

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

HAUT CANTAL DORDOGNE

Présentation du DOO en plénière aux élus

Mauriac, 23 septembre 2019

- **Bureau d'études** : Stéphane MERLIN, Quentin MACKRE (PIVADIS)
- **Pièces jointes** : DOO V2, feuille de présence

Axe 1 : Structurer le territoire

Scénario démographique

- Présentation par Quentin MACKRE des principes du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).
- Le projet démographique est validé par M. Bruno FAURE, Président du Conseil départemental, et par l'ensemble des participants.

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

Prescription 12 (encadrement de l'énergie éolienne) :

- M. Quentin MACKRE, Chef de projet chez Pivadis, en charge de l'élaboration du SCoT, précise aux élus qu'interdire l'éolien sur tout le territoire n'est pas possible. Par contre, on peut être limité, ou plus exactement strictement encadré. L'encadrement actuel est très strict mais souhaité unanimement jusqu'à présent.
- M. Jean MAGNE, maire de Condat, trouve que l'on est trop restrictif sur le développement éolien. Il y a des endroits dans le Cézallier où il reste encore possible d'implanter des éoliennes. Les collectivités sont toujours à la recherche de financement. Dans certains secteurs, l'impact environnemental serait nul.
- Me Marie-Hélène CHASTRES, maire de Drugeac : On ne pas défaire ce que l'on a décidé auparavant.
- M. Bruno FAURE, la co-visibilité du Puy Mary pose un problème. C'est trop restrictif.
- M. MAISONNEUVE : Comment peut-on le libeller autrement ?
- M. QUENTIN MACKRE : Reformuler pour assouplir reste possible.
- M. FABRE, maire de BESSE : Le Cantal est plus intéressant pour l'énergie solaire que pour l'énergie éolienne.
- M. MAISONNEUVE demande d'assouplir la rédaction notamment par rapport à l'interdiction en co-visibilité par rapport aux sites touristiques majeurs (Puy Mary...)

Prescription 13 (encadrement du photovoltaïque au sol) :

- M. Quentin MACKRE : Le photovoltaïque est proscrit sur les espaces agricoles et les espaces naturels.
- M. Marc MAISONNEUVE : Est-ce que l'on limite sur tous les espaces agricoles ?
- M. Bruno FAURE : On ne peut pas faire que du développement durable, il faut également du développement économique pour les porteurs. Il ne faut pas se fermer à l'opportunité d'un développement économique.
- M. Marc MAISONNEUVE : on reformule afin d'assouplir la restriction dans les espaces agricoles. L'interdiction s'étend aux « espaces valorisés par les activités agricoles » et plus « espaces potentiellement agricoles ».

Pour conclure sur ces deux points, le Président du Syndicat Mixte, des participants, et le BE indiquent qu'il convient aussi de tenir compte des avis précédemment exprimés par les assemblées d'élus et de partenaires lors des étapes précédentes.

Prescription 16 (adéquation accueil démographique et ressource en eau) :

- M. Quentin MACKRE : Il n'est pas possible de passer la prescription 16 en recommandation. Cette prescription sur la ressource (tout comme celle sur l'assainissement) n'amène pas de contrainte supplémentaire, à celles existant déjà (loi, SAGE) et permet au contraire de les adapter au territoire.
- M. Bruno FAURE : Il faut donner de la souplesse pour la prescription n°16 pour la référence de la ressource en eau (notion de volume prélevable maximal).
- M. Quentin MACKRE : Devant l'avis unanime des élus présents à ce sujet, nous allons mentionner les possibilités d'interconnexion des ressources comme permettant de garantir l'adéquation accueil/ressource.

Prescription 17 (limiter les pressions sur la ressource en eau) :

- M. Quentin MACKRE : Comme la prescription 16, il n'est pas possible de passer la prescription 17 en recommandation. On reste obligé de reprendre les documents de rangs supérieurs (SAGE et SDAGE).

Axe 3 : Accompagner les activités identitaires

Prescription 21 (encadrement de la constructibilité sur les zones agricoles) :

- M. Bruno FAURE : On peut avoir une activité agricole, mais le bâti peut être intéressant à vocation touristique.
- Me Anne RIMEIZE : En l'état, la prescription n°21, on limite la constructibilité uniquement à l'activité agricole.
- M. Quentin MACKRE : La constructibilité des zones agricoles est encadrée par la loi et que le principe de « nécessité agricole » de toute construction s'impose. Ainsi ce principe doit être justifié pour un gîte, un local de vente directe etc (quelle que soit la position du SCoT).

Afin de clarifier la prescription, il est convenu d'ajouter : « Le SCoT autorise sur ces espaces l'implantation des activités complémentaires aux activités agricoles : vente directe, agro-tourisme. En outre, le SCoT est favorable au développement d'infrastructures touristiques, le cas échéant sur les espaces agricoles (sites d'accueil, hébergements). » Il est précisé que le dernier point imposera un zonage adapté dans les PLUi.

Prescription 15 (diagnostic forestier) :

- M. Quentin MACKRE : Certains personnes auraient souhaité passer la recommandation 15 en prescription (c'est-à-dire rendre cette mesure obligatoire). Qu'en pensez-vous ?

- M. Marc MAISONNEUVE : Devant l'absence de retours des élus présents, il est décidé de ne pas passer la recommandation n°15 en prescription.

Axe 4 : Revitaliser les centralités

Prescription 22 (diversifier les parcs de logements) :

- M. Quentin MACKRE : Le SCoT se contente de rappeler la loi et ne rajoute pas de contraintes.
- M. Marc MAISONNEUVE : On a pris en compte le possible effet de concurrence avec les EPHAD. On a donc modifié la prescription 22 dans ce sens.
- M. Bruno FAURE : Il faut faire attention avec l'équilibre par rapport aux EPHAD. Peut-on avoir une explication du schéma sur l'estimation des besoins en logements situé en page 29.
- M. Quentin MACKRE explique en détails le schéma et conclue en précisant que tout ce qui renouvellement du parc est en plus, et tout ce qui est renouvellement du parc d'habitat de loisirs. Le SCoT ne va pas s'opposer à la construction d'un bâtiment à un endroit précis, c'est au PLU de le faire.

Prescription 23 (prise en compte des dents creuses) :

- Quentin MACKRE : Cette question devra être traitée par les PLU(i). Le SCoT peut apporter un encadrement, qui permet de donner un cadre de travail homogène et partagé sur l'ensemble du territoire. Cela permet de donner de la lisibilité aux PLU(i) et d'éviter des arbitrages variables et incertains au cas par cas. Les jardins ne sont pas comptabilisés dans les dents creuses.

Le taux de rétention foncière de 50% (indique que le PLU/PLUi ne peut retenir que 50% des dents creuses identifiées dans les PLU, PLUi, et pas la totalité. Car les dents creuses ne sont pas toujours urbanisables) permet de gagner en souplesse par rapport aux demandes de l'Etat à venir souvent plus exigeant (taux se rapprochant de 100%). Sinon, ce sera régler au cas par cas dans les PLU, PLUi. Est-ce que vous souhaitez retenir cette possibilité ou non ?

- Après les avis des élus présents et à la demande du Président du Syndicat mixte, il est retenu :
 - o D'indiquer une prise en compte minimale de 50% du potentiel identifié en dent creuse (c'est-à-dire un taux de rétention maximal de 50% à justifier).
 - o De plafonner la réduction des enveloppes d'extension allouées par le SCoT après déduction du potentiel en dents creuses, à hauteur de 50%.

Prescription 24 (encourager le renouvellement du parc) :

- M. Quentin MACKRE : Les opérations de démolition, reconstruction ne sont pas prises en compte dans l'enveloppe de logements constructibles.

Prescription 25 (encouragement des divisions parcellaires) :

- M. Bruno FAURE : Est-ce que l'on conserve cette prescription ou la met-on en recommandation ?
- M. Quentin MACKRE : C'est une possibilité offerte au PLU/PLUi. La densification pavillonnaire est encouragée notamment quand des personnes âgées veulent utiliser leur terrain pour permettre d'installer leurs enfants. Cette prescription vise à encourager la densification pavillonnaire (notamment dans le cas des personnes âgées qui veulent utiliser leur terrain pour permettre d'installer leurs enfants), en n'imposant pas sa déduction du potentiel constructif en extension. Il semble préférable de la laisser en prescription.
- Après les avis des élus présents, il est décidé de laisser la mesure 25 en prescription.

Prescription 28 (tableau des extensions maximales des enveloppes urbaines)

- M. Quentin MACKRE : Dans le tableau des extensions maximales des enveloppes urbaines, la seule colonne prescriptive est la dernière (consommation foncière par commune en hectare/an).

Point 4.4.1 (améliorer la desserte du territoire) :

- M. Bruno FAURE, Président du Conseil départemental, indique que des projets sont en cours (créneaux de dépassement à St Martin Valmeroux et à Jaleyrac). Leur prise en compte dans le SCoT (PADD) est suffisante.

Prescription n°29 (Aménagement de pôle d'échange multimodal) :

- M. Anne-Marie MARTINIERE : S'agira-t-il d'une compétence communale ?
- M. Quentin MACKRE : Cela sera une compétence des PLU (communale) ou des PLUi (communautaire).

Axe 5 : Attractivité économique

M. Stéphane MERLIN, Directeur de Pivadis, assure la présentation du volet développement économique du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et détaillera le rôle du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Prescription 33 (surfaces des ZAE) :

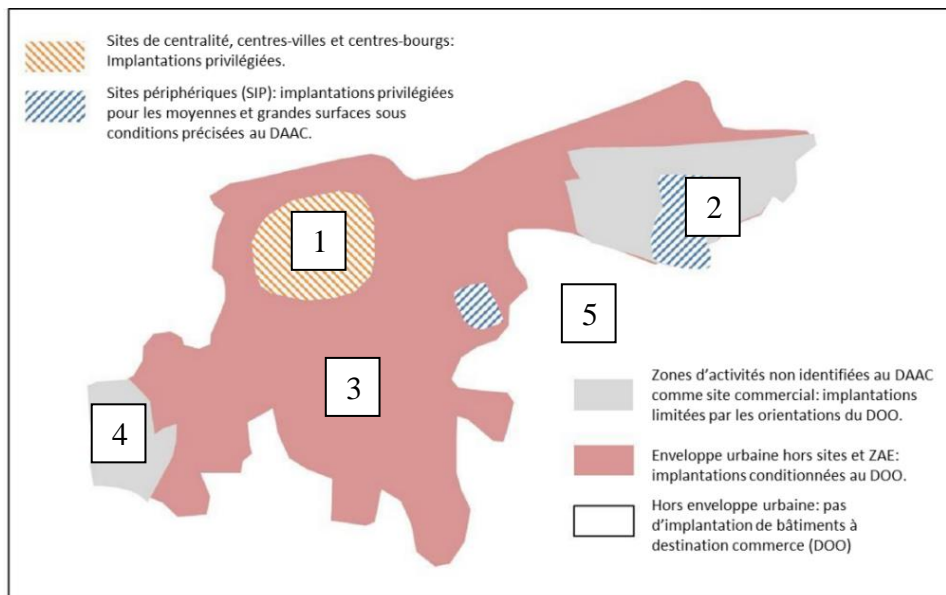
- M. Stéphane MERLIN : Cette prescription, facultative, vise à donner une souplesse supplémentaire par rapport aux surfaces déjà actées dans le tableau. En revanche, cette possibilité supplémentaire doit impérativement s'accompagner de conditions d'implantations pour rester solide juridiquement.
- M. Quentin MACKRE : On a l'obligation de chiffrer la surface consacrée au développement économique. L'Autorité environnementale risque de nous dire on ne sait pas ce que vous souhaitez consommer au niveau économique. Si on veut la conserver la prescription n°33, il faut l'encadrer.
- M. Bruno FAURE : Les 10% doivent s'entendre par territoire (communauté de communes). On ne peut pas rester à 10% vu la durée des études.
- Stéphane MERLIN : On peut préciser que les bassins de vie correspondront aux périmètres actuels des EPCI et on peut éventuellement passer à 20%.
- M. Marc MAISONNEUVE : Il ne fait oublier que l'on a 12 hectares disponibles et 16 hectares en projet.
- M. Bruno FAURE : Pour les zones de proximité limitées à 5 hectares, dans le cas de Pleaux, cela veut dire que l'on est limité à une extension de 1,2 hectares.
- M. Julien CHARTOIRE : Si cela ne peut pas passer auprès des services de l'Etat, qu'est-ce qu'il faut que l'on fasse ? Il faut que l'on soit plus restrictif ?
- M. Stéphane MERLIN : Il faut simplement l'encadrer.
- M. Marc MAISONNEUVE : Il faut la retravailler ensemble.
- M. Stéphane MERLIN : On vous propose une reformulation de la prescription n°33.

Après discussions, il est retenu de conserver la prescription 33 en modifiant sa rédaction pour la rendre solide juridiquement (plafonnement des surfaces supplémentaires à 16ha et conditionné à un taux de remplissage de 80%), plus compréhensible (il est indiqué qu'elle complète le tableau) et plus opérationnelle (elle s'applique aux bassins de vie des 4 EPCI).

Volet commerce :

- Stéphane MERLIN présente les grands principes du volet commerce du SCoT, qui doit envisager la localisation préférentielle de celui-ci. Cette localisation préférentielle se traduit dans chaque catégorie de l'armature territoriale par la carte ci-dessous, en précisant pour chaque espace des plafonds de surfaces de plancher. Elle est la suivante :
 - o 1 - Centre bourg / centre village : les contraintes sont minimales pour le commerce

- 2 – Sites « périphériques » : les contraintes (vers les petites surfaces) visent uniquement à préserver la complémentarité avec le centre bourg.
- 3 – Enveloppe urbaine hors centre-bourg et zone périphérique : les contraintes visent à ne pas déstructurer l'offre présente en centre-bourg et sur les zones périphériques et à s'assurer que le fonctionnement de ces espaces (flux, stationnement) ne soit pas perturbé.
- 4 – Au sein des zones économiques, seules les activités d'accompagnement des activités économiques sont autorisées (vente directe, commerce de gros, services aux salariés...).
- 5 – Pas d'implantations de nouveaux bâtiments commerciaux en dehors des enveloppes urbaines et zones commerciales existantes / repérées dans le DOO.



Prescription 38 (renvoi vers le document d'aménagement artisanal et commercial) :

- M. Stéphane MERLIN : Il est proposé un étage : pour permettre de faire évoluer le bâtiment. Les surfaces plancher permettent de favoriser le maintien du commerce en centre-ville. Tous les projets vont passer obligatoirement devant la CDAC. On traduit déjà ce qui est traduit dans la loi. Si on l'enlève, on le retrouvera dans les demandes faites par la CDAC.
- M. Bruno FAURE : Je ne suis pas favorable à cette contrainte de création d'un étage dans le cadre de la création et de l'extension d'un bâtiment à destination de commerce.
- Julien CHARTOIRE : De plus, elle n'est pas adaptée à certains sites où elle ne peut pas être appliquée.
- M. Stéphane MERLIN : On peut l'enlever ou la moduler en fonction des sites. La demande de création d'étage sur certains projets apparaissant trop contraignante, il est donc proposé de la supprimer.

Point 5.3.4 (unités touristiques nouvelles) :

- Julien CHARTOIRE : La réponse doit venir de la commune de Mauriac, pas de la communauté de communes. En l'état actuel, je ne suis pas certain qu'elle dispose de tous les éléments nécessaires pour l'inscrire au SCoT. Quelles seront les conséquences si le projet n'est pas inscrit au SCoT et qu'il sort plus tard ?
- Quentin MACKRE : Si le projet sort un jour, cela demandera la révision du SCoT. La commune de Mauriac devra se positionner rapidement si elle souhaite inscrire le Golf en UTN (précisions sur le projet et son intégration environnementale à fournir).
- M. Julien CHARTOIRE : Quel est l'intérêt des projets touristiques listés hors UTN ?

- M. Quentin MACKRE : L'intérêt est de conforter ces projets qui sont compatibles avec le SCoT, pour qu'ils soient inscrits plus facilement dans les PLU/PLUi.

-
