

DEBAT DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLUI DE SUMENE ARTENSE COMMUNAUTE

ANNEXE N°1

Le présent compte rendu se veut synthétique et reprend les thématiques et échanges de ce jour. Il ne peut être exhaustif de tous les propos tenus.

Il est rappelé que le PADD s'articule autour des orientations générales suivantes, qu'il a été présenté dans 15 des 16 conseils municipaux et a fait l'objet de plusieurs réunions. Le PADD et les documents de séance ont été transmis aux conseillers communautaires en pièces jointes de la convocation du 3 novembre 2023.

Le débat du PADD du PLUi a porté essentiellement sur les points suivants :

- I. Un territoire des proximités et des solidarités
 - A. Une démographie positive organisée
 - B. Faciliter les parcours résidentiels
 - C. Répondre aux besoins des habitants et des touristes
 - D. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo
 - II. Le territoire du bien-vivre : la qualité du cadre de vie comme projet de développement
 - A. Améliorer la qualité des logements
 - B. Préserver et valoriser l'environnement
 - C. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
 - D. Protéger la qualité des paysages
 - E. Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines
 - F. Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie
 - G. Réduire les impacts de l'usage de la voiture sur l'environnement
 - H. Limiter les risques et les nuisances
- Un territoire qui structure son développement
- A. Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante
 - B. Un développement économique tirant parti du cadre rural
 - C. Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs
 - D. Favoriser le développement des énergies renouvelables, lutter contre le changement climatique et s'y adapter...

I. Un territoire des proximités et des solidarités

Le territoire de Sumène-Artense souhaite être en capacité d'apporter localement des réponses aux habitants, travailleurs et touristes, en matière : de logements, d'emploi, d'équipements, de commerces, de services, de mobilité... en favorisant les proximités et en se préoccupant des besoins de tous, c'est à dire en favorisant également les solidarités.

Le SCoT Haut-Cantal Dordogne a défini son armature territoriale. Sur Sumène Artense communauté, le noyau urbain d'Ydes constitue un pôle relais, ceux de Champagnac, Saignes, Lanobre et Champs-sur- Tarentaine-Marchal constituent des pôles ruraux ; les bourgs des autres communes sont qualifiés de bourgs ruraux.

Marc Maisonneuve, Président de Sumène Artense communauté rappelle les règles et la législation en vigueur en termes de consommation foncière, notamment l'application de la règle du Zéro Artificialisation Nette. A l'échelle de Sumène Artense communauté 30ha sont mobilisables pour la période 2021/2031, tous secteurs d'activités confondus : logements, économie, services... Il reste actuellement 19.6ha de mobilisable jusqu'en 2031. La garantie rurale imposée par la loi du 20 juillet 2023 impose de garantir 1ha par commune, soit 1.225ha par communes. Il est précisé que cet hectare par commune ne vient pas en ajout des surfaces consommables.

L'assemblée demande la procédure si une commune ne souhaite pas consommer l'enveloppe qui lui est attribué. Il est répondu qu'une conférence des Maires doit être organisée pour définir les possibilités de mutualisation de cette enveloppe. Il est demandé si la surface actuelle des zones d'activités est comprise dans l'enveloppe à consommer ou déjà urbanisée, il est répondu que la surface des zones n'entre pas dans le cadre de la consommation foncière et qu'elle est donc considérée comme urbanisée.

Il rappelle également qu'en parallèle il est impératif de résorber les logements vacants, s'appuyer sur le potentiel de dents creuses (espace non construit entouré de parcelles bâties) ou encore des friches industrielles telles que le carreau de la mine à Ydes ou encore celle de Valcastel à Lanobre. Il est cité en exemple le projet de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ou encore les résidences autonomes de la Monselie pour illustrer la thématique du logement.

Il est précisé que certains projets sont cités en exemple pour illustrer le PADD ou car ils représentent une action vertueuse ou exemplaire. Pour autant tous les projets n'ont pas vocation à être inscrits dans le PADD. Les élus posent la question de savoir si le PADD pouvait être révisé, par exemple pour pouvoir accueillir un porteur de projet important. Cette possibilité de révision est prévue par la loi, il est cité l'exemple de la Chataigneraie Cantalienne.

II Le territoire du bien-vivre : la qualité du cadre de vie comme projet de développement

La qualité de vie est un deuxième axe du projet de développement qui s'articule notamment autour :

- de la qualité des logements ;
- d'un environnement préservé et mis en valeur ;
- d'un territoire riche de son patrimoine naturel comme culturel et de ses paysages ;
- qui promeut un aménagement de qualité.

Une promotion du bien-vivre qui s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes. Cet axe est tourné vers un développement de qualité.

Monsieur le Président précise que la qualité des logements (rénovation du parc ancien, nouvelles formes d'habitats, proposer des logements adaptés aux nouvelles populations, aux jeunes ménages, aux personnes âgées...) est centrale. Le parc de logements actuel est effectivement ancien et très énergivore : plus de 60% du parc date d'avant les années 1970...

La préservation de l'environnement et du patrimoine, le territoire étant composé de plusieurs unités paysagères spécifiques, et du patrimoine bâti sont les points essentiels pour s'assurer de conserver le cadre de vie de Sumène Artense et de l'améliorer dans les années à venir. L'exemple du pavillon bleu de baignade de Lastioules est mis en avant ainsi que le projet de sentier entre Val et la Siauve.

La question de l'agriculture, et de l'impact de cette dernière sur les paysages et les conflits d'usages qui peuvent en découler ont été abordés. Ces thèmes ont soulevé des questions des élus quant aux changements de destination de bâtiments agricoles isolés et non utilisés, notamment les granges. Il est répondu que le changement de destination sera autorisé sous réserve de plusieurs critères à respecter : s'assurer que le bâtiment n'est pas dans un périmètre de réciprocité agricole et n'est pas essentiel à l'activité, et qu'il soit desservi par les réseaux, ou à proximité immédiate de ceux-ci. Une identification des bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination pourra être réalisée.

La question des nouveaux bâtiments agricoles et des tunnels, ainsi que la cohabitation de l'activité agricole et des zones résidentielles est également abordée par les élus, ces nouveaux bâtiments ayant un impact fort sur les paysages. Il est proposé de réaliser des cahiers de prescriptions architecturales pour veiller à l'intégration paysagère de ce type de bâtiments. Il est également rappelé que des périmètres de réciprocités s'appliquent aux activités agricoles et résidentielles pour justement limiter les conflits d'usages.

Le sujet de l'eau est traité, notamment sur le volet protection de la ressource et des zones humides. Il est demandé par les élus d'insister sur la récupération des eaux pluviales. La question est également posée autour des réserves incendies et les possibilités de réaction du territoire. Les actions entreprises dans le cadre de la compétence GEMAPI sont mises en avant. Il est précisé que les collectivités se doivent d'être exemplaires sur ces volets.

Le territoire doit également proposer des solutions en matière de mobilité pour faciliter les déplacements au quotidien pour pallier au manque de transports en commun. La mise en place d'aires de covoiturages ou de solutions de covoiturage solidaire est citée, ainsi que les extensions de la piste verte et les jonctions avec les centres bourgs.

III. Un territoire qui structure son développement

Les communes et Sumène Artense communauté s'organisent collectivement pour prendre en main l'avenir du territoire à travers la mise en place de projets phares, la recherche d'un habitat de qualité, le développement d'équipements culturels et sportifs, la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique.

Une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) a été engagée sur le territoire et repose sur deux principes :

- Une approche intercommunale des stratégies urbaines, commerciales et de l'habitat. Le centre-bourg est au cœur du projet et du développement harmonieux de sa périphérie.
- Un projet d'intervention coordonné, formalisé dans une convention, disposant d'un portage politique et d'une visibilité auprès de la population.

Il est exposé à l'assemblée qu'il est possible de concilier préservation du territoire, de le valoriser sans le dénaturer tout en assurant son développement. Le PADD précise la politique foncière de Sumène Artense communauté via un important travail de densification, notamment sur le foncier économique et les projets de lotissements pour l'habitat. Il est important de changer de modèle de développement. Il est précisé qu'une Opération de Revitalisation Territoriale a été signée sur le territoire et permettra de faire le lien entre le PADD et les actions et réflexions engagées.

Le développement économique sera également fléchi selon les usages : les locaux en centre-bourgs seront verrouillés pour les activités commerciales, des réflexions sur le potentiel de développement des zones d'activités existantes via les inventaires de zones d'activités économiques, ou la requalification de friches sont privilégiés. Des élus font remarquer qu'il faudra de plus en plus être exigeants avec les demandes de projets d'implantations ou de développement d'entreprises afin à la fois d'optimiser le foncier disponible tout en assurant un développement à long terme des entreprises.

Enfin, le Président rappelle la structuration du territoire et souligne ce qui en fait sa force : la complémentarité entre les différentes communes et les équipements structurants qui sont présents.

Des projets phares sont cités comme la requalification du gymnase de Saignes, le déploiement de la micro folie itinérante, le pôle enfance jeunesse... Il aborde également la question des énergies renouvelables ainsi que de la rénovation énergétique. Les élus sont unanimes sur la volonté de développer ces énergies et requalifier les bâtiments, le Programme de Rénovation Énergétique des Bâtiments Publics est cité en exemple.

Les élus insistent sur le rôle d'exemplarité que les collectivités ont à jouer, notamment sur le volet énergétique en équipant par exemple les toitures de panneaux photovoltaïques et en définissant des zones de développement de ces énergies. La question de la problématique de la co-visibilité avec les bâtiments classés est évoquée.

Il est mis en avant l'importance de l'adéquation de la capacité des réseaux (Eau potable, assainissement, électricité, télécoms...) avec les projets de développement envisagés : il s'agit-là de la base de la planification.

Le débat se termine sur des échanges concernant la ressource en eau (zones humides, perte des réseaux, question des piscines...), montrant encore une fois que le PLUi ne s'arrête pas aux questions de zonages et d'occupation des sols.