



## COMITE SYNDICAL

Séance du 13 mars 2023 à 18h30

Salle de la Communauté de communes  
des Bastides Dordogne Périgord, à LALINDE

### PROCES VERBAL

L'an Deux Mille vingt-trois, le **Lundi 13 mars à 18 H 30**,

les membres du COMITE SYNDICAL du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois se sont réunis au nombre de 30 puis 31 à Lalinde, salle de réunion de la communauté de communes des Bastides Dordogne-Périgord, en vertu de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 06/03/2023.

**Présidence de séance** : Monsieur Pascal DELTEIL

**ETAIENT PRESENTS** : Mesdames Eléonore BAGES, Michelle DORANGE (remplace Christian BORDENAVE), Marjorie MOLLETON, Marie-José MANCEL (remplace Florent FARGE), Messieurs Pascal DELTEIL, Jean-Pierre FRAY, Joël HELLIAN, Alain PREVOST (1), Dominique TREMBLET, Olivier DUPUY, Didier CAPURON, Jean-Jacques CHAPELLET, Jean louis DESSALLES, Jean-Roland GUY (remplace Jean-Michel DREUIL), Michel DELFIEUX, René VISENTINI, Georges BASSI, Daniel RABAT, Serge TABOURET (remplace Jérôme BETAILLE), Hervé DELAGE, Alain LEGAL, Lucien POMEDIO (remplace Maurice BARDET), Jean-Claude CASTAGNER, Gérard MARTIN, Thierry DEGUILHEM, Frédéric HOGUET, Francis MONTAUDOUIN (remplace Pierre-Manuel BERAUD), Alain ROUSSEL (remplace Jérôme BOULLET), Jean-Marc GOUIN, Fabrice DUPPI, Gérard MOURET.

**ABSENTS EXCUSES** : Mesdames Marie-Lise MARSAT, Esther FARGUES, Nathalie FABRE, Messieurs Christian BORDENAVE, Daniel COTS, Jean-Michel DREUIL, Alain CASTANG, Jérôme BETAILLE, Maurice BARDET, Christian LAFFONT, Pierre-Manuel BERAUD, Florent FARGE, Jérôme BOULLET.

(1) Arrivé au cours du point 5 de l'ordre du jour "Vote du budget primitif 2023"

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Frédéric HOGUET.

### **1. VALIDATION DU PROCES VERBAL DU 7 février 2023**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

### **2. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION**

M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, indique que les soldes des comptes figurant au compte de gestion budget principal 2022 (extrait ci-annexé) sont identiques à ceux du compte administratif présenté ci-après au comité syndical.

**PROPOSITION** : En conséquence, Monsieur le Président propose à l'Assemblée d'approuver le compte de gestion 2022 du budget principal.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte la proposition du Président.

### **3. VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF**

M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, rappelle que le compte administratif est un document de synthèse qui présente les résultats d'exécution du budget en comparant les prévisions se rapportant à chaque chapitre et à chaque article budgétaire avec les réalisations (total des émissions de titres de recettes et mandats de dépenses correspondant à chaque article budgétaire). Retraçant l'exécution budgétaire, il se présente sous la même forme que le budget. Il est établi par l'ordonnateur et voté par l'assemblée délibérante, hors la présence de l'ordonnateur.

Les éléments principaux du compte administratif ont été adressés aux délégués syndicaux en annexe à la convocation.

Conformément aux dispositions des articles L 1612-12 et 13, et D 2342-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le comité syndical doit arrêter les comptes du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois pour 2022, par l'examen et le vote du compte administratif 2022 de la collectivité.

Les résultats du compte administratif de l'exercice 2022 du budget principal sont conformes en dépenses comme en recettes à ceux enregistrés par le Receveur Municipal au compte de gestion. Ils se résument ainsi :

Libellé	Investissement		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		30 010.29	10 675.54		10 675.54	30 010.29
Opérations de l'exercice	12 276.70	33 853.97	217 318.27	232 454.65	229 594.97	266 308.62
Total	12 276.70	63 864.26	227 993.81	232 454.65	240 270.51	296 318.91
Résultat de clôture		51 587.56		4 460.84		56 048.40
Restes à réaliser						
Total cumulé		51 587.56		4 460.84		56 048.40
Résultat définitif		51 587.56		4 460.84		56 048.40

A l'issue de cette présentation, M. DELTEIL laisse la présidence de séance à M. René VISENTINI et sort de la salle.

M. VISENTINI demande aux délégués s'ils ont des questions à poser. En l'absence d'interrogations ou de remarques, il soumet le compte administratif 2022 au vote de l'assemblée.

**PROPOSITION** : Dans les conditions de vote prévues à l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Comité syndical de se prononcer sur le compte administratif de l'exercice 2022 du budget principal tel que présenté.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte la proposition du Président.

#### **4. AFFECTATION DES RÉSULTATS**

M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, rappelle que conformément à l'article L 2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, et aux dispositions de l'instruction comptable M 14, les résultats sont affectés par le Comité syndical après constatation des résultats définitifs lors du vote du Compte Administratif. Après vérification du compte de gestion transmis par les services de la Trésorerie Municipale, il convient donc d'arrêter définitivement et d'affecter les résultats de l'exercice 2022.

Le compte administratif présenté au Comité syndical, fait apparaître un excédent de fonctionnement de 4 460,84 € et un excédent d'investissement de 51 587,56 €.

Résultat du fonctionnement : excédent 2022	4 460,84 €
Résultat de l'investissement : excédent 2022	51 587,56 €
Solde des restes à réaliser en dépenses 2022	0 €
Solde des restes à réaliser en recettes 2022	0 €
Besoin de financement de l'investissement	0 €

**PROPOSITION** : L'excédent de fonctionnement de l'année 2022, arrêté à la somme de 4 460,84 €, sera reporté en recettes de fonctionnement (R002) du budget 2023 et l'excédent d'investissement de l'année 2022, arrêté à la somme de 51 587,56 €, sera reporté en recettes d'investissement (R001) du budget 2023.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte la proposition du Président.

## **5. ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2023**

M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, rappelle que conformément aux termes des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée d'examiner le projet de budget primitif 2023. Une note présentant ce projet a été adressée aux délégués syndicaux en annexe à la convocation. M. DELTEIL en rappelle les grandes lignes.

Il indique que comme les années précédentes, une ligne de trésorerie sera souscrite à concurrence de 20 000 € auprès du Crédit Agricole.

A l'image de l'année dernière, compte tenu des fortes contraintes budgétaires, aucune dépense d'étude n'est inscrite au budget 2023 : le syndicat ne pourra donc pas candidater à un appel à projet en raison de l'absence de capacité à financer la cote part restante.

Comme évoqué lors du débat d'orientations budgétaires (DOB) au chapitre 011, certains articles ont évolué : par exemple, un changement de compagnie d'assurance a permis de réaliser des économies. En revanche, le poids des charges locatives est multiplié par deux en raison de l'augmentation des prix de l'énergie et de la mise en place de provisions pour charges à hauteur de 250 € par mois, soit un total de 3 000 € en 2023, la régularisation ayant lieu au 1er trimestre de l'année suivante. Il est proposé un ajustement à la baisse d'une dizaine de comptes afin de compenser l'ajout de la TVA de 600 € au compte 614 (charges locatives) qui n'avait pas été incluse lors du DOB.

Le chapitre 012 est calculé au plus juste, au regard des salaires et charges du dernier trimestre 2022, car il n'y a pas d'avancements de grades ou d'échelons prévus en 2023. Aucune augmentation nouvelle du point d'indice n'est donc anticipée.

Il est toutefois proposé d'inscrire la somme de 5 000 € au chapitre 022 - dépenses imprévues afin de pallier à un ajustement des charges locatives dont nous n'avons qu'une estimation, à des augmentations de tarifs en lien avec l'inflation, à des dépenses éventuelles en matière d'annonces légales, ou pour pouvoir couvrir toute augmentation des traitements découlant des négociations sur les salaires et les carrières dans la fonction publique.

### Les dépenses de fonctionnement : 235 010,00 €

Elles correspondent notamment aux dépenses engagées en fournitures et prestations, services extérieurs, divers et imprévus pour 26 650 €, et frais de personnel à hauteur de 140 597,22 €. Les autres charges à caractère général s'élèvent à 30 047,00 € et les amortissements liés principalement aux études s'élèvent à 32 615,78 €. Les études SCoT et Plan Climat sont inscrites règlementairement en investissement ce qui fait que les amortissements qui en découlent pèsent lourdement sur les dépenses de fonctionnement.

Au chapitre 011, les dépenses concerneront entre autres :

- La location des bureaux du SyCoTeB pour 6400 € et 7100 € de charges
- Le véhicule de service (carburant, entretien, ...)
- Les primes d'assurances pour 1617 €
- Des prestations de services dont la visionneuse SIG par l'ATD,
- La participation aux Rencontres Nationales des SCoT 2023.

### Les recettes de fonctionnement : 235 010,00 €

Y figurent les participations des EPCI membres à hauteur de 219 462,00 €, réparties comme suit :

Population CAB : 62 313 habitants – Cotisation : 152 151,04 €

Population CCBDP : 18 986 habitants – Cotisation : 46 358,54 €

Population CCPSP : 8 581 habitants – Cotisation : 20 952,42 €

Si malheureusement, en raison du contexte budgétaire actuel que connaissent toutes les collectivités et des amortissements, les cotisations ont augmenté de manière la plus maîtrisée possible au niveau des dépenses, M. DELTEIL rappelle que les cotisations au syndicat ont été diminuées quand c'était possible de 11% en 2015 puis de 4% en 2018 et qu'elles sont également restées identiques sur les exercices 2019, 2020 et 2021.

Les subventions d'investissement transférées au compte de résultat ("amortissement" des subventions perçues en investissement) s'élèvent à 11 081,70 €.

### Les dépenses d'investissement : 13 781,70 €

Il y a peu de dépenses d'investissement réelles, les dépenses d'investissement étant principalement composées d'opérations d'ordre de transfert entre sections pour 11 081,70 €.

L'inscription du SCoT en investissement et son amortissement permettront qu'une future révision du SCoT soit en partie financée par l'amortissement. En attendant cette nouvelle dépense, les amortissements vont générer des excédents d'investissement sans dépenses en contrepartie.

### Les recettes d'investissement : 84 236,27 €

Elles sont constituées du FCTVA pour 32,93 €, de l'excédent d'investissement de 51 587,56 €, et des amortissements pour 32 615,78 €.

A l'issue de cette présentation, M. GOUIN fait part de l'inquiétude partagée par tous les élus au sujet de la gestion toujours plus difficile des collectivités qui doivent faire face à des ressources qui diminuent et des dépenses qui augmentent, voire explosent sur certains postes. Les efforts faits par le SyCoTeB pour maîtriser au maximum ses dépenses sont visibles. La communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord prend acte de l'augmentation des cotisations des EPCI membres : il est indispensable de rester attentifs aux dépenses afin d'éviter tout dérapage. Bien-sûr, les élus du syndicat souhaiteraient pouvoir travailler sur certaines thématiques mais la nécessaire maîtrise des dépenses ne le permet pas aujourd'hui. Il faudra également prévoir la prochaine révision du SCoT... Tous ces éléments engagent donc à la prudence. Il faut accompagner le SyCoTeB pour soutenir ses travaux : la CCB DP est solidaire des difficultés que traverse le syndicat tout en espérant que les cotisations n'augmentent pas dans les années qui viennent.

M. DELTEIL souligne que les communes vivent la même situation avec des dépenses de fonctionnement qui augmentent et ne permettent pas de dégager les excédents nécessaires pour financer les investissements. Le SyCoTeB gère ses dépenses au plus juste mais la mise en place des provisions pour charges locatives pèse lourdement cette année sur la section de fonctionnement.

M. TABOURET représente M. BETAILLE qui ne pouvait être présent ce soir. Il rappelle que ce dernier avait affirmé une position de principe lors du débat d'orientations budgétaires en février dernier, à savoir qu'il voterait contre cette proposition de budget dans la mesure où l'augmentation des cotisations des EPCI membres pèse sur les budgets de ces collectivités qui doivent elles aussi faire face à des augmentations de charges, sans toutefois que cette position ne mette en cause la gestion du SyCoTeB. Il appliquera cette position de principe dans tout autre syndicat mixte qui augmenterait ses cotisations.

**PROPOSITION** : A l'issue de sa présentation et des échanges, le président propose à l'Assemblée d'adopter par chapitres de dépenses et de recettes, le budget primitif tel que présenté en annexe.

A 29 voix pour, 1 contre et 1 abstention, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

## **6. S'ENGAGER DANS DE NOUVEAUX MODELES D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES**

Avant de présenter le travail de la Fédération des SCoT sur les nouveaux modèles d'aménagement des territoires, M. DELTEIL souligne que les élus ont pris à bras le corps l'exercice de planification puisqu'ils ont couvert de SCoT presque intégralement le territoire français : aujourd'hui 86 % des communes et 97 % des habitants sont couverts par ces documents.

La modernisation des SCoT, dont le travail a été initié et mené par le Ministère pendant près de deux ans dans le cadre de la loi ELAN, en concertation avec les acteurs, a permis plusieurs avancées.

Le SCoT est devenu, avec cette ordonnance de modernisation, une stratégie territoriale plus large qu'un simple document d'aménagement et d'urbanisme, avec son plan d'action, son ouverture à de nouveaux sujets. Avec tous les défis qu'il faut désormais relever : ceux de la loi Climat résilience avec le ZAN, de lutte contre le changement climatique, la déclinaison de la programmation pluriannuelle de l'énergie, les enjeux de réindustrialisation, de mutation du commerce, d'accélération des risques, de pression sur la ressource en eau, les enjeux alimentaires, de logement des personnes, d'adaptation de la population au vieillissement....

Cette modernisation a lancé un signal aux élus du bloc local : il est temps d'avoir une feuille de route stratégique politique partagée, c'est le rôle assigné au SCoT.

Les défis à relever sont très importants, l'ambition très forte, la marche très haute à monter en très peu de temps, avec une logique de résultat à 2031, 2041, 2051.

Les négociations ont commencé entre les SCoT à l'échelle régionale et avec les Régions (SRADDET), sur les objectifs régionaux, la territorialisation et les grands projets, en tenant compte des efforts déjà réalisés, des dynamiques des territoires et des besoins à venir. Il est indispensable de renforcer la gouvernance et de mieux articuler la chaîne de commandement (communes, EPCI, SCoT) notamment entre stratégie, plans d'action et contractualisation. Sans cela, il sera impossible de relever les défis planétaires et locaux. La responsabilité collective des élus est immense.

M. DELTEIL indique que « la Fédération des SCoT a réalisé une étude sur les nouveaux modèles d'aménagement des territoires en juin 2022 dont l'objectif est d'identifier des pistes de nouveaux modèles d'aménagement des territoires et des actions à entreprendre immédiatement puisque ce que je viens d'évoquer souligne bien que nous ne pourrions plus faire ce que nous avons fait ces 60 dernières années. Nous devons revoir notre approche. » Il présente les pistes qui ont été retenues pour aider les collectivités à adopter de nouveaux modèles d'aménagement.

Il s'agit d'identifier les leviers d'action des élus et le chemin qu'ils souhaitent emprunter, de repenser le projet de territoire et de s'assurer qu'il permet le changement de trajectoire du territoire, puis de le décliner, de mener les actions dès maintenant et d'engager la réflexion de long terme.

Pour cela, l'étude a travaillé sur cinq axes :

1. La question des besoins des territoires, en examinant de nouvelles manières de les identifier ;
2. La question des espaces non bâtis, en faisant de ces espaces le centre des transitions à réaliser ;
3. La question de la densité, en se posant la question clé : quelles contreparties offrir aux habitants en cas de densification ?
4. La question de la création de valeur, tant économique que sociétale ;
5. Enfin, la question de la qualité de l'aménagement et du dialogue local, notamment avec les citoyens, étant donné que les défis des transitions et la loi Climat et Résilience vont profondément bouleverser leur mode de vie.

## **1. Les besoins**

Historiquement, les documents de planification ont été principalement basés sur des évaluations des besoins fondées sur des projections démographiques, des perspectives économiques ou sur les déplacements.

Il est proposé de repenser cette méthode en actualisant l'approche des élus et en identifiant de nouvelles catégories de besoins. Par exemple, pendant des années, les collectivités ont lié la question des besoins aux problèmes de déplacements pendulaires et de transport. Mais avec une population vieillissante et qui se déplace moins, il n'est plus possible de concentrer la réflexion uniquement sur le transport ou les déplacements domicile-travail. D'autant plus qu'une faible mobilité pourrait signifier plus de proximité dans les centralités, centres-villes et centres-bourgs. L'enjeu est donc d'étendre la question des besoins, par exemple aux personnes de passage : les touristes notamment, mais également les personnes qui travaillent sur le territoire mais qui n'y résident pas, ceux qui y ont leurs loisirs, ou encore aux « immobiles » : les enfants, les personnes âgées, les personnes en précarité.

En second lieu, les questions des besoins sont souvent abordées avec une approche quantitative et statistique. Il est suggéré de passer à une approche différente dans l'identification des besoins et la manière de projeter l'avenir du territoire. En travaillant sur les parties anciennes des communes que les habitants aiment, pour travailler les formes urbaines plus denses de demain.

Ensuite, l'étude demande si les besoins tels qu'explicités par M. DELTEIL suffisaient, et il a été convenu qu'il fallait aller plus loin.

Par exemple, proposer d'aborder la question des besoins de « Nature » de la population, notamment urbaine. Ce sujet a d'ailleurs été exacerbé avec la crise du Covid. Il faut se poser la question suivante : peut-on garantir l'accès des habitants à la Nature, dans la zone urbaine et en dehors de cette zone ?

Enfin, jusqu'à présent les besoins ont toujours été définis en fonction des hommes. Ne faudrait-il pas aujourd'hui traiter aussi la question des besoins de la Nature, notamment pour garantir l'équilibre écologique du territoire, la question de la biodiversité, ou encore la manière de recréer des corridors écologiques notamment dans l'enveloppe urbaine ?

## **2. Les espaces non-bâtis**

D'un autre côté, la question des besoins rejoint celle des espaces non-bâtis. Il est proposé de les mobiliser au profit des différentes transitions à mener. Cette ambition pour les espaces non-bâtis doit devenir un axe central du projet de territoire.

Pour cela, il va falloir travailler à la convergence des différentes trames du territoire grâce aux espaces non-bâti : les trames vertes et bleues, les trames de déplacement, de transition énergétique, ou encore alimentaire.

Il faudra aussi intégrer « la fonctionnalité des sols » dans les stratégies territoriales, tout en traitant les questions de stratégie alimentaire territoriale en circuit court, de capacité nourricière des sols ou encore la reconquête de la biodiversité ou la résilience aux inondations.

Mais préalablement à la mise en place de cette stratégie pour les vides, il faut acter que ces pans entiers du territoire ne sont pas des espaces vierges sans projet ou de simple préservation de la nature, bien au contraire. Pour aller vers cette stratégie des espaces non-bâti, l'étude propose de revoir les modes de gestion de ces espaces, par exemple des micro-boisements, des jardins, des parcs en ville, qui doivent être questionnés au regard des services écosystémiques à privilégier.

L'objectif final est de créer des espaces multifonctionnels pour renforcer la résilience des territoires et lutter contre les effets du changement climatique, les inondations en particulier, en favorisant par exemple les sols éponges ou encore pour créer des trames arborées et des zones ombragées afin de lutter contre les effets du réchauffement climatique en ville.

### **3. La densification**

Dans un troisième temps, la question de la densité a été abordée.

Souvent présentée comme une solution à généraliser, elle est généralement très mal perçue par les habitants et les élus sur le terrain. Pour atteindre l'objectif du ZAN, il faudra atteindre une densité moyenne nationale d'environ 40 logements par hectare. Ce chiffre peut paraître élevé lorsqu'on sait que de nombreuses opérations peinent à atteindre les 20 logements par hectare voire beaucoup moins dans les territoires ruraux : M. DELTEIL rappelle que « notre SCoT actuel par exemple, c'est en moyenne 17 logements à l'hectare pour le pôle urbain, 12 pour les pôles de proximité et 8 pour les communes rurales mais vous le savez, nous partons de beaucoup plus loin... ».

Face à ce constat, il faut réexaminer les paramètres du débat, car il est nécessaire de revoir le modèle de renouvellement urbain (refaire la ville sur la ville) qui deviendra une priorité dans l'objectif de zéro artificialisation nette. Cette révision du modèle de renouvellement doit permettre de diversifier les options de densification.

Il est proposé par l'étude de travailler sur la qualité des espaces publics et leur végétalisation, en s'inspirant des formes urbaines du passé, comme les villages et les centres-bourgs qui étaient bien plus denses que les quartiers de maisons individuelles d'aujourd'hui.

Il faudra également identifier en amont des opérations les facteurs clés qui permettent de réussir les opérations de densification (enjeux économiques, d'aménagement, d'esthétisme, d'architecture).

Ensuite, il faudra engager un dialogue avec les habitants en leur présentant des modèles d'habitat qualitatif, en échangeant avec les opérateurs privés sur le modèle économique d'une densité de qualité. Certains considèrent qu'il y a déjà suffisamment de mètres carrés construits en France, et cela peut se comprendre dans certaines grandes villes où de nombreux bâtiments sont inoccupés ou vides une grande partie de la journée. L'étude propose de réfléchir sur les questions des usages des bâtiments, afin d'optimiser les mètres carrés déjà construits. Par exemple, un bâtiment occupé pour certaines activités pendant la journée, qui pourrait le soir, pour partie être utilisé comme salle des associations. Bien sûr, cela ne sera pas possible partout et nécessitera des moyens en termes de gestion, mais des systèmes de ce type existent déjà.

### **4. La création de valeur**

Dans le même esprit, la Fédération des SCoT a également travaillé sur la question de la création de valeur en réalisant un effort de reformulation de cette thématique.

La valeur est habituellement considérée à partir de la notion de valeur ajoutée qui relève du champ de l'économie. L'industrie, le secteur tertiaire et notamment le commerce s'inscrivent dans cette définition. Plus rarement l'agriculture alors qu'elle est pourtant créatrice de valeur.

Cette définition « économique » de la valeur semble aujourd'hui trop restreinte. Il semble nécessaire d'élargir la notion à la valeur écologique, du cadre de vie, des services rendus par la nature, ou la réponse aux besoins de nature de la population. Il faut adapter la fiscalité aux défis des mutations en cours et aux objectifs.

Le ZAN va obliger les collectivités à sortir progressivement de l'urbanisme de zones d'activités thématiques et à réduire l'emprise de ces espaces. Il va donc également falloir travailler sur leur optimisation.

Cela passera par différents points :

Premièrement, est-ce que toutes les activités actuellement dans les zones d'activités ont vocation à rester dans ces espaces ? L'étude propose d'identifier des entreprises qui pourraient retourner dans les centralités, ce qui permettrait de libérer de l'espace et de renforcer la vitalité des centres-villes.

Le deuxième sujet pour l'optimisation concerne les formes urbaines. Un travail devra être réalisé sur la hauteur des bâtiments dans les zones économiques, tout en traitant de la mutualisation des activités qui ne constituent pas leur cœur de métier. Il pourrait être envisageable d'imaginer d'autres mutualisations au niveau des entreprises dans certaines zones d'activités. Il est proposé également d'examiner certaines politiques sectorielles dans les zones économiques, telles que l'énergie. Par exemple, l'étude propose de travailler avec des entreprises qui produisent de la chaleur non récupérée et non utilisée et de leur proposer de créer des réseaux de chaleur pour redistribuer et vendre cette énergie aux autres entreprises d'une même zone d'activité.

En bref, il y a beaucoup de domaines à couvrir pour optimiser ces zones.

## **5. La qualité des aménagements et le dialogue**

Enfin, la Fédération des SCoT propose de travailler le projet de territoire en replaçant le dialogue et la qualité des aménagements au cœur des débats.

Le premier point à aborder est le fonctionnement interne dans les collectivités. La Fédération propose de restructurer le dialogue au sein du bloc local. Cela vaut aussi bien pour les élus des trois échelles de gouvernance (communes, intercommunalités et SCoT) que pour les techniciens, afin de s'assurer que tous partagent la stratégie territoriale qui aura été déterminée dans le SCoT.

Le deuxième point concerne la qualité des aménagements produits avec les opérateurs, les aménageurs et les acteurs de l'urbanisme commercial. Beaucoup d'entre eux ont conscience que leurs professions vont être bouleversées par la loi Climat et Résilience et le défi des transitions. Il faudra donc travailler en amont des projets avec eux.

Enfin, le ZAN et les transitions vont bouleverser les modes de vie des habitants. La concertation avec les habitants peut être difficile. Pour autant, la division par deux de la consommation foncière lors des dix prochaines années va avoir un impact sur l'habitat et les activités et entraîner des centaines d'hectares de reclassement en zones naturelles et agricoles. Il apparaît compliqué de se passer d'un dialogue construit et nourri avec les habitants lors de l'élaboration des stratégies territoriales. Il incombe donc aux élus en responsabilité de travailler avec les habitants.

Mais tout cela nécessitera des moyens en ingénierie et en animation que certains ont déjà, notamment les métropoles, mais dont les territoires ruraux ne disposent pas à ce jour.

## **Conclusion**

M. DELTEIL rappelle que le compteur ZAN a déjà commencé à tourner. Pour piloter les coups partis et préparer l'avenir, la Fédération des SCoT invite les élus mais aussi les techniciens des collectivités à lire cette étude qui est beaucoup plus détaillée et précise que le résumé qu'il vient de faire.

A l'issue de sa présentation, M. DELTEIL souligne que les décrets d'application sortent peu à peu et que la loi climat et résilience ne changera pas, malgré quelques tentatives de projets alternatifs proposés par des parlementaires pour la faire évoluer et malgré un discours ambivalent du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe BECHU, qui semble ouvert à la négociation au contraire de la position des services de son ministère. En fait, le gouvernement ira jusqu'au bout pour faire appliquer la loi.

Le problème est que la Région Nouvelle-Aquitaine a stoppé la procédure de révision du SRADDET dans l'attente des précisions qu'elle réclame. Dans ce cas de figure, la loi climat et résilience va s'appliquer directement aux SCoT sans territorialisation de l'objectif de réduction par deux de la consommation foncière : ce sera du moins 50 % pour tous les territoires.

M. DUPUY se demande, avec un moins 50 % généralisé, une comptabilisation de la consommation foncière enclenchée depuis août 2021 et des projets qui continuent d'avancer, ce qu'il va se passer en cas de dépassement de l'enveloppe foncière prévue par la loi.

C. ANDRES indique que si tout est consommé avant 2031, un projet d'accueil d'une grande entreprise sur plusieurs hectares serait compromis par exemple. La difficulté est que le document d'urbanisme actuellement en vigueur ne prend pas en compte la nouvelle loi : ce n'est pas le contrôle de légalité de l'Etat qui est à craindre aujourd'hui mais le risque de contentieux attaché au SCoT tant qu'il n'est pas révisé et aux permis de construire autorisés en vertu des documents d'urbanisme susceptibles à terme d'être entachés d'illégalité.

M. DELTEIL confirme qu'il y a de plus en plus de contentieux qui se développent partout en France.

Il ajoute que si la Région ne reprend pas la révision du SRADDET, les territoires traversés par les grands projets d'aménagement comme la LGV seront impactés par ces projets qui seraient déduits de leur enveloppe foncière.

M. DELAGE demande si le SyCoTeB est en capacité de mesurer la consommation du territoire.

C. ANDRES rappelle que le syndicat ne dispose pas des moyens nécessaires en ingénierie. Une stagiaire effectue actuellement deux semaines d'immersion professionnelle au SyCoTeB sur le thème de la mise en œuvre du SCoT et l'observatoire du territoire. Ses travaux sont très intéressants mais la durée du stage limitée. Il serait intéressant de mutualiser un poste de technicien SIG à plusieurs collectivités.

M. TABOURET demande si d'autres régions ont, comme la Nouvelle-Aquitaine, stoppé les procédures de révision de leur SRADDET.

M. DELTEIL indique que la région des Pays de la Loire a fait de même pour les mêmes motifs, à savoir que l'Etat ne répond pas aux questions posées, en particulier en ce qui concerne la comptabilisation de la consommation d'espace pour réaliser les grands projets d'envergure régionale ou nationale. Quant au projet de loi porté par un député des Landes, il a été retardé par l'actualité législative et sociale.

M. TABOURET pense que l'Etat doit être en capacité de mesurer la consommation foncière du territoire du SCoT.

M. DELTEIL informe qu'effectivement l'Etat dispose de chiffres issus des fichiers fonciers qui ne sont pas à l'avantage du territoire. Ceux de la Région, plus favorables, étaient attendus mais la collectivité a également stoppé son travail en la matière.

C. ANDRES informe que le SCoT prévoit une enveloppe de 440 ha pour la période 2021 – 2031, ce qui a déjà représenté un effort de réduction important pour les collectivités du territoire bergeracois, tandis qu'une application de la loi climat et résilience basée sur les chiffres de l'Etat aboutirait à une enveloppe de 211,5 ha pour cette période.

M. DELTEIL regrette que la ruralité ne soit pas plus écoutée. La loi favorise les territoires qui ont le plus consommé. C'est pour cette raison qu'un nouveau projet de loi en préparation prévoyait de créer un « droit au développement » en attribuant un hectare minimum de foncier disponible pour chaque commune : mais cela représente déjà 35 000 ha...

M. HOGUET indique qu'en effet, les petites communes qui ne consomment pas veulent toutefois pouvoir développer des projets.

M. DELTEIL recommande la prudence vis-à-vis des bureaux d'études chargés des révisions ou des élaborations de documents d'urbanisme car ils reportent fréquemment la responsabilité des contraintes sur les SCoT.

M. GUY remarque que cette attitude peut être constatée à tous les niveaux (communal, régional, SCoT, national, européen...), la responsabilité étant toujours reportée sur l'échelon de collectivité supérieur. Il faudrait revenir à la prise en compte des besoins par les élus.

M. DELTEIL évoque le consensus qui s'était fait facilement lors de l'élaboration du SCoT approuvé en 2014 sur la nécessaire réduction de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles, même si ce n'était pas toujours facile à expliquer à la population compte tenu de la pénurie d'agriculteurs pour exploiter ces terres. De la même manière, il faut aujourd'hui articuler préservation des terres agricoles et production d'énergies renouvelables, développement du bois énergie et protection des forêts, etc.

M. LEGAL demande si la Fédération Nationale des SCoT (FNS) a une stratégie à proposer pour tous ces problèmes. Il y a eu des échanges avec l'Etat et la Région : qu'en ressort-il ? Des positions ont-elles été prises ? Des décrets ont été publiés, l'application de la loi semble conduire les territoires « dans le mur »... que fait-on ?

M. DELTEIL indique que la FNS semble ne pas être entendue : toutes les autres associations qui regroupent des collectivités (Association des Maires de France, Interco de France, Régions de France...) ont abandonné le terrain, trop pointu pour leurs chargés de mission qui ne sont pas des techniciens en urbanisme. Seule la directrice de la FNS se rend encore au ministère.

M. VISENTINI souligne la nécessité de préserver les terres agricoles et le rôle essentiel des agriculteurs dans chaque crise.

M. DELTEIL propose de transmettre aux délégués syndicaux l'avis de la FNS sur la nomenclature des surfaces considérées comme artificialisées ou non artificialisées selon le projet de décret d'application de la loi Climat Résilience, ses interrogations et ses propositions.



M. DUPUY recommande de tenir compte de l'envie des personnes à vivre en Bergeracois, de leur appétence pour son cadre de vie, et souligne que c'est difficile à mettre en œuvre avec le ZAN qui va conduire les collectivités à densifier l'habitat en construisant vers le haut alors qu'il y a quelques années, ce type d'immeuble a été détruit.

M. GUY demande si ces contraintes législatives peuvent néanmoins produire des effets positifs comme la réhabilitation du logement vacant par exemple ? Si ce n'est pas le cas, alors il conviendrait d'envisager une action collective en direction de l'Etat pour faire remonter la position des élus locaux.

M. LEGAL suggère d'adresser un courrier aux Associations des Maires de France et des Maires Ruraux de France pour sensibiliser et responsabiliser les élus sur la situation actuelle et sur les enjeux pour des territoires tels que celui de la Dordogne, largement défavorisé par rapport à ceux du littoral, l'enjeu économique étant particulièrement important.

M. ROUSSEL évoque les centaines d'hectares d'arbres abattus pour construire sur le littoral.

M. DELTEIL ajoute que les territoires du littoral et la métropole bordelaise sont contre la territorialisation de l'objectif ZAN : après un an de discussion en conférence des SCoT, ils se sont associés pour désapprouver la proposition des SCoT à la Région.

Il approuve la proposition d'Alain LEGAL d'un courrier à l'attention des associations d'élus. Il suggère de l'envoyer également aux parlementaires locaux.

Pour C. ANDRES, il serait intéressant que les associations d'élus mobilisent des collectivités qui élaborent des PLUi afin qu'elles réalisent des simulations de traduction de la loi à la parcelle.

M. LEGAL souligne que la simulation transmise par le SyCoTeB donnait déjà des bases de chiffrage intéressantes.

## **7. MISE EN ŒUVRE DU SCoT : BILAN DES REUNIONS DE COMMISSIONS**

M. DELFIEUX présente le bilan de la commission « Stratégie urbaine et Développement durable » réunie le 21 février 2023.

### 1. Retour d'expérience sur un projet de mini-champ photovoltaïque sur la commune de Mouleydier

Le projet a très vite avancé, la SEM prend tout en charge et la commune met un terrain peu valorisable à disposition (ici, le terrain de l'ancienne station d'épuration). Ce type de projet est implanté sur des petites surfaces (moins de 5 000 m<sup>2</sup>), les mini-champs développent une petite puissance qui peut couvrir en moyenne la consommation annuelle de 220 habitants hors chauffage. L'énergie produite est verte et consommée localement. M. DELFIEUX souligne que le projet peut être rapidement opérationnel : il n'y a pas de permis de construire à déposer, la SEM fait une visite de terrain, elle vérifie l'ensoleillement et les possibilités de raccordement puis la commune délibère et un bail emphytéotique est signé pour 30 ans. La SEM prend en charge les frais de géomètre et de notaire, elle assure l'entretien et l'exploitation et la commune reçoit une somme symbolique. Après 30 ans, un nouveau bail peut être signé, le parc peut être démantelé ou bien la commune peut choisir de continuer à l'exploiter elle-même pour les 10 ans de durée de vie restant pour les panneaux. Il faut compter 16 à 18 mois pour réaliser l'opération.

### 2. Perspectives de développement de la géothermie sur le territoire

Ce point a été présenté par Camille MEHL, animatrice Géothermie à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat. La géothermie a été définie, les différentes techniques ont été présentées (boucle ouverte, boucle fermée, solaire thermique), ainsi que les usages pertinents et les avantages de la géothermie (technologie éprouvée, production moyenne de 4 kWh, installations discrètes, risques contrôlés, solution permettant de répondre à la problématique du confort d'été). Le potentiel local en matière de géothermie a été évoqué ainsi que les aspects financiers : l'investissement initial est élevé mais le coût de l'énergie produite est intéressant et les subventions allouées sont importantes : il faut passer par le Contrat de Développement Territorial des Energies Renouvelables géré par le SDE24, le Département et la Fédération des CUMA.

### 3. Valorisation des déchets végétaux

Ce point a été présenté par Anne-Lise CARGOU, responsable Valorisation des Biodéchets au SMD3.

#### ● La valorisation des déchets végétaux

Le contexte législatif et les chiffres relatifs à la production de déchets (sur 203 kg d'ordures ménagères produits annuellement par périgourdin, 75 kg sont des biodéchets et 46 kg sont recyclables) ont été rappelés. Il est à noter que les quantités de déchets verts déposés en déchèterie explosent (144 kg par an par habitant).

Le broyage permet de valoriser les déchets végétaux par leur réutilisation dans les jardins et espaces verts (paillage pour protéger les sols et économiser l'eau, ajout de broyat pour équilibrer le compost...). En 2023 et 2024, le SMD3 aidera les communautés de communes à l'achat de broyeurs (20 par an) pour un broyage au plus près des habitants, si possible « sur la place des villages ».

- Le compostage des bio-déchets

Les usagers sont demandeurs d'un accompagnement. L'importance de l'animation est soulignée, en particulier dans le cas de composteurs collectifs.

Depuis 2010, les gros producteurs sont obligés de valoriser leurs bio-déchets (compostage ou méthanisation) : l'hôpital de Bergerac envoie ses déchets au méthaniseur de St Pierre d'Eyraud mais celui-ci ne prend pas les déchets de viande. Que peut-on en faire ? Ils peuvent être mis au compost mais il faut prévoir des grilles anti-rongeurs et choisir un emplacement adapté. Pour de grosses quantités, un micro-méthaniseur (exemple du marché de Brienne à Bordeaux) peut être installé mais c'est un équipement coûteux.

## **8. AVIS DU BUREAU RELATIFS AUX DOCUMENTS D'URBANISME POUR INFORMATION**

M. DELTEIL présente un avis délivré le 28/02/2023 sur le projet d'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au lieu-dit « Solle du Bost » sur la commune du Fleix, suite à la demande de la Direction Départementale des Territoires : avis favorable du bureau compte tenu de la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT et du PCAET.

Deux autres avis ont été délivrés le 06/03/2023 à la demande de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise sur

- une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement sur la commune de Monestier : avis favorable compte tenu de la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT ;
- une demande de permis de construire pour la création d'un lotissement sur la commune du Fleix : avis favorable compte tenu de la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT.

A l'issue des échanges et après s'être assuré qu'il n'y avait plus de questions, M. le Président clôture la séance à 19H55.

Le Président,

Le secrétaire de séance,

Pascal DELTEIL



Frédéric HOGUET

