

SCOT du Pays du Perche ornais
Présentation synthétique du projet de SCOT avant arrêt
Compte-rendu réunion PPA - 18 octobre 2017 à Mortagne

1. PARTICIPANTS ET OBJECTIFS DE LA REUNION

LISTE DES PARTENAIRES ET ELUS PRESENTS

Association des amis des moulins – André QUIBLIER
CDC Cœur du Perche – Guy RIGOT
CDC Collines du Perche normand – Serge CAILLY
CFEN – Alexandre FERRE
Chambre d'agriculture – Delphine DUCLOS
Chambre de métiers – Thierry COULIBALY
Communauté urbaine d'Alençon – Nathalie LURSON
DDT de l'Orne – Raphaëlle BERGERARD
DDT de l'Orne – Bertrand GUIZARD
Fédération des chasseurs – Yves L'HONORE

Logis Familial / SAGIM – Laurent DUBOIS
PNR Perche – Florence SBILE
PETR Perche Eure et Loir – Marion DECRAEMERE
PETR Perche ornais – Jean LAMY
PETR Perche ornais – Brigitte LUYPAERT
SAGE Huisne – Vincent TOREAU
SAGE Sarthe-Amont – Eric Le BORGNE
Territoire Energie 61 – Philippe AUVRAY
Territoire Energie 61 – Cyril WINTENBERGER
UDAP de l'Orne – Anne CHEVILLON

Après transmission du support de la réunion et des différentes pièces constitutives du dossier de SCOT, les partenaires institutionnels et structures associées étaient invités à participer à une réunion d'échange préalable à l'arrêt du projet de territoire en décembre prochain.

Le compte-rendu reprend de manière synthétique les observations.



INTERVENANTS

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

Julie AUBRY - *Directrice du Pays du Perche ornais*

Maxime ROCHELLE - *Référent SCOT du Pays du Perche ornais*

2. INTRODUCTION DE LA REUNION

M. PICQ introduit l'échange en remerciant les participants de leur présence et en rappelant les étapes préalables à cette présentation synthétique du projet de SCOT avant arrêt (*groupes de travail sur le diagnostic, ateliers participatifs sur le PADD et le DOO, présentation du PADD et des hypothèses de développement*).

M. PICQ indique également les étapes qui suivront avec comme finalité l'arrêt du SCOT en décembre prochain. Il rappelle que l'épine dorsale du projet de DOO sont les axes du PADD, tels qu'élaborés précédemment, qui visent un développement équilibré et raisonné du territoire.

Une présentation synthétique des axes thématiques / dispositions du DOO est ensuite réalisée par M. ROCHELLE en vue de recueillir les observations des participants.

Le support présenté est disponible à l'adresse suivante : www.vivre-dans-le-perche.fr/scot-perche-ornais/

3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUE DU DOO

ORGANISATION ET GESTION ÉCONOME DES ESPACES

Suite à la présentation des axes et principales dispositions, il est évoqué les points suivants :

- *Mme SBILE indique l'existence d'aides de la Région et de l'EPFN permettant de travailler plus fortement sur la résorption de la vacance, au-delà de l'objectif minimal de 1 logement par commune.*
- *M. CAILLY note l'importance de la problématique mais également l'absence de solutions / moyens permettant d'agir plus massivement sur la vacance. Des projets sont en cours sur le territoire, notamment sur Bellême, impliquant la mise en œuvre d'actions sans contraintes préalables.*
- *M. ROCHELLE précise que l'objectif du DOO est un objectif minimal qui implique la mobilisation importante de fonds publics. Cet objectif n'empêche en aucun cas les communes ou intercommunalités de fixer des objectifs encore plus ambitieux dans les PLUi. L'objectif minimal fixé reste ainsi en cohérence avec les moyens des collectivités et les aides disponibles à l'instant T.*
- *M. PICQ évoque également les difficultés observées pour équilibrer les opérations avec un coût par logement trop élevé pour être reproduit à une échelle plus importante.*

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Suite à la présentation des axes et principales dispositions, il est évoqué les points suivants :

- *Mme DUCLOS pense qu'il est souhaitable de mentionner les sites et milieux plutôt que les zonages réglementaires ou d'inventaires sur l'ensemble du périmètre puisque ce système d'intégration ne peut être reproduit à plus grande échelle, notamment au niveau du département de l'Orne.*
- *M. ROCHELLE rappelle que la Trame Verte et Bleue est définie par le Code de l'environnement et qu'une vérification sera effectuée afin de valider la présence des sites Natura 2000 et de certaines ZNIEFF dans les espaces protégés ou réservoirs de biodiversité.*

En complément, il est rappelé que le Code de l'urbanisme énumère les obligations du SCOT et que le DOO doit en ce sens obligatoirement spécifier les espaces à préserver ainsi que les modalités de protection.



- M. TOREAU s'interroge sur l'existence d'une étude TVB réalisée par le PNR du Perche.
- M. ROCHELLE indique que des travaux ont été réalisés avec l'accompagnement du PNR sur la TVB (en lien avec l'élaboration des PLUi) mais uniquement sur une partie des intercommunalités et majoritairement sur l'actualisation de la connaissance des zones humides et les haies à enjeux.

L'étude TVB du SCOT réalisée en partenariat avec le CEREMA a permis de fixer un cadre de prise en compte des réservoirs, continuités ou milieux supports tout en laissant les communes et intercommunalités finaliser la déclinaison à l'échelle de la parcelle (impossible sans se tromper de cartographier les corridors écologiques sur un périmètre aussi important de 1 551 km²)

- Mme SBILE demande pourquoi l'arrachage de haies et les coupes d'arbres isolés est une simple recommandation.
- M. ROCHELLE précise que les recommandations permettent de compléter l'interprétation de certaines règles ou de mentionner différemment une attente qui ne pourrait être laissée en prescription.
- Mme DUCLOS note qu'il faudra ajuster la forme des recommandations (affichage / formulation) afin de bien distinguer les éléments ayant une portée normative et les autres relevant plus d'un souhait ou d'une préconisation.

En complément de la réunion, il est à noter la mention du réseau Natura 2000 et des inventaires (ZNIEFF / Atlas de biodiversité) dans la définition des espaces constitutifs de la TVB (article L.371-1 du Code de l'environnement). La Trame Verte est donc constituée des espaces protégés ou importants pour la biodiversité, des corridors écologiques et des formations végétales linéaires ou ponctuelles.

Le réseau écologique européen et les inventaires apparaissent au titre Ier du Livre IV concernant le patrimoine naturel. Le SRCE a intégré les ZNIEFF de type 1 pour la définition des réservoirs et les sites Natura 2000 seulement lorsqu'existait une cartographie d'habitat (évaluation au cas par cas pour intégration en tout ou partie / périmètres Natura 2000 qui se recoupe avec un nombre important de sites existants). Il sera vérifié l'existence d'une souplesse dans les dispositions du SCOT concernant les usages présents à l'intérieur des milieux constitutifs de la TVB dans le but de préserver un équilibre suffisant entre l'évolution de l'existant et la préservation de la biodiversité.

L'affichage des recommandations et certaines formulations pourront être ajustées d'ici l'arrêt en vue de clarifier / simplifier la lecture du document.

DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Suite à la présentation des axes et principales dispositions, il est évoqué les points suivants :

- Mme CHEVILLON s'interroge sur la projection des besoins en logements comparativement à la dynamique actuelle autour de la construction neuve et sur le risque que les projets s'effectuent dans un premier temps sur des secteurs non prioritaires.
- M. CAILLY pense qu'un tel projet ne peut qu'être optimiste de manière à répondre à la fluctuation des besoins et de la dynamique économique.
- Mme DUCLOS note l'importance de la programmation projetée à horizon 2042 et un certain déséquilibre, à priori, entre la souplesse laissée sur le développement résidentiel et le caractère très prescriptif du SCOT sur la prise en compte de la TVB. Une interrogation est également mentionnée sur le respect des objectifs de répartition de la production de logements entre les polarités.
- M. ROCHELLE précise que la programmation est nécessairement importante puisque projetée à horizon 2042, en lien avec la projection démographique de 2 700 habitants supplémentaires de l'Insee. Les hypothèses de développement du SCOT conduisent à pondérer les besoins, notamment par une réduction importante de la dynamique relative au desserrement de la population (- 35 %).



Il est à noter que l'estimation des besoins correspond à une dynamique observée au cours des années 2000 et que le projet ne se positionne ainsi que sur la poursuite d'une perspective favorable et non déraisonnable. La quantification des besoins et sa traduction dans les futurs zonages des PLUi permettront de conserver une souplesse en réponse aux contraintes observées localement (*rétenion foncière / surestimation des biens non bâtis*). Le fait de cibler 75 % de l'offre en logements sur les pôles locaux (*34 communes sur 111 communes historiques*) permet de limiter fortement un éventuel glissement de la construction sur les petits bourgs et villages, en réponse aux dynamiques observées au cours des années 2000.

OBSERVATIONS DIVERSES

- M. GUIZARD note l'importance de hiérarchiser les dispositions du SCOT en fonction des attentes.
- M. ROCHELLE précise que la portée normative des orientations, principes ou dispositions implique une réappropriation dans les PLU(i) sans ordre de hiérarchie.
- Mme BERGERARD s'interroge sur la quantification des surfaces dédiées au développement économique.
- M. ROCHELLE précise qu'il s'agit d'une réorganisation spatiale contribuant à renforcer l'accueil des entreprises sur les pôles locaux avec 2/3 de l'offre tout en permettant des implantations et évolutions mesurées sur les zones économiques secondaires. Les surfaces projetées concernent une part importante de surfaces résiduelles ou dédiées au développement des entreprises présentes représentant ainsi 1/3 des surfaces mobilisables à horizon 2025 (163 ha puis 115 ha en réserve à horizon 2042).

L'estimation des surfaces économiques réalisée en 2013 par la DDT était de près de 230 ha n'incluant pas nécessairement l'ensemble des parcelles disponibles des zones économiques. Les travaux réalisés avec les intercommunalités dans le cadre du SCOT ont donc contribué à retrouver une certaine cohérence spatiale et quantitative.

Les observations formulées seront évoquées en bureau du Pays en amont de l'arrêt du projet.

4. CALENDRIER DU SCOT

M. PICQ remercie les participants et rappelle les prochaines étapes du projet de SCOT :

Octobre 2017 – Ajustements du DOO suite aux observations des partenaires institutionnels et structures associées

Novembre 2017 – Lecture juridique des pièces constitutives du SCOT

Décembre 2017 – Arrêt du projet de SCOT et bilan de la concertation en comité syndical

1^{er} trimestre 2018 – Consultations suite à l'arrêt du projet

2^{ème} trimestre 2018 – Enquête publique

2^{ème} semestre 2018 – Approbation du SCOT

