



**Relevé du débat PADD du SCoT**

**Séance du Conseil syndical du 12 décembre 2018**

**Rappel**

La révision partielle du SCoT a été prescrite par la délibération n° 16.006 du 3 mars 2016 du Conseil syndical du PETR. L'actualisation partielle du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du Rapport de Présentation a été effectuée et s'est terminée fin 2017.

A l'issue de celle-ci, et pour les points faisant révision, ont été dégagés des enjeux pour le territoire. Ainsi les axes de développement objets de la révision ont été développés (Trame Verte et bleue, thématique agricole, tourisme) ou créés (numérique).

Des objectifs ont alors été formalisés pour constituer le nouveau PADD issu de la révision partielle. Ce PADD fait l'objet d'une concertation depuis le 23/10/2018 à la fois auprès des Personnes Publiques Associées, des EPCI et des élus du PETR et ce par différents moyens : comité de suivi technique, réunions territoriales, site internet, registre de concertation.

Conformément à l'article [L 143-18](#) du Code de l'urbanisme,

*Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma*

le débat PADD du SCoT s'est tenu lors de la séance du Conseil syndical du PETR le 12 décembre 2018 à 17H30, ayant eu pour préalable une série de réunions territoriales auprès des EPCI membres du PETR.

**Déroulement du débat**

- ♥ M. Daniel Dugléry, président du PETR, introduit l'objet du débat et souligne que des difficultés sont pressenties sur le projet de PADD.
- ♥ La parole est ensuite donnée à Mme Yveline Dubillon, directrice du PETR, qui après un rapide rappel sur la composition du SCoT (3 pièces le constituant : Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Document d'Orientations et d'Objectifs) souligne que la révision engagée est bien une révision partielle ciblée sur 9 points et qu'en conséquence seuls certains axes du PADD ont été impactés par celle-ci.

Elle spécifie ensuite que la phase de concertation PADD a bien été engagée avec la publication d'une annonce légale, la présence d'un lien spécifique sur le site vallee2.fr, et que le PETR a souhaité engager des réunions territoriales sur chacun des 5 EPCI avant le présent débat, sans compter un envoi préalable pour retour d'écriture et d'observations des Personnes Publiques Associées et des EPCI. La délibération relative au PADD aura pour objet d'acter la tenue du débat mais pas sa validation qui n'interviendra qu'à l'arrêt du projet de SCoT

- ♥ M. David Obéniche, chargé de mission SCoT, balaie ensuite rapidement l'essentiel des points de la révision partielle. Est ensuite évoquée la modification de la structure du PADD pour en faire un document plus accessible, chaque axe proposant un résumé des constats du diagnostic, le rappel des enjeux, le détail des objectifs ainsi qu'une cartographie associée.

Il revient ensuite sur les 2 axes transversaux de développement du territoire (l'environnement et le numérique) et sur les 6 autres thèmes de la révision partielle (habitat, économie, agriculture, tourisme, mobilité, commerce). Il est précisé que 3 axes font réellement révision, l'environnement au travers de la Trame Verte et Bleue, le tourisme et le numérique. Les autres axes de développement ont fait l'objet d'une actualisation de données ou de modifications ponctuelles...

- ♥ A l'issue de cette présentation, M. Daniel Dugléry, donne la parole aux intervenants et en premier lieu à M. Cioffolo, président de la Communauté de Communes du Val de Cher, car une délibération de la Communauté de Communes du Val de Cher en date du 10/12/2018 a été prise, formulant 3 oppositions et une demande de reformulation.

- ♥ M. Cioffolo souligne tout d'abord la qualité globale du travail produit. Il tient néanmoins à rappeler que sur l'habitat et l'économie, qui certes ne font pas partie de la révision partielle, les points d'opposition soulevés (rééquilibrage de l'offre de logements vers les centralités rediscuté, reconduction des règles de spatialisation, qualification du niveau 3 des ZA) avaient déjà été ciblés en 2013. Ce souhait de modification est donc à nouveau reposé.

Concernant la demande de reformulation sur le numérique, il s'agit à priori d'une maladresse de rédaction car elle laisse supposer que les possibilités d'urbanisation seraient directement liées à la présence d'une bonne couverture numérique.

- ♥ M. Obéniche confirme qu'en effet la rédaction de ce point relatif au volet numérique de l'Habitat sera modifiée.

- ♥ M. Tabutin, président de la Communauté de Communes du Pays d'Huriel, abonde également dans le sens de M. Cioffolo sur la rédaction à revoir du volet numérique de l'Habitat. Il précise que c'est au numérique de s'adapter à l'urbanisation et non l'inverse.

Sur un autre sujet, celui des Zones d'Activités, M. Tabutin revient sur la possibilité de dérogation qui a été proposée pour étendre ou créer une nouvelle zone d'activités. Le SCoT aujourd'hui permet d'étendre ou de créer une ZA, uniquement si l'ensemble des ZA du même bassin de vie sont remplies à plus de 75%. La dérogation que propose le SCoT consiste à déroger à cette règle et donc de pouvoir étendre une ZA pour les besoins d'une entreprise spécifique souhaitant s'installer sur une commune particulière, étant justifié que l'activité économique ne serait pas viable dans une autre commune.

- ♥ M. Tabutin explique ne pas bien comprendre cette formulation, et que cette dérogation ne semble pas répondre aux besoins de la ComCom. Les conditions liées à la viabilité de l'entreprise n'ont aucun rapport. La ZA d'Huriel est remplie à 100% et il souhaite installer des entreprises indépendamment de l'existant sur la Chapelaude. Il évoque qu'il pourra formuler une proposition de dérogation.
- ♥ La parole est ensuite donnée à M. Bruno Rojouan, président de Commentry Montmarault Nérís Communauté qui évoque les points de tensions relatifs au PLU Intercommunal de la ComCom et notamment les contraintes en terme d'habitat du SCoT de 2013. Certaines d'entre elles paraissent incompatibles : forte réduction de la vacance et scénario de développement.
- ♥ Daniel Dugléry évoque qu'en effet des points de tension existent sur la compatibilité du projet de PLUi de Commentry Montmarault Nérís avec le SCoT et qu'il serait souhaitable de retrouver un climat apaisé et de parvenir à un compromis qui convienne au plus grand nombre. Il rappelle aussi que le SCoT est lié aux contraintes nombreuses imposées par l'Etat au travers de l'urbanisme et de législations mouvantes (ALUR notamment).
- ♥ M. Rojouan et M. Dugléry, proposent ensuite comme cela a été évoqué en réunion préparatoire (bureau syndical), qu'un délai supplémentaire soit accordé entre le présent débat et l'arrêt du SCoT pour pouvoir rediscuter au sein des EPCI de certains points de crispation. Ainsi, un délai de 3 mois complémentaire est proposé. Le calendrier prévisionnel en serait impacté d'autant. Cela permettrait aux EPCI opposés à certains points de mieux formaliser leur demande et de voir en concertation avec l'Etat le niveau de modification qui pourrait être apporté à certains axes de développement non compris dans la révision partielle (Habitat, Economie notamment)
- ♥ Au sujet de l'Habitat, M. Chito confirme qu'en effet de forts taux de croissance dans les communes rurales notamment seraient difficilement acceptables, car sur 10 dernières années, il a été constaté en moyenne sur chaque commune rurale la construction d'un seul logement par an.
- ♥ M. Guérin, maire de Saint-Victor, évoque ensuite la problématique du Photovoltaïque et les fortes sollicitations des entreprises qui démarchent les élus. Il faut donc présenter une rédaction la plus claire possible dans le SCoT pour lever toute ambiguïté notamment pour les terrains agricoles.
- ♥ M. Kémih, maire de Vallon en Sully, va également dans ce sens en précisant que le SCoT comme tout document d'urbanisme doit permettre de développer le territoire (et le photovoltaïque au sol est une solution) et non pas de le contraindre avec des règles trop lourdes.
- ♥ Yveline Dubillon précise que le SCoT dans sa version actuelle autorise les centrales photovoltaïques pour des terrains à vocation agricole uniquement sur des terrains de faible productivité. En réponse à certaines décisions de justice, les centrales photovoltaïques au sol seraient autorisées uniquement sur les terrains impropres à l'agriculture (terrains vagues, friches industrielles, zones polluées)
- ♥ M. Abranowitch, maire d'Huriel, rappelle l'importance de l'écriture et de la formulation adoptée dans le SCoT car elle guidera les services de l'état pour vérifier la compatibilité de tout projet avec le SCoT.

- ♥ M. Triki, prend la parole pour signifier que les sujets du SCoT sont aussi portés au débat au sein de Montluçon Communauté et qu'il faut aller vers un aménagement du territoire allant dans le sens du Pays à une échelle plus large, celle du bassin de vie.
- ♥ Sur la question des zones commerciales, le président Daniel Dugléry, rappelle l'importance de l'équilibre à trouver entre zones commerciales, commerces de centre bourg et commerce numérique. Il évoque la difficulté même d'ouvrir des petites surfaces, qui en raison de prix supérieurs à ceux des zones commerciales ont du mal à attirer des clients.
- ♥ M. Triki pense que le e-commerce nuit plus aux très grandes surfaces qu'aux moyennes et petites surfaces qui semblent avoir trouvé un nouveau souffle avec la réouverture de surfaces de proximité (carrefour contact).
- ♥ Des réserves sont tout de même émises par plusieurs élus qui pensent au contraire que commerce de proximité et commerce en ligne sont contradictoires.
  
- ♥ Après avoir fait le constat de nombreux échanges et remarques, le Président Daniel Dugléry clôture le débat en concluant sur la proposition d'allongement du calendrier de la révision partielle du SCoT