

# **SYNDICAT MIXTE DU PAYS BOURIAN**

## **PROCES VERBAL DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE DU SCoT VALANT PCAET DU PAYS BOURIAN**

***Séance du 14 novembre 2023***

-----

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre à dix-huit heures trente minutes, le Comité Syndical du Pays Bourian dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la maison communautaire à Gourdon, sous la présidence de Christian LEGRAND Président.

**Date de la convocation :** 7 novembre 2023

**Nombre de délégués :**

En exercice :	35
Présents :	23
Pouvoirs :	2

**Suppléants ne participant pas au vote :** 1

### **Etaient présents :**

ALAZARD Laurent, AUBRY Richard, BELLIVENT Jean-François, BESSIERES Rosette, BOULICOT Emmanuel, COURNAC Jean-Marie, CRASSAT Fabienne, DENIS Nathalie, FEFFER Sandra, LACROIX Jean-Marc, LARRIVE Geneviève, LEGRAND Christian, MAGOT Stéphane, MAURY Christine, PUGNET Didier, ROSSIGNOL Guy, RUAMPS Philippe, SALANIE Pascal, SEGUY Julien, SOURZAT Annie, TALAYSSAT Marie-Françoise, VAYSSIERES André, VILARD Gilles.

COMBES Michel a donné pouvoir à Christian LEGRAND.

LESERVOT Gilles a donné pouvoir à Stéphane MAGOT.

FIGEAC Mireille représentait la commune de Gindou mais n'étant pas représentante au comité syndical, elle ne participe pas au vote.

Richard AUBRY est désigné secrétaire de séance.

### **\*\* DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE DU SCoT-PCAET \*\***

Monsieur le Président rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) a été prescrit par délibération du comité syndical en date du 19 septembre 2022.

L'élaboration du SCoT est régie par le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.141-1 et suivants. Le PCAET est régi par l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement.

Selon l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) définit :  
« les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

L'article L.143-18 indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.

Le PAS trouvera une traduction au travers du Document d'Orientations et d'Objectif (DOO) et du plan d'actions PCAET. Monsieur le Président passe la parole à Caroline Yegavian et Denis Leddet, du bureau d'études Cittànova pour la présentation du PAS.

La présentation est jointe au présent procès-verbal.

Cittànova rappelle les différentes étapes ayant permis d'élaborer le projet d'aménagement stratégique. Le projet a été construit de manière concertée au travers de la tenue d'ateliers associant des élus, des partenaires techniques et la société civile. Le projet de PAS a ensuite été présenté :

- aux personnes publiques associées le 12 septembre 2023,
- au public le 12 septembre 2023,
- à la conférence des maires le 16 octobre 2023.

L'ensemble de ces consultations ont permis d'amender le projet présenté ce soir.

Le PAS a pour fil rouge le sol et s'organise autour de 4 axes. Il définit une armature territoriale qui précise le rôle des communes au regard des services qu'elles offrent à la population du territoire.

### **Axe 1 : Ménager les sols, à l'origine de la qualité du cadre de vie du Pays Bourian**

Suite à la présentation de cet axe, Monsieur le Président ouvre le débat.

Mme Denis remarque que la forêt devrait être valorisée et exploitée en plus d'être entretenue. Il est rappelé que ces objectifs sont inscrits dans l'axe 3 : accentuer l'ouverture du territoire / 3. Prendre soin du massif forestier de la Bouriane.

M. Salanié demande si le captage présent sur la commune Anglars-Nozac a bien été pris en compte. La légende ne correspond pas car il n'y a pas de périmètre de protection associé à ce captage.

Mme Larrive interroge le nombre d'hectares disponibles pour l'urbanisation. L'enveloppe de 84 ha pour les 10 prochaines années à répartir entre 35 communes paraît très petite.

M. Salanié remarque que les besoins sont différents d'une commune à l'autre. Déjà aujourd'hui, l'urbanisation ne se fait pas partout de la même manière.

M. Vayssières pense qu'on ne peut pas compter que sur le bâti vacant pour créer des logements. Sur Léobard, on n'a identifié que 3 bâtiments vacants. Restent aussi les anciennes granges mais ça ne sera pas forcément une solution au regard des besoins des habitants.

M. Salanié soulève le problème de la rétention foncière et de la difficulté à réaliser des aménagements coûteux pour ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

M. Magot souligne qu'il faudra bien identifier un potentiel réellement mobilisable dans les PLUi. A 10 ans, on peut le savoir. Il y a des outils comme l'Etablissement public foncier, qui peuvent aider les communes à acquérir des biens en vue de produire des logements. En outre, il rappelle que la consommation de l'enveloppe de 84 ha a déjà commencé. On l'a estimée à plus de 30%, d'où l'importance d'avoir une stratégie foncière pour valoriser le foncier disponible, car l'aménagement de nouveaux terrains a un coût important.

Mme Denis remarque qu'on a des difficultés à financer l'aménagement des grandes zones AU définies dans les PLU. Il faut identifier des zones qui seront aménageables. Elles ne sont pas forcément autour des bourgs.

Denis Leddet (Cittànova) rappelle que le PAS est basé sur la préservation du sol. Il faudra développer de nouvelles manières d'aménager et d'urbaniser. L'enjeu, c'est surtout de qualifier les réponses que l'on souhaite apporter. Quels types de logements en réponse à quels besoins. Toutes les communes n'auront pas le même rôle à jouer dans l'aménagement du territoire.

On va travailler sur des objectifs chiffrés et sur la répartition entre les Communautés de Communes. Les PLUi auront à affiner cette répartition en fonction des possibilités des communes de répondre aux besoins par le réinvestissement du parc bâti vacant et la densification. Dans le cadre du PLUi, le potentiel foncier va être analysé au regard de tous ces critères. Il y a déjà une disponibilité foncière à l'intérieur des enveloppes urbaines et des marges de manœuvre. Il y a une stratégie foncière à mettre en place. On est aujourd'hui dans un mode d'aménagement qui laisse faire l'initiative privée. Il faut changer de modèle et accompagner le projet d'une stratégie foncière plus que par l'amenée de nouveaux réseaux.

M. Boulicot demande quelle est la part qui a déjà été consommée sur l'enveloppe 2021-2031.  
Réponse : entre 34 à 37%

Mme Denis remarque qu'on ne devrait pas compter les infrastructures dans cette enveloppe.

En conclusion sur cette partie, il est proposé d'adapter l'objectif 1.2- réduire le rythme de l'artificialisation du territoire en évoquant la nécessité de vigilance sur certaines parties du territoire déjà fragilisées.

## **Axe 2 : Organiser un territoire de proximité, au moyen d'une logique de mutualisation**

Suite à la présentation de cet axe, Monsieur le Président ouvre le débat.

M. Vilard remarque qu'on ne parle pas de la filière agro-alimentaire pourtant très présente et créatrice d'emplois sur le territoire.

Il est répondu que le PAS précise « Encourager l'accueil d'entreprises industrielles et agroalimentaires, en misant sur une offre complémentaire aux pôles urbains voisins. »

M. Boulicot ajoute que ce sont des productions qui s'exportent - la noix, le canard - reconnues par des IGP.

M. Magot précise qu'il y a des entreprises familiales historiques mais on peut s'interroger sur le potentiel du territoire à développer l'agroalimentaire en tant que filière structurante. Par exemple, ces entreprises rencontrent des difficultés à recruter des saisonniers.

Mme Feffer propose de relier l'agro-alimentaire et l'image du bien-manger à la filière touristique.

En conclusion sur ce point, il est proposé de rendre l'objectif d'accueillir des entreprises agro-alimentaires plus clair en le traitant comme filière et faire le lien avec le tourisme.

## **Axe 3 : Accentuer l'ouverture du territoire**

Suite à la présentation de cet axe, Monsieur le Président ouvre le débat.

Sur le point « donner une place centrale à la gare ferroviaire », il convient d'insister sur le potentiel en matière de fret et de tourisme de la gare.

## **Axe 4 : le Plan Climat Air-Energie Territorial**

Suite à la présentation de cet axe, Monsieur le Président ouvre le débat.

M. Boulicot souligne qu'on ne sait pas si les centrales photovoltaïques seront prises en compte dans l'artificialisation des sols car les décrets ne sont pas parus.

Denis Leddet (Cittànova) répond que ces surfaces ne devraient, à priori, pas rentrer dans les calculs des surfaces artificialisées puisque les parcs au sol doivent être au moins compatibles avec l'activité agricole voire participer à la production dans le cas de l'agrivoltaïsme. La Loi d'Accélération des Energies Renouvelables demande d'une part aux communes de faire remonter les projets et d'autre part aux chambres d'agriculture d'identifier les secteurs où la production d'ENR est compatible avec l'activité agricole. Ces secteurs permettront de définir les zones d'accélération.

En phase DOO et de définition du plan d'actions du PCAET, il faudra préciser les possibilités d'implantation des unités de production pour atteindre les objectifs. La SEM départementale ENR permet de ne pas dépendre de la seule initiative privée mais les projets des collectivités sont encore rares.

Les points de conclusion sont rappelés et validés par les participants au débat.

Le Président,

Christian LEGRAND