


COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1 DU SCOT PIÉMONT DU PAYS DES NESTES

7 janvier 2020 à SAINT-LAURENT DE NESTE

- *Introduction du Président M. Loudet*
- *Présentation du rôle et du contenu d'un Schéma de Cohérence Territoriale par Fabien Fenestre, Bureau d'études CITADIA CONSEIL*
- *Présentation du SCoT Piémont du Pays des Nestes et de son contenu par Fabien Fenestre*
 - Rappel des données et constats issus du diagnostic
 - Rappel des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Rappel des principales orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (intégrant un DAAC-Document d'Aménagement Artisanal et Commercial)

Relevé des principaux échanges

 **Habitant (sur le tableau des objectifs de production de logements dans le DOO) : le ratio présenté à Lannemezan apparaît ambitieux par rapport à la situation actuelle de Lannemezan. La question des subventions sur la rénovation se pose car si l'Etat ne prend pas ses sujets à bras le corps, il n'y aura plus de nouveaux habitants, et de nombreux logements vacants.**

Réponse de F. Fenestre : Les besoins identifiés sont liés aux demandes des populations. Aujourd'hui, Lannemezan est une des communes qui perd de la population. Il faut axer l'offre résidentielle en lien avec le profil de populations que la commune souhaite accueillir. Les profils familles iront toujours sur les communes périurbaines et environnantes où se trouvent les grands logements. Mais Lannemezan et les pôles peuvent revoir leur offre en lien avec les populations jeunes et âgées pour éviter que ces derniers partent ailleurs, sur des communes au profil équivalent comme Tarbes...

 **Habitant : 4 000 logements à raison de 1 000m²/logement. Où trouver tous ces terrains ? Avez-vous traité la question de la circulation que ce développement va générer ?**


Réponse de F. Fenestre : Sur les objectifs affichés, il y a une portion calculée à destination de la remise sur le marché des logements vacants. En terme de foncier, cette enveloppe représente 340 hectares sur 20 ans sur les 100 communes du SCoT. La répartition se fera à l'échelle communale et intercommunale au regard des enveloppes déclinées par secteur dans le SCoT. Ce sont des choix qui seront faits par les élus communaux et intercommunaux.

 **Habitant : remarque sur la répartition de la constructibilité des terrains jugée injuste et liée à un certain clientélisme :**

Réponse de F. Fenestre : Au regard des évolutions législatives de ces 10 dernières années, il est rare de voir des documents d'urbanisme prévoyant de nouvelles extensions qui n'étaient pas zonées dans les anciens documents d'urbanisme. Les anciens documents ont été souvent surdimensionnés avec des surfaces beaucoup trop importantes. Aujourd'hui, la logique, au regard de ces évolutions du code de l'urbanisme, est de réduire ces enveloppes jugées trop ambitieuses au regard des objectifs de développement.

Les choix de développement sont définis sur des critères de localisation, d'équipements. Il y a un rapport de présentation avec des justifications précises qui accompagnent ces choix.

Réponse d'un élu présent : Il existe un phénomène culturel constaté à l'échelle nationale de la construction de bâti au milieu de grandes parcelles de 4000m². Cette situation n'est plus d'actualité. De nombreux acheteurs se tournent aujourd'hui vers des petites maisons qui permettent de s'agrandir (rajout de module) sur des petits terrains. Le territoire a un intérêt de sortir de ses vieilles habitudes et d'intégrer ces nouveaux modèles dans ses stratégies.

 **Habitant : Sur la question des surfaces de 1000m², y aurait-il par conséquent des projets privilégiés par rapport aux autres en lien avec le respect de ces petites surfaces ?**

Réponse de F. Fenestre : Pas forcément, il peut y avoir des projets sur de plus petites surfaces ou des plus grandes. L'essentiel est de prendre en compte cette moyenne qui est bien une moyenne et non une règle. Elle permet d'avoir un référentiel pour prendre en compte le potentiel de densification des grandes parcelles et optimiser le foncier non exploité... D'où l'importance de l'implantation du bâti pour permettre les divisions parcellaires derrière.

Ces décisions et la réflexion induite sur le SCoT ne viennent pas d'une seule personne. Les décisions sur les territoires sont émises par un conseil municipal, communautaire. Une enquête publique est organisée pour recueillir les avis de la population également.

Réponse complémentaire de M.Loudet, président du SCoT : Le Schéma Régional d'Aménagement, du Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie, en cours d'élaboration, est un document d'aménagement territorial sur lequel le SCoT doit s'appuyer. Il a été arrêté en décembre 2019 et prône la zéro artificialisation à un horizon de 20 ans ; ce qui veut dire qu'il faudra prévoir de détruire quelque part pour construire ailleurs. Pour M.Loudet, cela pose une inquiétude sur la modération de 30% proposée par le SCoT qui pourrait ne pas être assez ambitieuse au regard de la vision de l'État qui s'appuie sur le SRADDET.

En ce qui concerne la question du photovoltaïque qui a engendré quelques réactions sans questions précises au sein de l'Assemblée, M. Loudet précise qu'une discussion est organisée avec l'État le jeudi 9 janvier, pour clarifier leur position sur cette thématique.

Conclusion de M. Loudet qui remercie les personnes présentes et rappelle à l'assemblée qu'une nouvelle réunion publique aura lieu le 9 janvier à 18h30.


COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°2 DU SCOT PIÉMONT DU PAYS DES NESTES
9 janvier 2020 à LA BARTHE DE NESTE

- *Introduction du Président M. Loudet*
- *Présentation du rôle et du contenu d'un Schéma de Cohérence Territoriale par Fabien Fenestre, Bureau d'études CITADIA CONSEIL*
- *Présentation du SCoT Piémont du Pays des Nestes et de son contenu par Fabien Fenestre*
 - Rappel des données et constats issus du diagnostic
 - Rappel des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Rappel des principales orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (intégrant un DAAC-Document d'Aménagement Artisanal et Commercial)

Relevé des principaux échanges


 **Habitant : Est-ce que les collectivités vont être consultées pour donner leur avis ?**

Réponse de F. Fenestre : Oui, ce sont les deux Communautés de Communes qui vont être consultées car elles détiennent la compétence. Mais les communes peuvent également faire remonter leurs observations aux intercommunalités pour qu'elles puissent les transmettre.

 **Habitant : Comment rendre le territoire attractif si le service public (médecins, écoles...) diminue, si la desserte numérique est mauvaise ? Comment faire venir les entreprises avec des services aussi mauvais ?**


Réponse de F. Fenestre : C'est un des points sur lesquels nous avons insisté dans le diagnostic et le projet politique. Nous avons mis en avant les bassins de vie et le maillage territorial pour axer le développement de l'offre en équipements et en infrastructures. Le SCoT envisage leur développement en lien avec l'accueil de nouveaux habitants. La volonté est de montrer aux partenaires institutionnels, ayant un regard sur le document, que ce territoire a besoin de polarités fortes pour accomplir son projet d'aménagement.

Précisions d'un des élus présent: Pour ce qui est du numérique, Orange a promis au département de desservir en fibre le territoire du département d'ici 2023.

 **Habitant de Lomné : Sur cette armature territoriale : la commune de Lomné est à la charnière du secteur rural des Baronnies et le secteur Amont de la Vallée de la Neste. Il existe un échange quotidien très important entre la commune de Lomné et de Laborde. Est-ce que le critère administratif a défini la séparation des deux communes sur deux secteurs différents (les communes étant issues de deux anciennes Communautés de communes différentes) ? Est-ce qu'il y aura des impacts dans leur développement futur ?**

Réponse de F. Fenestre : Les secteurs ont été définis pour permettre de travailler à des échelles plus fines car tout ne peut pas être travaillé à l'échelle de 100 communes. Il n'y a pas de frontière en soi. Ce distinguo permet, en fonction des secteurs, d'établir des objectifs fonciers. Les frontières entre bassins de vie ne sont pas étanches. Après, sur certains secteurs (Barrouse), la frontière est plus étanche mais elle est liée aux éléments géographiques (topographie...). Pour définir ces secteurs, un travail d'analyse des données de flux, les éléments de relief, les fonctionnements d'équipements a été réalisé.


A travers ce schéma d'organisation territoriale, l'objectif est de proposer une répartition par bassin de vie pour les premiers services (la centralisation de l'offre en équipements structurants sur les grands pôles). Le but est d'affirmer la présence de plusieurs bassins de vie sur le territoire qui ont besoin chacun de leur offre d'équipements de premier degré.

 **Habitant : Vous pensez qu'en proposant ces règles pour le commerce, cela va changer la tendance (perte des commerces en centre-ville) ?**

Réponse de F. Fenestre : Sur l'offre commerciale, il y a plus d'offre que de demande. L'aire de chalandise est de 38 000 habitants. On est sur une offre organisée sur un centre vieillissant avec des difficultés liées au foncier. A cela, se rajoutent deux pôles périphériques situés à proximité. L'objectif est de stopper le développement commercial périphérique. Le SCOT permet notamment, en dehors des secteurs prévus pour l'aménagement commercial, une extension limitée des activités existantes sans création de nouvelles unités.

 **Habitant : Oui mais la loi nationale peut dire le contraire, non ?**

Réponse de F. Fenestre : On est sur un SCOT intégrateur : il est dans l'obligation d'intégrer tous les documents supérieurs.

 **Habitant : C'est regrettable que ça ne règlemente que les commerces périphériques et non le e-commerce qui fait du mal aux commerces de proximité...**

Réponse de F. Fenestre : En effet, le SCOT n'a pas la main sur ces thématiques-là. Il y a une progression sur ces consommations qui auront un impact notable sur la consommation locale mais sans moyen de le règlementer, du moins à l'heure actuelle.

 **Habitant : Quels pouvoirs possèdent le SCOT sur l'aménagement commercial ?**

Réponse de F. Fenestre : Quand un permis de construire est déposé, la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC) analyse le permis de construire au regard des dispositions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), pièce du SCOT. S'il ne rentre pas dans les critères, le projet est refusé. Aujourd'hui, aucun outil n'existe pour maîtriser cela, une fois approuvé, c'est le SCOT qui s'appliquera.

Pour les communes rurales, il a été proposé d'avoir des microsites pour les équipements existants, afin de permettre le maintien de la dynamique économique sur les bassins de vie.

Réponse d'un autre habitant : On est tous responsables de cette situation, ce sont les comportements individuels et les choix de vie qui contribuent à tuer petit à petit nos petits commerces...


Réponse de M. Loudet : Des activités ne sont pas concernées par les dispositions du DAAC comme les hôtels, les cinémas...

 **Habitant : Qu'entendez vous par corridor écologique ?**

Réponse de F. Fenestre : Le corridor écologique est un espace de transition entre deux espaces de biodiversité pour avoir des liaisons, des circulations de la faune mais également de la flore.


 **Habitant : la priorité elle est sur le climat, la protection de notre environnement. Comment nos enfants vont vivre dans 60 ans ?**

Réponse de F. Fenestre : La préservation des trames vertes et bleues participera à préserver votre environnement et ses richesses.

 **Habitant : Sur la question agricole, quand on voit que certains propriétaires peuvent s'agrandir alors qu'ils ont déjà des surfaces énormes et d'autres avec une petite exploitation ont du mal. C'est une aberration sans parler des pesticides, les abattages d'arbres pour agrandir les champs.**

Réponse de F. Fenestre : Les élus n'ont aucun moyen sur l'occupation végétale des sols et l'assolement. A part des outils interdisant la constructibilité dans les PLU, il n'y a pas d'autres outils disponibles aujourd'hui, même si les élus sont en demande. Le SCOT ne peut pas apporter de solution légale sur ces problématiques.

 **Habitant : Il y a la PAC mais elle n'aide pas les exploitations bio...**


 **Habitant (sur la déforestation) : inquiétude sur les actions de l'ONF sur certains secteurs. Les seuls arbres qu'ils ont laissés après leurs coupes se sont retrouvés par terre après la tempête. Il y a de réels problèmes de gestion.**

Réponse de F. Fenestre : Les forêts gérées par l'ONF sont soumises à des plans de gestion. Et normalement, ils sont obligés de reboiser. Le plan est consultable en mairie. Aujourd'hui, on tend tout de même vers une gestion plus durable de la forêt.

 **Elu : Et pour les communes au RNU (Règlement National de l'Urbanisme), comment va s'appliquer le SCOT ?**

Réponse de F. Fenestre : Le SCOT ne pourra pas s'appliquer en totalité sur ces communes, car elles n'ont pas de Plan Local d'Urbanisme. Le mieux pour ces communes, c'est qu'elles se dotent d'un document d'urbanisme pour traduire les orientations du SCOT. L'État demandera d'aller dans ce sens. Après s'il n'y a qu'un permis de construire par an, il n'y a peut-être pas besoin de se munir d'un document d'urbanisme. Mais si c'est 4-5 permis de construire/an, il y a un vrai intérêt à ce que le développement urbain soit cadré, en lien avec le SCOT.

Réponse d'Olivier Ané (technicien du SCOT): Le SCOT permettra d'avoir plus d'arguments pour appuyer les futurs permis de construire pour les communes au Règlement National de l'Urbanisme.

 **Habitant : Quels sont les effets quand il y a un projet qui entre en conflit avec deux volets (ex : projet de parc photovoltaïque prévu sur un corridor écologique) ?**

Réponse de F. Fenestre : C'est une incrémentation des prescriptions du SCOT qui permettra de dire si le projet est réalisable ou pas. Ainsi, si un projet met à mal un corridor écologique, logiquement il aura du mal à être justifié au regard du SCOT et de la préservation des trames vertes et bleues.

 **Habitant : Combien a coûté cette étude de SCOT ?**

Réponse de F. Fenestre : Exactement je ne pourrai pas vous le dire mais le coût est aux alentours de 200 000 € sur une durée de 4 ans, et réparti sur 100 communes.

Réponse de M.Loudet : Le Syndicat du SCOT a reçu de nombreuses subventions pour contribuer à élaborer ce document. C'est l'outil contractuel en lien avec le projet régional, le SRADDET.

 **Habitant : Déchets : Quelles sont les actions sur la gestion des pneus qui sont jetés dans la nature ?**

Réponse de F. Fenestre : Le dépôt sauvage des pneus est un problème de plus en plus marqué dans les départements. Il n'y a pas de solution directe pour traiter les pneus en lien avec le SCOT.


 **Habitant : Existe-t-il un suivi du SCOT dans le temps ?**

Réponse de F. Fenestre : Son suivi est obligatoire. Le Syndicat a une obligation d'analyser le document et vérifier que les documents d'urbanisme inférieurs soient bien compatibles avec tous les éléments. Il y a un contrôle de légalité du préfet. Sur le suivi, il y a une obligation de le faire tous les 6 ans minimum, selon des indicateurs de suivi établis dans le document. Dans ces indicateurs, il y a, par exemple, l'évolution de la démographie attendue à 3 ans, 6 ans..., le nombre de logements créés, etc. Si les indicateurs affichent des écarts trop importants par rapport au temps zéro, il y a obligation de délibérer pour savoir si une révision du projet du SCOT est nécessaire ou non.


Si des documents de rangs supérieurs évoluent, il y a aussi obligation de lancer une procédure de mise en compatibilité.


 **Habitant : Est-ce que le SCoT va devenir caduc par rapport au SRADDET ?**


Réponse de F. Fenestre : Non car le SCoT est bien conforme au niveau du texte mais les territoires qui ne sont pas munis de document SCoT et de projet vont connaître des difficultés pour accéder aux aides de la Région, aux avantages donnés en lien avec les équilibres entre la métropole et les communes rurales.

 **Habitant en réponse : Ce n'est pas anodin ce lien avec le SRADDET... Il faut demander de la surface constructible pour éviter que tout le secteur toulousain se récupère le potentiel même si la politique du SRADDET amène à ça... Il ne nous restera plus grand-chose**

Réponse de F. Fenestre : Ce n'est pas forcément la solution car dans les communes périphériques de Toulouse, ce sont d'autres réflexions plus liées à la reconstruction qu'à l'extension qui sont menées (densification, etc.). Ils vont devoir faire des efforts également car les mêmes objectifs et orientations leur sont imposés.

 **Habitant sur la question des surfaces constructibles en campagne : il y a eu une époque où toutes les maisons étaient implantées au milieu de la parcelle de 2000m². Cette logique n'est plus d'actualité.**

 **Habitant : Il n'y a aucun besoin d'aller empiéter sur des terrains agricoles ou naturels, avec tous les parkings qui peuvent être utilisés pour générer de la surface photovoltaïque.**

 **Habitant : Par rapport aux énergies renouvelables, il faut valoriser l'hydroélectricité comme les barrages en voie de privatisation...**

Réponse de F. Fenestre : Ce sont des sujets éminemment politiques.

Conclusion et remerciements de M. Loudet pour clôturer la réunion.