

# ***SYNDICAT MIXTE DU SCOT HAUT CANTAL DORDOGNE***

## ***COMPTE RENDU DU COMITE SYNDICAL***

**30 mars 2018 - 10h00**

### ***PEPINIERE D'ENTREPRISES D'YDES***

#### **Etaient présents :**

**Communauté de Communes du Pays Gentiane :** Valérie CABECAS, Christian FLORET, Anne-Marie MARTINIERE et Gilbert MOMMALIER.

**Communauté de Communes du Pays de Mauriac :** Gérard LEYMONIE, Olivier ROCHE et Jean-Pierre SOULIER.

**Communauté de Communes du Pays de Salers :** Monsieur François DESCOEUR, Jean-Marie FABRE, et Monique VIOSSANGE.

**Communauté de Communes Sumène Artense :** Stéphane BRIANT, Daniel CHEVALEYRE, Guy LACAM, Marc MAISONNEUVE, Christophe MORANGE et Gilles RIOS.

#### **Ont donnés pouvoirs :**

Monsieur François BOISSET qui a donné pouvoir à Madame Anne-Marie MARTINIERE

Marie-Hélène CHASTRE qui a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre SOULIER,

Monsieur Alain FREYRIA qui a donné pouvoir à Monsieur Olivier ROCHE,

Monsieur Serge LEYMONIE qui a donné pouvoir à Monsieur Gérard LEYMONIE,

Monsieur Hervé GOUTILLE qui a donné pouvoir à Monsieur Marc MAISONNEUVE.

**Etait excusé :** François BOISSET, Jean-Jacques GEMARIN, Charles RODDE, Yves MAGNE, Jean-Yves BONY, Bruno FAURE, Patrice FALIES et Jean-Bernard PASSENAUD.

**A été nommé secrétaire de séance :** François DESCOEUR.

Monsieur Guy LACAM, Maire d'Ydes et Vice-Président de la Communauté de communes Sumène Artense, souhaite la bienvenue à l'ensemble des délégués et donne la parole au Président.

Monsieur Marc MAISONNEUVE, Président du Syndicat mixte, remercie les élus pour leur présence et évoque les observations faites par la Préfecture concernant le débat d'orientations budgétaires 2018 et le budget primitif 2018 qui doivent être votés à nouveau à l'occasion de deux réunions distinctes du Comité syndical.

Il fait l'appel afin de s'assurer que le quorum est atteint. Le quorum étant atteint (16 délégués présents, 5 pouvoirs donc 21 votants), la séance est ouverte à 10 heures 10.

Monsieur François DESCOEUR est désigné secrétaire de séance.

Pas de questions diverses puisqu'aucune question n'est ajoutée à l'ordre du jour.

Le compte rendu du comité syndical en date du 20 février 2018, n'appelle aucune remarque : il est donc validé à l'unanimité par l'Assemblée.

## **DELIBERATION N°6/2018 : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES**

Le Comité syndical,

Vu le courrier de la Préfecture en date du 19 mars 2018, demandant au Président de réunir le Comité syndical afin de tenir un nouveau débat d'orientations budgétaires,

Vu le rapport des orientations budgétaires pour l'année 2018,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Votants : 21, Contre : 0, Abstention : 0, Pour : 21), prend acte de la présentation du rapport d'orientations budgétaires et de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2018.

### **ETUDES LIEES A L'ELABORATION DU SCOT : INTERVENTION DE QUENTIN MACKRE, CHEF DE PROJET DE PIVADIS, SUR LE MODE DE CALCUL DE LA CONSOMMATION FONCIERE PROPOSE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU SCOT**

Monsieur le Président propose à Quentin MACKRÉ, chef de projet chez Pivadis, de revenir sur l'atelier tenu le 5 décembre, concernant la consommation foncière, et de faire un rapide résumé du rendez-vous de la veille avec les services de l'Etat concernant la base de données et la méthode qui pourraient être employées pour le calcul de la consommation foncière.

Il propose que le diaporama de l'atelier soit envoyé avec le compte rendu de la réunion aux délégués syndicaux.

Les trois méthodes employées dans le cantal sont présentées (CERAMA, DREAL et DDT).

La méthode DDT utilise le vrai périmètre des parcelles aménagées (par photo-interprétation) pour faire le constat (état de l'existant). Il n'est pas garanti que la base de données soit actualisée à l'avenir par la DDT (cela devrait sans doute être quand même le cas).

La méthode DREAL est écartée d'emblée, car elle pénalise l'urbanisation groupée par rapport au mitage, ce qui est contre-productif.

La méthode CEREMA (« tache urbaine ») présente l'intérêt d'encourager l'urbanisation regroupée. Elle n'est par contre pas validée par la DDT.

Monsieur Jean-Marie FABRE, Maire de Saint Chamand, propose que la même méthode soit utilisée pour le constat, l'analyse et le suivi.

Après la validation du SCOT, les communes qui auront un document d'urbanisme devront respecter leur enveloppe foncière, définie dans le cadre du SCOT.

Monsieur François DESCOEUR, architecte et Maire d'Anglard-de-Salers, précise que la consommation foncière est « le » sujet important du SCOT. Il estime que le monde rural, qui est dans la majorité

silencieuse, doit se faire entendre. Le SCOT est plus un outil urbain, il est très difficile d'avoir un urbanisme adapté au monde rural. Le SCOT dessine le futur d'une commune en matière d'urbanisme.

Si Monsieur DESCOEUR pense que la surconsommation des terres agricoles est plus une représentation qu'une réalité, Monsieur FABRE estime, lui, que les meilleures terres agricoles sont utilisées pour bâtir, notamment les zones d'activités ont souvent été implantées sur les terrains agricoles.

Monsieur FABRE demande de se baser sur un constat « fiable et précis » pour ensuite pouvoir travailler correctement sur l'élaboration du SCOT (« Arrêter les estimations artificielles et travailler sur du réel »). La possibilité d'utiliser complémentirement la méthode du CEREMA pour pénaliser l'urbanisation isolée semble compliquée à mettre en œuvre. Quentin MACKRÉ précise qu'un coefficient (« malus ») pourrait être attribué aux parcelles isolées pour pénaliser l'urbanisation discontinue, sur la base de la méthode DDT. Des propositions seront faites prochainement (avant les prochaines rencontres) en ce sens.

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Olivier ROCHE, Maire de Jaleyrac qui vient d'arrêter son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier estime que « si on nous limite, on ne pourra pas faire de développement ».

Monsieur Paul LEVERBE, nouveau directeur de la Communauté de communes Sumène Artense, qui a travaillé précédemment sur l'élaboration d'un SCOT dans les Landes, indique aux élus qu'il faut rééquilibrer les rapports entre les services de l'Etat et les élus. Il lui semble important de travailler le plus en amont possible avec les services de l'Etat afin d'éviter une remise en cause du document d'urbanisme dans sa phase finale, avec la possibilité de devoir recommencer une bonne partie du travail réalisé (en perdant rapidement de nombreux mois, 18 mois dans le cas de son précédent territoire, où il avait fallu recommencer le PADD). Monsieur DESCOEUR confirme l'intérêt de travailler en amont avec la DDT.

Monsieur FABRE demande à travailler sur les centres bourgs qui doivent être plus aérés pour devenir plus attractifs.

Monsieur Gilles RIOS, Maire de Champagnac, estime que « si on se base sur les années antérieures (nb de permis de construire accordés par an), on va nous limiter ».

Quentin MACKRE précise que les données seront lissées à l'échelle de groupes de communes du SCOT : pas d'historique par commune. Il insiste ensuite sur l'importance de la revitalisation des centres bourgs. La rénovation a un intérêt collectif (logement réhabilité + maintien des commerces et services en centre bourg). Il fait remarquer qu'en entrée de bourg, il est fréquent de voir de la publicité pour de l'achat de foncier, mais pas pour de la réhabilitation de logements en centre bourg.

Il développe ce sujet en distinguant deux types de nouvelles populations :

- celles qui veulent une maison isolée,
- celles qui veulent une vie de village en centre bourg.

Dans ce dernier cas, il revient sur l'utilisation des dents creuses en centre bourg. La dent creuse est un espace libre au sein de terrains urbanisables sur au moins 3 côtés.

Le SCOT doit être pensé par rapport à l'accueil de nouvelles populations. On n'aura pas un SCOT limitatif. Les communes disposeront de marge de manœuvre au sein de l'enveloppe foncière qui leur sera attribuée.

Monsieur Gérard LEYMONIE, Maire de Mauriac, Président de la Communauté de communes du Pays de Mauriac, revient sur les logements vacants, et notamment sur la multiplication des successions qui sont un frein à la rénovation de l'habitat vacant. Il estime que les élus auraient besoin de plus de soutien,

de plus de mesures contraignantes. Cependant, il existe déjà plusieurs mesures contraignantes (taxe sur les logements vacants, etc), mais parfois peu efficaces car trop longues à aboutir.

Les relations avec les ABF ne sont jamais faciles. Il arrive souvent qu'ils soient d'accord lors des réunions, puis que leur avis écrit soit ensuite négatif. Il semble difficile de se fier à eux pour obtenir de l'aide.

Monsieur FABRE dit que pour éviter que l'ABF reste un frein à la réhabilitation des centres bourgs, il faudra agir collectivement auprès de lui.

Les élus doivent rencontrer les services de l'Etat (DDT et ABF) en parlant d'une même voix, en profitant de l'importance que peut leur donner le SCoT. Il faudra négocier avec eux tout au long de la procédure d'élaboration du SCOT. Inviter l'ABF aux ateliers et aux comités de pilotage pour qu'il puisse apprécier les enjeux du SCOT définis par les élus.

Monsieur le Président propose d'organiser un nouveau débat entre élus, avant le prochain comité de pilotage, sur le sujet de consommation foncière et sur les enjeux mis en avant lors des ateliers thématiques.

Il faudra également prévoir d'inviter la Sous-Préfète au comité de pilotage qui aura lieu le jeudi 14 juin à 14h à la mairie de Mauriac. Ensuite, pour valider les enjeux (pas de vote), un comité syndical pourrait éventuellement être organisé le jeudi 28 juin à 19h00 au même endroit.

En l'absence de question diverse, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h30.

**La prochaine réunion du comité syndical est prévue**

**Jeudi 24 mai 2018 à 18h30**

**en salle du conseil de la Mairie de Mauriac.**