

**AVIS DE L'ETAT**  
*concernant le Schéma de Cohérence Territoriale de  
la communauté de communes de GUERET / SAINT VAURY*

Document stratégique de planification d'un territoire supra-communal, le Schéma de cohérence territoriale (Scot) est destiné, à partir d'un diagnostic approfondi du territoire et des phénomènes à l'oeuvre, à servir de cadre de référence aux différentes politiques liées à l'aménagement et au développement durable : organisation de l'espace, habitat, développement économique, commercial, agriculture, tourisme, déplacements, d'accès aux services et aux loisirs, de préservation de l'environnement ...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue le document central d'un SCOT, exprime ce projet stratégique du territoire, en dépassant la seule logique de spatialisation des populations, des logements et des emplois.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement. Sa rédaction doit privilégier des orientations claires et en rapport avec les enjeux du territoire, afin de faciliter l'analyse ultérieure de la compatibilité des documents d'urbanisme de rangs inférieurs, et ne pas ouvrir la voie à des contentieux.

En préambule, après examen du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il convient de noter, que le document transmis intègre les dispositions de la loi du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement ( dite « loi Grenelle 2 »). En effet, le porteur de projet a fait le choix d'anticiper la mise en oeuvre de ces nouvelles dispositions, alors même que la loi du 5 janvier 2011 (portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne) ouvrait la possibilité de repousser à 2016 cette prise en compte. La "loi Grenelle 2", impose entre autre, l'analyse de la consommation d'espace ainsi que la fixation d'objectifs de modération de cette consommation, l'insertion au SCOT d'un document d'orientation et d'objectifs, l'intégration d'un document lié à l'urbanisme commercial ou encore l'obligation de faire un bilan du SCOT au bout d'une période de six ans.

Les choix de la communauté de communes de GUERET / SAINT VAURY, exprimés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, se sont portés sur les objectifs suivants :

- organiser et structurer un développement équitable et solidaire ;
- assurer l'attractivité et la croissance économique ;
- favoriser la création de nouveaux emplois ;
- protéger, gérer et valoriser un territoire "nature".

L'ensemble de ces choix témoigne de la volonté de la communauté de communes d'assurer un développement cohérent, équilibré et solidaire du territoire.

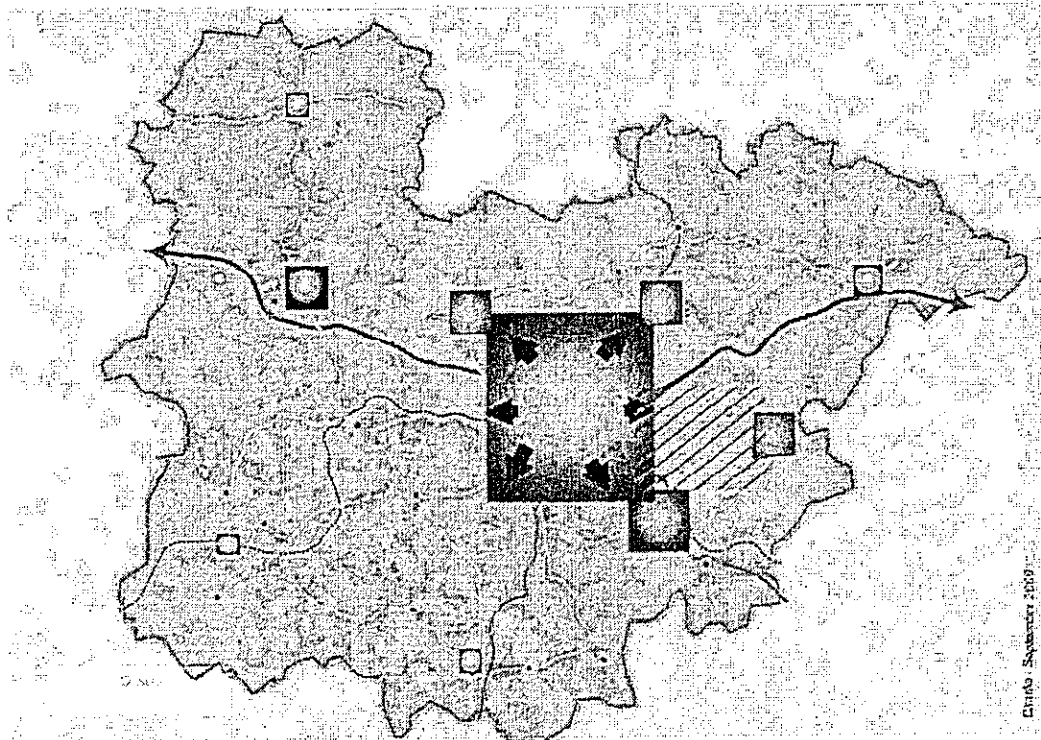
Si ces engagements de développement durable paraissent appropriés, la traduction qui en est faite dans le document d'urbanisme, quant à elle, entraîne quelques observations.

## 1) Une grille de lecture du territoire structurant le SCOT

Le SCOT propose une lecture intéressante du territoire, de ses enjeux, des objectifs à atteindre fondée sur une articulation complémentaire de trois niveaux.

Trois secteurs complémentaires caractérisent ce territoire :

- ⌘ le pôle urbain de Guéret et les communes directement associées au développement de l'agglomération et à son fonctionnement (habitat, activités économiques, services, équipements,...). Ces communes périurbaines rayonnent également sur les territoires ruraux.
- ⌘ les pôles de proximité situés au coeur des territoires ruraux et qui présentent un certain niveau d'équipement et de services dont l'aire d'influence rayonne sur quelques communes.
- ⌘ les communes à caractère rural dont certaines évoluent vers un caractère résidentiel de plus en plus marqué.



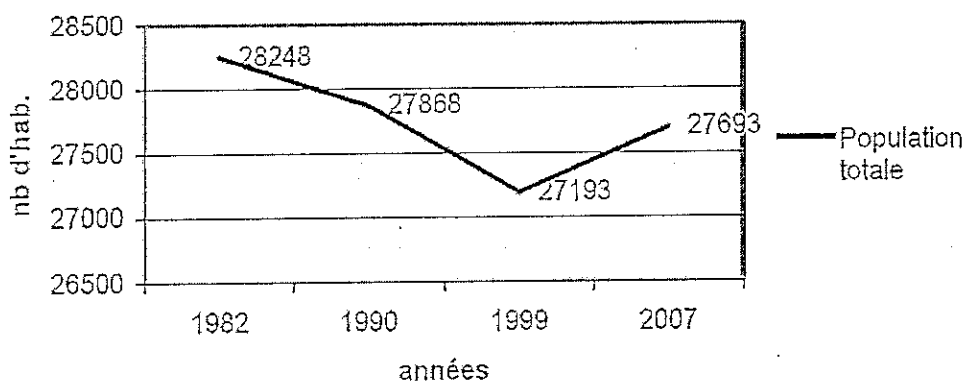
(carte extraite du SCOT)

## 2) Un scénario d'évolution de population en rupture avec les tendances récentes

Les derniers recensements de l'INSEE montrent que la population de la communauté de Communes était de :

- ▲ 28 248 habitants en 1982
- ▲ 27 868 habitants en 1990
- ▲ 27 193 habitants en 2001
- ▲ 27 693 habitants en 2007
- ▲ 27 618 habitants en 2009

Evolution de la population totale de la Communauté de Communes



(graphique extrait du scot)

La projection « au fil de l'eau » permet d'envisager une population de l'ordre de 27 600 habitants à l'horizon 2025.

Toutefois, les orientations décrites ci-dessus visent à accueillir une population de l'ordre de 29 000 à 30 000 habitants à l'horizon 2030 soit une hausse de 2 300 à 3 300 habitants représentant un taux de croissance d'environ 8 %.

Même si cette augmentation reste mesurée en valeur absolue n'excédant pas 3 500 habitants dans l'hypothèse forte par rapport à la situation actuelle, elle marque une rupture face aux évolutions les plus récentes et se révèle être supérieure au niveau le plus élevé des différentes projections démographiques établies par l'INSEE : le scénario le plus optimiste pour la Creuse évoque une croissance de 2 % pour le département d'ici 2040 ( Cf Numéro 70 de Focal de décembre 2010)

Le SCOT reste naturellement fondé à mettre en avant un scénario de croissance volontariste sortant des cadres de prévisions de l'INSEE, dès lors qu'il repose sur un projet de territoire pertinent et s'articule en cohérence avec les différentes politiques (économiques, attractivité, ...) de développement retenues par le porteur de projet.

En l'occurrence, la justification de cette évolution repose principalement sur une stratégie se basant sur 4 axes :

- l'affirmation de la place de l'agglomération guéretoise dans le développement économique régional en :
  - développant le potentiel d'innovation et de création autour de la démarche de pôles de compétence tels que le pôle « domotique et santé » et le pôle éco-activités industrielles ;
  - confortant l'offre en foncier « industriel » équipé et desservi, et articuler formation, emploi, recherche et innovation ;
  - améliorant la qualité paysagère des sites d'accueil : la démarche de certification ISO 14001 sera étendue à d'autres zones d'accueil des activités économiques.
- le renforcement et le confortement des activités agricoles et forestières ;
- la valorisation du potentiel touristique et l'élaboration d'un schéma de développement touristique ;
- l'amélioration de la desserte en train entre Guéret et Limoges et l'électrification du tronçon Saint-Sulpice Laurière / Guéret.

L'axe consacré au développement économique est le plus étayé.

Par contre :

- ▲ l'amélioration de la desserte en train entre Guéret et Limoges aurait pu être abordé en posant la question de l'évolution du niveau de service attendu et de l'impact de ce niveau de service sur l'attractivité du territoire. Ce thème pourrait ainsi s'articuler avec celui des déplacements qu'aborde par ailleurs le DOO page 35 et qui marque la volonté de développer des pratiques d'intermodalités : structurer un pôle d'échange autour de la gare de Guéret (création parking relais, rabattement des liaisons de bus vers ce pôle, facilitation de l'accès à ce pôle par le réseau cyclable, etc.) » ;
- ▲ le renforcement et le confortement des activités agricoles et forestières est évoqué, le SCOT propose des outils pertinents pour que chaque PLU se saisisse de cette question, mais ne précise pas de piste concernant le développement de secteurs agricoles particuliers qui seraient en mesure de créer de nouveaux emplois

Ces objectifs sont volontairement ambitieux: ils nécessitent désormais que la collectivité mène rapidement une politique très volontariste basée sur une synergie positive de l'ensemble des acteurs de la vie économique et une traduction effective de l'ensemble des thématiques visées ci-avant, évitant ainsi le risque d'une mauvaise mise en adéquation entre le niveau de population accueillie d'une part et la mobilisation des ressources environnementales et financières disponibles d'autre part.

Elle rendrait également plus aléatoire la réalisation effective des objectifs de gestion économe des ressources.

En tout état de cause, un débat devra être mené au terme des six premières années d'application du SCOT, tel que prévu à l'article L122.14 du code de l'urbanisme. Cette évaluation devra vérifier si les objectifs envisagés ont bien été réalisés, et si ceux-ci ont bien conduit à la hausse de population attendue. A défaut, un certain nombre d'ajustements devront nécessairement être réalisés.

Les critères de cette évaluation pourraient porter sur les évolutions de la population mais pourraient être élargis à d'autres critères tels que :

- ⤴ la structure cette population (âge voire taille des ménages) ;
- ⤴ les espaces consommés et pour quel usage ;
- ⤴ la taille des parcelles ;
- ⤴ l'évolution du taux d'occupation des zones d'activités ;
- ⤴ l'évolution de l'emploi.

### 3) Sécuriser les objectifs affichés de réduction de la consommation d'espace

D'une manière générale, la région Limousin est victime d'un paradoxe tout à fait surprenant. En effet, alors que le rythme de construction est assez faible et que la population est peu nombreuse, il convient de noter que la consommation d'espace ramenée à chaque construction est deux fois plus importante dans notre région que dans le reste de la France. Une offre importante, un coût du foncier assez faible ainsi que l'impression d'avoir une ressource inépuisable expliquent sans doute en partie les raisons de cette réalité qu'il convient d'endiguer au travers des documents d'urbanisme en général et des SCOT en particulier.

Le document présenté affirme à plusieurs reprises tant dans le PADD que dans le DOO la volonté de réduire la consommation d'espaces agricoles.

Rappelons que dans les attendus de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010, la France a fixé pour objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles

#### 3-1 La réduction de consommation de l'espace dans les zones d'habitat

Concernant les seules zones d'habitat, les règles d'application sont graduées par tranche temporelle de 6 ans pour atteindre une diminution de l'ordre de 50% dans la période 2024 -- 2030.

	Surfaces consommées en ha		
	- 20 %	- 30 %	- 50 %
	Phase 1 2012-2018	Phase 2 2018-2024	Phase 3 2024-2030
Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury	35 ha	30 ha	22 ha

Cette réduction s'accompagne dans le SCOT de prescriptions territorialisées en matière de densification des constructions

Pôles identifiés dans le SCOT	Densité minimum attendue
Pôle urbain – Guéret	10 à 15 logements/ha
Communes du pôle urbain	8 à 12 logements/ha
Pôles de proximité	6 à 10 logements/ha
Espace rural	5 à 8 logements /ha

Alors que le territoire du SCOT était marqué par une surface moyenne par construction neuve dépassant les 1500 m<sup>2</sup>, le projet de SCOT souhaite se placer en rupture avec cette pratique et revenir à des ratios inférieurs à 1000 m<sup>2</sup>.

Il convient de noter que l'effort de densification porte essentiellement sur les communes ayant connu la plus forte expansion urbaine ces dernières années (Communes du pôle urbain), ce qui constitue donc une mesure de nature à mieux maîtriser la consommation d'espaces agricoles.

### 3-2 Faire des zones d'activités et des zones commerciales un vecteur de l'aménagement durable

a) S'agissant des secteurs à vocation d'activités et d'accueil des entreprises, le SCOT reste relativement laconique. Si les orientations du document ne proposent pas d'agrandissement substantiel des zones d'activités existantes, le SCOT n'indique pas non plus qu'aucune nouvelle zone ne pourra être ouverte.

Le SCOT pourrait aisément affirmer qu'aucune extension ou création de zones d'activités ne sera possible, car cette précision est compatible avec les objectifs de développement économique du SCOT compte tenu d'une part des disponibilités foncières, d'autre part que les pôles de proximité et les pôles ruraux peuvent accueillir des activités économiques de moyenne importance dans les secteurs urbains ( zones « U ») des PLU par exemple.

Par ailleurs, une plus grande hiérarchisation et spécialisation dans l'affichage des sites d'activités retenus permettrait une lecture plus aisée de la stratégie territoriale portée par le SCOT. En effet, aucune carte de synthèse ne permet de disposer d'une vue d'ensemble sur le bassin de vie, ni de percevoir les complémentarités et réciprocitys éventuelles susceptibles de "faire sens" avec des territoires limitrophes. Une ouverture des projets du SCOT vers ceux de La Souterraine aurait ainsi pris tout son sens compte tenu de la proximité induite par l'axe RCEA.

b) Concernant les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) repérées au SCOT, il est par contre envisagé des extensions dans deux secteurs qui ne sont pas encore ouverts dans les PLU à l'urbanisation. Ces extensions représentent une surface d'environ 14 hectares.

Si ces extensions se font uniquement sur des terrains classés en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme de Guéret, certains terrains sont classés au titre des aides à la politique agricole commune. En effet l'extension de la zone commerciale Nord 145 se fait le long de la route de Saint-Fiel sur plusieurs hectares de terrains classés à la PAC.

Par ailleurs, la zone située à Guéret rue Alexandre Guillon empiète pour plus de 5 hectares sur une zone naturelle du PLU. Outre la consommation d'espace, cette extension n'est pas sans poser un certain nombre de problèmes en terme d'imperméabilisation des sols qui engendre d'ores et déjà des inondations au niveau du secteur de Charsat dans la commune de Sainte-Feyre à proximité de la RN 145.

Sur ce dernier point, la prise en compte de cette problématique de sécurité publique doit

être intégrée dans les options de développement retenues par la collectivité.

D'une manière générale la justification de ces agrandissements n'est pas motivée alors que dans le même temps un certain nombre de bâtiments sont libres de tous commerces et qu'une des orientations du DOO est de prioriser le réinvestissement des locaux commerciaux vacants.

Par ailleurs, afin de garder du sens à la structure même du centre ville de Guéret et faciliter la vie quotidienne de certains habitants âgés parfois non motorisé, il aurait été intéressant d'indiquer quel type d'activités pourrait investir chacune des ZACO afin d'afficher la meilleure complémentarité possible entre l'offre commerciale du centre ville et celle des zones périphériques.

Le SCOT gagnerait certainement en lisibilité en motivant ces extensions, en évaluant les surfaces à vocation agricoles susceptibles d'être consommées et en phasant dans le temps cette consommation d'espaces et en favorisant la complémentarité entre commerce de centre ville et commerce de zone commerciale excentrée .

### 3-3 Poursuivre la réduction globale de la consommation des espaces agricoles

Un des points importants qu'aborde le SCOT reste la réduction de la consommation d'espace.

Concernant ce point, le tableau ci-dessous dresse un bilan de l'évolution de la consommation d'espace au cours des 18 prochaines années en prenant en compte :

- △ les extensions non chiffrées au SCOT et en faisant l'hypothèse que ces extensions interviennent sur la période 2012- 2018
- △ l'hypothèse de l'absence extension ou création de zones d'activités durant la période 2012-2030

Années	Extrapolation de la consommation actuelle	Avec la réduction de consommation envisagée	Pourcentage de réduction
2000 2009	89,38 ha	-	-
2012 2018	59,58 ha	49 ha	20%
2018 2024	59,58 ha	30 ha	50 %
2024 2030	59,58 ha	22 ha	64 %

Si l'on considère la consommation d'espace totale engendrée par l'habitat et par les zones d'aménagement commercial, on s'aperçoit que le SCOT propose pour les six prochaines années une diminution de la consommation d'espace de l'ordre de 20 % par rapport à une consommation au fil de l'eau extrapolée de la consommation rencontrée sur le secteur de 2000 à 2009. Les gains sont ensuite de l'ordre de 50 et 65 % pour les deux tranches temporelles suivantes.

D'une manière générale, on peut se demander si les objectifs envisagés n'auraient pas pu être plus importants surtout pour les six prochaines années, et sans attendre ainsi la période commençant en 2018 pour atteindre l'objectif des 50 % de réduction.

### 3-4 Traduction opérationnelle dans les PLU et Cartes Communales des objectifs du SCOT en matière de réduction de consommation des espaces agricoles

Afin de faciliter la prise en compte des objectifs du SCOT dans les documents d'urbanisme communaux, il aurait été plus opérationnel de territorialiser cette urbanisation en fonction des trois secteurs d'urbanisation particuliers comme cela avait été un temps envisagé.

En effet, contrairement aux densités minimum attendues qui sont déclinées à l'échelle infra SCOT, il est difficile d'avoir à la lecture du document la vision des surfaces urbanisables déclinées par pôle.

En l'état actuel, il serait opportun soit d'éclairer cette dynamique d'évolution pour que celle-ci devienne opérationnelle, soit que le Plan Local de l'Habitat qui prévoit une répartition territoriale de la production de logement soit adopté très rapidement.

#### 4- Les critères d'un urbanisme plus durable

D'un point de vue qualitatif, le DOO affirme un certain nombre de principes comme :

- l'identification des éléments paysagers emblématiques et de patrimoine rural présentant un intérêt fort ;
- la mise en valeur des entrées de ville ;
- l'organisation des extensions urbaines ;
- le refus du mitage de l'espace et des extensions linéaires de l'urbanisme ;
- la promotion de la réalisation d'éco-quartiers et de quartiers durables.

Par ailleurs, le placement sous norme environnementale (ISO 14001) de certaines zones d'activités constitue une avancée significative en matière de développement durable, en adoptant éventuellement un management environnemental pour la gestion de ces zones.

Ce management gagnerait à être étendu, en amont, à la stratégie d'occupation des zones existantes, à l'appui d'une analyse multicritère mettant en lumière les atouts propres de chaque site, leur niveau de desserte (routière, numérique, ferroviaire), la nature des éventuelles nuisances induites.

L'ensemble de ces éléments témoigne de la prise en compte avérée de la volonté communautaire d'organiser qualitativement le développement de l'urbanisation.

#### 5- Le développement de l'habitat : l'enjeu de l'articulation avec les services

Un certain nombre d'orientations du SCOT (DOO) traduit une volonté d'articulation plus forte entre développement de l'habitat et niveau de services.

Cette démarche, qui est de nature à maîtriser les besoins de mobilité, et à garantir une meilleure qualité de vie est parfaitement cohérente avec les nouveaux principes édictés par le code de l'urbanisme. Elle appelle toutefois quelques remarques.

Tout d'abord, une approche pragmatique du sujet conduit à considérer, en matière d'équipement et de services non dématérialisables, que c'est essentiellement l'habitat qui peut se cristalliser sur le service existant pour le pérenniser et non l'inverse. Fixer une exigence de niveau de service ne peut en réalité correspondre qu'à une simple recommandation sans garantie de résultats compte tenu des contraintes de coûts et de rentabilité auxquelles les différents équipements et services ne peuvent se soustraire.

Par ailleurs, l'exercice ne paraît pas achevé dans la mesure où il ne permet pas de lire les



projections territorialisées au niveau de la communauté de communes en matière d'accueil de population et de développement de l'habitat. Ces projections auraient permis de juger de facto de la volonté de "consolider le maillage en équipements/services" par le développement de l'habitat, puisque tel est l'objectif affiché par le SCOT. Il aurait en effet été plus opérationnel de décliner cette urbanisation en fonction des trois secteurs d'urbanisation particuliers selon le principe de la grille de lecture du territoire affichée par le SCOT.

En matière d'habitat, le SCOT comme le Plan Local de l'Habitat s'appuient sur l'hypothèse volontariste de croissance démographique qui vise à atteindre 30 000 habitants d'ici 2030, conformément au PADD du SCOT.

Les besoins quantitatifs en logements pendant la durée du PLH – 2012-2017 sont estimés à 774 soit 129 logements par an, ce qui se traduit par :

- 470 logements pour le maintien de la population ;
- 100 logements pour le renouvellement du parc ;
- 204 logements pour accueillir la nouvelle population.

Ces estimations très optimistes sont cohérentes avec la hausse de la population envisagée, mais comme pour celle-ci, une évaluation menée au bout de six ans devra vérifier si les objectifs fixés ont bien été réalisés.

#### 6- Activité agricole : quels projets promouvoir pour servir la politique du SCOT ?

Le document affirme la dimension économique de l'agriculture notamment en préservant le principal outil de cette activité c'est-à-dire la ressource "sol". Cette volonté entre dans les objectifs de la loi dite "Grenelle II" et de la loi de modernisation de l'agriculture en matière de préservation de la ressource agricole mais ne la décline pas au niveau du territoire.

L'activité agricole doit également être portée par une logique de projet d'aménagement du territoire et une vision de moyen terme qui interroge notamment sur :

- la place à donner à des formes d'agricultures péri-urbaines autour de Guéret par exemple, et aux circuits courts ;
- les grandes destinations agricoles qu'il est souhaitable de promouvoir en cohérence avec les autres éléments de politiques publiques mises en oeuvre par le Scot (en matière de trames vertes et bleues notamment, politique touristique, préservation des paysages, politique énergétique... ;
- la mise en rapport à l'échelle du SCOT, des projets de développement, avec la nécessaire préservation, sur le long terme du potentiel agronomique des terres.

Les enjeux agricoles auraient pu conduire le SCOT à s'engager de façon plus précise dans une démarche visant à identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles avant de renvoyer cette réflexion au niveau des documents d'urbanisme de rang inférieur tels que peuvent l'être les PLU et les cartes communales.

## 7- Attractivité touristique : des potentiels à placer en réseau ?

Concernant ce point, la rédaction du SCOT reste succincte, tout en affirmant que le secteur touristique représente à la fois un secteur de diversification économique possible et un moyen de conforter l'attractivité résidentielle du territoire. Il est également affirmé que cette dimension économique constitue en particulier une opportunité pour certains secteurs ruraux.

Au titre des sites touristiques sont évoqués par exemple "les abords de la Creuse à Glénic", mais paradoxalement pas les Monts de Guéret, sur lesquels se concentrent un grand nombre d'événements sportifs et culturels à résonance parfois nationale (circuits VTT avec tout l'événementiel de Creuse Oxygène, épreuves motos, complexe arboretum/Labyrinthe/Parc aux loups/Pierres Civières, escalade dans les anciennes carrières, randonnée, Forêt Folies, Trail du Loup Blanc ...). Ce secteur représente vraiment le "jardin touristique et récréatif" de Guéret, avec de nombreux gîtes à thèmes tout autour de la forêt domaniale.

Pour ce qui concerne le site de Glénic, il convient de noter que la qualité des eaux de la rivière Creuse à Glénic est souvent médiocre et ne permet donc pas d'envisager en l'état, la pratique d'activités nécessitant un contact privilégié avec l'eau. Cette situation liée à la présence des rejets de la station d'épuration de la ville de Guéret à l'amont n'est pas susceptible de s'améliorer sensiblement quel que soient les rendements épuratoires obtenus.

Aussi, si le potentiel touristique de la rivière Creuse paraît intéressant, il conviendrait de ne pas le limiter au seul secteur de Glénic.

## 8- Protéger, gérer et valoriser un territoire "Nature"

Conformément aux dispositions transposées par la loi ENE du 12/07/2010 (dite loi Grenelle II) dans le code de l'urbanisme, le SCOT doit déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation de la biodiversité des écosystèmes, de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques.

Le PADD balaie de façon globalement satisfaisante les éléments de politique correspondant à cet objectif. Tout au plus, l'objectif de "maintenir les équilibres de la biodiversité des espaces naturels" mériterait d'être clarifié pour être en parfaite cohérence avec les déclinaisons à suivre dans le DOO.

Il aurait ainsi été plus simple de retenir dans le PADD un double objectif :

- de protection de la biodiversité remarquable ;
- de mise en valeur et de remise en bon état de la biodiversité ordinaire, à l'aide de trames vertes et bleues.

Par ailleurs, il appartient au DOO (Document d'orientations et d'objectifs) de préciser les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

De ce point de vue, le projet de SCOT arrêté affirme la volonté d'intégrer ces nouvelles notions, mais gagnerait à mieux expliciter la méthode qui a conduit à établir la carte de synthèse p47 du DOO.

Plusieurs questionnements méthodologiques accompagnent en effet la lecture de cette carte et suggèrent des compléments :

- visant à rassembler l'ensemble des éléments susceptibles de participer à l'identification d'une trame verte et bleue (TVB). La sous trame "bocage", évoquée dans l'état des lieux n'a pas été prise en compte pour la cartographie des réservoirs de biodiversité ; la sous trame zone humide n'apparaît pas en définitive dans la carte de synthèse ;
- visant à hiérarchiser les enjeux de la TVB, en distinguant ceux relevant d'une approche "intra muros" et ceux relevant d'une approche "supra". A titre d'exemple, l'enjeu « axe grands migrateurs » pour la Gartempe est porteur d'une valeur patrimoniale supra SCOT. L'intérêt de mettre en exergue la TVB d'un territoire donné est bien de pouvoir montrer comment ce territoire participe d'un réseau de TVB d'un territoire d'échelle supérieure, et c'est précisément cet aspect concernant la participation au fonctionnement d'un territoire naturel plus grand, qui doit également être mis en exergue par le SCOT ;
- visant à justifier les choix et définir les objectifs poursuivis par la TVB, qui peuvent être de nature différente, selon qu'ils participent de la réhabilitation de corridors interrompus, ou de la préservation de continuités existantes. Sur ce point, une lecture des priorités et des choix de la collectivité serait souhaitable.

A cet égard, une analyse renforcée des espaces à plus forte pression, en couronnes péri-urbaines de Guéret (emplacement des futures Zaco par exemple) aurait pu être réalisée. Elle aurait fixé un niveau d'exigence générale à l'objectif de "traduction de la TVB", tout en donnant un caractère pédagogique et exemplaire à la démarche.

La déclinaison ultérieure de la TVB dans les PLU et cartes communales restera donc un élément essentiel de la réussite du dispositif, auquel s'est attaché le DOO en ses pages 48 à 50.

Plus précisément, quelques points mériteraient d'être modifiés dans le tableau de la page 48 comme la marge de recul par rapport aux cours d'eau qui est prévue à 5 mètres pourrait utilement être portée à 10.

D'une manière générale, le SCOT aborde assez succinctement le thème du patrimoine architectural. En effet, une description plus précise de l'architecture domestique, monumentale ou rurale, aurait pu être développée au chapitre 3.2 du rapport de présentation.

Quelques points précis paraissent en contradiction notamment dans les villages où sont préconisés à la fois l'homogénéité architecturale et la rupture avec le bâti traditionnel. Dans ces sites il aurait été préférable d'indiquer que l'architecture des nouvelles constructions devrait s'intégrer soit au bâti existant, soit au contexte paysager de part la volumétrie, la texture et la teinte des matériaux.

Une approche plus développée aurait sans doute permis de rendre les objectifs du SCOT plus opérants.

### 9- Réduire la dépendance aux énergies fossiles : un enjeu d'aménagement du territoire

Le SCOT aborde cette thématique dans la contribution à la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre. L'ensemble des objectifs décrit paraît intéressant et opportun.

La rédaction aurait cependant pu prévoir que les documents d'urbanisme locaux favorisent l'installation d'aires de co-voiturage. De même concernant l'éolien, le DOO recommande de soutenir et développer les projets éoliens. Il paraît nécessaire dans un même temps de préciser que ces projets devront se faire dans le respect du schéma régional de l'éolien en cours de révision.

Par ailleurs, la fiche de l'aménagement du quartier de la gare tel que prévu dans le plan général de déplacements (PGD) mériterait un plan de localisation de l'aire d'étude.

Plusieurs pistes d'action auraient mérité d'être valorisées :

- ▲ la mise en œuvre de cheminements doux à l'intérieur du centre-ville ( gare-centre-ville-hôpital) ;
- ▲ l'utilisation des deux roues ;
- ▲ la mise en place d'aires de covoiturage ;
- ▲ l'arrêt de train de Montaigut Le Blanc.

En matière routière, et pour ce qui concerne l'amélioration de "la desserte" d'Ajain depuis la RCEA. Aucun élément particulier ne permet dans le SCOT de cerner la nature exacte des évolutions souhaitées ni leurs motivations. En l'état, les modalités de répartition et de fonctionnement des échangeurs de la RCEA paraissent adaptées aux conditions de fonctionnement du territoire de l'agglomération de Guéret. La multiplication des points d'échange n'est pas souhaitable sur un tel axe aménagé voie express. L'existence d'un demi-diffuseur à l'ouest et d'un diffuseur complet à l'est permet les entrées sorties du secteur d'Ajain.

Par contre, le secteur du bois énergie, disposant d'un fort potentiel de développement sur le territoire aurait sans doute mérité une attention plus importante.

### 10- Penser la mobilité et la compétitivité de demain ... grâce aux NTIC

L'aménagement numérique des territoires à travers ses enjeux de couverture, de concurrence et d'innovation s'inscrit avant tout dans une problématique d'aménagement du territoire. La loi grenelle 2 du 12 juillet 2010 a d'ailleurs renforcé le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et d'aménagement des territoires élargissant ainsi le champ du SCOT à la couverture numérique des territoires.

En effet, des réseaux de communications électroniques performants constituent un appui important pour les territoires en terme d'attractivité et de compétitivité. Les TIC sont également facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers l'accès aux services et commerces en ligne, la possibilité du télé-travail, la recherche d'emploi, la télé-formation et la e-administration par exemple.

Le diagnostic sur la desserte numérique reste très général, il présente des éléments peu précis (pas de cartographie à l'échelle du territoire SCOT) et relativement anciens (2004-2005). Il aurait pu présenter un état des lieux détaillé de la situation de chaque commune : au vu des objectifs du programme national pour le très haut débit de l'État lancé en 2010 (objectif de couverture du territoire : 70 % dès 2020, 100 % à horizon 2025), couverture des zones d'activités.

Ce diagnostic, aurait pu permettre au regard d'un état des lieux précis de construire une stratégie partagée et cohérente, sur les infrastructures, les services et les usages et de hiérarchiser les enjeux retenus pour le territoire.

Le PADD fait le constat d'une couverture ADSL et téléphonie mobile incomplète et fixe comme objectifs l'amélioration de cette desserte. Cet objectif est là encore très général. Le document aurait pu être plus précis en fixant les objectifs de développement des communications électroniques, au niveau des usages et des infrastructures, au service du projet de territoire : définition de secteurs prioritaires de déploiement très haut débit dans une perspective de développement des zones d'activités, offre de services publics, desserte des établissements d'enseignement et de santé (pôle domotique), équipement des axes routiers structurants, raccordement au réseau de logements permettant le maintien à domicile des personnes âgées.

Au stade du DOO, la problématique du numérique n'est plus évoquée. Le document aurait pu définir en particulier les zones dans lesquelles s'appliqueront des « critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques » : par exemple, l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation peut être subordonnée à la couverture en très haut débit.

## 11 Réseau d'eau potable

Comme l'indique le DOO la situation actuelle de certaines communes du bassin de Guéret présente parfois des insuffisances à certaines périodes de l'année. Le SCOT précise qu'il convient donc de sécuriser l'alimentation en eau, de diminuer la consommation mais également d'engager une démarche visant à étudier la création de nouveaux forages et de relier les différents réseaux d'adduction d'eau entre eux.

Compte tenu des difficultés rencontrées régulièrement pour assurer, à l'étiage, l'approvisionnement en eau de la ville de Guéret, en lien notamment avec le maintien du débit réservé sur la rivière Gartempe qui peut se traduire par l'arrêt du pompage dans cette rivière, il n'est pas certain que la création de nouveaux forages aux débits souvent très limités ou la mise en commun des ressources actuelles soient à la hauteur de l'enjeu.

Ces orientations doivent toutefois constituer un préalable à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs déjà potentiellement déficitaire en eau et gagneraient à s'intégrer dans une stratégie plus globale d'adaptation aux changements climatiques.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable passe donc par une analyse critique globale à l'échelle de la communauté de communes de la distribution d'eau et par la mise en place d'un programme de distribution et de sécurisation en eau potable pouvant aller jusqu'à la mobilisation de nouvelles ressources tant souterraines que superficielles au-delà même du périmètre couvert par le SCOT.

## 11 Points divers

▲ Etat initial de l'environnement :

Il aurait été intéressant que le SCOT identifie les communes en loi Montagne

Le nouveau SDAGE a été approuvé le 15 octobre 2009 et non du 26 juillet 1996 comme indiqué.

## 12 Conclusion

Le territoire du SCOT de la CCGV porte de nombreux atouts en matière d'attractivité : innovation avec le pôle domotique, infrastructure routière performante avec la RCEA, qualité paysagère et environnementale remarquable (et relativement méconnue) sur sa frange sud ouest notamment.

Pour tirer le meilleur parti de ces atouts et valider des objectifs démographiques très ambitieux, le SCOT doit être utilisé comme un outil de planification, qui au travers du PADD, doit exprimer un véritable projet de territoire, et permettre au travers du DOO de cerner les contours et conditions de sa mise en oeuvre.

Ainsi, la volonté affichée d'engendrer une hausse substantielle de population est complétée par une politique de réduction de la consommation d'espace .

Cette diminution a très généralement pour objectif une préservation des terres à vocation agricole, qui restent par ailleurs un des piliers du développement de la communauté de communes.

Il est également clair que le principe d'organisation équitable et solidaire du territoire est un des enjeux de la collectivité. Par exemple, le territoire a été organisé entre trois niveaux de spatialisation et chaque ensemble doit contribuer à la dynamique générale tout en visant un objectif commun de complémentarité.

Par ailleurs, les ressources naturelles du territoire de la communauté de communes sont reconnues par la collectivité comme un bien qu'il convient de gérer et de valoriser ce qui s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la loi dite "grenelle II" que la collectivité a choisi d'ores et déjà de respecter alors que ce n'était pas un préalable administrativement obligatoire.

Cependant une attention particulière doit être portée sur les points suivants :

- ⌘ Le SCOT devrait affirmer clairement qu'aucune extension ou création de zones d'activités ne sera possible ;
- ⌘ Concernant l'extension de la zone commerciale située à Guéret rue Alexandre Guillon, la prise en compte de la problématique de sécurité publique liées aux risques d'inondations doit être intégrée dans les options de développement retenues par la collectivité ;
- ⌘ Le SCOT gagnerait certainement en lisibilité en motivant les extensions de zone commerciales, en évaluant les surfaces à vocation agricoles susceptibles d'être consommées et en phasant dans le temps cette consommation d'espaces ;
- ⌘ Un meilleur affichage de la hiérarchisation et de la spécialisation des sites d'activités retenus permettrait de lire aisément la stratégie territoriale portée par le Scot ;
- ⌘ Pour que le SCOT soit opérationnel, il serait opportun de préciser les modalités de la répartition territoriale de la production de logement ;
- ⌘ Les enjeux agricoles auraient pu conduire le SCOT à s'engager de façon plus précise dans une démarche visant à identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles avant de renvoyer cette réflexion au niveau des documents d'urbanisme de rang inférieur tels que peuvent l'être les PLU et les cartes communales ;
- ⌘ Enfin une évaluation devra être faite au terme des six premières années d'application du SCOT, tel que prévu à l'article L122.14 du code de l'urbanisme. Cette évaluation devra vérifier si les objectifs envisagés ont bien été réalisés, et si ceux-ci ont bien entre autre conduit à la hausse de population attendue ;
- ⌘ une réflexion devra être engagée sur les capacités d'alimentation en eau potable, notamment avant l'ouverture à l'urbanisation.

Les remarques formulées dans cet avis ne remettent pas fondamentalement en cause l'économie du SCOT. Celui-ci pourra aisément être précisé à l'issue de l'enquête publique avant son approbation.

Cet avis, comme celui des autres personnes publiques associées, celui de la commission départementale de consommation des espaces agricoles ou encore celui de l'autorité environnementale devront impérativement être joints au dossier soumis à enquête publique.

