

DIAGNOSTIC DU SCOT - 2^{ème} REUNION PUBLIQUE

6 octobre 2014

1. PARTICIPANTS ET OBJECTIFS DE LA REUNION



La réunion s'est déroulée le 6 octobre 2014 à 18h30 au Carré du Perche à Mortagne-au-Perche.

Les habitants et acteurs du territoire étaient invités à participer à cette seconde réunion publique dans le cadre de l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT).

Plus de 150 personnes ont participé à cette deuxième réunion d'échanges permettant de poursuivre la présentation du diagnostic sur les questions relatives aux dynamiques démographiques, aux logements, aux services, aux déplacements, à l'emploi et au numérique. La première réunion publique sur le diagnostic qui s'était tenue le 13 février 2014 avait principalement traité de la prise en compte du patrimoine bâti ou naturel et du développement des énergies renouvelables.

Intervenants

Jean Claude LENOIR – *Président du Pays du Perche ornais*

Philippe PICQ – *Vice-président du Pays du Perche ornais en charge de l'urbanisme*

Maxime ROCHELLE – *Chargé de mission aménagement du Pays du Perche ornais*



2. INTRODUCTION DE LA REUNION

M. LENOIR, Président du Pays du Perche ornais, introduit la réunion en présentant les objectifs relatifs à l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) : construire un projet de territoire à une échelle adaptée et cohérente afin de structurer le développement du Pays du Perche ornais. L'intérêt du SCOT est de mettre en cohérence les politiques publiques liées à l'aménagement du territoire à l'échelle des 7 Communautés de Communes du Perche ornais afin de structurer les réflexions et les besoins autour d'un projet commun et partagé. Il ajoute que le SCOT permettra de fixer des règles communes d'aménagement qui seront reprises lors de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

Il précise que cette seconde réunion permettra de poursuivre les échanges débutés lors de la première réunion publique et qu'il s'agit ainsi de permettre aux habitants et acteurs du territoire de faire part de leurs remarques et attentes pour le développement du Perche ornais.

Une présentation des objectifs du SCOT, de l'état des lieux et des enjeux est effectuée par M. ROCHELLE.

Cette présentation a été réalisée via une vidéo-projection dont le format pdf est disponible à l'adresse suivante : www.vivre-dans-le-perche.fr/scot-perche-ornais/

3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

SUITE A LA PRESENTATION SUR LA REPARTITION DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

M. MONHEE, Président de la Communauté de Communes du Haut-Perche, indique qu'il est important de ne pas bloquer les constructions et les projets en mettant trop de règles restrictives ce qui serait très impactant pour l'évolution et l'avenir du territoire.

- *M. LENOIR précise qu'il faudra être vigilant sur les contraintes inscrites dans le SCOT et qu'il s'agira aussi de s'appuyer sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux afin d'assurer une meilleure gestion de l'espace à l'échelle des 7 Communautés de Communes.*

La question de la vacance, notamment dans les centres-bourgs est abordée, en lien notamment avec l'ancienneté du parc de logements.

- *M. LENOIR indique que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours sur plusieurs communautés de communes permet de contribuer à cet objectif et que l'abaissement récent des plafonds d'éligibilité génère des réhabilitations, notamment chez les propriétaires occupants.*
- *M. MONHEE, évoque les projets de rénovation de logements anciens transformés par Orne Habitat sur la commune de Tourouvre afin d'offrir des logements locatifs à vocation sociale tout en réintégrant sur le marché des logements vacants.*
- *M. DE CAFFARELLI, Président de la Communauté de Communes du Pays bellêmeois, note que les aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ne sont pas ciblées sur les plus petites communes de notre territoire ce qui induit un travail important à mener dans le cadre des PLUi afin de mobiliser directement les collectivités sur cette problématique.*
- *Mme AUBRY, directrice du Pays du Perche ornais, indique que les aides des OPAH en cours sont aujourd'hui principalement fléchées sur les propriétaires occupants. Elles permettent en partie de répondre aux besoins et à la réhabilitation de logements vétustes en accompagnant les projets mais qu'il ne s'agit là que d'une des solutions à mobiliser afin de réhabiliter les logements et lutter indirectement contre l'augmentation de la vacance.*



M. POTTIER, Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alençon, évoque le caractère potentiellement restrictif du SCOT sur certains territoires entraînant ainsi des blocages importants lors de l'élaboration des PLUi. Il est de plus noté que la question de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels devrait trouver une réponse directe par la réduction des projets structurants à l'échelle nationale (*Autoroute, TGV...*).

- ➔ *M. MARTIN, Direction Départementale des Territoires de l'Orne, tient à relativiser les risques liés à la création d'un SCOT trop restrictif vis-à-vis des PLUi dans la mesure où il n'existe pas un principe de conformité entre les deux documents mais un principe de compatibilité. Le principe implique que les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux ne devront pas empêcher l'atteinte des objectifs du SCOT. Il évoque l'intérêt pour le territoire de mettre en cohérence les politiques publiques afin d'améliorer la cohérence du développement à l'échelle d'un périmètre adapté aux réflexions sur l'aménagement et l'urbanisme. Le SCOT permet ainsi de créer un cadre de référence commun notamment sur la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels afin de limiter l'impact du développement résidentiel et économique.*

L'élaboration du SCOT permet à la fois de faire émerger les problématiques et les enjeux sur lesquels les documents d'urbanisme pourront agir directement mais elle est aussi l'occasion de mettre en place une réflexion sur les actions et les accompagnements mobilisables. La question de la résorption de la vacance est ainsi un objectif à intégrer aux documents d'urbanisme tout en réfléchissant aux actions et moyens mobilisables afin de favoriser la remise sur le marché de ces logements souvent patrimoniaux et situés en centre-bourg des pôles ou des villages.

SUITE A LA PRESENTATION SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Il est abordé la question de la structuration du développement économique entre les pôles principaux et secondaires en vue de renforcer le poids des zones structurantes tout en maintenant des potentiels sur les pôles d'activités secondaires.

- ➔ *M. LENOIR note qu'il s'agit là d'une réflexion sur la cohérence de la structuration économique du territoire et qu'il ne s'agit en aucun cas de tout centrer sur quelques zones structurantes en délaissant les zones d'activités plus isolées vis-à-vis des axes de communication notamment.*
- ➔ *M. BOUET, Maire de Corbon, indique que la consommation d'espace reste un enjeu sur le territoire et qu'il serait souhaitable d'inciter à la réhabilitation des anciennes surfaces commerciales ou des friches industrielles afin de valoriser ces sites disponibles au sein ou à proximité directe des zones d'activités existantes.*

Un participant s'interroge sur la part de l'emploi liée au tourisme qui est relativement faible alors que le territoire reste cependant identifié comme touristiquement attractif.

- ➔ *Il est indiqué que le territoire du Perche ornaïse bénéficie d'une attractivité résidentielle importante vis-à-vis des résidents secondaires dont la fréquentation du territoire, tout comme la clientèle de passage, est lissée sur l'année. Cela explique que le Pays ressort faiblement sur cette estimation de l'Insee qui prend en compte la part de l'emploi supplémentaire générée sur la période estivale.*

La question de la structuration économique, artisanale et commerciale au sein du SCOT permettra de réfléchir à la cohérence de l'armature à mettre en place en définissant des secteurs d'implantations périphériques et des centralités qui pourront accueillir, préférentiellement, des commerces et artisans.

SUITE A LA PRESENTATION SUR L'AMENAGEMENT NUMERIQUE ET LES TRANSPORTS

Des participants s'interrogent sur la signification des déplacements doux et sur les éventuels projets de structuration d'une offre de pistes cyclables ou piétonnes pour favoriser les déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile.



- M. LENOIR remarque qu'il s'agit d'encourager le développement de moyens de transport plus respectueux de l'environnement, notamment en permettant de connecter les projets de développement résidentiel aux commerces et équipements en évitant l'usage systématique de la voiture et des engins motorisés en général. Le SCOT identifiera cet objectif mais ce seront les PLUi qui devront identifier les secteurs qui nécessitent d'être interconnectés afin de faciliter les déplacements à pied ou à vélo. Dans ce sens, il apparaît aussi important d'offrir des sites adaptés à la pratique du covoiturage afin de favoriser la mutualisation des déplacements et ainsi diminuer les coûts de transport.
- M. MONHEE pense qu'il n'existe en ce sens pas de solution miracle pour structurer rapidement une offre de déplacements doux et respectueux de l'environnement dans la mesure où cela génère des coûts importants pour l'aménagement et la sécurisation des parcours. Cependant, des solutions provisoires ou plus légères peuvent être envisagées.
- M. PICQ indique qu'il existe actuellement sur la commune de Pervençères un projet de lotissement dans lequel est prévu d'intégrer une voie piétonne afin de permettre aux enfants d'accéder aux équipements scolaires et aux habitants de rejoindre les commerces en centre bourg.

Il est évoqué l'accès aux technologies mobiles et à internet (avec des exemples à la fois d'alternatives possibles et des dysfonctionnements ponctuels, notamment sur la technologie satellitaire).

- M. LENOIR explique que des améliorations progressives sont en cours pour l'accès au haut débit et qu'il existe actuellement une offre compétitive et performante via la technologie satellitaire même s'il peut y avoir localement des problèmes. Cette solution reste la plus adaptée à la dispersion du bâti et la plus simple économiquement.
- M. PICQ évoque le déploiement en cours d'une technologie hertzienne qui permet déjà sur les secteurs de Pervençères et de Bellême un accès à bas coût au haut débit via des relais émetteurs.
- Un participant indique qu'il pourrait être souhaitable de booster la technologie ADSL en apportant la fibre optique jusqu'à certains sous-répartiteurs présents sur le territoire.
- M. DE CAFFARELLI note que cette solution ne peut être que ponctuelle dans la mesure où cela entraîne un coût important pour la collectivité (36 000 € par sous-répartiteur).

L'élaboration du SCOT permettra de structurer une offre locale favorisant les déplacements alternatifs ou plus respectueux de l'environnement et de définir les objectifs du territoire et des collectivités en matière de développement des communications électroniques.

4. POURSUITE DES TRAVAUX

Novembre 2014 - Finalisation des inscriptions aux groupes de travail et préparation des ateliers du PADD

Décembre 2014 - Ateliers transversaux sur l'architecture et la maîtrise de l'énergie puis sur le développement économique, les mobilités et l'aménagement numérique

Janvier 2015 - Ateliers transversaux sur les polarités et la maîtrise de l'urbanisation puis sur l'agriculture et la préservation de l'environnement

2^{ème} semestre 2015 - Présentation du PADD aux personnes publiques associées, aux élus et aux habitants

