

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

## HAUT CANTAL DORDOGNE

### *Ateliers thématiques - SCoT Haut Cantal Dordogne Le Vigean, 11 et 12 octobre 2018*

- **Bureau d'études** : Stéphane MERLIN, Quentin MACKRÉ (Pivadis), Nicolas DIET (id-ées)
- **Pièces jointes** : diaporamas de présentation, feuilles de présence
  
- Accueil des participants par M. Marc MAISONNEUVE, Président du Syndicat Mixte du SCoT Haut Cantal Dordogne, du travail effectué à ce jour pour élaborer le diagnostic, travail qui s'est fait en large concertation avec les élus et les communautés de communes, les communes. Marc Maisonneuve rappelle que le diagnostic (version papier) est en cours de diffusion dans toutes les communes.

Les comptes-rendus ci-dessous présentent les axes de réflexion discutées en ateliers.

#### **Atelier n°1 : Préserver et valoriser les paysages et les ressources**

- Paysages et patrimoine.
  - o Difficultés avec les architectes des bâtiments de France (contraintes aléatoires, prix de revient...).
    - Le SCoT peut aider à définir des règles collectives qui permettront d'harmoniser l'interprétation de l'ABF.
    - Inverser le regard, et faire des « contraintes » (ABF, Grand site du Puy Mary, Natura 2000, PNR ...) des atouts dans une perspective de territoire attractif.  - o L'atelier s'interroge sur l'utilité d'un cahier des charges de recensement des atouts paysagers.
  - o Limiter la banalisation des paysages.
  - o Attractivité touristique : « préserver la qualité paysagère et architecturale », en particulier dans les secteurs à haute valeur paysagère/patrimoniale. « Encadrer les possibilités de développement de l'éolien : préserver les crêtes ».
  - o Encadrer le développement de l'éolien : à priori le futur SRADDET ne devrait pas proposer de ZDE.
  - o Limiter la fermeture des hautes vallées, suite à l'abandon des terres agricoles les plus difficiles à exploiter, pour éviter un changement de paysage.

- Enjeu pavillon bleu, et tourisme de manière générale en lien avec les lacs à Trémouille. Un élu souhaite protéger ce secteur des installations industrielles de production énergétique, comme les autres sites touristiques.
  - Intégrer certaines dispositions du PNR VA (dont celles concernant l'éolien), sur l'ensemble du territoire SCoT.
  - Est-ce que les secteurs identifiés par le PNR VA pour le développement éolien seront repris par le SRADDT.
- Biodiversité et continuités écologiques.
- Adapter l'outil « nature en ville » aux réalités du territoire : ici l'enjeu semble limité aux continuités écologiques : traversées de cours d'eau, interfaces des zones urbaines avec espaces agro-naturels.
  - Préciser localement les contours / les spécificités des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Plus précisément, étudier les caractéristiques des secteurs potentiels de développement (proposer de réaliser des inventaires de biodiversité et de présence de zones humides sur les secteurs de développement),
  - Ne pas utiliser les tourbières, qui servent de réserves d'eau, pour les activités humaines.
  - Améliorer les continuités vertes pour le passage de la trame verte d'une rive à l'autre de la Dordogne.
  - Donner la possibilité aux communes situées entièrement en réservoir de biodiversité de se développer. De manière générale, les destinations des sols en réservoirs de biodiversité doivent être cohérentes avec le maintien des activités agricoles et forestières.
- Ressource en eau.
- Ressource AEP fragile, notamment en période de sécheresse comme actuellement. Cette difficulté est renforcée par la dispersion de l'habitat. Il semble important de trouver des ressources nouvelles. Le SAGE est inquiet par rapport à la diminution des débits :
    - hausse des températures (hausse de l'évapotranspiration de la végétation),
    - progression de la forêt (hausse des besoins en eau),
    - accélération du flux vers l'aval (aménagement, drainage, calibrage, suppression des haies, disparition des zones humides)
  - Objectif fort à définir sur les zones humides (protéger et restaurer au regard de leur rôle de stockage),
  - Développer des réserves d'eau en amont (retenues collinaires).
  - Définir des débits maximum prélevables sur les captages.
  - Enjeu lié au tourisme : pression sur la truite sauvage (25 000 pêcheurs par an dans le Cantal).

- Energie et climat.

Ce thème sera abordé lors d'un atelier ultérieur.

## Atelier n°2 : Activités agricoles et forestières

- Agriculture.

- Sentiment d'isolement et de déclassement de la part des agriculteurs, qui fait bouler de neige lorsque les derniers agriculteurs sont peu nombreux. Besoin de reconnaissance et de revalorisation de la profession agricole pour la rendre plus attractive.
- Problème crucial du prix du foncier, notamment pour les installations et les transmissions. Enjeu fort autour de la lisibilité du foncier agricole à long terme : utile pour les reprises, les investissements. Est-il possible de générer des réserves foncières, via l'outil de compensation foncière notamment ? Utilité de stopper le mitage des espaces agricoles.
- Diagnostic agricole local à définir lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme locaux. Le diagnostic agricole devrait pouvoir repérer les hameaux à vocation agricole.
- Encadrer le changement de destination ? La question du devenir des bâtiments agricoles perdure. Le diagnostic agricole doit recenser ces bâtis et identifier les vocations existantes et possibles (avec les exploitants et propriétaires) pour définir un zonage et un règlement approprié dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi).

- Forêt.

- Recommander dans les plans de gestion la gestion en futaie irrégulière.
- Est-il possible que le SCoT prescrive ou recommande de replanter des espèces végétales mixtes dans le cadre des replantations après coupe (résilience face au changement climatique) et que cela soit ensuite inscrit dans les PLU ?
- Difficulté de l'état de la forêt (et des rivières) après exploitation (surtout sur les plus petits chantiers). Enjeu de regrouper les chantiers forestiers en vue de minimiser les impacts.
- Espaces d'interface agriculture/forêt sur les secteurs les plus pentus. Quelles destinations possibles ?
  - Déclasser les parcelles anciennement agricoles mais n'ayant d'évidence plus de vocation agricole (pente) : reclasser en N (forêt) pour accélérer/faciliter l'exploitation forestière.
  - A contrario, engager des démarches de reconquête pastorale ?
  - Quid de la possibilité sur ces secteurs d'interface d'implanter du photovoltaïque ? Pas possible en terrain N (naturel) ou A (agricole).

- Plantations de résineux à l'endroit des ripisylves n'est pas bénéfique pour le cours d'eau (SAGE).
- Consommation foncière.
- Propositions pour traiter les différents types de conso foncière : distinguer (traiter à part de façon quantitative ou qualitative selon le cas) les bâtiments agricoles, les zones d'activités, la production d'énergie au sol.
  - Dans le cadre de la volonté d'attractivité, le fait d'avoir des logements et des centres-villes à l'abandon dessert l'ambition, et les nouveaux arrivants potentiels ne viendront pas non plus dans les lotissements si les bourgs ne sont pas vivants. La redynamisation des centre-bourgs est donc l'enjeu véritable, avant tout. L'objectif est de donner la priorité à leur rénovation, et d'y proposer des logements qui correspondent à la demande des ménages (qualité bâtie, isolation, luminosité, extérieur, stationnement). Mettre en œuvre des règles et des démarches, visant à revitaliser ces centre-bourgs (politiques publiques : OPAH, curetage, stationnements ...) et à y mobiliser le foncier (logements vacants, foncier non bâti/dents creuses).
  - Si l'on prend en compte le coût global de l'aménagement ou du réaménagement et de l'entretien des zones d'extension urbaine (réseaux, voirie, rénovation à terme...), et sur un centre ancien, (amélioration de l'espace « public »), l'avantage économique n'est pas forcément à la construction neuve.
  - Porter un objectif de réhabilitation du parc dans tous les quartiers intermédiaires (foyers cantaliens, maisons Chauvet...) permettant de développer des logements (réhabilitation, destruction/reconstruction, ...) sur des secteurs où les biens sont aujourd'hui abordables en terme de prix.
  - Attention d'adapter les objectifs de densité au contexte local, qui n'est pas urbain / périurbain.
  - Concernant les autres types de conso foncière : sur le photovoltaïque, l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en espaces agricoles s'avère problématique et n'est pas désirée. Il faut avant tout développer ce type d'équipements en secteurs déjà artificialisés/dégradés. Une définition précise des espaces pouvant avoir une vocation agricole devra être proposée : exclure les espaces très pentus qui ne sont plus cultivés depuis très longtemps ? Ce point sera abordé dans l'atelier dédié à l'énergie.

### Atelier n°3 : Développement de l'économie

- Positionnement stratégique à avoir en dehors des logiques économiques et résidentielles classiques : le schéma foncier = emploi = actifs n'est pas la solution du territoire.
- Carte des zones d'activités : prendre en compte un projet d'1 ha sur Riom-es-Montagnes.
- Concernant les zones d'activités, un enjeu important se situe au niveau des friches

(bâtiments laissés à l'abandon) : la difficulté réside dans le coût de réinvestissement.

- Contrainte liée à la faible densité parfois imposée sur des zones d'activités (exemple sur le Pays de Salers), contradictoire avec d'autres objectifs de densité (réduction de la consommation foncière).
- Importance des parcours d'entreprises : bien gérer l'immobilier pour permettre les mutations des bâtiments et la densité demandée (faut-il privilégier une marge pour évolution sur site ou l'encadrer au plus juste ?).
- Enjeu de l'adéquation des locaux sur les centre-bourgs : exemple de la nouvelle librairie de Mauriac qui s'est finalement installée en périphérie après avoir cherché un local en centre-ville.
- Friches : le problème est souvent la volonté à terme du propriétaire, d'où l'enjeu d'anticipation réglementaire grâce à l'outil des taxes locales.
- Cohérence avec la région qui propose déjà des aides « hors zones d'activités » pour les commerces (idem pour la restauration et l'hôtellerie).
- Que peut le SCoT par rapport à la signalisation ?
  - Un participant cite le SIL : signalisation individuelle locale
  - Le RLP (règlement local de publicité) semble l'outil ad hoc, qui peut s'initier en même temps qu'un PLUi.
- Le portage d'une collectivité est souvent le plus efficace pour rénover un local, garantir sa pérennité avoir le contrôle du type de commerce installé. L'échelle d'intervention est plus pertinente au niveau intercommunal.
- Réflexions en cours autour de villages d'entreprises à Mauriac et à Riom-ès-Montagnes.
- Direccte : « appel au secours » d'entreprises qui ne trouvent pas de main d'œuvre : la solution ne pourra être que qualitative.
- Projet de la CCI de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GEPEC) : le Pays de Salers va y participer. L'enjeu est de ne pas s'arrêter à l'étude, mais de pouvoir conduire un programme d'actions.
- Enjeu de la promotion territoriale : proposition d'afficher un « slogan » dans le PADD.

#### **Atelier n°4 : Revitalisation des centres-bourgs et centres-villages**

Introduction complémentaire de Mme la sous-préfète qui rappelle les actions en cours ou à venir en lien avec les communes et communautés de communes.

#### **- Démographie et habitat**

- Tendence démographique à la baisse sur le département, mais il y a un accueil de nouvelles populations (solde migratoire sur une bonne dynamique que l'INSEE envisage en croissance pour l'avenir).

- Le département a engagé un travail important avec des réunions de travail sur la dynamique démographique. La question est de faire venir des actifs et plutôt des jeunes actifs. Mais aussi de faire revenir les jeunes du territoire après leurs études. Les travaux sont en cours et un plan d'actions va être proposé à l'échelle départementale mais avec l'appui des territoires, indispensable. Le plan d'action démarrera dès l'année prochaine. La stratégie devra être partagée, à partir du comité de pilotage associant l'ensemble des présidents d'EPCI.
- Le tourisme est un vrai sujet également. Le département travaille sur son schéma de développement touristique, dans un contexte où le nombre de nuitées est en baisse constante. Aujourd'hui, le profil des touristes est plus le couple autour d'une cinquantaine d'année, ce qui ne correspond pas au profil recherché pour les migrations résidentielles, même si des passerelles peuvent être recherchées.
- Beaucoup de couples avec enfants viennent sur le territoire pour des souhaits différents de ceux du tourisme littoral. Besoin d'adapter l'accueil à des courts séjours ou les petites vacances. Il faut un autre modèle d'accueil touristique.
- La problématique du type de tourisme est à relativiser : ce qui est important, c'est ce qu'ils retiennent et l'image qu'ils vont véhiculer à l'extérieur du territoire. Pour les jeunes du territoire, il est plus important qu'ils soient fiers de leur territoire que simplement de travailler sur leur sédentarisation.
- Il faut aussi travailler sur le profil de touristes attirés. Si on draine surtout des quinquas, c'est que l'on n'a pas de propositions adaptées aux plus jeunes et en particulier aux enfants. Les sites qui proposent des services voient leur fréquentation progresser contrairement à la tendance moyenne à l'échelle départementale.
- La difficulté d'accès (routes, train, bus) est un handicap : cette affirmation n'est pas partagée par tous les participants.
- Le déficit d'équipements est à relativiser : les équipements publics sont pour certains relativement accessibles (piscines...), mais certains services marchands (restauration) font défaut. Le territoire ne pourra pas offrir autant de services que dans les zones urbaines. Il faut mettre en valeur sa différence et son positionnement.
- L'une des actions envisagées dans le cadre du département est de montrer de manière dynamique les services accessibles et les temps d'accès, montrant ainsi que les temps ne sont pas supérieurs à ceux d'une vie dans une métropole.
- Pour attirer du monde, il convient d'abord de travailler l'infrastructure et notamment les NTIC. Renvoie sur le plan de déploiement du haut débit.
- Si l'on cherche à créer de l'emploi pour attirer des habitants, on ne prend pas le problème par le bon bout. Il faut d'abord travailler la capacité d'accueil, l'habitat, les services, pour attirer des habitants qui vont générer aussi des emplois sur le territoire.
- Il faudrait une agence du territoire ayant un catalogue au jour le jour des emplois disponibles et des logements disponibles, à l'échelle du SCoT.
- Volonté des entreprises qui génèrent des comportements de mobilité, avec des cadres qui viennent travailler sur le territoire mais passent les week-ends dans d'autres lieux très éloignés. Notamment dans les services. Sur le centre hospitalier de Mauriac, 350 fiches

- de paie par mois, moins de 50 habitent à Mauriac.
- Pour faire le lien entre qualité du résidentiel et l'emploi, le télétravail est extrêmement porteur. L'infrastructure est indispensable.
  - Constat baisse démographique et de plus en plus de maisons neuves. Il faut repartir à la base et savoir ce que les gens attendent comme logement.
  - Comment faire pour réorienter la dynamique démographique ? Identifier les freins à l'attractivité des communes qui se développent le plus.
  - Un éco hameau vient d'être créé sur la commune d'Antignac, 10 lots créés, aucun vendu. 50 contacts ont été établis, 25 auraient pu aboutir, mais achoppent sur les exigences de l'ABF.
  - Débat sur l'intervention en matière de logement : mettre fin à la surabondance de l'offre et donner la priorité au réinvestissement des logements existants, notamment dans les centres (cf. atelier sur la consommation foncière)
    - Les chiffres interrogent sur la légitimité de l'intervention publique en matière d'habitat. Est-il vraiment nécessaire de faire des lotissements. Il faut alors laisser faire le marché. Sur la commune, pas de lotissement et pourtant stabilité de la population.
    - Attention, ce raisonnement peut être valable à une échelle communale, mais pas forcément à une échelle large.
    - Besoin d'un engagement des élus pour une vision globale. Sinon, seulement certaines communes pourront se développer, mais au détriment de l'équilibre sur le territoire et avec un accueil moins important que si l'on a des engagements plus larges.
    - S'il faut démolir des îlots pour les recomposer et correspondre aux attentes, cela viendra des orientations générales à définir absolument d'abord. Les points forts sont notamment sur les bourgs, alors que la vacance se multiplie.
    - Les bailleurs sociaux mentionnent de la vacance liée à des tailles trop importantes en appartements et en maison. Or, la demande en bourg est notamment liée à des retraités qui veulent se rapprocher des services.
    - Le développement de lotissements a à la limite coûté plus cher que si l'on avait réinvesti sur le centre bourg.
    - Il faut contraindre les bailleurs sociaux/les promoteurs à intégrer une partie de rénovation de l'ancien.
    - Il y a des logements rénovés à Chaussenac et ailleurs, mais on n'a pas de locataires !
    - Si l'on veut régénérer les centres-bourgs, il faut certainement aller au-delà de la réhabilitation, en tirant tous les leviers, y compris le commerce, le stationnement, l'aménagement...
    - Il y a actuellement 400 maisons à vendre dans les 2 études notariales du territoire. Il y a des problèmes de succession, d'indivision. Dans l'exemple de

Mauriac, les problèmes de vacance sur des bâtiments importants sont liés à des indivisions, difficultés de succession.

- Ce qui choque, ce sont tous les jeunes agriculteurs qui veulent investir et n'arrivent pas à trouver des terres. Les agriculteurs qui partent à la retraite veulent garder leur maison et vendent leurs terres, mais sans possibilité d'implantation des jeunes agriculteurs.
- Projet en cours d'investir sur une foncière agricole, car les études récentes montrent qu'il y a un gros déficit de renouvellement possible des exploitations agricoles.

- Mobilités.

- Encourager la plateforme numérique pour les personnes fragilisées est une bonne chose. Existe déjà en partie avec les Maisons des Services au Public. Rejoint la question de la mobilité.
- Pour la télémédecine, il faut des médecins : en fait non, il suffit dans de nombreux cas d'un(e) infirmier(ère). La présence physique de médecins est-elle obligatoire ou non ?
- La téléconsultation n'est pas la même chose, permettant d'accéder à des spécialistes.

- Armature territoriale.

- Mettre en exergue Mauriac, (ville sous-préfecture, présence des administrations, de l'hôpital, d'équipements de services), comme pôle de premier niveau.
- Interroge sur le découpage territorial : se pose la question d'autant d'EPCI. Le bassin d'activité autour de Saint-Cernin est plutôt tourné vers Aurillac. Ne serait-on pas plus efficace en essayant de regrouper autour d'une ville plus importante les EPCI ? Question aussi de manière identitaire de savoir à quoi on se rattache. Dans quelle identité souhaite t'on se retrouver : le périurbain d'Aurillac ou la ruralité du Haut Cantal ? C'est le problème de toutes les petites villes / villages qui sont sur les marges.
- A l'inverse, 4 communes rejoignent Gentiane et le SCoT à partir du 01/01/2019, dans l'environnement de Condat.
- Sur la classification, la définition de « communes très rurales » ou « communes de montagne » n'est pas forcément adaptée, ni celle de « communes périurbaines ».
- Besoin de mettre en place du transport pour les personnes âgées de Pleaux pour aller voir des médecins spécialistes. Le transport à la demande a été mis en place, mais n'a pas fonctionné sur le Pays de Mauriac.
- En pôles secondaires, discussion sur la nécessité de faire ressortir Salers (pôle touristique) ou Champagnac (juste en dessous des seuils utilisés), ou au contraire de limiter les pôles secondaires d'un même bassin de vie ? Certains bassins de vie n'ont d'ailleurs pas de pôles évidents : raisonner également en termes de bassins de vie de proximité ?
- Souhait d'avoir tous les noms des communes sur la carte.