

SCOT du Pays du Perche ornaïs
Validation en groupe de travail du projet de PADD
11 décembre 2015

1. PARTICIPANTS ET OBJECTIFS DE LA REUNION

La réunion s'est déroulée le 11 décembre 2015 à 9h30 dans la salle de l'ancien palais de justice à Mortagne.

Après transmission du projet de PADD, l'ensemble des élus du Perche ornaïs inscrits aux groupes de travail thématiques du SCOT étaient invités à venir échanger et émettre des observations sur la dernière version du document issue du travail mené lors des 4 ateliers participatifs (*développement économique, mobilité et numérique - architecture et maîtrise de l'énergie - polarités et maîtrise de l'urbanisation - agriculture et préservation de l'environnement*) qui se sont déroulés de décembre 2014 à février 2015.

Environ 40 élus et techniciens ont participé à cette étape de validation du PADD qui permettra de poursuivre la finalisation du projet de territoire par la validation du document et des hypothèses de développement à horizon 2042 avec les partenaires institutionnels.

Participants

Mme BACLE, M. BARLUET, Mme BESNARD, M. BOUET, M. BOULAY, M. CHEVALIER, M. CHEVEE, M. CORMIER, M. COQUEREL, M. de CAFFARELLI, Mme de FORTON, M. DELANGLE, Mme DELETANG, M. DUGUET, M. GERONDEAU, M. HEROUIN, M. JEANTET, M. JOUSSELIN, M. KASER, M. LAMY, Mme LECARPENTIER, M. LECHAT, M. LEPY, M. LUCAS, Mme MARY, M. MICHEL-FLANDIN, M. PECCHIOLI, M. PERRET, M. PINTON, M. POIRIER, M. POULET, M. RICHARD, Mme ROQUAIN, Mme SALIN, M. VIANDIER

Excusés : Mme ENCELIN, Mme MASSOLA, M. SAVALE

Intervenants

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

Julie AUBRY - *Directrice du Pays du Perche ornaïs*

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

2. INTRODUCTION DE LA REUNION

M. PICQ introduit la réunion en remerciant les participants de leur présence depuis le début de l'élaboration du SCOT en 2013. Il indique le cadre dans lequel s'inscrit cette réunion de validation du PADD qui permettra de poursuivre le projet sur une étape de consultation des partenaires afin de continuer le projet sur la dernière phase du SCOT : le Document d'Orientation et d'Objectifs (*DOO*), véritable traduction réglementaire des orientations du PADD.

Une présentation synthétique des principales orientations et objectifs du PADD est effectuée par M. ROCHELLE. Le support présenté ainsi que le projet de PADD ajusté sont disponibles à l'adresse suivante : www.vivre-dans-le-perche.fr/scot-perche-ornais/



3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES ET OBSERVATIONS

AXE 1 - FAVORISER UN URBANISME ÉQUILIBRÉ S'APPUYANT SUR LES POLARITÉS ET LA MAÎTRISE DE L'USAGE DES SOLS

M. PICQ, indique qu'il est important de préserver le flux migratoire existant sur le territoire qui est aujourd'hui le principal facteur à l'origine des dynamiques démographiques favorables à l'échelle du Pays en lien direct avec la proximité de la région parisienne et dans une moindre mesure de l'Eure-et-Loir.

- M. POIRIER précise que la projection de 2 700 habitants supplémentaires à horizon 2042 semble toutefois très optimiste du fait notamment de la variabilité de l'accueil et des départs à venir.
- M. DE CAFFARELLI note que l'objectif à atteindre est justement une cible et que ce dernier ne semble pas réellement en décalage avec les services et équipements offerts. En complément est évoqué la question de la consommation foncière dont les efforts sont à mener principalement sur l'habitat et dans une moindre mesure le développement économique.
- La projection utilisée est un report sur 30 ans de l'accueil observé au cours des années 2000 avec près de 900 habitants supplémentaires sur une période de 10 ans. Il apparaît ainsi souhaitable de maintenir cette dynamique favorable pour le territoire et en cohérence avec son attractivité résidentielle. A noter que d'autres projets de SCOT se trouvent obligés de renverser une tendance démographique négative pour constituer un projet cohérent basé sur des perspectives positives.

Mme DE FORTON fait remarquer que l'objectif sur l'atténuation de la part et du poids de l'habitat individuel dans le parc de logements est à nuancer dans la mesure où il apparaît compliqué de modifier radicalement la structure actuelle du parc.

- La modification de la structure du parc et de la répartition entre habitat individuel et collectif reste un objectif même si elle semble de plus en plus compliquée à atteindre dans la mesure où les projets des bailleurs sociaux seront limités à des opérations de démolition/reconstruction ou à des réhabilitations thermiques.
- M. PERRET évoque l'importance de conserver la réalisation de nouveaux quartiers sur les petits bourgs et villages permettant ainsi de maintenir cette spécificité du territoire.
- Les élus partagent globalement cet avis sur la flexibilité à préserver concernant l'implantation des constructions nouvelles et la structuration d'un développement harmonieux entre l'emploi et l'habitat.

La structuration du développement du territoire autour des trois niveaux de polarités définis permettra de hiérarchiser les attentes en fonction des 111 communes et ainsi d'organiser l'accueil et l'implantation des nouveaux logements mais aussi des services, des équipements et des activités économiques afin de mettre en cohérence les attentes et les choix à une échelle intercommunautaire. La diversification du parc de logements passera principalement par la préservation d'une flexibilité sur l'insertion des potentiels constructibles sur différentes entités bâties contribuant ainsi à répondre à la pluralité des attentes et ainsi maintenir les dynamiques démographiques en cours.

AXE 2 - INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

L'identité paysagère et patrimoniale du territoire est une thématique forte et prégnante pour les habitants et les élus qui doit rester un pilier du projet de territoire à l'origine de son attractivité.



- ➔ *M. PICQ note que le maintien du caractère diffus de l'habitat du territoire est un aspect essentiel à préserver afin de maintenir, via les hameaux et les changements de destination, un potentiel d'implantation différent à l'échelle des 111 communes évitant ainsi la standardisation de l'offre.*
- ➔ *M. MICHEL-FLANDIN souhaite que la définition du hameau (taille notamment) soit précisée afin de mieux appréhender les entités pouvant être amenées à évoluer sur le territoire.*
- ➔ *Il est indiqué que les hameaux pourront évoluer en respectant certains critères dont la taille et le nombre d'habitations ou foyers qui devra être compris entre 8 et 10 logements en fonction de la configuration des sites et du contexte des intercommunalités.*
- ➔ *M. DE CAFFARELLI note qu'au-delà de la répartition assez logique de la typologie des communes qui permettra de définir des objectifs proportionnés d'accueil de nouveaux habitants et le développement résidentiel, il faudra rester vigilant sur l'habitat dispersé et son impact.*

M. PECCHIOLI aborde la question des biens vacants sur le territoire et la nécessité d'une réflexion socio-économique sur les besoins et les attentes des jeunes en matière notamment de services.

- ➔ *Les élus partagent cette attente sur la résorption de la vacance qui est d'autant plus importante que de nombreux biens vacants sont situés dans des bourgs équipés, à proximité des commerces, services et équipements. La réhabilitation de ces biens contribuerait à préserver l'identité du bâti et à limiter l'impact du développement de nouveaux secteurs en périphérie des bourgs.*
- ➔ *Afin d'éviter de générer un déséquilibre entre les biens vacants et la structuration d'une offre de nouveaux logements, des objectifs sur la résorption de la vacance devront être désormais systématiquement intégrés dans les documents de planification. L'objectif est ainsi de solliciter l'action publique sur cette problématique très importante pour le territoire et son image.*

La difficulté pour un territoire rural de diversifier la structure du parc de logements tout en préservant ses identités patrimoniales passe notamment par une attente différenciée en fonction de l'implantation des potentiels constructibles entre les pôles, les bourgs, les villages et les hameaux. L'attention particulière portée aux biens vacants et les efforts menés contribueront à répondre à une grande partie des problématiques du SCOT sans pour autant constituer aujourd'hui une alternative viable économiquement.

AXE 3 - MAINTENIR L'ATTRAIT COMMERCIAL ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU PAYS

M. CHEVEE note que la structuration du maillage économique s'appuyant prioritairement sur les grands axes de communication, il serait souhaitable de compléter l'identification du réseau viaire, notamment sur l'axe Le Mans-Rouen ou Nogent-L'Aigle.

- ➔ *M. DE CAFFARELLI remarque qu'il s'agit d'ajuster l'affichage des axes en prenant en considération la fréquentation de certaines routes inférieures à 4 000 véhicules par jour.*
- ➔ *M. MICHEL-FLANDIN pense qu'il serait intéressant de faire ressortir dans le PADD les circuits-courts et les produits locaux en lien notamment avec la problématique des déplacements.*
- ➔ *M. JEANTET indique que les Pôles Territoriaux de Coopération Economique (PTCE) pourraient être une solution novatrice pour fédérer localement les acteurs et les entreprises autour d'une stratégie commune, pérenne et innovante.*

Il est évoqué la question du développement des télécentres tout en indiquant que cette possibilité sur les zones non couvertes sera à considérer une fois que les bâtiments existants seront suffisamment utilisés.



La cartographie sur le développement économique du territoire sera complétée afin d'affirmer l'importance de certains axes routiers à l'échelle du Perche ornais. Le renforcement du tissu économique s'appuiera principalement sur la spatialisation et le contenu de l'offre actuelle afin de valoriser en priorité l'existant.

AXE 4 - STRUCTURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE A PARTIR DE L'ARMATURE TERRITORIALE EXISTANTE

M. CHEVEE pense que la question de la vacance est à cibler différemment en fonction des secteurs puisqu'ils ne possèdent pas forcément les mêmes problématiques (*nombre de logements et biens concernés*).

→ *M. DE CAFFARELLI note l'importance de la diversification de l'offre en logements afin d'offrir aux habitants la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire.*

M. DUGUET pense qu'il est primordial pour les services et équipements de conforter la centralisation de l'offre tout en préservant un maillage complémentaire cohérent sur les pôles locaux.

→ *La question de l'organisation des services et de l'implantation des équipements est effectivement importante dans la structuration spatiale du développement. Il est toutefois à noter que la réalisation de certains projets publics, comme les pôles de santé, reprennent d'ores et déjà ce principe avec le maintien d'une offre de proximité via des satellites locaux.*

→ *M. DE CAFFARELLI souhaite que l'importance des transports à la demande (TAD) soit affirmée.*

La préservation de la proximité des habitants avec les services présents au sein des pôles est une réponse permettant d'affirmer l'attractivité du territoire et de réduire indirectement les obligations de déplacement. Il apparaît cependant plus compliqué d'acter la préservation durable de certains équipements ou services lorsque les décisions proviennent majoritairement de l'extérieur.

AXE 5 - AMELIORER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE, TOURISTIQUE, CULTURELLE ET ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Il est évoqué la question des aires de camping-car qui nécessiterait une réflexion à l'échelle du Pays afin de conforter l'offre existante tout en préservant sa lisibilité.

→ *M. LUCAS indique que cette question doit être réfléchiée en dissociant les aires de service et les stationnements afin de différencier le nombre de places à implanter sur le territoire.*

Un échange sur les énergies renouvelables et l'affichage politique concernant le développement de l'éolien a lieu pour ajuster et affirmer les attentes sur cette problématique.

→ *M. DUGUET souhaite connaître le degré d'opposabilité du SCOT et notamment du DOO en indiquant que ponctuellement l'opposition des élus et de nombreux habitants n'est pas suffisante pour contrer la réalisation d'un projet éolien.*

→ *Il est indiqué que le SCOT reste un document de planification locale opposable aux tiers par l'intermédiaire des documents sectoriels locaux (PLU(i), PDU, PLH...) et dans un principe de compatibilité ce qui laisse une certaine flexibilité aux collectivités locales. La question de l'éolien est complexe dans le Perche car sans être un territoire adapté pour ces implantations, il ne peut s'y opposer formellement dans un document stratégique tel que le SCOT.*

→ *Les élus souhaitent indiquer clairement leurs attentes pour le territoire sur la question des énergies renouvelables et notamment sur le développement des éoliennes qu'ils souhaitent majoritairement ne pas voir se développer.*



- ➔ M. PECCHIOLI explique que les choix sur la promotion locale de dispositifs renouvelables sont parfois bloqués par la réglementation ou des attentes restrictives comme c'est le cas actuellement sur l'ISDUND de Colonard-Corubert avec l'implantation de panneaux photovoltaïques.
- ➔ M. PICQ s'étonne de l'absence de la mention relative à la Charte du PNR dans le document et souhaite qu'une cohérence soit trouvée en fonction de la répartition des missions avec le Pays.
- ➔ Il est effectivement souhaitable de compléter le document dans ce sens même si finalement la valorisation du contenu de la Charte du PNR est prévue par le Code de l'urbanisme dans le DOO.
- ➔ M. BOUET note que les efforts menés sur les énergies renouvelables exploitant des ressources locales sont une réponse sur le choix énergétique du Perche qui ne refuse pas sa contribution mais souhaite simplement choisir les dispositifs à prioriser.
- ➔ M. DE CAFFARELLI pense qu'il est souhaitable dans la reformulation de l'objectif concernant l'éolien de s'appuyer sur les facteurs contribuant à exclure ces dispositifs renouvelables (contraintes techniques, patrimoniales ou environnementales).

Le développement de l'éolien apparaît comme étant compliqué sur un territoire qui dispose déjà d'atouts à valoriser pour développer sa capacité à produire localement et durablement une énergie propre ; la formulation relative au développement de l'éolien restreint aux zones géographiques favorables est à modifier. Cet ajustement sur les énergies renouvelables sera l'occasion de mettre l'accent sur l'énergie hydraulique dont de nombreux dispositifs sur le territoire permettent une production locale d'électricité. La cartographie sur l'accessibilité du territoire sera retravaillée pour faciliter sa compréhension et sa lisibilité.

4. POURSUITE DES TRAVAUX

M. PICQ et M. ROCHELLE remercient les participants et rappellent les prochaines étapes du projet de SCOT :

Février 2016 - Validation auprès des intercommunalités des enveloppes foncières destinées au développement économique et ajustement des prévisions relatives à la consommation foncière

Mars 2016 - Transmission pour avis du projet de PADD aux personnes publiques associées et validation des hypothèses de développement du territoire à horizon 2042

2^{ème} trimestre 2016 - Transposition des orientations et objectifs du PADD en dispositions réglementaires et opérationnelles en amont des ateliers participatifs sur le DOO qui débiteront à la fin du 1^{er} semestre

2^{ème} semestre 2016 - Débat sur les orientations du PADD et les dispositions du DOO en comité syndical

2^{ème} semestre 2016 - Présentation des orientations du PADD et des dispositions du DOO à la population.

