), en rappelant l'existence du label « accueil vélo » pour développer la chose.
- Le Président demande à noter le VAE dans le PADD.
- Pascale MARTIN, technicienne du service tourisme du Conseil départemental du Cantal, demande de penser au développement du réseau branché pour recharger les VAE. Elle précise qu'on peut coupler VAE et voitures électriques.

### Diapo 23 : Hébergements - Logement des saisonniers

- Sabine VIELZEUF, directrice de l'Office de tourisme du pays de Salers, confirme que pour les saisonniers, l'hébergement n'est pas évident. Il y a un réel besoin.
- Le Président souhaite que l'on se penche sur ce sujet, comme pour le logement des jeunes qui se lancent dans la vie active.
- Le technicien de la D.D.T. 15 souligne que les élus du Haut Cantal Dordogne n'ont pas répondu présents lors de l'étude faite sur le Département au sujet du logement saisonnier.
- Des enjeux concernant le logement des saisonniers existent localement sur le territoire (Salers, villages de vacances...). Le SCoT pourrait rappeler que certains logements vacants difficiles à remettre sur le marché (centres-bourgs) pour des habitations principales pourraient être utilisés à cet effet (et pour servir de « logements passerelles »).

### Diapo 26 : Projets touristiques

- Il conviendra d'ajouter à la liste les projets suivants :
  - o Projet de transformation du centre de formation du SDIS en logements pour saisonnier.
  - o Aménagement du site de Val et restaurant.
  - o Réhabilitation du village vacances de Pleaux.

- Réaménagement et extension du village vacances de Mauriac.
- Projet de camping à Champagnac.
- Requalification de la « friche touristique » à Lanobre.
- Valorisation touristique du site de l'ancien monastère de la Thébaïde (commune d'Arches) avec aménagement du bâti existant et extensions éventuelles.

## Atelier 7 : Economie et commerce

### ECONOMIE

#### Diapo 12 : Etat des lieux des Zones d'activités économiques

- Il est indiqué que les 5ha indiqués comme disponibles sur la ZAE de Verchalles à Vebret vont prochainement changer de vocation, il faudra donc les supprimer de l'état des lieux.

#### Diapo 15 : Etat des lieux des ZAE et possibilités d'extensions

- Les 5 ha indiqués comme disponibles sur la ZAE de Verchalles à Vebret doivent être supprimés. En complément des 7ha indiqués en possibles réserves foncières, peuvent être ajoutés 4ha potentiels sur la ZAE Coudert 2 à Riom-ès-Montagnes. Il est toutefois indiqué qu'une casse automobile est située au milieu de ces surfaces.

#### Diapo 17 : Questions environnementales

- Certains participants souhaitent reprendre cette orientation en prescription. La DDT rappelle que cette exigence est in fine demandée, via le passage en commission départementale de protection de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Après discussions, les 3 premiers points sont retenus en prescriptions, le dernier en recommandation. Il est également demandé d'introduire une recommandation pour intégrer des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque en toiture.
- Sur la base du diagnostic existant (fiches pôles), une discussion est engagée sur la possibilité pour le territoire d'harmoniser les cahiers des charges architecturaux/paysagers et environnementaux/mobilités sur l'ensemble des ZAE du territoire.

#### Diapo 19 : Conditionnement des extensions

- La notion de « bassin de vie », correspondant aux 4 EPCI, sera introduite dans la rédaction.
- Il est également demandé de ne pas bloquer les potentiels projets profitables au territoire : ne pas attendre l'utilisation du dernier hectare disponible avant de reconstituer des réserves et d'aménager du foncier, au risque de ne pas pouvoir accueillir des entreprises ayant des besoins plus conséquents.
- Il est précisé que le foncier des ZAE devra être réservé exclusivement aux activités économiques (le commerce—hors secteurs repérés, l'habitat—hors exceptions justifiées et le photovoltaïque au sol ne seront pas autorisés).

#### Diapo 20 : Mixité urbaine

- Les participants souhaitent conserver cette orientation en recommandation et ajouter la notion

de qualité architecturale à celle de possible évolution fonctionnelle des espaces habités (création de bureaux, d'ateliers...).

## COMMERCE

### Diapo 26 : Localisation préférentielle du commerce

- Il est demandé de rappeler ici que l'implantation du commerce peut se faire sur le site de production (ZAE, vente à la ferme...).

### Diapo 27 : Localisation préférentielle du commerce

- Le premier point complétant la localisation préférentielle du commerce sera instauré en prescription.

### Diapo 27 : Commerces de centralités

- Il est demandé de rappeler dans le SCoT les dispositifs existants pour soutenir les commerces de proximité (FISAC, LEADER, aide au dernier commerce), afin d'attirer l'attention sur des dispositifs souvent méconnus.
- L'exemple de la plateforme e-commerce créée sur l'Agglo Pays d'Issoire pourrait être cité/recommandé dans le DOO.

### Diapo 27 : Intégration paysagère des bâtiments commerciaux dans les sites périphériques

- De la même façon que pour les ZAE il pourrait être recommandé à l'échelle du territoire une charte d'intégration paysagère des commerces (sur le modèle de la charte d'élégance existant à Aurillac).
- Une discussion est engagée sur un niveau minimal de prescription à retenir, avec les éléments plus normés/contraignants à conserver en recommandation. Des propositions seront faites en ce sens.

### Sites repérés dans le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) : pôle de Salers

- Un enjeu particulier existe sur le pôle touristique de Salers, avec le maintien nécessaire de commerces et services à l'année. En effet, les derniers commerces existant ont tendance à être remplacés par des commerces touristiques saisonniers.

\*\*\*