

# Communauté de Communes Guéret - St Vaury



## S c h é m a de COhérence Territoriale



**RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
*Partie 1 - Diagnostic*  
Document approuvé





# SOMMAIRE

<b>Diagnostic territorial .....</b>	<b>2</b>
PRÉAMBULE .....	3
Le schéma de cohérence territoriale, un outil de développement .....	3
La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury .....	6
Le Pays de Guéret.....	10
Positionnement et contexte du territoire .....	12
<b>I. Les composantes humaines .....</b>	<b>13</b>
I.1 Population – démographie : vers une amélioration des perspectives d'évolution .....	13
I.2 Emploi et revenus : .....	18
Synthèse : Atouts, Faiblesses, Enjeux.....	23
<b>II. Les composantes sociales .....</b>	<b>24</b>
II.1 Habitat .....	24
Synthèse : Atouts, Faiblesses, Enjeux .....	46
II.2 Les équipements et services.....	47
Synthèse : Atouts, Faiblesses, Enjeux .....	68
II.3 Déplacements .....	69
Synthèse : Atouts, Faiblesses, Enjeux.....	76
<b>III. Les composantes économiques .....</b>	<b>77</b>
III.1 Les filières économiques : .....	78
III.2 Activités économiques et occupation de l'espace : .....	81
Synthèse : Atouts, Faiblesses, Enjeux.....	99
<b>Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.....</b>	<b>101</b>
L'analyse de la consommation de l'espace : .....	102
Objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces en matière d'habitat, zones d'activités économiques ou commerciale.....	106

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL



# PRÉAMBULE

## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE, UN OUTIL DE DÉVELOPPEMENT

### Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) remplace l'ancien schéma directeur depuis la parution de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. C'est un document d'urbanisme de planification qui, aux vues d'un diagnostic et au regard de prévisions sur les évolutions des fonctions et des besoins d'un territoire, fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, détermine les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles.

Le SCoT est mis en place par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou un syndicat mixte ad hoc, qui est également chargé de l'approuver, de le réviser et d'en assurer le suivi.

Le SCOT doit être compatible avec les normes qui lui sont supérieures : les Directives Territoriales d'Aménagement, les prescriptions particulières de massifs et les chartes des parcs naturels régionaux. Par ailleurs, celui-ci doit prendre en compte les Projets d'Intérêt Général, les opérations d'intérêt national, les programmes d'équipement de l'État, des collectivités locales, des établissements et services publics.

Enfin, les Plans Locaux de l'Habitat, les Plans de Déplacements Urbains, les Schémas de Développement Commercial, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les cartes communales et les autorisations d'urbanisme commercial doivent être compatibles avec le SCoT.

### L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

#### 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

#### 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation

suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**De façon réglementaire, le SCoT doit veiller à...**

Favoriser le renouvellement urbain

- limiter l'évasion des ménages
- requalifier le cadre urbain, notamment dans les quartiers délaissés
- produire de la mixité de fonctions économiques et résidentielles

Protéger les espaces naturels et agricoles d'intérêt supracommunal

- préserver les ressources naturelles et les paysages
- améliorer le cadre de vie et limiter les nuisances et les risques

Diversifier et améliorer l'offre d'habitat

- favoriser la mixité de peuplement

- prendre en compte les besoins en logements à caractère social
- lutter contre l'insalubrité

Organiser les déplacements

- définir une politique multimodale de déplacements à l'échelle du territoire
- maîtriser les déplacements et la circulation afin de respecter les objectifs en matière de qualité de l'air et d'utilisation rationnelle de l'énergie
- rendre la politique de déplacements cohérente avec le développement envisagé du territoire

Organiser l'urbanisation en fonction du niveau de services et d'équipements proposé

- maîtriser le développement urbain
- programmer les équipements nécessaires en relation avec le rythme de croissance souhaité

Réguler l'offre commerciale

- garantir un équilibre au plan géographique et une diversité commerciale à l'échelle de l'agglomération
- prendre en compte les impacts en termes de fonctionnement urbain
- définir les règles d'implantation commerciale.



## Positionnement géographique

Située dans le département de la Creuse, dans le Centre de la France, la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury occupe une position géographique intéressante.

Le territoire est traversé par un axe d'importance nationale : la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) d'Est en Ouest. La communauté de communes est également située à :

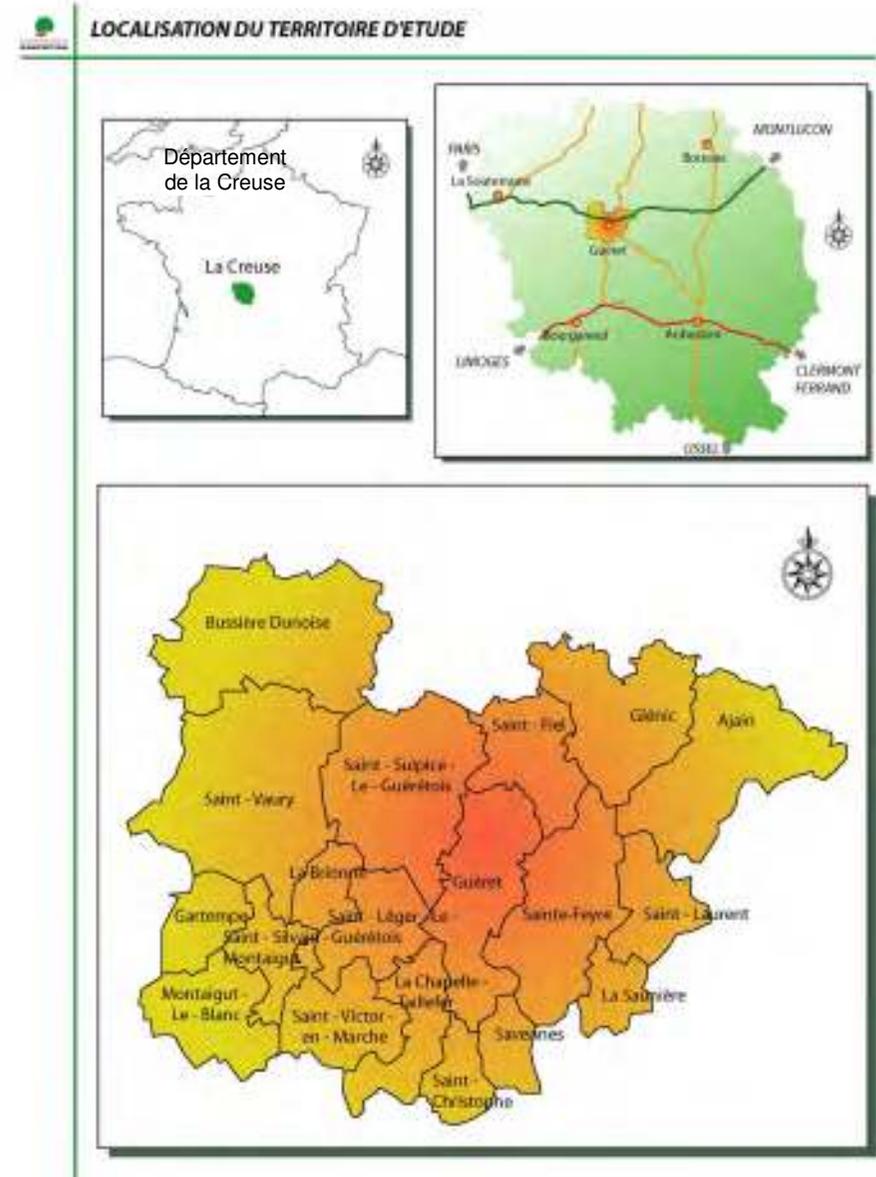
- 43 kilomètres de l'échangeur de l'A 20, nommé « La Croisière », à l'Ouest
- 75 kilomètres de l'échangeur de l'A 71, à Montluçon, à l'Est

L'aéroport le plus proche est situé à Limoges (96 kilomètres).

Le tableau des isochrones ci-dessous permet de mettre en évidence les distances et temps de parcours pour rejoindre les agglomérations voisines (en voiture) :

Isochrones et distances		
Guéret > Montluçon	0 h 58 min	66 kms
Guéret > Limoges	1 h 07 min	90 kms
Guéret > Ussel	2 h 03 min	106 kms
Guéret > Clermont-Ferrand	2 h 10 min	176 kms
Guéret > Paris	4 h 05 min	391 kms

L'agglomération de Guéret bien qu'occupant le rang de préfecture, reste quelque peu isolée des grands axes de communication. Elle se trouve seule au milieu d'un grand territoire marqué par la ruralité ; sa fonction polarisante est très nette.





## LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GUÉRET SAINT-VAURY

La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a été créée le 15 décembre 1992 et rassemble 19 communes au pied des Monts de Guéret pour plus de **27 694** habitants, au recensement INSEE de 2007.

Elle est constituée des communes de Ajain, Bussière-Dunoise, La Brionne, La Chapelle-Taillefert, Gartempe, Glénic, Guéret, Montaigut-le-Blanc, Saint-Christophe, Saint-Laurent, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Léger-le-Guérotois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Sulpice-le-Guérotois, Saint-Vaury, Saint-Victor-en-Marche, La Saunière, Savennes.

En tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury exerce plusieurs compétences :

### Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de Cohérence Territoriale et Schéma de Secteur
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire :
  - visant à accueillir des activités industrielles, tertiaires, artisanales, commerciales, touristiques, à l'exclusion des zones à dominante d'habitation,
  - situées dans un périmètre de 4 kilomètres de part et d'autre de l'axe de la RN 145,
- Aménagement rural :
  - Élaboration d'un projet de territoire,
  - Charte de développement,

- Aménagement de la rivière « Gartempe » et de ses affluents,
- Aménagement de la rivière « Creuse » et de ses affluents.

### Développement économique

- promotion économique et animation économique des communes, participation aux opérations collectives de développement économique, d'aide et de soutien aux initiatives locales mises en œuvre pour favoriser l'accueil d'entreprises, la création d'emplois, la promotion économique et le développement économique,
- études pour le développement économique,
- réalisation d'opérations de construction, d'acquisition, de rénovation, de gestion d'immobilier d'entreprises, d'aménagement de terrains, destinés :
  - À l'accueil d'entreprises structurantes et créatrices d'emplois exerçant dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat, de production, des services à caractère industriel, du tertiaire industriel,
  - Au maintien d'entreprises industrielles en difficulté,
- réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage et de promotion des activités économiques et touristiques,
- aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire :
  - ⇒ Sont déclarées d'intérêt communautaire :

- extension de la zone industrielle de Guéret, « Les Garguettes »,
- zones d'activités sises aux lieux dits « Les Varennes », « Corbigny », « Cher du Prat », « le Petit Bénéfice », « Vernet », « Le Pes du Cros », « La Granderaie », « Les Bouèges », « Réjat », « Les Terres », sur la commune de Guéret,
- zones d'activités sises aux lieux dits « Les Champs Blancs », « Le Verger », « Charsat », « Changon » sur la commune de Sainte-Feyre,
- zones d'activités sise aux lieux dits « Le Masgeraud », « Le Monteil », « Chamilloux », « Allong », « Montlevade » sur la commune de Saint-Sulpice-le-Guérétois,
- zone artisanale de « La Jarrige » sur la commune de Saint-Vaury,
- zone d'activités de « Au Chapeau » sur la commune d'Ajain,
- zone d'activités sur la commune de Saint-Fiel, en bordure de la RD 940 dans le prolongement de la zone industrielle de Guéret,
- zone d'activités économiques et touristiques de l'aérodrome de Guéret-Saint-Laurent,

Le périmètre des zones d'activités transférées en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2003-669 du 8 Septembre 2003 est joint en annexe du présent document.

⇒ le contenu de la compétence transférée en vertu de l'arrêté préfectoral n° 2003-669 du 8 Septembre 2003 est le suivant :

- l'aménagement, l'entretien et la gestion des parcelles de terrain incluses dans la zone, aussi bien pour les parcelles de terrain appartenant au domaine public que pour les parcelles de terrain appartenant au domaine privé de la commune et destinées à être vendues à des entreprises privées,

- l'adaptation des réseaux dans le cas de demandes nouvelles formulées par des entreprises industrielles, (par exemple : réseau d'eau industrielle, réseau de télécommunications haut débit),
- l'entretien du ruisseau « des Chers », sur les parties des communes de Guéret et de Saint-Fiel et compris dans le périmètre des zones d'activités,
- l'entretien et la gestion de l'ancienne voie ferrée (partie communale) avec éventuellement la réalisation d'un quai de transfert,
- les aménagements paysagers (y compris les études paysagères) compris dans le périmètre,
- l'éclairage public compris dans le périmètre,
- la gestion du mobilier urbain compris dans le périmètre,
- la voirie d'intérêt communautaire comprise dans le périmètre.

- conception, construction et exploitation d'un réseau d'eau industrielle,
- mise en œuvre d'un Plan Local d'Insertion par l'Economie (P.L.I.E.),
- mise en œuvre des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce (O.R.A.C.),
- l'étude et développement des communications à très haut débit sur le territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury sont reconnus d'intérêt communautaire ; adhésion de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury au syndicat mixte « DORSAL REALISATION ».

## Développement touristique

- Promotion touristique, animation touristique et valorisation touristique des communes de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
- Participation aux opérations collectives de développement touristique, d'aide et de soutien aux initiatives locales mises en œuvre pour favoriser l'accueil des touristes, le développement d'actions touristiques comme la signalisation touristique, la promotion touristique de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
- Soutien financier apporté à l'Office de Tourisme des Monts de Guéret,
- Création, aménagement, promotion et animation d'un centre V.T.T. sur le territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
- Études pour le développement touristique du territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
- Construction et aménagement d'un Parc animalier en forêt de Chabrières,
- Création, aménagement et gestion d'un observatoire astronomique en forêt de Chabrières avec développement des activités suivantes :
  - séjours d'initiation et de perfectionnement sur le thème de l'astronomie, pour adultes, avec hébergement ou sans hébergement, en individuel ou en groupe,
  - séjours de vacances pour enfants ou adolescents, sur le thème de l'astronomie, avec ou sans hébergement,

- classes vertes sur le thème de l'astronomie, pour scolaires enfants et scolaires adolescents, avec hébergement ou sans hébergement,
  - journées ou demi-journées « découverte » sur le thème de l'astronomie pour scolaires, enfants, adolescents et adultes, d'initiation et de perfectionnement,
  - organisation d'animations sur le thème de l'astronomie, destinées au grand public,
  - participation à toutes opérations de développement d'activités d'animation sur le thème de l'astronomie,
- Création, aménagement et exploitation de gîtes ruraux ou d'hébergements légers de loisirs dans le cadre de hameaux ou de sites comprenant au moins 6 hébergements, et les hébergements de plein air attenants formant un seul ensemble de gestion,
  - Aménagement touristique de la Vallée de la Gartempe sur le territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
  - Aménagement et entretien d'espaces publics et de sentiers de découverte dans les massifs forestiers,
  - Le passage de l'épreuve cycliste sur route dénommée « Tour du Limousin » est déclaré d'intérêt communautaire

## Environnement

- élimination des déchets ménagers et assimilés à compter du 1er janvier 2002 (la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a adhéré à compter du 1er Janvier 2002 au Syndicat Intercommunal d'Équipement Rural de la Souterraine, le Grand-Bourg, Dun-le-Palestel (S.I.E.R.S.) pour l'exercice de cette compétence),



- montage du dossier définitif du contrat de rivière Gartempe, conformément à la circulaire n°94.81 du 24 Octobre 1984, aux études et recherches nécessaires au montage du dossier définitif, à l'animation, la sensibilisation et la communication dans le cadre du montage du dossier définitif,
- mise en place et gestion d'un service public d'assainissement non collectif,
- études et toutes actions liées à la création et l'exploitation d'équipements visant à développer la production d'énergie éolienne sur le territoire communautaire.

**Politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées**

- réalisation des programmes locaux de l'habitat,
- réalisation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat sur les communes de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
- création et animation d'une Maison de l'Habitat de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury,
- programmation du logement social prévu dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat,
- mise en œuvre de dispositifs financiers d'incitation à la rénovation des façades privées et des façades des commerces,
- étude, construction et gestion d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

**Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire**

- Voies d'intérêt communautaire :
  - rue du Cros (Zone industrielle de Guéret) pour la partie de la voie qui longe les terrains concernés par l'extension de la zone industrielle,
  - nouvelle voie à créer en Zone industrielle de Guéret, pour desservir côtés Sud et Est les terrains concernés par l'extension de la zone industrielle,
  - voies comprises dans le périmètre des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire.

**Étude, construction et gestion d'une médiathèque**

**Etude, construction et gestion d'une fourrière chargée de récupérer les chiens et chats errants sur le territoire de la Communauté de Communes.**



## LE PAYS DE GUÉRET

La Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury s'insère dans une entité intercommunale large - le Pays de Guéret - qui compte 44 communes et rassemble près de 38 014 habitants au recensement INSEE de 2008 (populations municipales). Le projet de Pays est né durant l'année 2000 suite à la volonté commune des responsables socio-économiques et politiques d'élaborer un « *projet de développement global pour leur territoire* ». Ils ont mis en place des groupes de travail thématiques qui avaient pour objet de réaliser un état des lieux approfondi, d'identifier avec précision la stratégie de développement et les actions à mettre en œuvre et engager des actions de concertation auprès des habitants.

Administrativement, ce territoire est constitué de quatre communautés de communes :

- Communauté de Communes Marche Avenir
- Communauté de Communes des Deux Vallées
- Communauté de Communes de la Petite Creuse
- Communauté de Communes Guéret Saint Vaury

Et cinq communes non regroupées en intercommunalité, à savoir les communes d'Anzème, Jouillat, Champsanglard, le Bourg d'Hem et La Celle-Dunoise.



Le Pays de Guéret est un espace hétérogène où se distingue en réalité deux territoires qui diffèrent au regard des analyses démographiques, économiques et sociales. Ces disparités dessinent en premier lieu l'aire urbaine de Guéret et ses territoires proches, puis au Nord d'une ligne Bussière Dunoise-Ajain, une zone où la population est plus âgée, le territoire plus agricole, moins structuré et moins dynamique économiquement que le précédent.





## POSITIONNEMENT ET CONTEXTE DU TERRITOIRE

	ATOUTS	FAIBLESSES	TENDANCES - CONTEXTE	ENJEUX
<b>Positionnement et contexte du territoire</b>	<p>Ville préfecture : niveau de services satisfaisant</p> <p>RN 145 – RCEA, grande liaison nationale d'aménagement du territoire (fin de l'aménagement à 2x2 voies vers Montluçon) : axe hors gel transversale européenne Est – Ouest au relief peu marqué.</p> <p>Pôle d'Excellence Rural Domotique Santé, avec notamment projet de création d'un pôle d'enseignement supérieur.</p> <p>Projet DORSAL / amélioration de la desserte numérique à l'horizon 2020</p> <p>Existence de la ligne ferroviaire Bordeaux -Lyon</p>	<p>Concurrence et attractivité du pôle régional : Limoges</p> <p>Délocalisation de certains services et de sièges sociaux vers le pôle régional</p> <p>Image, notoriété du territoire.</p> <p>Qualité insuffisante de ligne ferroviaire Bordeaux -Lyon</p>	<p>Délocalisation de certains services et de sièges sociaux vers le pôle régional</p> <p>Incubateurs du Limousin : innovation et recherche s'installent à Guéret.</p> <p>Projets d'amélioration de la desserte et de l'accessibilité (Cf. Contrat de Plan Projets Etat / Région du Limousin) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les études de projet concernant la réalisation de la LGV Limoges-Poitiers</li> <li>• Les études et les travaux de modernisation des lignes TER de rabattement que sont Limoges-Poitiers et Limoges-Guéret.</li> </ul> <p>Le contexte du Grenelle de l'Environnement relance les réflexions sur le doublement de l'axe Paris Lyon par Clermont-Ferrand via Vierzon et Montluçon</p>	<p>Construire l'image de Guéret</p> <p>Conforter l'influence du statut de préfecture : Guéret pôle urbain de centralité de services et d'animation,</p> <p>Positionner Le territoire comme un pôle relais complémentaire à Limoges notamment par le développement de filières d'excellence : domotique agriculture, bois...</p> <p>Améliorer les relations à l'échelon régional.</p> <p>Renforcer l'attractivité en améliorant l'accessibilité, en particulier ferroviaire : liaison vers Limoges et vers Montluçon</p> <p>Anticiper sur les projets nationaux : Vierzon et Montluçon : villes vers lesquelles la Creuse pourrait se tourner (rôle de La Souterraine / ligne ferroviaire vers Vierzon?)</p>

## I. LES COMPOSANTES HUMAINES

### I.1 POPULATION – DÉMOGRAPHIE : VERS UNE AMÉLIORATION DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

#### I.1.1 Un déclin continu depuis les années 90, mais une tendance inverse se dessine

Le département de la Creuse a perdu plus de la moitié de sa population au cours des 150 dernières années et ne représente plus que le sixième de la population du Limousin. Le territoire de la Communauté de Communes a également subi cette situation de déclin démographique.

En effet, depuis les années 1980, elle a connu une baisse continue de sa population : selon l'INSEE, elle a perdu un peu plus de 1 000 habitants entre 1982 et 1999, soit 3,71 % de la population totale. Le taux de croissance annuel moyen entre 1982 et 1999 était égal -0,22 % par an. Entre 1999 et 2007, l'évolution de la population est remontée à +1,83 % soit un taux de croissance annuel moyen de +0,23 % par an.

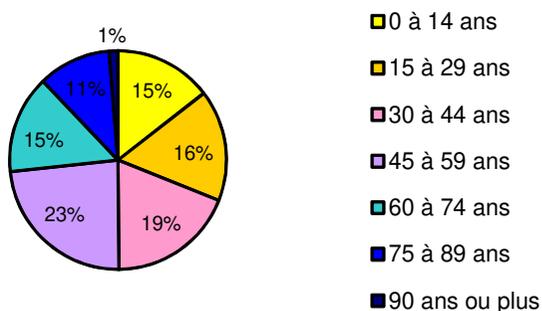
	1975	1982	1990	1999	2007
Pop. de la CCGSV	26298	28 248	27 868	27 193	<b>27 694</b>
Densité moy. (hab/km <sup>2</sup> )	69.1	74.2	73.2	71.41	72.7

Le déclin démographique enregistré à l'échelle intercommunale s'expliquait par la coexistence d'un solde naturel et d'un solde migratoire négatif. Ainsi, en 1999, le solde naturel moyen était d'environ -0.47 pour un solde migratoire moyen de 0,63. En 2007, la tendance s'est assouplie avec un solde naturel de -0,33% et un solde migratoire de +0,68% (contre respectivement -0.7% et +0.7% en Creuse ; -0.3 % et +0.7% en Limousin).

On constate par ailleurs un phénomène de vieillissement significatif de la population avec un indice de jeunesse qui est passé de 0,94 en 1982 à 0,81 en 1999. En 2007, celui-ci s'est rétabli autour des 0,97

Cette tendance se retrouve à l'échelle du département et de la région, même si la situation sur la Communauté de communes semble être moins "préoccupante" que pour le reste du département de la Creuse...

## Structure par âge de la population en 2007 en %



Source : RGP 2007

A titre de comparaison, sur les agglomérations de Moulins (Allier) et Aurillac (Cantal), l'indice de jeunesse était respectivement de 0,99 et 0,98 en 1999.

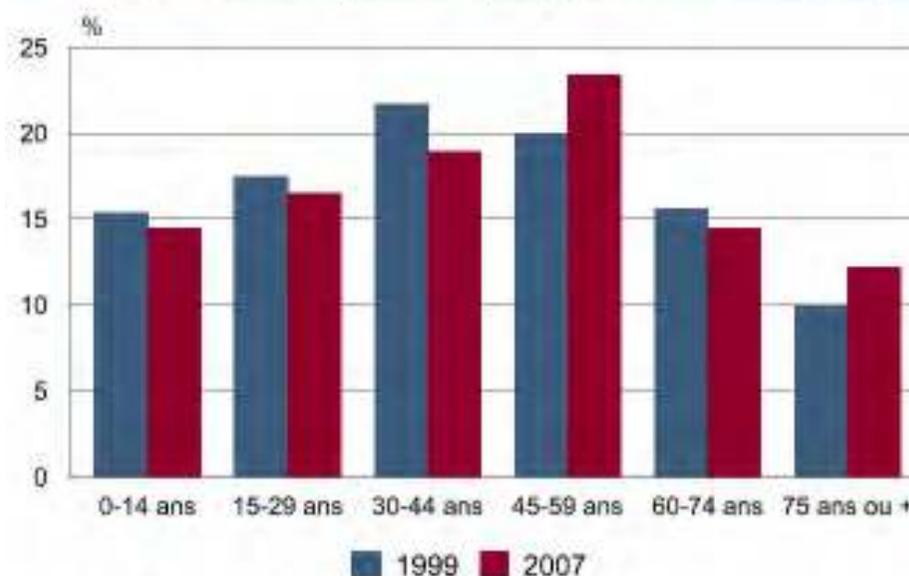
Selon le Porter à Connaissance de l'État, la situation la plus problématique est localisée à l'Est et au Nord-Ouest du territoire (secteurs plus « ruraux »). Les communes qui ont une forte vocation résidentielle ont un indice de jeunesse plus élevé.

Depuis les années 1980, la population des moins de 40 ans diminue régulièrement. A contrario, les adultes âgés de plus de 40 ans sont en progression constante (le phénomène s'est particulièrement accéléré pour les 40-59 ans depuis 1990).

## Répartition de la population par tranche d'âge (Source : INSEE)

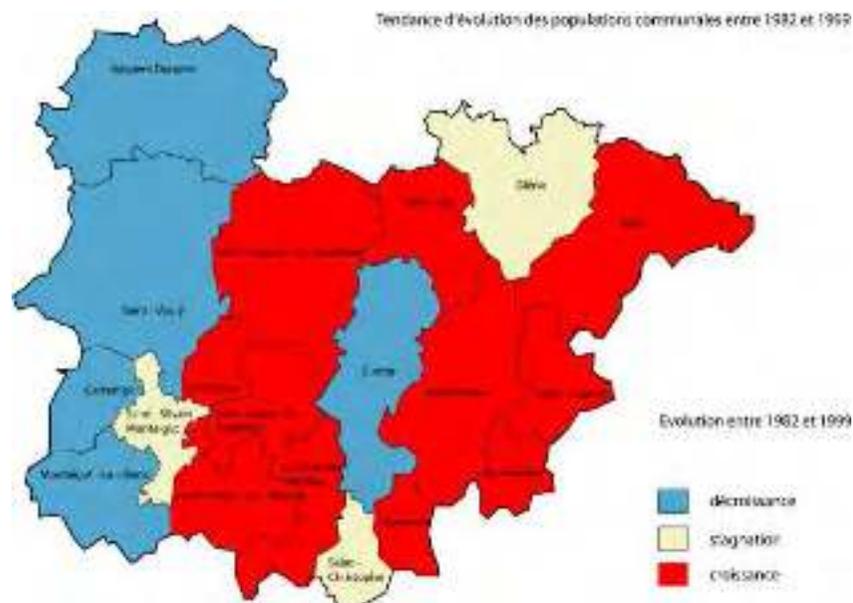
Mise à jour en 2009	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
CC Guéret Saint-Vaury	14,5	16,5	18,9	<b>23,4</b>	<b>14,5</b>	<b>12,2</b>
CA Aurillac	<b>15,6</b>	<b>17,0</b>	<b>20,2</b>	22,9	14,3	10,0
CA Moulins	15,5	16,9	19,2	22,9	14,5	11,0
Creuse	13,9	13,2	17,7	22,2	<b>17,9</b>	<b>15,1</b>
Cantal	14,4	14,5	<b>19,2</b>	<b>22,4</b>	16,8	12,7
Allier	<b>15,4</b>	<b>15,1</b>	18,7	21,7	16,7	12,5
Limousin	14,8	16,2	18,7	21,5	16,1	12,6

## POP G2 - Population par grande tranche d'âge



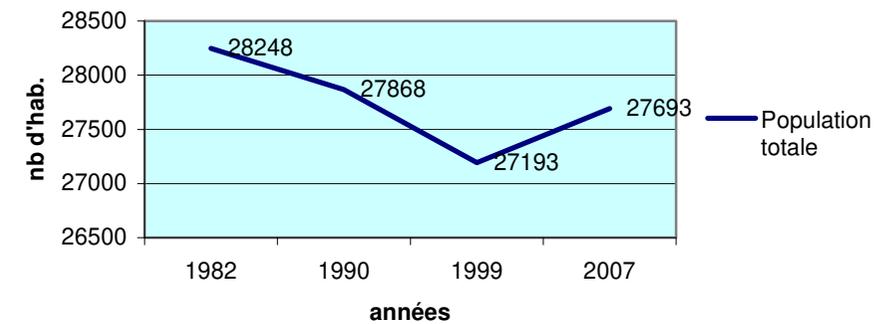
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La carte ci-dessous montre que sur les 19 communes de l'EPCI, cinq ont connu un déclin de population (Bussière Dunoise, Saint-Vaury, Gartempe, Montaigut le Blanc et Guéret), alors que la couronne périurbaine de Guéret connaissait une croissance marquée sur la période 1982-1999.



### I.1.2 Une reprise fragile de la croissance

#### Evolution de la population totale de la Communauté de Communes



Entre 1999 et 2007, on peut constater un inversement de tendance concernant l'évolution de la population. La reprise de la croissance de la population est surtout liée à l'arrivée de nouveaux habitants : l'excédent migratoire est positif.

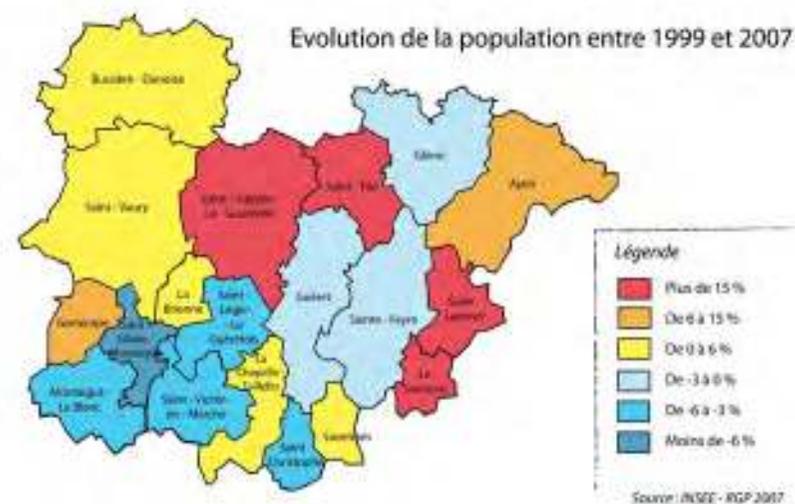
Le vieillissement de la population reste cependant présent. Le nombre de ménages croît chaque année depuis 1999, entraînant des résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2007 (+ 950 à 1000 logements).

Si une partie de cette progression s'explique par la légère croissance de la population, une majorité est due à la diminution du nombre de personnes

par ménage. Toutes les régions connaissent une baisse de la taille des ménages : en effet, le vieillissement de la population induit de plus en plus de personnes âgées vivant seules, et l'érosion des modèles familiaux traditionnels se traduit par moins de familles nombreuses, davantage de séparations et des périodes de célibat plus longues. (Source INSEE : 2007). De 1999 à 2007, le nombre moyen de personnes par ménage passe de 2,3 à 2,1 en 2007.

Entre 1990 et 1999, cette croissance de la population concerne seulement quelques communes situées au nord-est et au sud-ouest du territoire comme Ajain, Gartempe, Sainte Fiel et Saint Victor en Marche.

Entre 1999 et 2007, cette croissance bénéficie aux communes situées autour de Guéret et essentiellement concentrées au nord-ouest et au nord-est du territoire : Saint Fiel, Saint Laurent, La Saunière, Ajain, Gartempe et St Sulpice le Guéretois. (Voir tableau détaillé page suivante). Cette situation entraîne en premier lieu une amplification de l'étalement urbain avec une influence notable des principaux axes routiers et des offres créées (lotissements ...).



	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2007	Evolution 99-07 (%)	Variation du Nb Hab. 99- 07	Taux de Variation Annuel 82-90 (%)	Taux de Variation Annuel 90-99 (%)	Taux de Variation Annuel 99-07 (%)
Ajain	932	982	1034	1099	6.29	65	0.7	0.7	0.6
La Brionne	317	348	354	374	5.65	20	1.2	0.2	0.7
Bussière-Dunoise	1247	1139	1099	1105	0.55	6	-1.1	-0.4	0.1
La Chapelle - Taillefert	257	310	353	366	3.68	13	2.4	1.5	0.5
Gartempe	157	124	132	140	6.06	8	-2.9	0.7	0.7
Glénic	581	605	593	592	-0.17	-1	0.5	-0.2	0
Guéret	15720	14706	14114	14066	-0.34	-48	-0.8	-0.5	0
Montaigut - Le Blanc	461	448	396	383	-3.28	-13	-0.4	-1.4	-0.4
Saint - Christophe	118	133	132	126	-4.55	-6	1.5	-0.1	-0.6
Sainte - Feyre	1889	2250	2251	2248	-0.13	-3	2.2	0	0
Saint - Fiel	548	709	769	917	19.25	148	3.3	0.9	2.2
Saint - Laurent	493	478	539	626	16.14	87	-0.4	1.3	1.9
Saint - Léger - le - Guérétois	385	446	425	410	-3.53	-15	1.9	-0.5	-0.4
Saint - Silvain - Montaigut	216	198	208	189	-9.13	-19	-1.1	0.5	-1.2
Saint - Sulpice - le - Guérétois	1738	1879	1843	1998	8.41	155	1	-0.2	1
Saint - Vaury	2265	2059	1827	1855	1.53	28	-1.2	-1.3	0.2
Saint - Victor - en Marche	322	297	369	357	-3.25	-12	-1	2.4	-0.4
La Saunière	426	532	543	624	14.92	81	2.8	0.2	1.8
Savennes	176	225	212	218	2.83	6	3.1	-0.7	0.3
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>28248</b>	<b>27868</b>	<b>27193</b>	<b>27693</b>	<b>1.84</b>	<b>500</b>	<b>0.62</b>	<b>0.16</b>	<b>0.37</b>

**Enjeux démographiques :** Soutenir, favoriser les apports migratoires démographiques en veillant à maintenir des jeunes et des familles pour assurer le renouvellement de la population et Assurer des conditions d'accueil et de services adaptés au nouveau visage de la population (adaptation au vieillissement).

## I.2 EMPLOI ET REVENUS :

### I.2.1 Un taux d'activité relativement important

La population de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury comptait 12 887 actifs en 2007 (dont 11 619 actifs ayant un emploi), soit un taux d'activité de l'ordre de 72,4 %. En 1999, la part des actifs dans la population en âge de travailler atteignait 87,3 %.

Ensemble	2007	1999
Actif en %	17799	17481
Dont	72.4	72.3
Actifs ayant un emploi en %	65.3	64
chômeurs	7.1	7.9
Inactifs en %		
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	27.6	27.7
Retraités ou préretraités en %	9.3	10
Autres actifs en %	11	9
	7.3	8.6

Source : INSEE Recensement 2007

Ces chiffres sont comparables à des territoires proches sur le plan sociodémographique, tels que les agglomérations d'Aurillac et de Moulins.

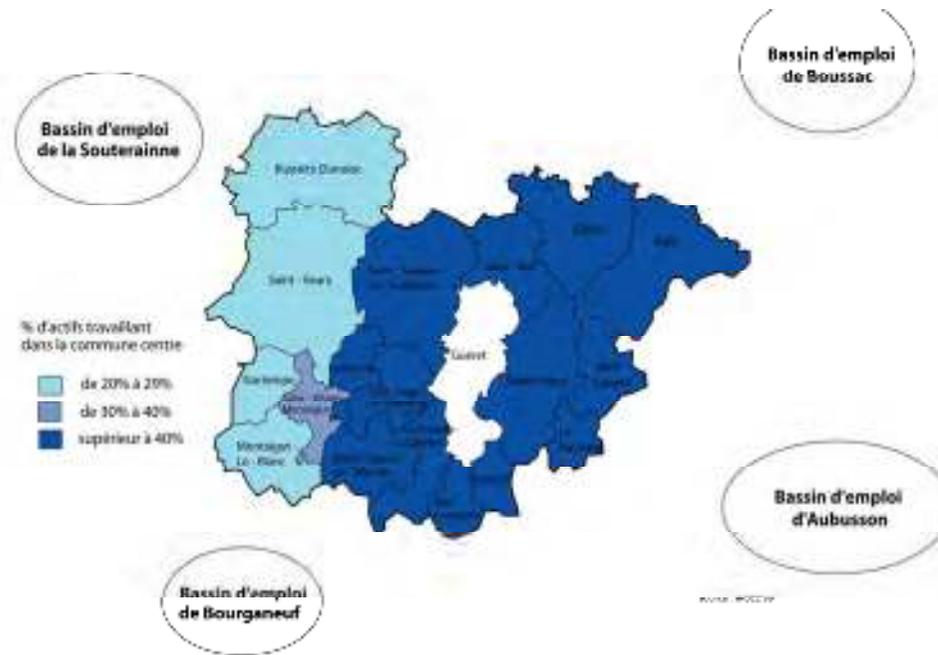
	Taux d'activité en 2007
Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury	72,4 %
Communauté d'Agglomération de Moulins Communauté	72 %
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac	72,2 %
Région Limousin	70.4 %

Source: INSEE RGP2007

L'évolution depuis 1999 semble positive, sur le Guérétois. En effet, sur les 20 communes, 13 ont vu leur taux d'activité augmenter.

Cette évolution caractérise un certain dynamisme économique local, même si certaines communes rurales voient leur taux baisser du fait de l'augmentation des retraités et/ou du nombre d'enfants.

### I.2.2 Des emplois concentrés sur Guéret

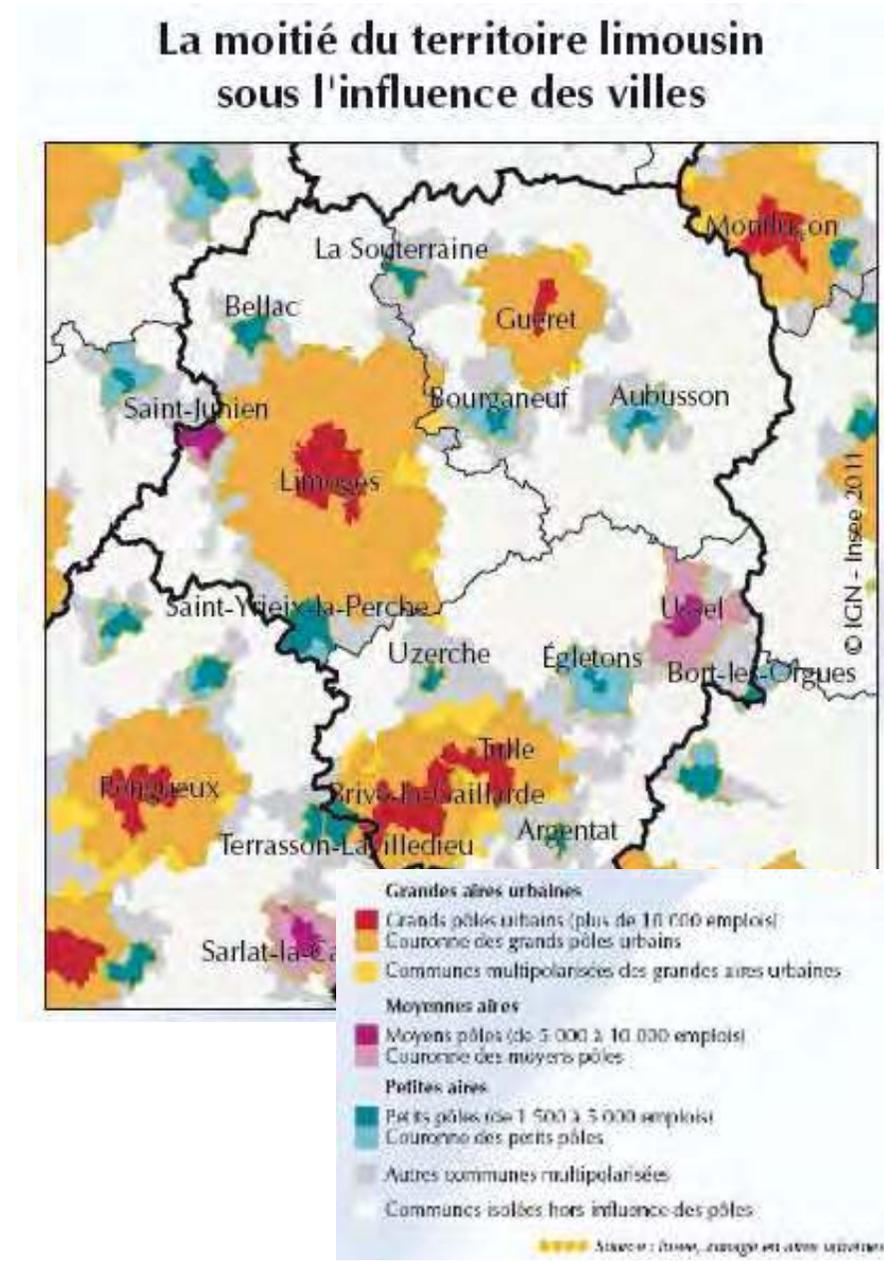
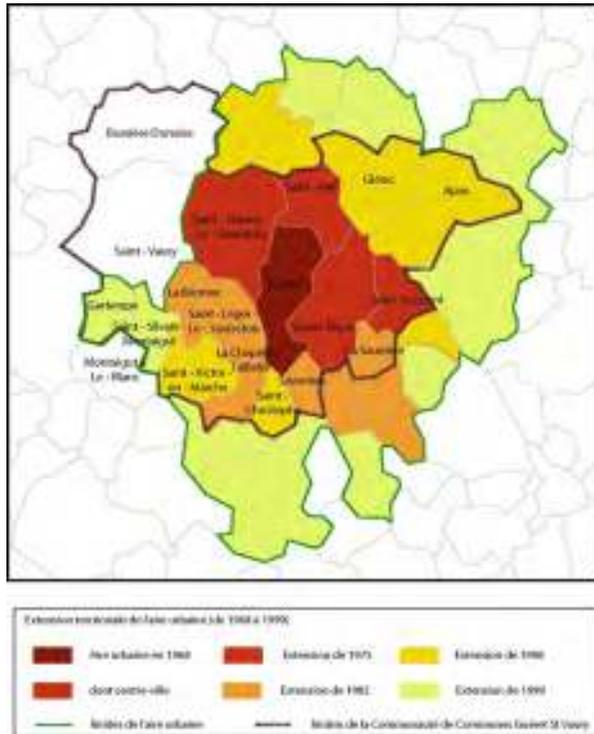


La part des actifs travaillant et résidant sur la communauté de communes est en baisse, passant de 48 % en 1999 à 45 % en 2007 (source PLH 2011). Les emplois sont largement concentrés sur la commune de Guéret qui accueillait à elle seule plus de 77 % des emplois du territoire intercommunal en 2007 (11 479 emplois sur 14 781).

Le pôle d'emploi de Guéret étend son aire d'attraction et attire d'importantes populations venant de communes situées au-delà des limites de l'intercommunalité, de plus en plus loin au-delà de la ville-centre.

L'évolution de l'aire urbaine témoigne de l'attraction qu'exerce Guéret en termes d'emploi.

Selon l'INSEE Limousin (focal n°4 - mai 2004) le pôle de Guéret perdrait environ 9,5 % d'actifs sur la période 1999-2015. La population dans la zone d'emploi de Guéret se caractérise par une forte proportion d'employés et par une structure par âge plus jeune que d'autres secteurs comparables du Limousin. Les migrations sembleraient favorables en première période 1999-2006 mais l'effet dû à la pyramide des âges serait à terme négatif entraînant une diminution de la population active.



Définition : une aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (offrant 5000 emplois) et par des communes rurales (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le reste de l'aire urbaine.

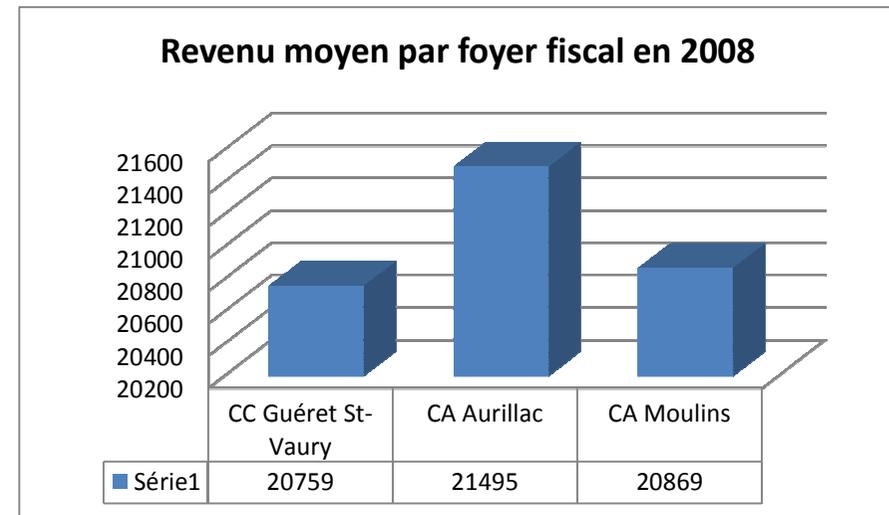
Contrairement à la situation des aires de Brive et Tulle, le territoire autour de Guéret reste moins soumis à l'influence d'autres pôles. Ainsi, l'influence du pôle de Guéret est particulièrement étendue, en 2008 comme en 1999. Sa couronne couvre 93 % de l'aire urbaine et concentre la moitié de la population, avec une densité de seulement 30 habitants au km<sup>2</sup>. En dépit de la situation de grande aire urbaine de Guéret, la population du pôle stagne, et celle de la couronne ne croît que légèrement (+ 0,4 % par an). Toutefois, malgré cette faible dynamique démographique, l'emploi connaît entre 1999 et 2008 une croissance en-deçà mais proche de la moyenne des aires de la région. De plus, l'émergence d'espaces multipolarisés autour de l'aire urbaine de Guéret témoigne à la fois du maintien de La Souterraine, Bourgneuf et Aubusson en tant que pôles d'emploi et de l'allongement des trajets domicile-travail.

### I.2.3 Revenus

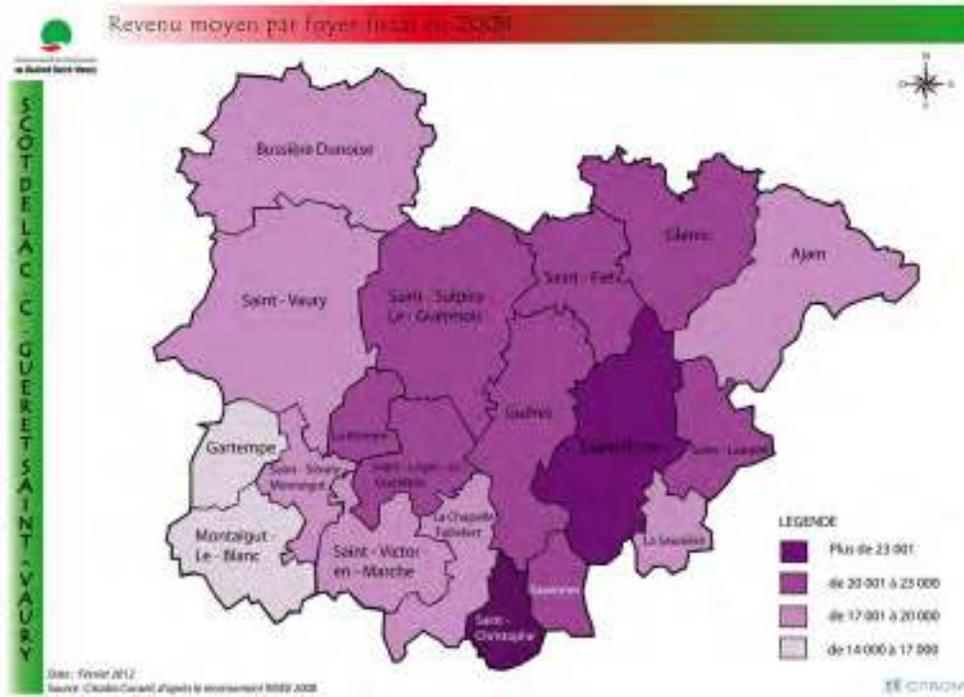
L'analyse des revenus montre une certaine disparité sur le territoire intercommunal. Alors que le revenu moyen par foyer fiscal est de plus 26 003 euros sur la commune de St-Christophe, il est près de deux fois moins important sur Gartempe (soit 14 720 euros).

A l'échelle de la Communauté le revenu moyen est estimé à 20 759 euros en 2008, alors qu'il ne s'élevait qu'à 13 000 euros en 2001. L'augmentation du revenu est perceptible sur la quasi-totalité des communes à l'exception de La Chapelle Taillefert.

Cependant celui-ci reste inférieur à des agglomérations comme Aurillac et Moulins.



Source : RGP INSEE 2008



Source : RGP INSEE 2008



## SYNTHÈSE : ATOUTS, FAIBLESSES, ENJEUX...

	ATOUTS	FAIBLESSES	TENDANCES - CONTEXTE	ENJEUX
Démographie	<p>Vieillessement de la population inférieur au reste du département.</p> <p>Vieillessement de la population = préfigure les territoires de demain</p>	<p>Déclin démographique régulier depuis 25 ans</p> <p>Solde migratoire et solde naturel négatif</p> <p>Vieillessement marqué de la population</p> <p>Indice de jeunesse négatif</p> <p>Départ des jeunes actifs vers d'autres territoires</p>	<p>Début d'enrayement de la diminution au profit d'une stagnation démographique.</p> <p>Vieillessement inéluctable de la population à l'horizon 2030 malgré les apports migratoires</p> <p>Baisse de la taille des ménages</p>	<p>Amplifier l'attractivité du territoire en particulier pour les jeunes actifs (rôle décisif de l'apport migratoire pour limiter la baisse de la population)</p> <p>Anticiper sur les besoins liés au vieillissement</p> <p>Répondre aux besoins supplémentaires en logements malgré la baisse démographique et adapter l'offre.</p>

## II. LES COMPOSANTES SOCIALES

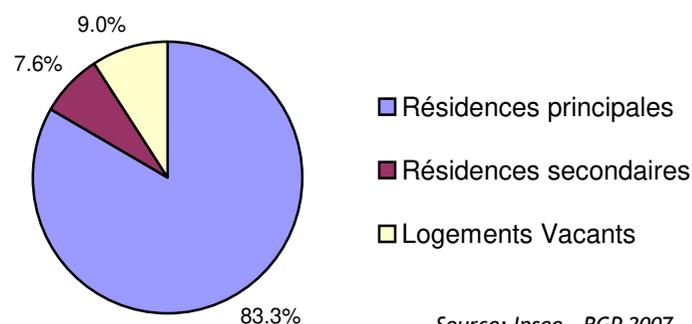
### II.1 HABITAT

#### II.1.1 Le parc global

En 2007, la Communauté de communes comptait 15 507 logements, répartis comme suit :

- 12 922 Résidences principales ;
- 1 183 Résidences secondaires ;
- 1 402 Logements vacants.

#### Typologie du logement sur la communauté de communes en 2007



Source: Insee - RGP 2007

Le tableau ci-dessous met en évidence les éléments suivants :

- la répartition entre les différents types d'occupation de logements à l'échelle de la Communauté de communes Guéret Saint-Vaury est sensiblement la même que celle constatée à l'échelle nationale ;
- la concentration de résidences principales dans la communauté de communes est plus importante qu'à l'échelle départementale ;
- la part des résidences secondaires dans le parc total est nettement plus faible dans la communauté de communes de Guéret Saint-Vaury qu'au niveau départemental ;
- la part des logements vacants dans le parc total est également plus faible dans le territoire d'étude que dans la Creuse toute entière, mais supérieur à la moyenne nationale.

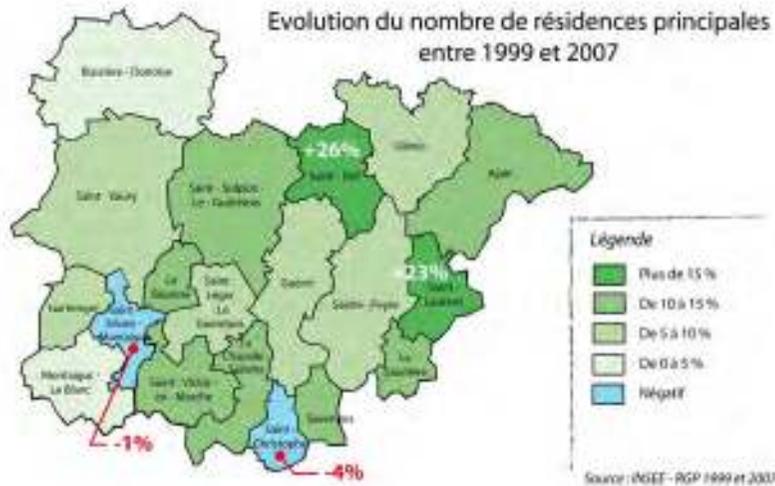
	Communauté de Communes	Département Creuse	France
Résidences principales	83,3 %	67,4 %	83,9 %
Résidences secondaires	7,6 %	20,7 %	9,7 %
Logements vacants	9 %	11,8 %	6,5 %

Source : INSEE RGP 2007

### Les résidences principales

En 2007, 12 922 résidences principales étaient recensées. Il est important de noter que la majorité de ce parc est constitué par de l'habitat individuel de type pavillonnaire, à l'exception de Guéret qui compte 54 % de son parc de logements en habitat collectif (94% de l'offre de logement collectif de la Communauté de Communes s'y concentre).

La carte ci-après montre l'évolution contrastée entre les communes sur la période 1999-2007. On note que les communes de Bussière-Dunoise et Montaigut le Blanc ont connu une faible évolution du nombre de résidences principales, d'autres comme Saint-Silvain-Montaigut et Saint-Christophe en ont même perdues. A contrario, des communes comme Saint Laurent et Saint Fiel témoignent d'une croissance qui avoisine les 20 %, confirmant le phénomène de périurbanisation autour de la ville centre.



### II.1.2 L'occupation du parc

La majorité du parc de résidences principales est occupée par des propriétaires (61.3% en 2007) mais le statut d'occupation diffère entre la ville-centre de Guéret et les communes périphériques. En effet, il existe un parc locatif important sur Guéret (50% des occupations, en croissance (+1,71 % entre 1999 et 2007) et un parc locatif plus faible sur Saint-Vaury, Sainte Feyre ou Saint Sulpice-le-Guérétois.

Il existe aujourd'hui une offre locative disponible (latente) et en augmentation depuis 2003, mais elle ne semble pas complètement adaptée à la demande, en particulier pour les jeunes actifs : le niveau des loyers est élevé et insuffisamment concurrentiel par rapport à l'accession à la propriété dont les coûts restent encore accessibles sur les communes périphériques ou rurales.

Le marché locatif s'apparente ainsi à un « micromarché » très sensible aux moindres variations de l'offre : de plus en plus de locataires accèdent à la propriété et les F3-F4 à louer se vident. Cette déstabilisation du marché de l'immobilier se traduit par une baisse des loyers causée par un taux de vacance important : c'est la première fois que la ville de Guéret a des rentrées fiscales liées à la taxe sur les logements vacants depuis sa mise en œuvre.

Il existe une forte proportion de logements HLM centrés sur Guéret car un gros effort de production avait été réalisé dans les années 1980.

Aujourd'hui, sur la commune de Guéret, presque 1 ménage sur 5 est logé dans le parc HLM.

Carte de répartition des HLM dans les parcs de logements communaux en 2007. La carte ci-dessous met en évidence la localisation géographique du parc HLM et la part de ce type de logement dans les parcs communaux :



Le tableau suivant met en évidence la répartition des logements HLM par commune, ainsi que la ventilation entre logements individuels et collectifs :

Commune	logements HLM	logements collectifs	logements individuels
Ajain	23	15	8
Bussière-Dunoise	13		13
La Brionne	4		4
La Chapelle Taillefert	9		9
Glézac	5	5	
Montaigut le Blanc	7		7
Ste Feyre	24		24
St Fiel	17		17
St Laurent	20	5	15
St Sulpice le Guéretois	15	2	13
St Vaury	126	84	42
La Saunière	12		12
Guéret	1799	1546	253
<b>Total</b>	<b>2074</b>	<b>1657</b>	<b>417</b>

Source : Office HLM de la Creuse - août 2007

Il existe par ailleurs plusieurs projets de construction :

- sur Glénic : 4 logements
- sur Montaigut-le-Blanc : 4 logements
- sur Saint Christophe : 4 logements
- sur Saint Léger le Guéretois : 4 logements

Aujourd'hui, il existe également des constructions en cours :

- sur Bussière-Dunoise : 4 logements
- sur Guéret : 35 logements sur deux sites
- Sainte Feyre : 2 logements

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a lancé des projets récents dans le domaine du parc social. On constate que les projets de création de logements sociaux tendent à « se déplacer » vers d'autres communes que Guéret et Saint-Vaury, jusqu'à présent les bénéficiaires quasi-exclusifs. Une commune comme Glénic augmente son parc actuel de 5 logements avec 4 logements supplémentaires ; Saint-Victor-en-Marche qui ne disposait pas de logements sociaux accueille 5 nouveaux logements.

Cette déconcentration de l'offre engendre une forte spécialisation des ensembles collectifs de logements sociaux. L'accueil des plus démunis se fait sur les communes de Guéret et Saint-Vaury, qui concentrent désormais des difficultés sociales. Le parc social collectif subit une certaine « dévalorisation », et en conséquence apparaissent des logements vacants.

La demande s'oriente alors vers d'autres programmes avec une préférence pour les formes sociales d'habitat individuel.

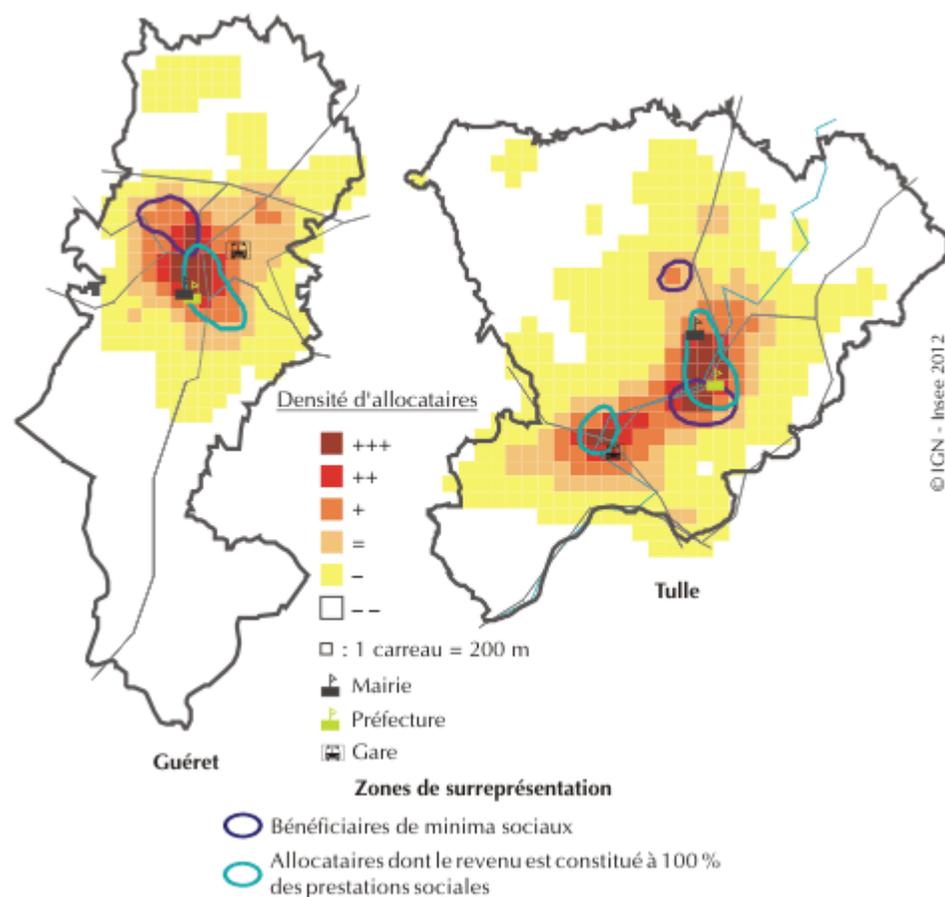
Parallèlement, concernant l'accession sociale à la propriété, plusieurs démarches en cours notamment par cession d'une partie du parc social existant, ce qui pose la question des moyens financiers à mobiliser pour maintenir et développer le niveau de l'offre en logements locatifs sociaux pour « compenser » ces cessions.

### **Tulle et Guéret : des disparités peu marquées**

La ségrégation socio-spatiale apparaît moins marquée à Tulle et à Guéret qu'à Limoges ou à Brive. L'habitat social y est de fait plus diffus. Les allocataires en situation de précarité se situent principalement au centre de ces villes. À Tulle, sur une zone située à proximité de la cité administrative, près d'un allocataire sur trois perçoit un minimum social. Par ailleurs, dans une large zone englobant le centre ancien, habitent de nombreuses familles dont les revenus dépendent à 100 % des allocations. Dans cet espace, ces familles représentent un allocataire sur quatre contre moins d'un sur cinq en moyenne dans la commune. Deux autres zones, plus excentrées, accueillent aussi une part importante d'allocataires en situation précaire : l'une est située au nord du centre-ville et l'autre à proximité de la gare.

Une situation similaire est observée à Guéret : sur un territoire comprenant une partie du centre-ville et s'étendant vers le sud-est, trois allocataires sur dix ont un revenu constitué uniquement par des allocations. Les bénéficiaires de minima sociaux sont par ailleurs surreprésentés sur une zone allant du nord du centre-ville jusqu'aux logements sociaux plus au nord.

## Guéret et Tulle : la précarité surtout présente en centre-ville



Source : Caf 2010 - Traitement Insee

	Tulle		Guéret	
	Commune (%)	Zone de surreprésentation (%)	Commune (%)	Zone de surreprésentation (%)
Allocataires dont les revenus dépendent à 100% des allocations	19	25	22	30
Bénéficiaires de minima sociaux	24	33	29	40

●●●● Source : Caf 2010

L'analyse conduite ici s'intéresse à la façon dont l'espace s'organise à l'intérieur des principales villes du Limousin. Elle révèle ici ou là des poches de précarité qui apparaissent clairement dans les représentations cartographiques. Ainsi, au travers de la mise en œuvre d'une méthode d'analyse innovante conduite avec le concours des CAF, apparaît une vision plus précise des phénomènes de disparités socio-spatiales. La méthode ouvre un champ nouveau pour l'amélioration de la connaissance fine des phénomènes à l'œuvre dans les espaces fortement urbanisés, souvent analysés sur des mailles larges qui masquent des situations diverses. En voie de généralisation, ce type de méthode permet de gagner en précision et apporte une contribution pour mieux cibler l'action publique.

Les bénéficiaires des prestations sociales versées par les CAF dans les quatre plus grandes villes du Limousin				
	Limoges	Brive-la-Gaillarde	Guéret	Tulle
* Pour les données concernant les revenus, les étudiants et les personnes âgées de plus de 65 ans sont exclus du champ de l'étude car la reconstitution de leur revenu à partir des fichiers CAF est impossible ou entachée d'une incertitude importante.				
Source : Caf 2010				
Nombre d'allocataires	33 035	9 240	3 259	2 594
Nombre d'allocataires / nombre de ménages (%)	45	38	45	33
Nombre de personnes couvertes	63 658	20 972	6 349	5 329
Allocataires isolés (%)	58	46	58	54
Familles monoparentales (%)	14	16	15	15
Allocataires en couple avec enfant (%)	21	30	21	25
Allocataires percevant une Allocation Logement (%)	79	69	74	71
Bénéficiaires de minima sociaux (%)	25	21	29	24
Allocataires dont le revenu est constitué à 100 % de prestations sociales (%) *	24	18	22	19

Source : publication INSEE 2012, Fabienne Le Hellaye, Nathalie Garrigues

### II.1.3 La composition du parc de logement

#### L'âge du parc de résidences principales

Le parc résidentiel est âgé. En effet, plus de 30 % du parc de résidences principales a été construit avant 1950.

Les efforts de construction de logements collectifs réalisés au cours des années 1980 tendent à modifier quelque peu ce « paysage » pour la ville-centre ou les constructions réalisées avant 1950 représentent moins de 25 % du parc total.

Le parc le plus ancien se situe sur les communes du Sud-Ouest (Gartempe, Saint-Silvain de Montaigut, Montaigut le Blanc, Saint Victor en Marche, la Chapelle Taillefert) ainsi que sur Glénic et Bussière-Dunoise.

Carte de la répartition des résidences principales construites avant 1950

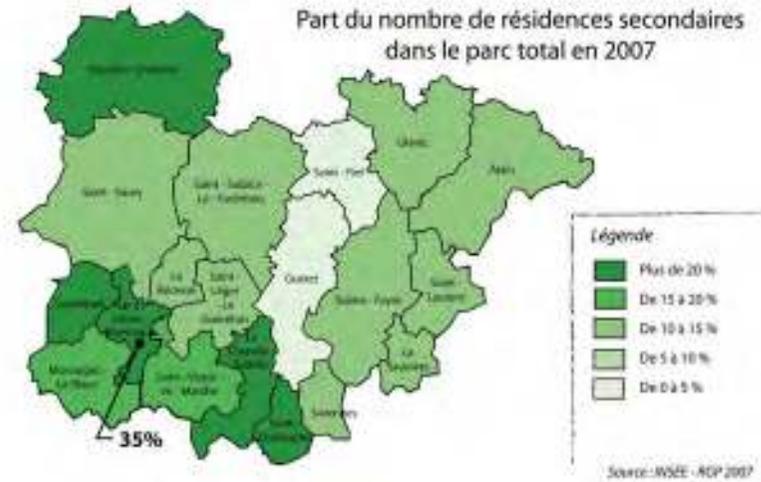


Les résidences secondaires

En 2007, l'INSEE a recensé 1 183 résidences secondaires, soit environ 7,6 % du parc du parc global sur la Communauté de communes Guéret Saint Vaury. Leur nombre est en faible diminution par rapport à 1999. Certaines communes voient leur nombre augmenter (Glénic, Bussière-Dunoise) ou baisser fortement (Gartempe, Savennes).

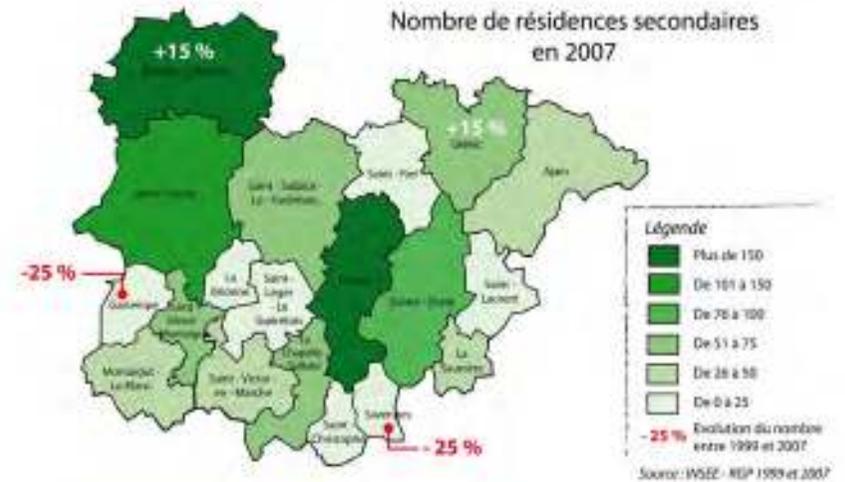
Les résidences secondaires sont principalement localisées sur les secteurs de montagne ou dans les communes au cadre agreste.

Part du nombre de résidences secondaires dans le parc total en 2007



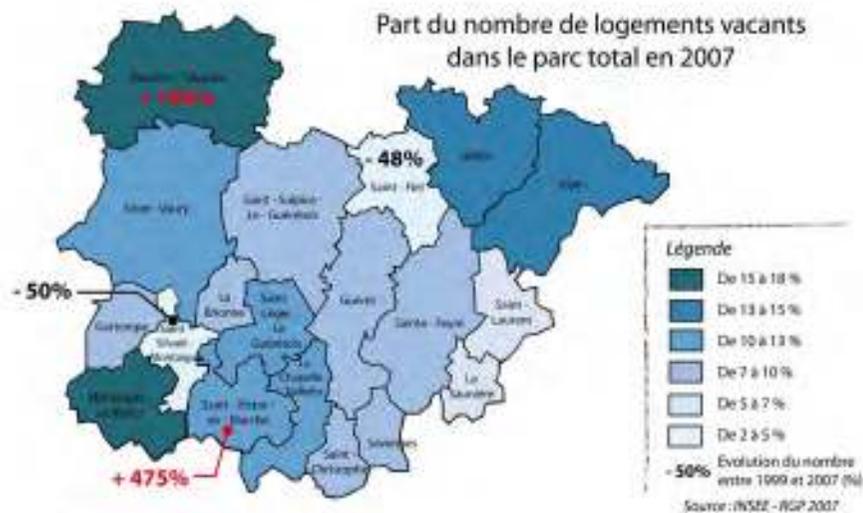
Les logements vacants

Nombre de résidences secondaires en 2007



En 2007, l'INSEE comptait 1 402 logements vacants soit environ 9 % du parc total. En comparaison, ce taux de vacance reste inférieur à celui du département (11,9 % en Creuse) mais légèrement supérieur à celui de la région (8,9 % en Limousin).

Toutes les communes ne sont pas égales face à la vacance du logement. Par exemple, Saint-Fiel et Saint-Silvain-Montaigut ont vu la part de ces logements diminuer de moitié alors que Bussière-Dunoise et Saint-Victor-en-Marche ont vu leur nombre plus que tripler.



### Le cas particulier des logements pour étudiants :

Dans ce domaine, la ville de Guéret est réactive dans ce domaine : la réponse aux besoins semble satisfaisante. Récemment un projet a permis la création ou la rénovation de 40 logements. Par ailleurs, l'Office HLM travaille en partenariat avec le Centre Régional des Œuvres Universitaires Sociales et les Foyers de Jeunes Travailleurs : l'offre est aujourd'hui diversifiée et propose une centaine de studios ou de chambres en FJT.

L'offre existante découle en partie des actions des OPAH qui se sont achevées en mars 2008 en même temps que les crédits accordés pour mener à bien ces projets.

### Le cas particulier des gens du voyage :

Au titre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, la Communauté de Communes se retrouve dans l'obligation d'aménager une aire de 15 emplacements, soit 30 caravanes. Une étude pré-opérationnelle a été réalisée en juillet 2004, le choix du site et le programme d'aménagement a été décidé entre 2005 et 2007 et les travaux sont prévus entre mai et décembre 2008

Les sédentarisés : sont actuellement logés par l'association « Escale » qui propose des logements individuels provisoires mais qui ne peut pas garantir le relogement de ces personnes.



### II.1.4 Les constructions neuves

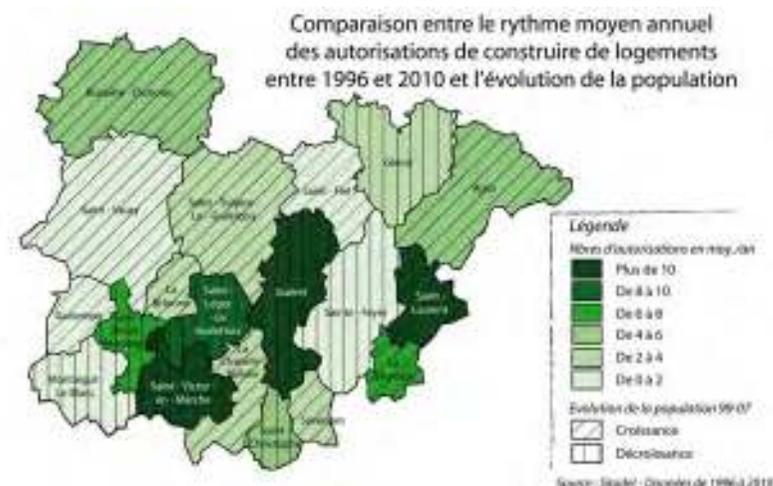
	Nombre moyen d'autorisations de constructions dans la commune de Guéret (source Sitadel)	Nombre moyen d'autorisations de constructions dans la C.C.G.S.V.
1990-94	53,8	106,2
1995-99	49	144
2000-04	47,2	116
2005-10	45,7	154,7

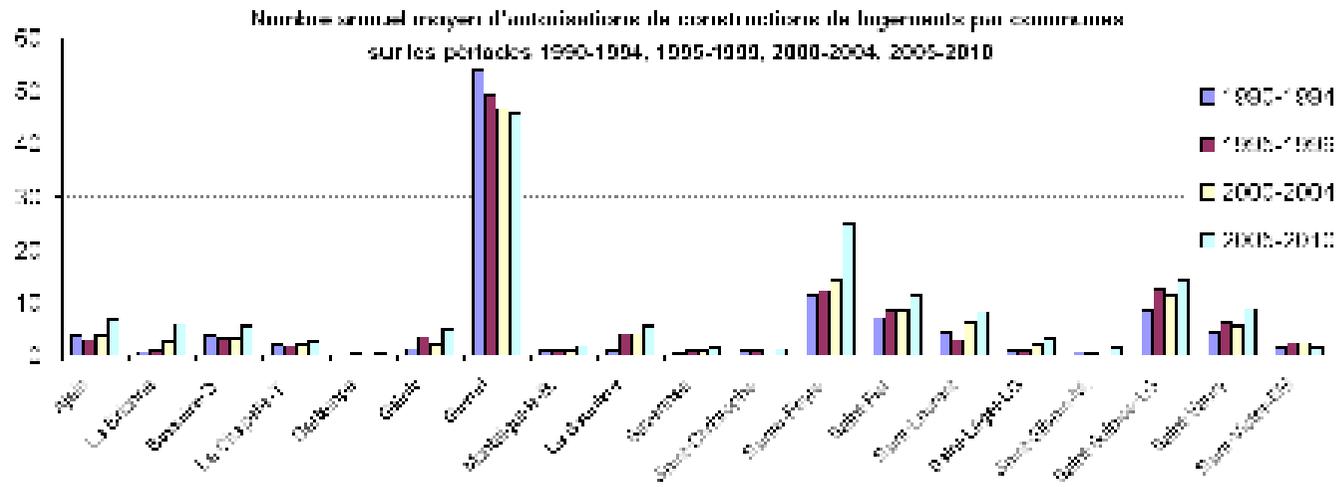
L'analyse de la construction neuve sur la période 1996-2010 montre que le nombre de logements construits était « tiré » par les maisons individuelles. En revanche, les années 2004 et 2005 ont été marquées par une hausse importante du nombre de logements collectifs.

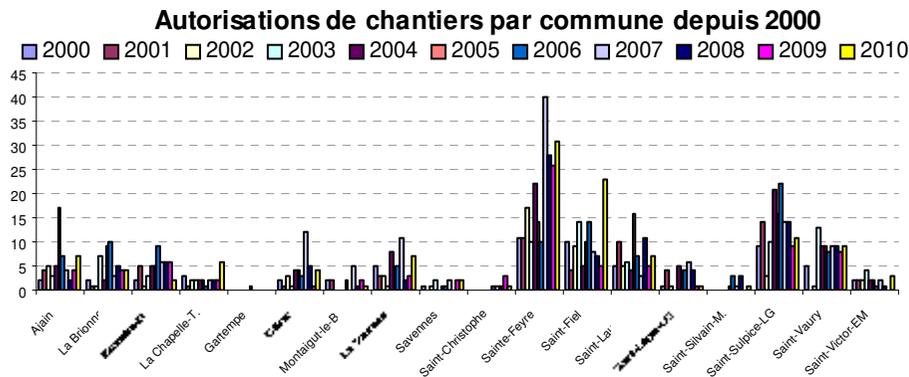
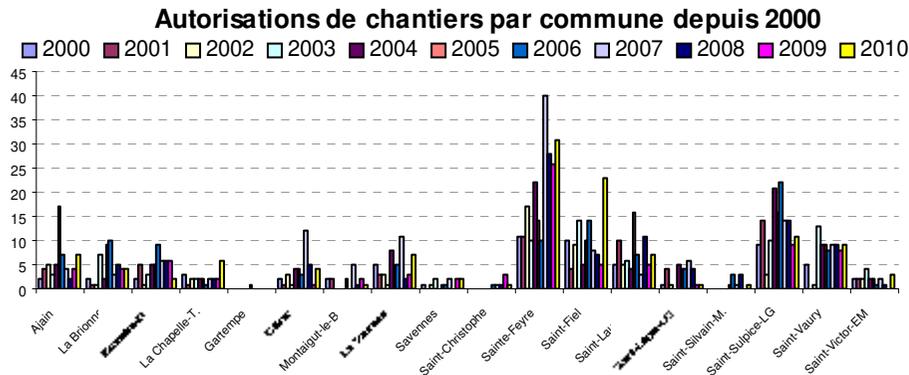
En moyenne un logement autorisé consomme près de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain, ce qui engendre un étalement urbain conséquent.

Le graphique ci-dessus montre l'évolution du nombre moyen d'autorisations de construire sur quatre périodes distinctes entre 1990 et 2010. Certaines communes ont connu une forte progression (en proportion) des demandes d'autorisation de construction sur la période 1999-2010 : La Brionne, Sainte-Feyre, Saint-Laurent ou Saint Léger...

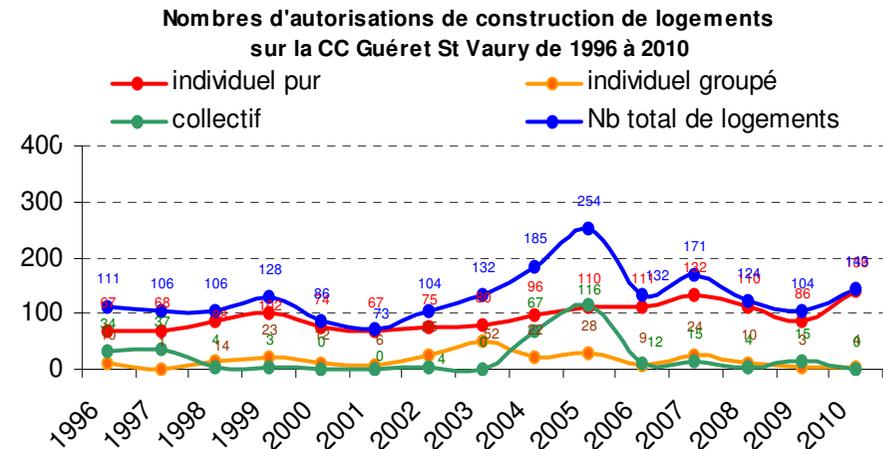
Guéret, Sainte-Feyre et Saint Sulpice le Guéretois sont les trois communes qui témoignent d'une dynamique très nette en matière de construction. Cependant, Guéret et Saint-Victor-en-Marche sont les 2 seules communes à connaître un ralentissement du nombre d'autorisations entre 1996 et 2010.







Source : Sitadel (Guéret n'apparaît pas sur ce graphique)



Source : Sitadel

## II.1.5 Les politiques engagées

### Une action continue en faveur de l'habitat, un bilan contrasté

(Source : diagnostic PLH, juillet 2011, FS Conseil/Sycomore)

- **1998 - 1999 : Elaboration du PLH sur la Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury. Trois actions phares :**
  - Une action en direction du parc privé : réhabiliter les logements inconfortables et réduire la vacance, adapter les logements des personnes âgées ou handicapées, revaloriser



l'espace public, et renforcer une offre accessible aux personnes à faible ressource via un Programme Social Thématique.

- La coordination de l'habitat via un guichet unique : la Maison de l'Habitat
- La mise en place d'une programmation en locatif public :
  - à Guéret, diversifier et adapter le parc existant,
  - dans les autres communes, ajuster la programmation à la demande locale et en fonction des services offerts.

#### 2002 - 2004 : Convention d'application du PLH :

La convention d'application du Programme Local de l'Habitat a été signée en 2002 pour 3 années - janvier 2002 à décembre 2004.

Les objectifs de la convention sont triples :

- Maîtriser et mieux équilibrer la politique du logement social sur le territoire de la communauté de communes. Une programmation de logements sociaux soutenue par la communauté de communes a été engagée.
- Développer et valoriser le parc locatif privé. Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ont été engagées, une dans le centre-ville de Guéret, une sur le reste du territoire.
- Créer une structure de coordination, de suivi, d'animation et d'information en matière de logement en direction des usagers

et de soutien technique auprès des communes-membres de la communauté de communes. Un lieu d'accueil a été ouvert en centre-ville de Guéret où se sont tenues les permanences d'OPAH, et celles de l'architecte chargé des opérations de renouvellement urbain de Guéret.

#### 2006 - 2008 : Nouvelle programmation

Le bilan du PLH réalisé en 2005 ouvre sur une nouvelle programmation pour les années 2006-2008 avec 4 priorités :

- La poursuite d'une action forte en direction de l'habitat privé : prorogation sur 2 ans des OPAH en un seul dispositif.
- Le soutien au fonctionnement et à la réhabilitation du Foyer de Jeunes Travailleurs.
- L'aménagement et la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage de la Communauté de communes.
- La mise en place d'une politique foncière, seule action qui n'a pas été mise en œuvre.

#### 2008 - 2010 : Dernière étape

- Poursuite de l'action sur l'habitat privé : via un PIG habitat avec 4 priorités : lutte contre la vacance, sortie d'insalubrité, réduction de l'inconfort et adaptation des logements.

- La réorientation de la compétence logement social (financement de la production) de la Communauté de communes vers les communes.
- Une action façade conduite dans le cadre du contrat de Pays.
- L'engagement dans l'élaboration d'un nouveau PLH.

### Le bilan de la politique de réhabilitation

#### Les éléments chiffrés 2002 - 2010

742 logements améliorés  
 327 logements locatifs dont 141 logements conventionnés  
 216 logements sortis de la vacance  
 3 sorties d'insalubrité  
 117 logements adaptés  
 172 logements intègrent des travaux d'économie d'énergie

Une action majeure et continue qui a eu un réel impact sur l'amélioration du patrimoine.

Un fort partenariat entre l'Etat, l'ANAH, le Conseil Régional du Limousin, le Conseil Général de la Creuse et la communauté de communes qui a abondé les aides à destination des propriétaires et animé les OPAH et PIG communautaires.

La remise sur le marché de 327 logements locatifs, conjuguée à des programmes immobiliers neufs d'investisseurs privés a eu pour effet un transfert de ménages du parc social collectif vers le parc privé et a logiquement vidé les immeubles privés les plus inconfortables. La vacance reste forte sur le territoire.

Très peu de logements insalubres repérés. Une action partenariale a été conduite pour repérer les situations d'indignité avec les services de la ville de Guéret, l'Etat (DDASS/DT ARS), les travailleurs sociaux du CCAS de Guéret, le service urbanisme de la ville qui n'a pas été très concluante. Un nouveau partenariat est à l'étude avec les services du Conseil Général de la Creuse dans le cadre du PDALPD.

Cette action très volontariste sur l'habitat ancien n'a pas permis d'enrayer le phénomène de périurbanisation ; les habitants de Guéret ont quitté le centre-ville, l'habitat pavillonnaire s'est développé.

### Les OPAH

Le bilan de l'OPAH à l'échelle de la Communauté de Communes met en évidence l'amélioration de 267 logements, avec plus d'un million d'euros de financement mobilisé.

Une importante dynamique de réhabilitation a été engagée et les objectifs ont été atteints à près de 80%. Notons que près d'un dossier sur six concernait l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap et que 55% des demandes ont été effectuées par des ménages occupants défavorisés.

Les OPAH ont également été le moyen de lancer une dynamique de développement du parc locatif :

- ⇒ 79 immeubles ont été réhabilités pour 114 logements améliorés (soit 95 % des objectifs atteints)
- ⇒ 67 nouveaux logements privés ont été proposés à la location (2/3 de maisons individuelles)
- ⇒ 33 logements à loyer conventionné répartis sur 11 communes (un



	Pôle urbain		Pôles de proximité		Espace rural	
Propriétaires occupants 146	73 (42 à Guéret)	50% (29% à Guéret)	38	26%	35	24%
Propriétaires bailleurs 72	60 (49 à Guéret)	83% (68% à Guéret)	7	10%	5	7%
218	136 (91 à Guéret)	62% (42% à Guéret)	45	20%	40	18%

ement sur la commune de Guéret).

Toutefois, la répartition des projets subventionnés est très inégale. Ainsi, plus de 80 % de ces projets se localisent sur la ville -centre de Guéret et dans les bourgs qui concentrent des services.

A l'échelle du centre-ville de Guéret, 144 logements ont été réhabilités (+ 60 % par rapport aux objectifs prévus de 90 logements à améliorer) pour plus de 900 000 € de financement mobilisé. L'offre locative s'est développée avec la réhabilitation de 26 immeubles représentant 89 logements remis sur le marché du locatif (dont 8 étaient vacants). La majorité des opérations a porté sur l'amélioration des logements de petite taille (34 % de T2, 38 % de T3).

La volonté politique exprimée est de poursuivre ces efforts en matière d'amélioration de l'habitat et de soutenir en particulier la sortie de vacance (encore trop faible dans le parc public ou privé), les ménages les plus

t modestes, les sorties d'indignité ou d'insalubrité, l'adaptation des logements aux handicaps et au vieillissement. De nombreux projets sont aujourd'hui en gestation (logements locatifs adaptés en centre-ville de Guéret, future Opération Importante de Réhabilitation sur Sainte Feyre, sortie d'insalubrité possible à Saint Sulpice...) et les élus souhaitent relancer un nouveau Programme de l'Habitat pour définir les actions les partenaires et les moyens financiers pour poursuivre la politique de l'habitat communautaire menée depuis près de 10 ans.

u  
l



Source : Bilan des 3 années d'animation de l'OPAH



Source : Bilan des 3 années d'animation de l'OPAH



### La politique de réhabilitation du parc privé a continué depuis.

- Entre mars 2008 et août 2009, l'action a été poursuivie par la CCGSV. 54 logements ont été réhabilités ou améliorés, parmi lesquels 8 logements locatifs, tous conventionnés, dont 7 en sortie de vacance. 28 dossiers sont liés à l'adaptation pour le maintien à domicile et 32 intègrent des travaux d'économie d'énergie.
- Depuis août 2009, un Programme Régional d'Intérêt Général avec le CG de la Creuse et la Région Limousin a été mis en œuvre dont la thématique est la lutte contre la vacance.
  - Au 01/10/2010, 75 dossiers ont été instruits pour des propriétaires occupants, 59 ont été subventionnés dont 11 pour des propriétaires bailleurs.
  - 4 ménages ayant acquis un logement vacant depuis au moins un an ont bénéficié du Fonds d'Habitat Rural.
  - 35 logements ont été adaptés à la perte d'autonomie, 55 intègrent des travaux d'économie d'énergie et 5 ont fait l'objet d'une rénovation globale.

	Pôle urbain		Pôles de proximité		Espace rural	
Propriétaires occupants 48	24 (21 à Guéret)	50% (44% à Guéret)	15	31%	9	19%
Propriétaires bailleurs : 11	9 à Guéret		1		1	
Propriétaires occupants 59	33 (30 à Guéret)	56% (51% à Guéret)	16	27%	10	17%

### La Maison de l'Habitat

La Maison de l'Habitat a été mise en place en avril 2003 avec 2 vocations :

- accueillir, informer, orienter les habitants,
- développer un lieu ressource et un soutien technique aux communes.

Elle a accueilli les permanences d'OPAH et l'architecte conseil de la SEM du Limousin, animateur de la convention publique d'aménagement qui liait la SEM à la Ville de Guéret. Cette convention a permis d'engager des opérations de rénovation urbaine conjuguées avec une opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC) afin de redonner des qualités résidentielles au centre-ville. Elle a fermé ses portes en 2006.

La Maison de l'Habitat, un outil intéressant, qui aurait eu tout son sens quelques années après :

- ➔ Elle pouvait préfigurer un lieu d'information sur le logement pour les particuliers et pour les futurs accédants afin de les guider dans leurs choix de résidence et de modes d'habiter.
- ➔ Sa vocation de lieu ressource et soutien technique aux communes n'a été utilisée que temporairement par la Ville de Guéret (dans le cadre de la convention qui la liait à la SEM du Limousin) alors qu'elle aurait trouvé tout son sens pour accompagner les communes dans leur développement : maîtrise des documents d'urbanisme (certaines communes ayant abrogé leur POS), mise en œuvre des outils nécessaires pour mieux maîtriser le foncier...

### ☛ La production de logements sociaux publics

La convention d'application du PLH 2002 - 2004 prévoyait des objectifs de production de logements sociaux qui ont été repris pour les années suivantes 2003-2006. A cette date, la communauté de communes, qui avait fortement soutenu financièrement la programmation, a transféré la compétence aux communes. Elle finançait 7,5% du montant global des travaux pour du neuf et 5% pour de l'acquisition/réhabilitation.

Ces objectifs quantitatifs s'accompagnaient d'orientations quant à leur localisation. Il était préconisé la réalisation de 25 PLUS<sup>1</sup> et 15 PLAI<sup>2</sup> par an dans les communes prioritaires en neuf ou acquisition/réhabilitation en réservant :

- 60% de la production à Guéret (14 PLUS et 10 PLAI par an) pour des opérations de requalification du centre-ville ou affectées à des opérations de reconstruction-démolition du parc existant.
- 30% de la production dans les pôles de services : 12 logements PLUS par an pour des opérations en greffe des bourgs en neuf ou en acquisition-amélioration.
- 10% de la production pour les autres communes, si besoin.

<sup>1</sup> Prêt Locatif à Usage Social

<sup>2</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Le précédent PLH a proposé un programme ambitieux de création, de réhabilitation et de renouvellement du parc. La Communauté de Communes a soutenu financièrement la programmation 2002 - 2006 avec des objectifs qui ont évolué. A l'origine, ils visaient à conforter la ville centre et les pôles de services. L'absence de maîtrise foncière des communes a entraîné une programmation au gré des opportunités, les objectifs ont été alors réorientés : **maîtriser et mieux équilibrer la politique du logement social sur le territoire.**

Les objectifs quantitatifs prévoyaient 125 PLUS et 75 PLAI. Ces derniers sont presque atteints sur le plan quantitatif. 78% de la programmation a été réalisée soit 93 PLUS/PLS, 3 PLAI et les 46 studios du Foyer de Jeunes Travailleurs entre 2002 et 2006 auxquels il faut ajouter 14 PLUS programmés et réalisés entre 2007 et 2009. Le bilan est mauvais concernant la production de logements PLAI.

Depuis 2006, 25 logements PLUS supplémentaires ont été produits hors financements communautaires. Hors le FJT et la reconstruction de 15 logements à Champegaud, ce sont des logements individuels qui ont été réalisés, soit près d'une centaine de pavillons.

Cela a produit une dispersion des logements sociaux sur le territoire qui a pu accompagner le développement de plusieurs communes. Des protocoles d'accord avec les organismes HLM devaient être négociés par les communes pour fixer les conditions d'intervention (expertise technique, politique d'attributions...). Ils n'ont pas été mis en œuvre.

Parallèlement, ont été conduits :

- la réhabilitation de quelques programmes de logements sociaux.
- Des opérations de renouvellement du parc : démolition, réaffectation d'usage d'un parc social qui devenait obsolète.
- un programme d'amélioration et de création de logements communaux en acquisition-amélioration d'immeubles situés dans les centres-bourgs. En 2010, 40 logements communaux, dont 18 conventionnés, sont présents sur le territoire.



### ☛ La politique foncière

La programmation de logements sociaux, fortement soutenue par la communauté de communes, devait s'accompagner de politiques foncières conduites par les communes.

A la seule initiative des communes, elle n'a pas été mise en place. Cela a été un frein à la territorialisation des logements sociaux telle que prévue à l'origine.

### ☛ L'accueil des gens du voyage

La compétence de « l'étude, la construction, l'aménagement et la gestion d'une aire d'accueil pour les gens du voyage » a été transférée dès décembre 2003 à la communauté de communes.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé par l'Etat et le Conseil Général en janvier 2004 prévoyait la création d'une aire d'accueil de petit passage de 15 emplacements - soit 30 places de caravanes.

Une étude pré-opérationnelle a été engagée dès 2004 afin de définir les besoins précis des gens du voyage, élaborer les principes d'aménagement de l'aire, localiser le terrain, définir les modalités de gestion de l'aire.

L'aire d'accueil de petit passage a été mise en service en juillet 2009. Elle est gérée par la communauté de communes. Deux agents d'accueil ont été recrutés et formés pour en assurer la gestion. L'aire ferme entre 15 jours et un mois chaque année. Le passage est essentiellement saisonnier.

### ☛ Foyers de Jeunes travailleurs

Les 2 Foyers de Jeunes Travailleurs de Guéret ont été regroupés en une seule résidence sociale. L'un des bâtiments, la résidence Allende, a été réhabilité dans le cadre d'un projet avec Creusalis pour créer 46 studios.

### ☛ L'opération façade

Une opération façade a été conduite dans le cadre des actions d'accompagnement des OPAH. Ses objectifs étaient ambitieux : conforter les aménagements conduits par les communes sur le cœur de ville ou de bourg.

Seule une dizaine de projets a été financée : en effet, les dossiers étaient lourds à monter et les financements insuffisamment incitatifs. L'opération a concerné 9 centres bourgs différents et n'a donc eu aucun impact visuel.



## Les ambitions et les attentes des communes en matière de politique de l'habitat

### Les ambitions des élus pour leurs communes

- Pour Guéret, l'ambition est de maintenir la population dans la ville centre, pour cela elle se doit d'offrir un parcours résidentiel complet, y compris le pavillon en lotissement.
- Pour les autres communes :
  - En très grande majorité, elles souhaitent poursuivre leur politique d'accueil de nouveaux habitants afin d'optimiser les équipements et notamment les écoles. Le développement de l'habitat reste une priorité.
  - Les communes ont également le souci de maintenir les ménages sur place, et notamment les ménages vieillissants. Pour cela, elles souhaitent conforter l'activité commerciale de proximité : maintien ou réouverture de commerces alimentaires, développement du commerce ambulants.
  - Quelques communes veulent avant tout préserver le caractère rural et la qualité de vie de leurs communes.

### Les attentes du PLH

- Des attentes en termes d'objectifs à atteindre :
  - ✓ **Redynamiser le centre-ville de Guéret** pour renforcer l'attractivité de la capitale départementale.

- ✓ **Eviter les transferts d'un parc à l'autre** dans un contexte au marché très détendu.
- ✓ Conduire une action en faveur d'un **habitat durable, simple et efficace**.
- ✓ Certains élus souhaiteraient la définition **d'une vocation pour chacune des communes** afin qu'elles prennent un parti de développement : touristique, agricole, économique, résidentiel...
- **Des attentes plus opérationnelles** :
  - ✓ **Poursuivre la politique de rénovation de l'habitat ancien** avec un objectif de densification ou de développement d'une offre locative.
    - Dont son amélioration thermique,
    - Dont la recherche d'un meilleur rapport qualité/prix,
    - Avec l'ambition de rénover les logements « autrement » pour mieux répondre aux nouveaux modes d'habiter des ménages.
  - ✓ Mener une réflexion sur le **devenir du parc collectif social** qui se vide et se paupérise : réhabilitation, démolition /reconstruction.
  - ✓ **Territorialiser la production nouvelle** de logements sociaux qui doit être évaluée au regard des besoins.
  - ✓ **Permettre l'accès au logement de publics spécifiques** :
    - Faciliter l'accès et le maintien des ménages défavorisés dans le logement,

- Clarifier la question de l'accueil des gens du voyage : de l'aire de grand passage aux terrains familiaux - Proposer des logements adaptés aux gens du voyage en voie de sédentarisation.
- Conduire une réflexion sur les besoins en logements étudiants, en structures d'accueil ou des formes nouvelles d'habitat pour les personnes âgées.

#### ☛ Des attentes en termes d'accompagnement financier :

- ✓ Aider les communes et les particuliers dans les travaux d'assainissement.
- ✓ Poursuivre l'opération façade, la rendre plus incitative.

Après avoir fait un bilan du précédent PLH, un nouveau programme est en cours de réflexion à l'échelle de la CCGSV :

#### Les enjeux du PLH issu du diagnostic (juillet 2011)

- Mettre les politiques de l'habitat en adéquation avec un mode de développement plus durable en conformité avec les lois SRU et Grenelle 1 et 2 et le SCOT.
- Préserver le territoire de la banalisation qu'entraîne le développement d'un habitat pavillonnaire diffus autour des bourgs et des villages.
- Infléchir d'une façon plus volontaire, la programmation du logement pour établir un autre équilibre entre ville centre et reste du territoire.

- Organiser les mobilités sur le territoire.
- Développer un mode d'intervention urbaine sur les sites d'habitat social basé prioritairement sur le recyclage de l'existant.
- Poursuivre le développement d'une offre de logement adaptée et complémentaire aux besoins des publics spécifiques et conduire des opérations permettant la sédentarisation des gens du voyage dans de bonnes conditions et accompagnées d'actions sur le « *Vivre Ensemble* ».
- Mettre en œuvre une observation adaptée et continue pendant la durée du PLH afin d'appréhender les impacts de la politique d'habitat de la communauté de communes et de la réadapter si nécessaire.

#### Les besoins quantitatifs du PLH issu du diagnostic de juillet 2011

##### ☐ Les besoins liés à la décohabitation (ou desserrement)

En 2007, le nombre de personnes par ménages est de 2,1 personnes sur la communauté de communes. Ce chiffre comporte des disparités : 2 personnes par ménages dans le pôle urbain, 2,3 personnes par ménages dans les pôles de proximité et 2,4 personnes par ménages dans l'espace rural.

- Nous proposons l'hypothèse que le pôle urbain passe de 2 à 1,9 personnes par ménage (hors Guéret qui est déjà à 1,9 en 2007).
- Sur les pôles de proximité, on passe de 2,4 à 2,3 personnes par ménage.



- Sur l'espace rural, on passe de 2,3 à 2,2 personnes par ménage.

Selon cette hypothèse, il faudrait donc créer 470 logements supplémentaires d'ici 2017 pour maintenir la population.

#### Les besoins liés au renouvellement du parc

Hypothèse sur les démolitions ou changement d'usage des logements : hypothèse d'un besoin de 100 logements pour compenser le mouvement d'érosion du parc, pour un nombre d'habitants équivalent.

#### Les besoins liés aux variations des résidences secondaires et des logements vacants

Hypothèse d'une hausse des résidences de 5% entre 2007 et 2018 : soit 70 résidences secondaires supplémentaires.

Hypothèse de la baisse de vacance : entre 1999 et 2007 la vacance a baissé de 3,5% (soit une baisse annuelle moyenne de -0,45%), si on applique cette même tendance entre 2007 et 2017 (soit une baisse de -4,84 % sur la période), 76 logements vacants pourront être remis sur le marché immobilier (qui se transforme en résidences principales ou secondaires).

Soit un point mort (quand la construction neuve est égale au point mort, la population est stable) d'environ 570 logements sur la durée du PLH.

#### Les besoins liés au renforcement de la population : reprise du scénario du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le PADD se fixe comme objectif de répondre aux besoins actuels et futurs sur la base des projections de population de 29 000 à 30 000 habitants en diminuant la consommation moyenne de foncier par logement.

Cette hypothèse prévoit, sur la base de 29 000 habitants d'ici 2025, 34 logements de plus par an, soit sur la période du PLH de six ans, 204 logements supplémentaires.

Sur la base de ces hypothèses (point mort et croissance de la population), le besoin en logement est estimé à 774 logements sur la durée du PLH.

## SYNTHÈSE : ATOUTS, FAIBLESSES, ENJEUX ...

	ATOUTS	FAIBLESSES	TENDANCES - CONTEXTE	ENJEUX
<b>Logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offre adaptée / personnes âgées, étudiants, personnes handicapées</li> <li>▪ Logements sociaux présents sur une grande partie du territoire (effets du PLH)</li> <li>▪ Un taux de logements vacants faible</li> <li>▪ Parc privé réhabilité (OPAH) au bénéfice des centres-bourgs et du centre-ville</li> <li>▪ Foyer des Jeunes travailleurs réhabilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offre insuffisante pour les ménages les plus démunis et inadapté pour les gens du voyage</li> <li>▪ Parc de logement peu diversifié</li> <li>▪ Absence de stratégie foncière intercommunale</li> <li>▪ « Redistribution » de la population vers la périphérie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Actions / accueil des gens du voyage</li> <li>➤ Éloignement de la « redistribution » de la population du centre vers les communes rurales au-delà des communes périphériques (coût du foncier)</li> <li>➤ Développement mono-typé du parc de logements (maisons individuelles) sur la majorité des communes</li> <li>➤ Quelques opérations en logements collectifs sur Guéret</li> <li>➤ Projet de nouveau PLH et OPAH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Concilier la possibilité de pouvoir habiter dans un cadre de vie à la campagne (atout du territoire pour limiter la perte de population et en accueillir de nouvelles) et la recherche d'une limitation des incidences en équipements pour les collectivités et en nuisances pour l'environnement</li> <li>⇒ Définir une stratégie et une programmation en matière de logement social et développer une offre adaptée pour les ménages les plus démunis.</li> <li>⇒ Développer une stratégie publique foncière et assurer une offre foncière équilibrée sur l'ensemble du territoire</li> </ul>

## II.2 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La ville de Guéret concentre la plupart des équipements, commerces et services du territoire intercommunal. Le rayonnement de ce pôle ne s'arrête pas aux frontières de la Communauté de Communes. Il rayonne plus largement sur une grande partie du département de la Creuse.

### II.2.1 Les équipements, commerces et services de proximité en milieu rural.

Un recensement des équipements, services et commerces de proximité montre un niveau d'équipement inégal sur le territoire communautaire (voir tableaux et cartes pages suivantes).

Le Nord du territoire bénéficie d'un niveau d'équipement relativement élevé comparé aux communes du Sud.

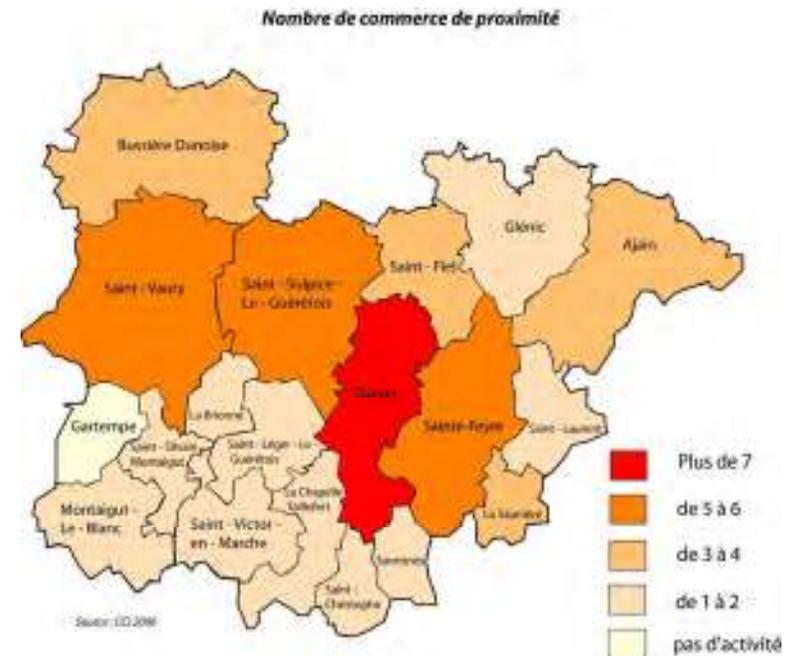
Aujourd'hui, on constate que la proximité des commerces et services devient un facteur de choix dans la localisation résidentielle, tant en matière d'accession à la propriété que pour de la location.

Cependant, il est de plus en plus difficile de conserver des services de proximité ainsi que des commerces ambulants dans les petites communes rurales, et en particulier dans les communes qui concentrent peu (ou pas) d'équipements publics. Il conviendrait de trouver de nouvelles formes de vente pour sortir des dispositifs classiques de vente mais les porteurs de ce type de projets sont peu nombreux.

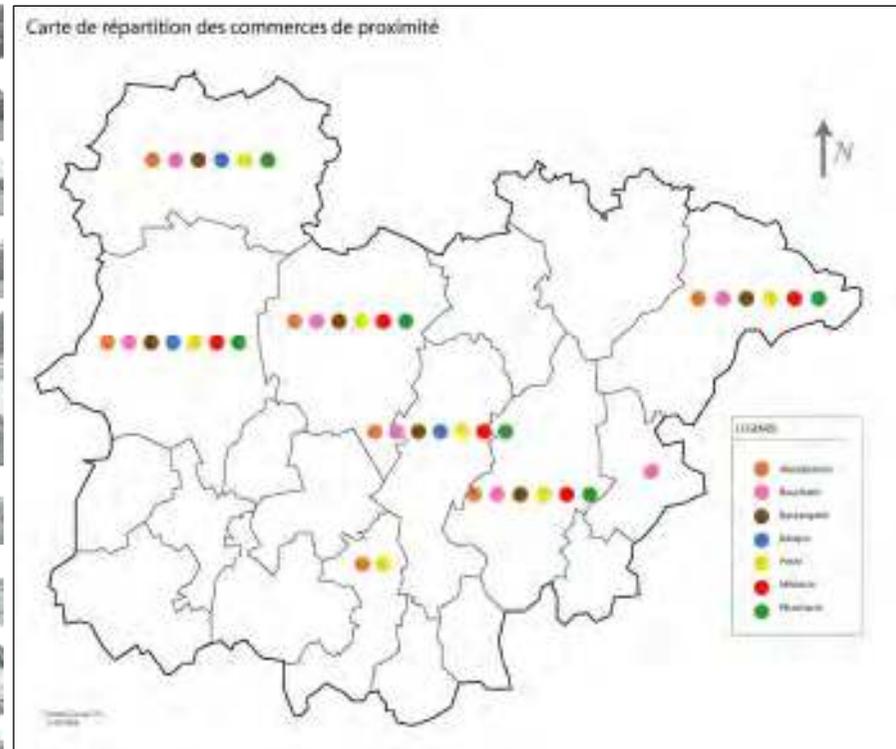
Par ailleurs, on constate à l'échelle du SCoT un certain déséquilibre en terme d'accessibilité réelle aux commerces et aux services ; les déplacements dans la frange Sud-Ouest du territoire sont difficiles et les possibilités de développement de ces communes limitées.

La question du maintien des services et commerces existants dans les secteurs ruraux apparaît très importante, cependant ce maintien ne peut être réalisé sans prendre en compte la viabilité économique des installations existantes.

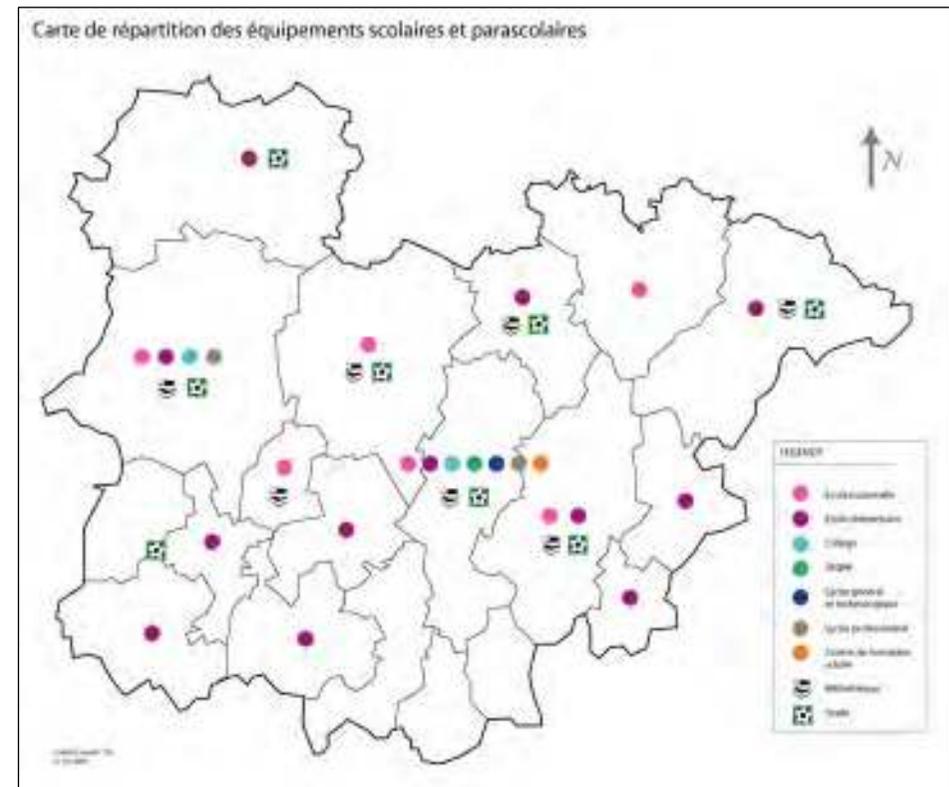
Le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire induit à termes un besoin croissant en termes de proximité.



	École	Bibliothèque	Salle polyvalente	Stade	Alimentation	Boucherie	Boulangerie	Banque	Poste	Médecin	Pharmacie
<b>Ajain</b>	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui(2)		oui	oui	oui
<b>La Brionne</b>	oui	oui									
<b>Bussière-Dunoise</b>	oui		oui	oui	oui	oui	oui(2)	oui	oui		oui
<b>La Chapelle - Taillefert</b>			oui		oui				oui		
<b>Gartempe</b>											
<b>Glénic</b>	oui		oui								
<b>Guéret</b>	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
<b>Montaigut - Le Blanc</b>	oui										
<b>Saint - Christophe</b>			oui								
<b>Sainte - Feyre</b>	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui		oui	oui	oui
<b>Saint - Fiel</b>	oui	oui	oui	oui							
<b>Saint - Laurent</b>	oui		oui			oui					
<b>Saint - Léger - le - Guérétois</b>	oui		oui								
<b>Saint - Sylvain - Montaigut</b>	oui										
<b>Saint - Sulpice - le - Guérétois</b>	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui		oui	oui	oui
<b>Saint - Vaury</b>	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
<b>Saint - Victor - en Marche</b>	oui		oui								
<b>La Saunière</b>	oui		oui								
<b>Savennes</b>			oui								



nombreuses assistantes maternelles dispersées sur le territoire d'études n'ont pas de travail.



En termes d'équipements scolaires, sportifs, culturels ou de loisirs, il n'existe pas de stratégie globale ; les politiques restent communales. Le projet de médiathèque intercommunale sur la ville de Guéret supposerait une mise en réseau de cet établissement avec les différentes petites bibliothèques communales. Guéret et Saint-Vaury disposent des deux seules crèches du département. Ces établissements sont saturés alors que de

En ce qui concerne la petite enfance, la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a lancé une étude diagnostic relative à l'accueil des enfants de 0 à 11 ans au cours de l'année 2008.

La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury déploie pour ses habitants un dispositif d'accueil des jeunes enfants et enfants dont les ressources, humaines et institutionnelles, sont avérées.

Les caractéristiques socio-économiques et géographiques du territoire rendent plus aigüe la nécessité d'adapter ce dispositif à la réalité des besoins de ses habitants en matière d'accueil.

Il est indispensable de renforcer la richesse de l'existant par une démarche concertée permettant un regard et l'élaboration d'orientations de développement à l'échelle communautaire.

La dynamique déjà engagée ne pourra que se trouver confortée par la contractualisation et la formalisation des partenariats existants.

La présentation des constats et conclusions de l'étude (ci-dessus) et les réflexions issues de réunions de présentation complémentaire en 2009, ont amené les différents partenaires à envisager l'élaboration d'un projet petite enfance commun.

Les objectifs de l'action d'accompagnement :

- Clarifier et développer à l'échelle du territoire communautaire les missions et les divers acteurs (politiques, institutionnel et techniques) en référence au cadre légal et réglementaire régissant le domaine de la petite enfance

- S'appuyer sur l'identification des besoins et des ressources du territoire en matière d'accueil des jeunes enfants pour poser les bases de réponses cohérentes et complémentaires au service de la population ;
- Accompagner l'élaboration et la formalisation d'objectifs réalistes et adaptés aux besoins des enfants et de leurs familles ;
- Permettre le développement et le renforcement des partenariats locaux en matière de Petite enfance.

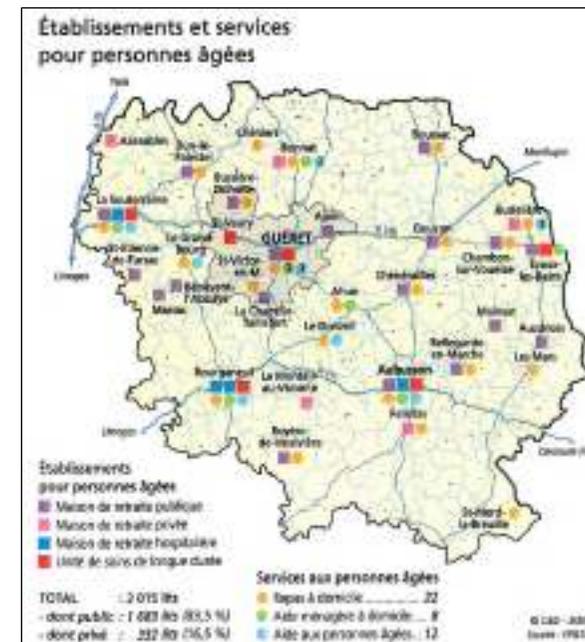
La conclusion de l'étude et les pistes de réflexions montrent que la dimension sociale des dispositifs à développer ou à inventer est posée, la question de centralisation des données utiles à l'élaboration de moyens concrets et adaptés aux besoins a trouvé une piste de résolution concrète avec le projet de création d'un pôle Petite enfance à l'échelle du territoire du SCOT.

Le pôle Petite Enfance de Guéret a été inauguré le samedi 25 février 2012.



	École maternelle	École élémentaire	Collège	SEGPA	Lycée général et technologique	Lycée professionnel et section d'enseignement professionnel	Centre de formation d'apprentis	Formation continue et GRETA
<b>Ajain</b>		1						
<b>La Brionne</b>	1							
<b>Bussière-Dunoise</b>		1						
<b>La Chapelle - Taillefert</b>								
<b>Gartempe</b>								
<b>Glénic</b>	1							
<b>Montaigut - Le Blanc</b>		1						
<b>Saint - Christophe</b>								
<b>Sainte - Feyre</b>	1	1						
<b>Saint - Fiel</b>		1						
<b>Saint - Laurent</b>		1						
<b>Saint - Léger - le - Guérétois</b>		1						
<b>Saint - Silvain - Montaigut</b>		1						
<b>Saint - Sulpice - le - Guérétois</b>	1	1					1	
<b>Saint - Vaury</b>	1	1	1			1		
<b>Saint - Victor - en Marche</b>		1						
<b>La Saunière</b>		1						
<b>Savennes</b>								
<b>Guéret</b>	5	7	3	1	3	1	1	1

**Equipements de santé :** On observe également sur tout le territoire communautaire des difficultés d'accès aux soins. Malgré la présence de structures permettant les soins à domicile, il subsiste un problème pour les activités libérales (médecins, infirmiers, pharmacies...), tant au niveau communautaire que départemental. On constate aujourd'hui une pénurie de spécialistes, et la tendance actuelle traduit un manque à court terme de médecins généralistes. Guéret concentre les seuls spécialistes en cancérologie et maternité du département. L'avenir de ces spécialités est très incertain. Il n'est pas prévu dans le schéma régional de création de nouveaux établissements de santé, alors que le vieillissement de la population va générer des besoins de plus en plus importants. Une maison de la Santé est à l'étude.



## Établissements hospitaliers

- Établissement
- public
  - privé
  - Lits en médecine, chirurgie, obstétrique (MCO)
  - Lits en médecine et soins de suite et réadaptation
  - Lits en soins de suite et réadaptation
  - Aire d'influence des services de chirurgie

Source : FINESS

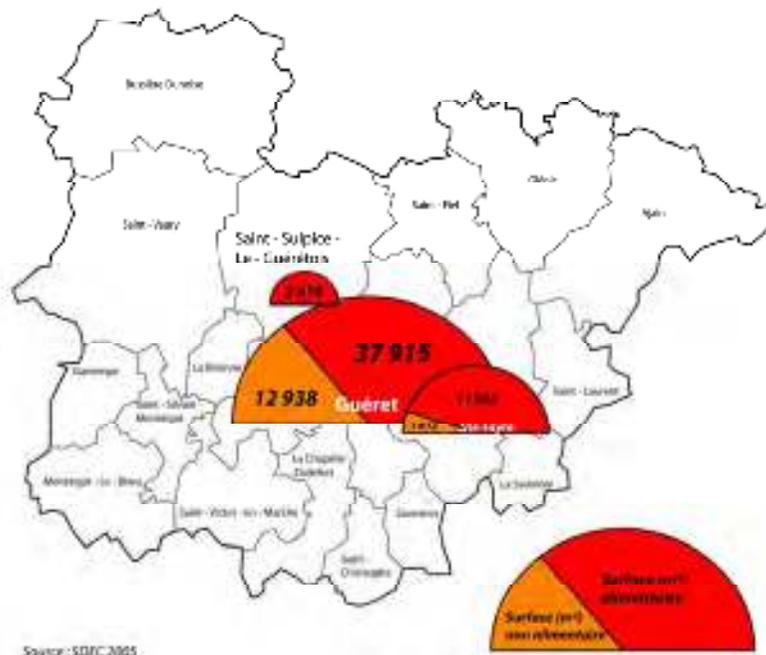


### II.2.2 Guéret : pôle commercial

Le pôle commercial de Guéret - Sainte Feyre génère un chiffre d'affaires de l'ordre de 195 millions d'euros alors qu'un pôle de cette taille atteint en moyenne entre 130 et 160 millions d'euros (source : SDEC 2005).

L'aire de chalandise des grandes et moyennes surfaces s'étend au niveau départemental avec une offre complète (alimentation, bricolage, équipement de la maison et de la personne, habillement, culture et loisirs,...).

Les grandes et moyennes surfaces



Source : SDEC 2005



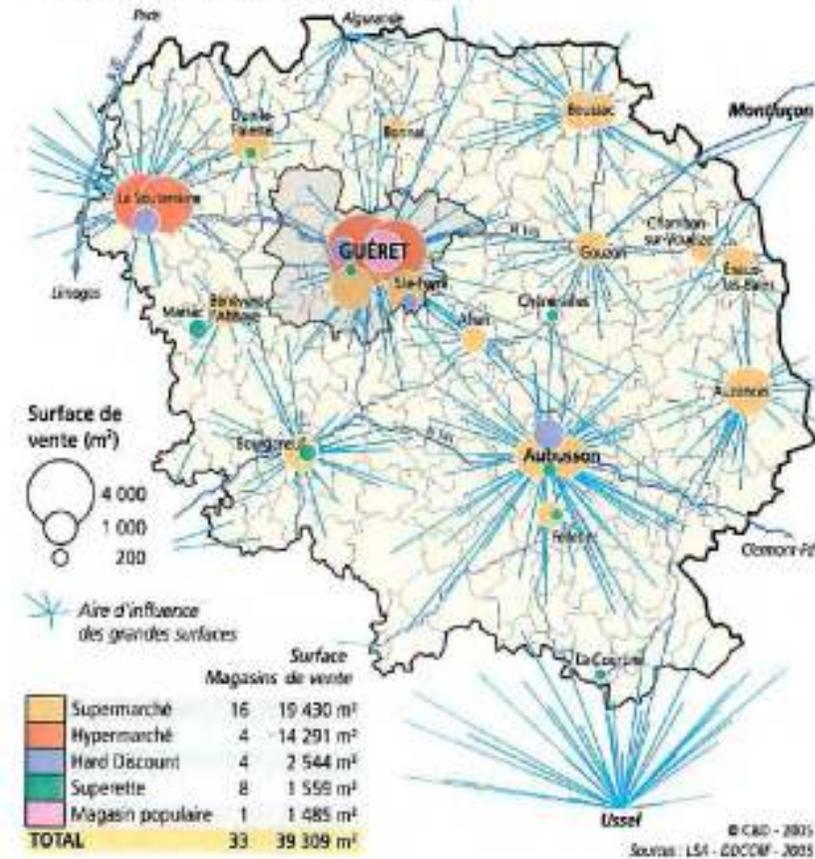
Ces équipements sont situés en périphérie et concurrent fortement les commerces du centre-ville qui sont dans l'obligation de se diversifier pour trouver de nouveaux chaland.



**Grandes enseignes commerciales sur le territoire**

	Alimentaire (> 800 m <sup>2</sup> de surface de vente)	Spécialisés (>800 m <sup>2</sup> de surface)
Sainte - Fevre	Intermarché	Les Briconautes, Peugeot
Saint - Fiel		Jardinerie Glomot
Saint Sulpice le Guéretois		Giraud Meubles
Guéret	Leclerc, Carrefour, Champion, Essence, Monoprix, Leader Price	Agribati, M. Bricolage, Solemur, Bravin - Bébés de Marie, Majuscule, But, Jardiland, Centre commercial (avenue du Berry), Gamm Vert, Gémo, Gifi, Supersport, Intersport, Troc-Auto, Opel, Volkswagen, Renault

**Hypermarchés et supermarchés**



### Quel équilibre du territoire ?

L'appareil commercial actuel du territoire structure celui-ci avec notamment des pôles de proximité présentant un bon niveau d'équipement et des pôles de services présentant un niveau minimum qui reste à conforter et à pérenniser au profit des communes rurales

Aujourd'hui, on constate que la proximité des commerces et services devient un facteur de choix dans la localisation résidentielle, tant en matière d'accession à la propriété que pour de la location.

Cependant, il est de plus en plus difficile de conserver des services de proximité ainsi que des commerces ambulants dans les petites communes rurales, et en particulier dans les communes qui concentrent peu (ou pas) d'équipements publics. Il conviendrait de trouver de nouvelles formes de vente pour sortir des dispositifs classiques de vente mais les porteurs de ce type de projets sont peu nombreux.

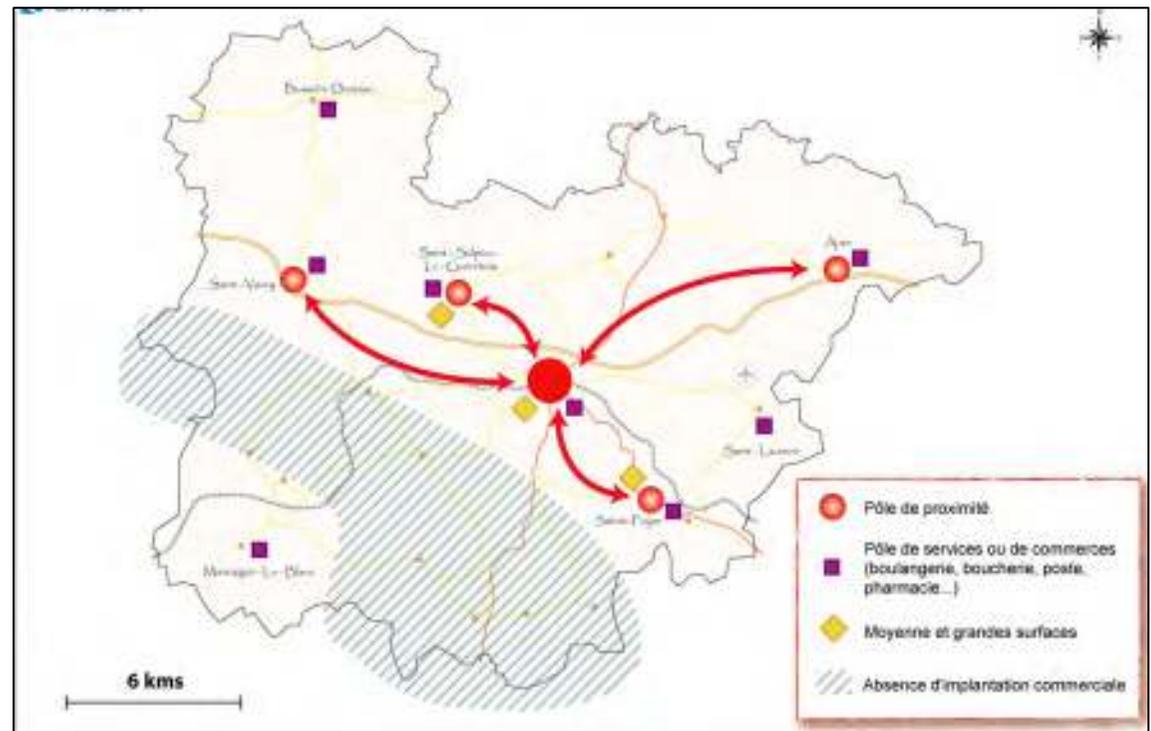
Par ailleurs, on constate à l'échelle du SCoT un certain déséquilibre en terme d'accessibilité réelle aux commerces et aux services ; les déplacements dans la frange Sud-Ouest du territoire sont difficiles et les possibilités de développement de ces communes limitées.

La question du maintien des services et commerces existants dans les secteurs ruraux apparaît très importante, cependant ce

maintien ne peut être réalisé sans prendre en compte la viabilité économique des installations existantes.

Le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire induit à termes un besoin croissant en termes de proximité.

L'équilibre territorial repose notamment sur la complémentarité des pôles de proximité et du pôle central urbain de Guéret et sur l'articulation avec des stratégies d'équipements aux échelles départementales et régionales.



### II.2.3 La desserte numérique : l'offre actuelle

#### a - ADSL :

L'accessibilité à l'ADSL devient aujourd'hui très importante et constitue un critère d'achat pour les nouvelles populations qui veulent s'installer dans les communes rurales.

Le réseau DORSAL prévoit une couverture du Limousin pour :

- tous les professionnels
- tous les établissements de formation
- tous les établissements de santé
- tous les sites publics

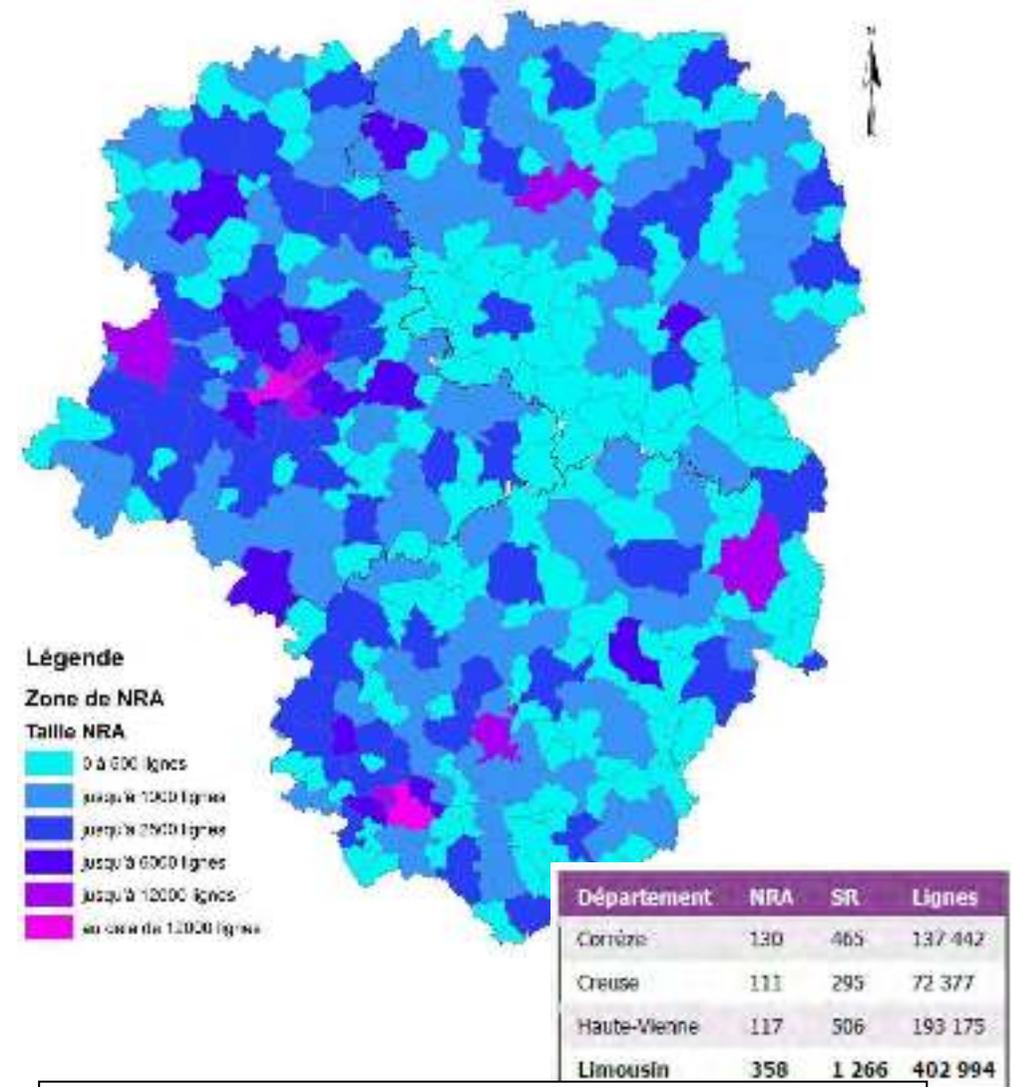
et des zones de couverture prioritaire :

- les zones de développement économique
- les zones d'aménagement du territoire (zones rurales essentiellement résidentielles)

(Cf. Cartes pages suivantes)

Concernant la téléphonie mobile, il subsiste encore à ce jour, des zones blanches malgré de nombreux efforts réalisés par le Conseil Général.

Le réseau téléphonique de France Télécom est composé en Limousin de 358 nœuds de répartition d'abonnés (NRA) et près de 1 300 sous-répartiteurs (SR) qui adressent plus de 400 000 lignes.



Source : SDRAN Limousin : Figure 6 : Zones et taille des NRA Limousin

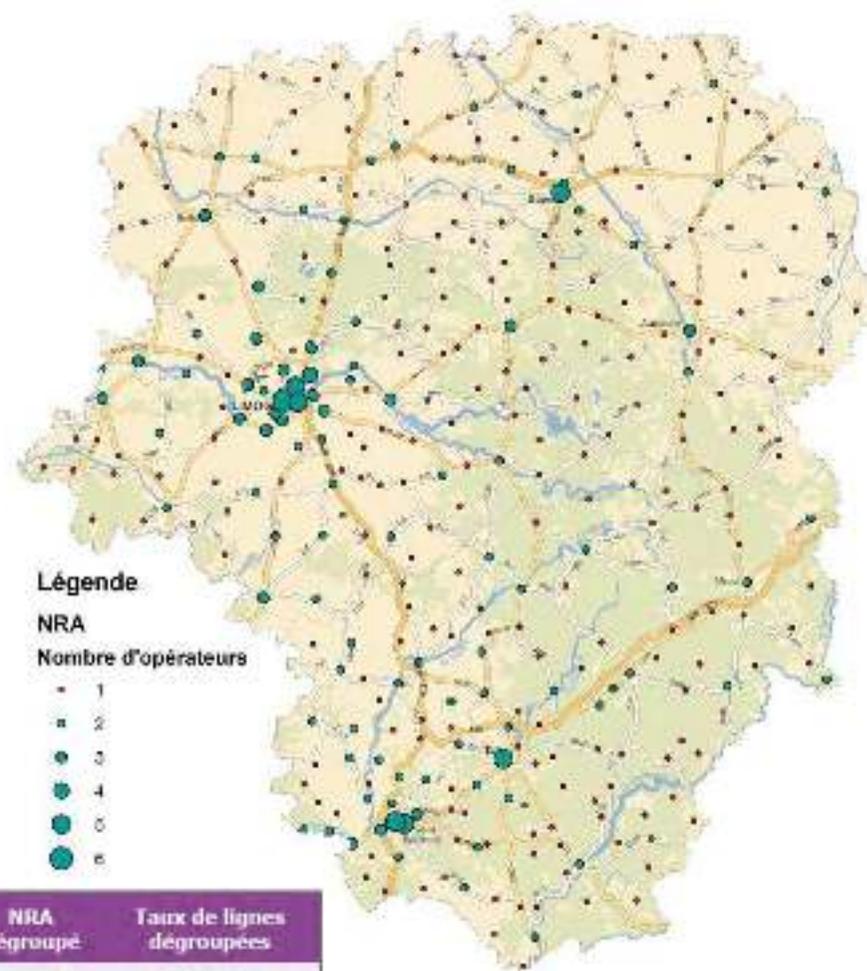
### b - Intensité concurrentielle

Le dégroupage donne la possibilité à d'autres opérateurs que l'opérateur historique de disposer de leurs propres équipements actifs dans les centraux téléphoniques et donc de fournir leurs propres offres de services.

Cette intensité concurrentielle a également des répercussions sur le niveau de services accessibles car seules les zones dégroupées sont éligibles à la fourniture d'offres triple play qui combinent les services Internet, télévision et téléphonie. Dans les zones non dégroupées seules des offres dites double play sont disponibles (Internet et téléphone) et à un tarif plus élevé que les offres triple play dans les zones dégroupées.

Pour les entreprises, le dégroupage permet également de faire jouer la concurrence et l'on observe des tarifs usuellement inférieurs de 30 % en zone dégroupée grâce à la présence d'opérateurs de niche qui dynamisent le marché.

*Dans le Limousin, en dépit du fort taux de ruralité, le taux de dégroupage est proche de la moyenne nationale qui se situe aux alentours de 70% (ARCEP) grâce à Axione Limousin. Au moins trois opérateurs sont présents sur la plupart des NRA dégroupés.*



#### Légende

#### NRA

#### Nombre d'opérateurs

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Département	NRA dégroupé	Taux de lignes dégroupées
Corrèze	44	76 %
Creuse	17	46 %
Haute-Vienne	46	81 %
Limousin	107	73 %

Source : SDRAN Limousin - Figure 7 : Nombre d'opérateurs présents au NRA (données FT 2011)

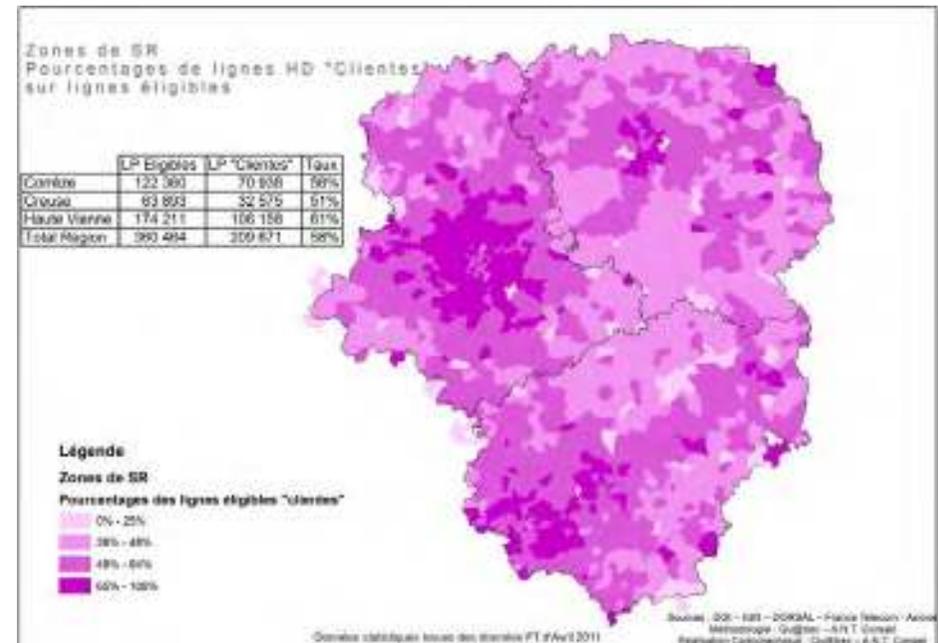
### c - Fourniture d'accès ADSL

La densité du réseau de France Télécom en fait le premier réseau pourvoyeur d'accès Internet via la technologie ADSL. Comme cela a été indiqué plus haut, l'ADSL présente le désavantage de fournir un débit décroissant avec la longueur des lignes entre l'abonné et le NRA. Ainsi, selon la position géographique de l'abonné, son débit pourra être satisfaisant (en ville ou en centre bourg par exemple), insuffisant voire nul (en hameau isolé ou en bout de ligne).

Les données fournies par France Télécom sur ses réseaux et par la DGI-DREAL dans les trois départements du Limousin permettent d'effectuer un diagnostic précis de la couverture DSL.

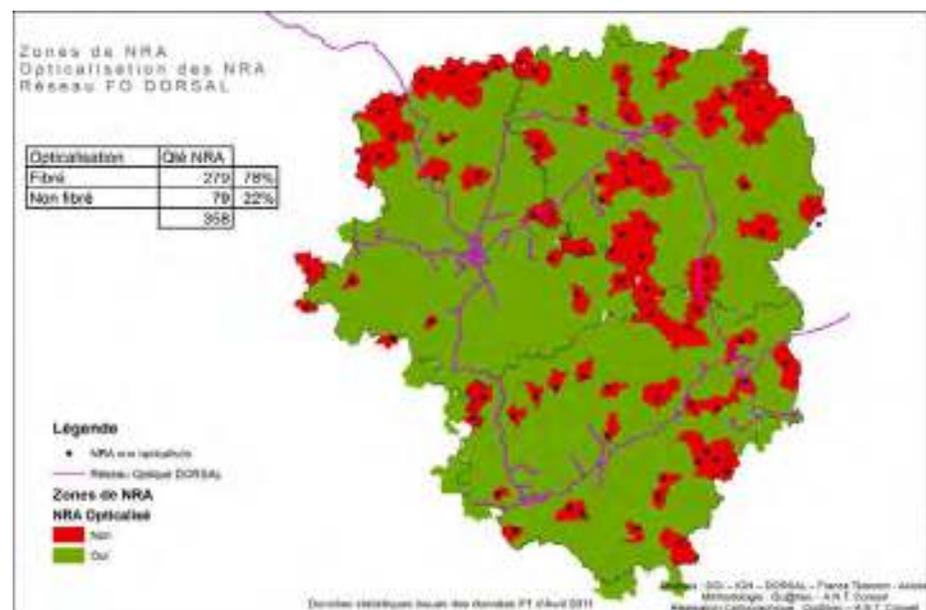
D'une part, le taux de pénétration du DSL sur ligne éligible est de 60 % environ sur la région et semble varier en fonction du caractère urbain ou rural des territoires (Figure 8). Les écarts pourraient s'expliquer par :

- la qualité du DSL
- le taux de résidences secondaires
- la proportion de personnes âgées, qui sont en moyenne moins équipées.



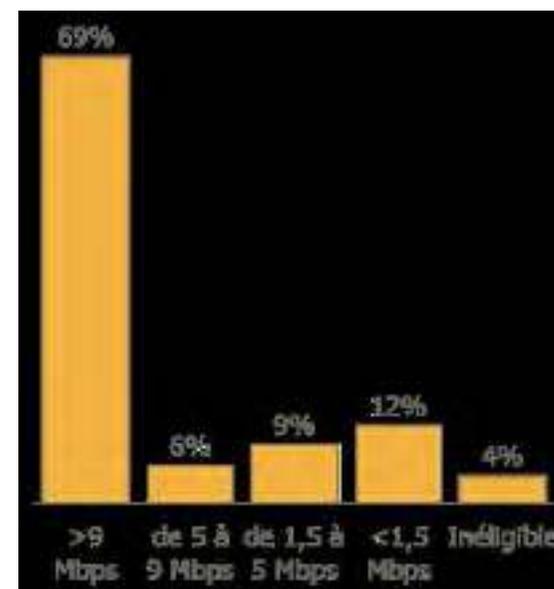
Source : SDRAN Limousin - Figure 8 : Taux de pénétration ADSL en Limousin

De plus, près de 80 NRA desservant plus de 25 000 « locaux » (les locaux correspondent aux domiciles de particuliers, locaux professionnels et logements secondaires et vacants) ne sont pas encore opticalisés ce qui limite à 2 Mbps le débit disponible. France Télécom s'est engagé au niveau national à opticaliser l'ensemble des NRA non opticalisés sous trois ans. Néanmoins, l'opticalisation d'un NRA ne garantit pas l'accès immédiat à un débit supérieur.



Source : SDRAN Limousin : Figure 9 : Emprise des NRA non opticalisés

Après opticalisation des NRA non opticalisés, près de 70 % des locaux auront un débit supérieur à 9 Mb/s mais 20 000 locaux resteront inéligibles au haut débit (Figure 10).



Source : SDRAN Limousin

**Figure 10 : Répartition des locaux par classes de débit après opticalisation des NRA non-opticalisés par France Télécom.**

À l'échelle des sous-répartiteurs, 46 d'entre eux ont plus de 100 locaux inéligibles et 277 ont plus de 100 locaux sous le seuil de 1,5 Mbps (Figure 13).

#### d - Offre professionnelle

L'offre CE2O (Collecte Ethernet Optique Opérateur) de France Télécom est une offre de gros d'accès très haut débit destinée aux opérateurs alternatifs. Cette offre est la brique de base des offres dédiées aux

entreprises. Elle n'est disponible que dans certaines communes du Limousin : principalement Brive, Tulle, Guéret, Limoges et Aixe-sur-Vienne.

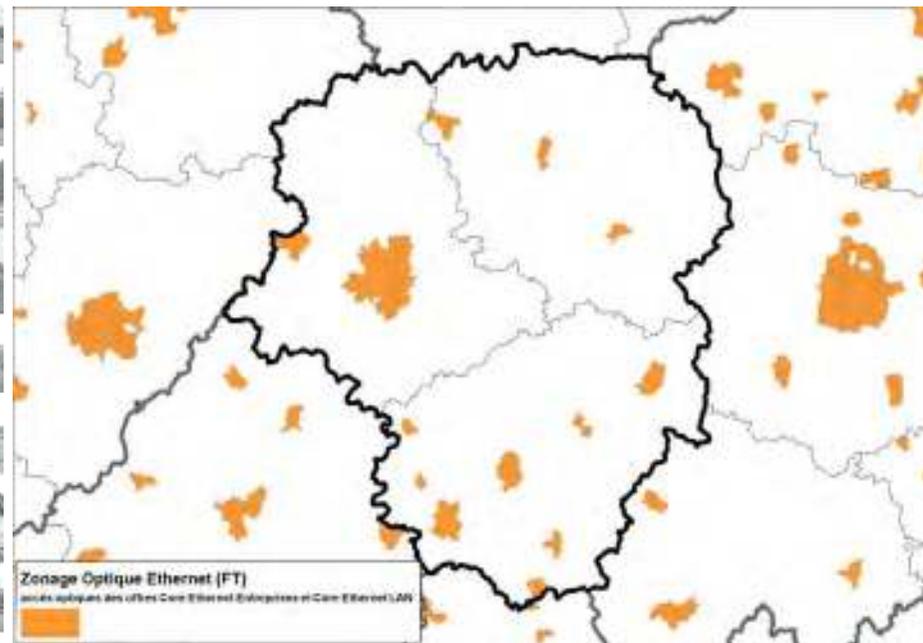


Figure 11 : Couverture de l'offre CE20 de France Télécom (source : DREAL Limousin).

Au sein de ces communes, les frais d'accès au service ne sont forfaitaires qu'à proximité immédiate du réseau optique de France Télécom. Sur les autres communes, le service est disponible sur devis à des coûts plus élevés qui peuvent aller jusqu'à plusieurs dizaines de milliers d'euros par mois.

Pour contribuer à l'aménagement numérique des zones d'activité économiques, l'État a mis en œuvre la labélisation « Zones d'Activité Très Haut Débit » à l'échelle nationale. Celle-ci vise à garantir la disponibilité d'offres d'accès au très haut débit dans les zones d'activité concernées et sous certaines conditions. Ainsi, l'obtention de ce label par une zone d'activité signifie que des offres de détail très haut débit, à savoir 100 Mbit/s symétriques sont disponibles dans un cadre concurrentiel et qu'elles sont accessibles au niveau de chaque parcelle de la ZA.

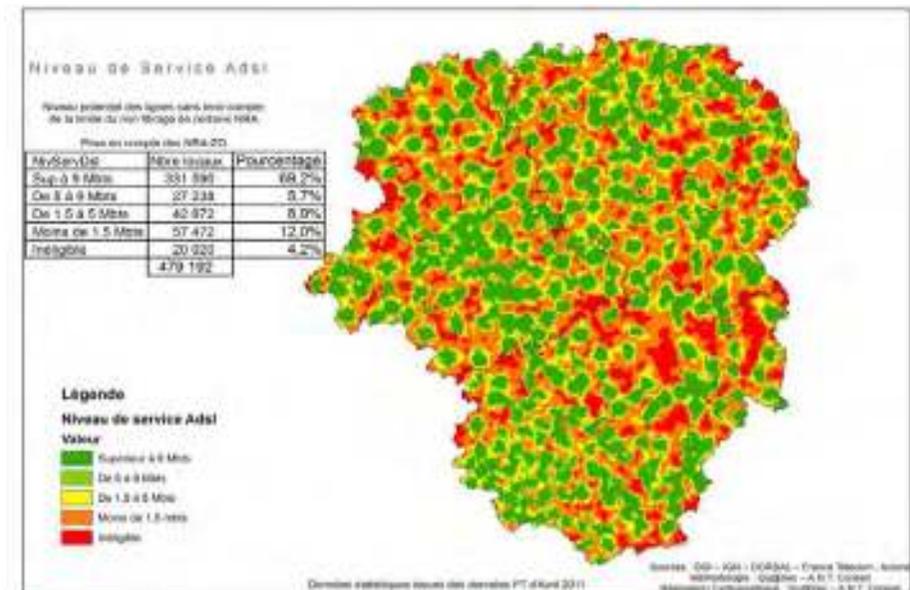


Figure 12 : Qualité des accès DSL en Limousin. (Source : DREAL Limousin).

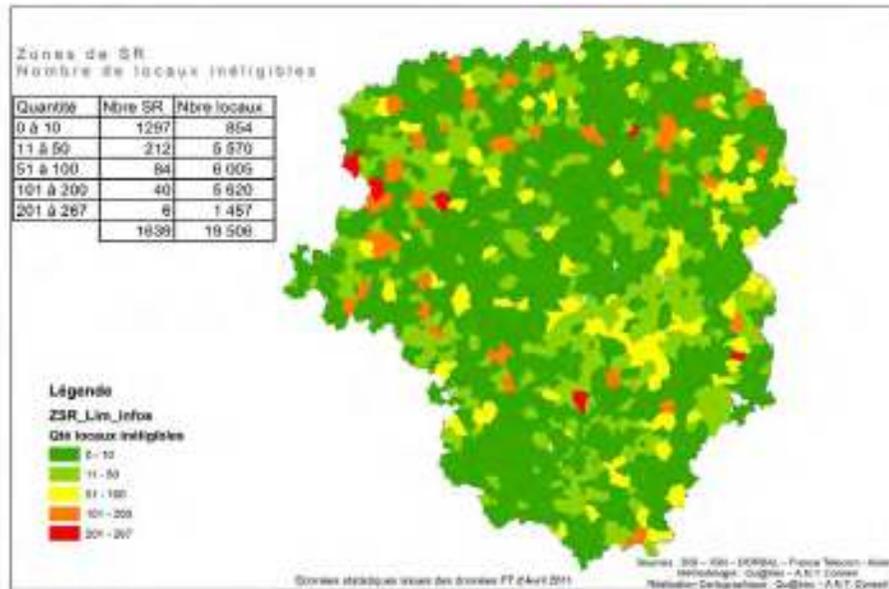


Figure 13 : Nombre de locaux inéligibles par sous-répartiteur. (Source : DREAL Limousin).

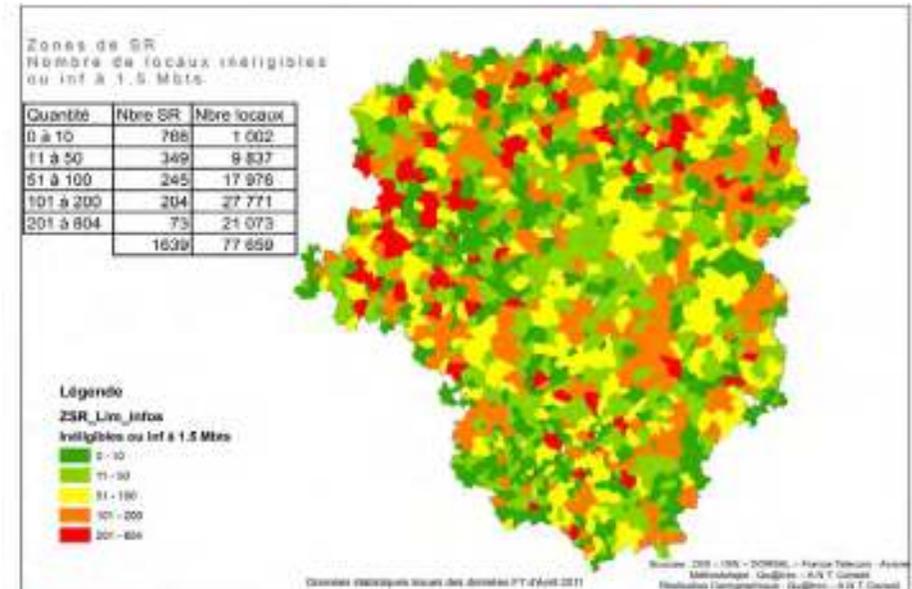


Figure 14 : Nombre de locaux inférieurs à 1,5 Mbps par sous-répartiteur. (Source : DREAL Limousin).

### e - Mobile

La couverture 2G outdoor de la région Limousin est relativement satisfaisante.



Département	Couverture par 3 opérateurs	Couverture par 2 opérateurs	Couverture par 1 opérateur	Aucune couverture
Corrèze	91,99 %	5,94 %	1,77 %	0,30 %
Creuse	90,35 %	7,52 %	1,96 %	0,17 %
Haute-Vienne	97,15 %	2,32 %	0,46 %	0,07 %

Proportion de la population couverte (source : ARCEP, 2009).

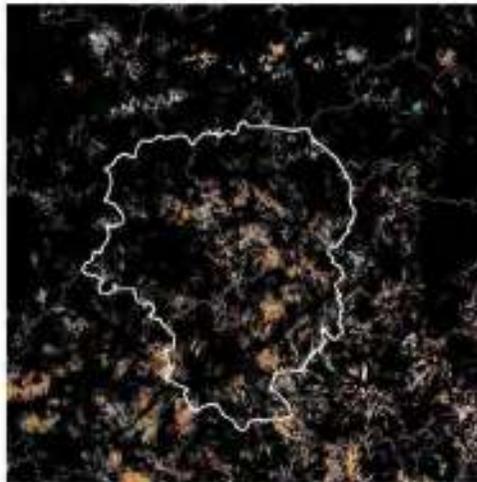


Figure 16 : Couverture 2G globale des trois opérateurs confondus (source : ARCEP, 2009).

La couverture 3G de la région Limousin est moins bonne que la 2G mais devrait s'améliorer. La couverture 3G a été publiée pour la dernière fois en 2009 et des objectifs nationaux ont été fixés aux opérateurs pour la fin 2010 (91 % pour Orange, 88 % pour SFR et 75 % pour Bouygues).

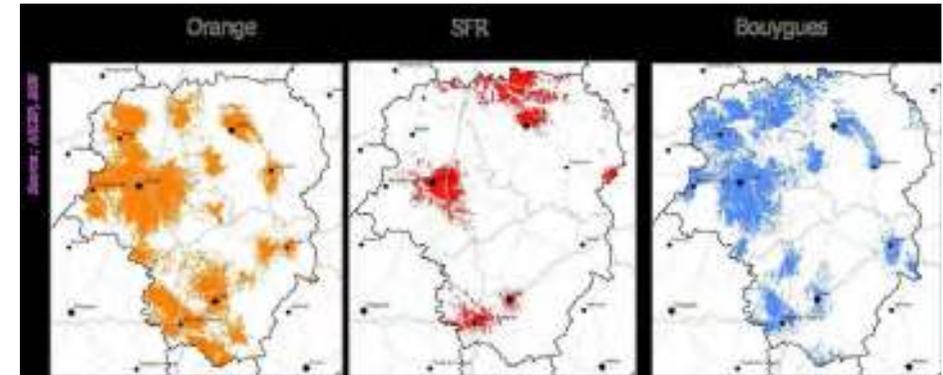


Figure 17 : Couverture 3G dans la région Limousin en 2009.

L'objectif est de développer à moyen terme, la couverture mobile de troisième génération (3G) et bientôt de quatrième génération (4G) qui permet d'accéder à Internet de façon confortable sans liaison fixe.

La demande en débit, services et couverture mobile ne cesse de croître, autant chez les professionnels que chez les particuliers. Les volumes de données échangés par les particuliers devraient être multipliés par quatre d'ici 2015, grâce notamment à l'évolution des usages sur terminaux mobiles. Côté professionnels, les équipements communiquant requièrent une couverture complète et performante, par exemple pour les relevés effectués par les agriculteurs sur leurs champs, pour les pompiers pour l'optimisation des secours, mais aussi pour un certain nombre de services liés au tourisme.

Les débits de la 3G et de la 4G sont théoriquement suffisants pour répondre aux besoins de la population en matière de haut et de très haut débit. À

horizon 10 ans, la 3G puis la 4G devraient en effet amener des débits théoriques de l'ordre de plusieurs dizaines voire de centaines de Mb/s.

#### f - La fibre optique jusqu'au domicile

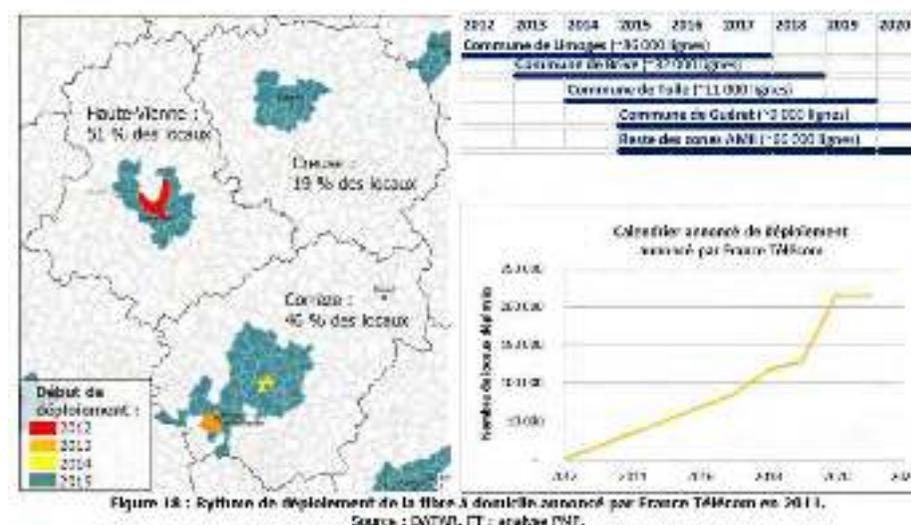
Les opérateurs privés ont débuté il y a plusieurs années le déploiement des grandes villes françaises, notamment dans les zones très denses au sens de l'ARCEP. Ces déploiements n'ont pas concerné le Limousin et aucune zone très dense n'y existe.

Dans le cadre du Programme national très haut débit, les opérateurs ont remis fin janvier 2011 leurs réponses à l'Appel à manifestations d'intentions d'investissement (AMII) pour faire part de leurs projets de déploiement de fibre optique à domicile (ou FttH pour fiber to the home) en dehors des zones très denses. Le 27 avril 2011, les résultats de l'AMII ont été officiellement communiqués par Bruno Le Maire, ministre de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du territoire, Eric Besson, Ministre chargé de l'Industrie, de l'Énergie et de l'Économie numérique auprès du ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et René Ricol, Commissaire Général à l'Investissement.

Pour le Limousin, la zone dite AMII dans laquelle un ou plusieurs opérateurs a annoncé le déploiement de FttH, concerne 89 communes correspondant aux périmètres actuels des communautés d'agglomération de Limoges, Brive, Tulle et Guéret. Le nombre de locaux concernés est de 203 000 sur la région soit 43 % des locaux régionaux.

À l'issue des concertations avec les opérateurs, il apparaît que seul France Télécom a annoncé des déploiements dans la région. Selon son calendrier,

les déploiements commencent par Limoges (2012), Brive (2013), Tulle (2014) et Guéret (2015) puis le reste des zones est annoncé pour 2015. Ils durent 5 ans maximum par commune et l'ensemble de la zone serait achevée en 2020.



Il est à noter que la liste des communes où est annoncée l'intention d'investissement de France Télécom ne devrait a priori pas évoluer avec la future modification des périmètres d'EPCI.

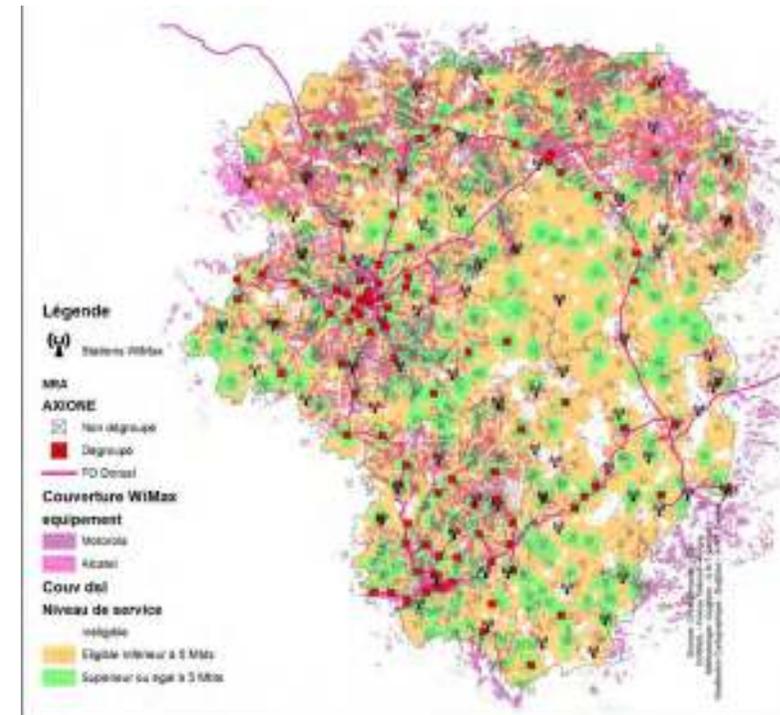
#### g - Action de Dorsal

Le projet haut débit porté par Dorsal à travers Axione Limousin a permis de répondre aux besoins du territoire tels qu'ils apparaissaient en 2004-2005 et de réduire fortement la fracture numérique dans la région.

Dorsal apporte actuellement une solution haut-débit de quelques Mbit/s à grande échelle :

- Dégroupage de 42 000 lignes sur 270 000 lignes dégroupables
- Couverture des zones blanches du DSL en WiMAX (débit compris entre 2 et 10 Mb/s) ou satellite (4 500 clients).
- Dorsal apporte également une capacité haut et très haut débit (> 100 Mbit/s) à 400 sites professionnels qu'elle raccorde en DSL et fibre optique.

Près de 60 % des professionnels limousins sont raccordable (< 1 km) en fibre optique au réseau Dorsal et près de 70 % peuvent bénéficier de plus de 9 Mbps en DSL dégroupé via Dorsal.



**Figure 19 : Couverture du réseau Dorsal : infrastructures, couverture WiMAX et niveau de service DSL.**

Le croisement des données relatives à la couverture WiMAX d’Axione Limousin permet d’identifier un potentiel d’environ 37 000 locaux de débit DSL inférieur à 1,5 Mbps qui pourraient bénéficier de la couverture radio existante. La capacité des stations WiMAX devrait prochainement augmenter et permettre d’offrir à terme un débit de 4 Mbps à ces 37 000 abonnés DSL qui ont moins de 1,5 Mbps.

#### **h - L'enjeu de l'aménagement numérique pour la Communauté de Communes de Guéret / Saint-Vaury**

En 10 ans, les usages développés par l'arrivée de l'Internet et des réseaux numériques se sont fortement développés pour le grand public comme pour le monde économique : réseau Internet, courrier électronique, téléphonie mobile, etc. Le très haut débit est devenu un service essentiel et un élément important dans le choix de localisation des ménages, des entreprises, des grands équipements. Le développement et la mise à niveau de la desserte numérique représente pour le territoire de Guéret Saint-Vaury, un fort enjeu du développement territorial, de l'attractivité des entreprises et du développement des services aux habitants. La Région Limousin a adopté son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Territoire qui définit des objectifs en matière de desserte du territoire par le Très Haut Débit. **Le Syndicat Mixte DORSAL a validé, le 4 octobre 2012, le SDAN du Limousin. Il a été retenu in fine l'objectif de la « fibre pour tous » (100 % des usagers résidentiels, des entreprises et administrations) à échéance de 2020 pour une stratégie de long terme.**

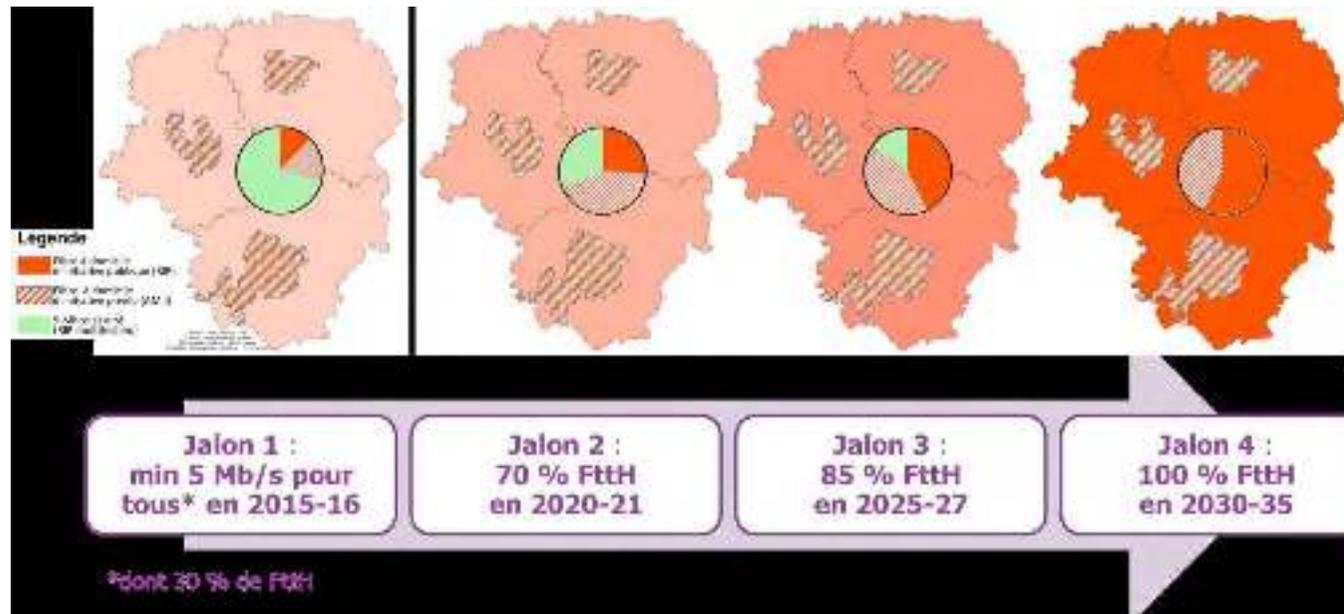
Alors que les besoins de qualité d'accès numérique des particuliers et des professionnels vont croissant en Limousin, les réseaux d'accès en place vont atteindre - voire ont déjà atteint - leurs limites techniques. La technologie ADSL, bien que performante, ne peut ni fournir un débit homogène sur le territoire, ni être améliorée autrement que ponctuellement et sur un nombre limité de sites. La technologie VDSL, parfois annoncée en remplacement de l'ADSL, n'aurait un impact significatif que dans un périmètre restreint autour des répartiteurs téléphoniques.

La téléphonie mobile « 4G », enfin, fournira des accès rapides à Internet, mais sur une couverture difficile à anticiper et selon des modalités décidées par les opérateurs nationaux, donc hors de l'influence des collectivités territoriales.

La satisfaction des besoins actuels et futurs ne peut donc passer que par la mise à disposition de nouveaux réseaux d'accès plus performants, notamment en fibre optique jusqu'au domicile des particuliers (technologie aussi appelée « FttH » pour fiber to the home) et aux locaux des entreprises et services publics. La fibre optique est en effet une technologie pérenne et ayant la capacité requise pour fournir durablement les accès Internet très haut débit attendus (capacité aujourd'hui commercialement limitée à environ 100 Mb/s - cinq fois le plafond de l'ADSL - mais pouvant être plusieurs centaines de fois supérieure).

L'ambition régionale est d'atteindre à terme une couverture de 100 % de son territoire en fibre optique à domicile (environ 500 000 lignes potentielles). Afin d'agir au plus tôt, les collectivités limousines souhaitent d'abord garantir partout sur le territoire un accès minimum de 5 Mb/s - débit permettant la fourniture du triple-play<sup>1</sup> - d'ici 2016 à travers un panachage de technologies. Elles mettent en place en parallèle un mécanisme pérenne de raccordement optique à la demande d'établissements professionnels et encouragent et soutiennent le déploiement des réseaux mobiles 3G et 4G sur le territoire limousin. Les cibles d'importance stratégique identifiées dans le SDUS et dans le SDAN (établissements de santé, d'enseignement, zones d'activité...), localisées précisément et réactualisées dans les études opérationnelles à venir, seront traitées en fibre optique en priorité.





**Figure 1 : Phasage de l'ambition régionale autour de quatre jalons.** Les taux de FttH (fibre optique à domicile) prennent en compte les déploiements publics et privés.  
 Source : Schéma directeur d'aménagement numérique du Limousin

Pour le Limousin, la zone dite AMI dans laquelle un ou plusieurs opérateurs a annoncé le déploiement de FttH, concerne 89 communes correspondant aux périmètres actuels des communautés d'agglomération de Limoges, Brive, Tulle et Guéret. Le nombre de locaux concernés est de 203 000 sur la région soit 43 % des locaux régionaux.

À l'issue des concertations avec les opérateurs, il apparaît que seul France Télécom a annoncé des déploiements dans la région. Selon son calendrier, les déploiements commencent par Limoges (2012), Brive (2013), Tulle (2014) et Guéret (2015) puis le reste des zones est annoncé pour 2015. Ils durent 5

ans maximum par commune et l'ensemble de la zone serait achevée en 2020.

Dans les logiques de concurrence entre les territoires, les réseaux de communications électroniques constituent un appui de premier plan pour gagner en attractivité et en compétitivité. Les TIC sont par ailleurs facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, notamment à travers l'accès aux services et commerces en ligne, le télétravail, la recherche d'emploi,... Les TIC sont donc bien une problématique d'aménagement du territoire.

## SYNTHÈSE : ATOUTS, FAIBLESSES, ENJEUX ...

	ATOUTS	FAIBLESSES	TENDANCES - CONTEXTE	ENJEUX
Équipements Services, commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Position de « Préfecture »</li> <li>▪ Équipements scolaires et équipements sportifs répartis sur une grande partie du territoire</li> <li>▪ Médiathèque en cours de réalisation</li> <li>▪ Offre commerciale sur le pôle urbain</li> <li>▪ Commerce du centre-ville : un patrimoine urbain de qualité et du foncier potentiellement mobilisable</li> <li>▪ Services de portage de repas et de soins à domicile</li> <li>▪ Projet DORSAL / desserte numérique et SDAN limousin</li> <li>▪ Présence d'établissements sanitaires et sociaux importants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des décisions qui ne relèvent pas du territoire</li> <li>▪ Une perte de population continue depuis plusieurs années</li> <li>▪ Accessibilité / Offre et déficit d'offre en commerces et services de proximité surtout sur la partie Sud-Ouest du territoire</li> <li>▪ Insuffisance de l'offre / accueil petite enfance</li> <li>▪ une organisation commerciale peu lisible</li> <li>▪ un centre-ville en perte de vitesse</li> <li>▪ Offre en services de santé</li> <li>▪ Insuffisance / desserte numérique du territoire et subsistance de zones blanches / téléphonie mobile.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Difficulté de maintien des commerces et de services de proximité</li> <li>➤ fermeture de commerces et évolution vers services, autres biens ...</li> <li>➤ Manque à court terme de médecins généralistes et de spécialistes</li> <li>➤ Création d'un pôle tertiaire</li> <li>➤ Mise en œuvre du SDAN Limousin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Intégrer le risque de dévitalisation induit par le départ de services publics</li> <li>⇒ Favoriser et créer les conditions de réorganisation des services (foncier...)</li> <li>⇒ Maintenir, développer le maillage des équipements scolaires, sportifs et culturels</li> <li>⇒ Organiser le maillage en services, gérer les besoins liés au vieillissement de la population.</li> <li>⇒ Passer d'une logique « attrape tout » à une structuration de l'offre commerciale</li> <li>⇒ Redynamiser le centre-ville (en terme commercial principalement), soutenir les commerces en centre bourg</li> <li>⇒ Anticiper sur les besoins et sur les évolutions</li> <li>⇒ Maintenir la qualité et la diversité de l'offre en équipement de santé</li> <li>⇒ Structurer, organiser la stratégie / équipement du territoire : des équipements où et pour qui ?</li> <li>⇒ Gérer l'articulation, la complémentarité et l'équilibre entre le pôle urbain central et les communes rurales ?</li> <li>⇒ Assurer le désenclavement numérique du territoire</li> </ul>

Document approuvé

## II.3 DÉPLACEMENTS

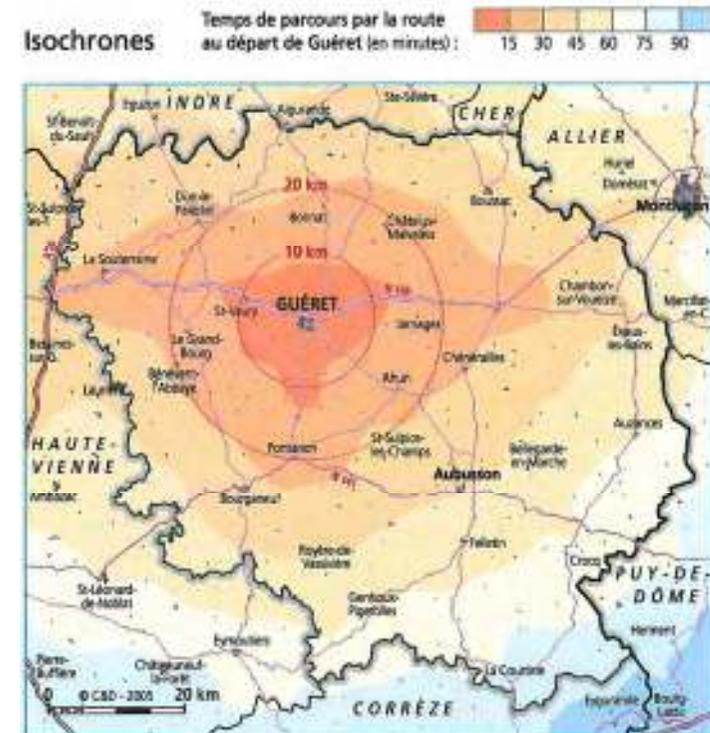
### II.3.1 Les transports routiers

La Communauté de communes est traversée par un axe d'importance nationale : la N 145 - Route Centre Europe Atlantique, qui traverse la France d'Est en Ouest.

Le territoire est également irrigué par deux axes d'importance départementale et régionale : la D 940 et la D 942, ainsi que par un réseau de départementales (D 22, D 14, D 4, D 76, D 940...)



En revanche, aucune autoroute ne traverse le territoire ; l'A20 (axe Nord-Sud) effleure le département à l'Ouest et recoupe la RN 145.



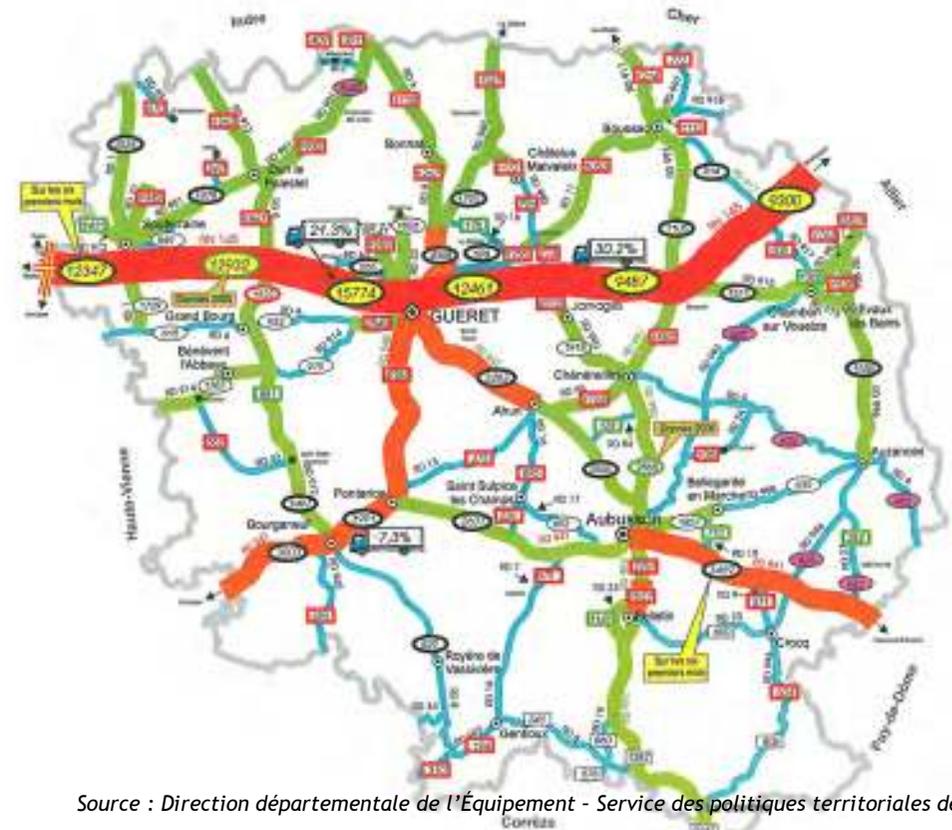
Les comptages routiers de 2006 réalisés par la Direction Départementale de l'Équipement montrent une évolution nette du trafic routier sur les axes stratégiques que sont la N 145-RCEA, la RD 940, la RD 942 et la RD 63. Le

# Trafic 2006

## Département de La Creuse

tableau ci-dessous permet de comparer le trafic sur ces axes pour les années 1996, 2001 et 2006 :

	Trafic en 1996	Trafic en 2001	Trafic en 2006
N145-RCEA (Guéret-Ouest)	11 483	14 260	15 774
N145-RCEA (Guéret-Est)	9 542	11 179	12 461
RD940 (Guéret/Glénic)	4 028	3 640	4 068
RD942 (Guéret/Ste Feyre)	3 693	3 768	3 283
RD63 (Guéret/Saint-Vaury)	-	540	555



### EVOLUTION DES TRAFICS ENTRE 2002 et 2006

LOCALISATION / ANNÉE	Evolution 2006 / 2002					%
	2002	2003	2004	2005	2006	
RN 145 - Guéret-Ouest - Sous versants	14773	18045	18841	18811	16774	-0,2%
RN 145 - Guéret-Ouest - Puy de Léonard	*	*	3128	3241	3359	+3,6%
RN 145 - Guéret-Est - La Rubière - TV	11651	11655	12324	12696	12461	-1,8%
RN 145 - Guéret-Est - Gouzon - TV	8032	9114	9364	9673	9484	-3%
RN 145 - Guéret-Est - Gouzon - PL	2837	2544	2657	3037	2894	-4,7%
RD 941 - Puy de Dôme - Aubusson	4290	4312	4118	3988	*	
RD 940 - Nord de Guéret	3536	3829	3912	4053	4068	+0,4%
RD 942 - Guéret - Anu	3778	3598	3682	♦	3283	
RD 990 - Aubusson - Chénérailles	2323	2327	2484	2565	♦	

\* Pour ces années, les données n'ont pas pu être collectées compte tenu des anomalies constatées dans le fonctionnement des stations de comptage.  
♦ Les trafics enregistrés en 2005 et 2006 ne sont pas représentatifs du niveau des performances de la circulation dans ces zones.

Source : Direction départementale de l'Équipement - Service des politiques territoriales des risques et de la sécurité - août 2007



"Les trajets au sein de la Communauté de communes de Guéret se font majoritairement en voiture. En 2007, 80,1% des ménages de Guéret possèdent au moins une voiture<sup>9</sup>. Les alternatives à la voiture sont peu nombreuses sur le territoire du Guérétois.

**Le covoiturage** n'est pas organisé aujourd'hui à l'échelle du territoire : ni d'aire de covoiturage, ni de service de mise en relation des personnes." (*issu du PLH 2011, données issues INSEE 2007*)

Le trafic poids-lourds a particulièrement augmenté sur le RN145 - Guéret Ouest : + 3,6 % entre 2005 et 2006 (de 3 241 à 3 359).

La diminution du trafic routier sur la RD 940 en 2001 s'explique par l'ouverture de l'A20 et le changement d'itinéraire de la liaison Guéret - Châteauroux.

### II.3.2 Les transports ferroviaires

Le département de la Creuse souffre du déséquilibre national Nord-Sud. Perpendiculairement à la grande ligne historique Limoges-Paris qui passe à la Souterraine (en bordure de la Communauté de Communes) se greffe la ligne secondaire desservant Guéret à Montluçon (essentiellement par car parce que les liaisons ferroviaires Guéret - Limoges - Montluçon sont très faibles).

Pour l'activité fret, la SNCF dispose des gares de La Souterraine, Guéret, Lavaufanche et Parsac. La gare de Guéret bénéficie d'une organisation spéciale pour le ramassage du bois destiné aux papeteries.

Sur le territoire de la Communauté de communes Guéret-Saint-Vaury, seule la gare de Guéret est encore en activité. Des lignes combinant train et car permettent de rallier Saint-Vaury, Ste Feyre ou Ajain.

L'amélioration des équipements et infrastructures ferrés : le département de la Creuse et la Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury tireraient avantage de la liaison Limoges/Poitiers. Il ne faut pas négliger l'effet de levier que provoque l'amélioration d'une infrastructure comme la LGV (interconnexion avec un réseau européen, soutien de développement économique). Cela suppose d'améliorer la liaison Limoges - Guéret avec cependant une difficulté au niveau de Saint-Sulpice et électrification qui reste difficile (tunnel).

### II.3.3 Les transports aériens

**Aéroport Montluçon-Guéret** : aéroport civil avec deux pistes en herbe et bitume situé sur la commune de Lépaud, à 25 minutes de Montluçon et 35 minutes de Guéret en voiture. Il est géré par la Chambre de commerce et d'industrie de Montluçon-Gannat Portes d'Auvergne.

Cet aérodrome est ouvert au trafic national commercial, au trafic commercial régulier ou non, aux avions privés.

**Aéroport de Limoges-Bellegarde** : en 2004, le trafic de cet aéroport était de 213 000 passagers. Des travaux de rénovation, de restructuration et d'extension de l'aérogare ont été engagés afin de l'adapter aux besoins d'un trafic en augmentation, de lui conférer davantage de confort, de

fonctionnalité et de modernité, et d'accentuer l'identité régionale du nouveau bâtiment.

Il accueille les compagnies suivantes : Air France, Ryanair, Airlinair, Britair, Flybe.

Des vols réguliers sont organisés en direction de :

- Figari (Corse), Lyon, Nice, Paris (Roissy et Charles de Gaule)
- Liverpool, Londres-Stansted, Manchester-Southampton, Nottingham, Newcastle (Grande-Bretagne)

On compte également des services annexes comme des agences de locations de voitures, un service de restauration et d'hébergement, des taxis...

### II.3.4 Migrations quotidiennes alternantes

Les communes de Guéret et Saint-Vaury constituent les pôles d'emplois les plus importants de la Communauté de communes.

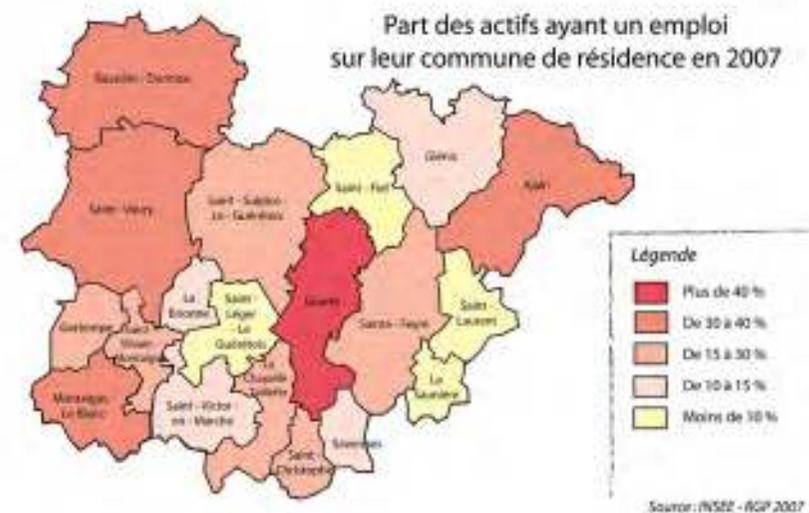
A ce titre, elles attirent de nombreux actifs qui résident dans la couronne péri-urbaine ou rurale.

Les analyses de déplacement (DDE23) réalisées sur la ville de Guéret permettent de distinguer trois types de trafic routier :

- le trafic d'échange (entre l'extérieur de la ville et la ville elle-même) = 72% du trafic relevé
- le trafic en interne (à l'intérieur de la ville elle-même) = 16% du trafic constaté
- le trafic de transit = 12%

Concernant le trafic d'échange :

- 36% du trafic d'échange passe par les entrées Sud et Sud-Est de la ville de Guéret (D942, D4)
- au poste 4 Est : 8 552 véhicules jour en moyenne
- au poste 942 Sud-Est : 6 843 véhicules jour en moyenne
- 29% passe par les entrées Nord (D33, D940)
- environ 20% passe par les entrées Ouest (D942, D914)
- 12,5% passe par l'entrée Sud (D940)



Le transport en commun reste marginal aujourd'hui et est difficilement viable sur un territoire comme le Guérétois. Les alternatives à la voiture restent peu nombreuses.

Il existe cependant plusieurs expérimentations : **transport à la demande**, taxi spécifiques, 12 ou 13 réseaux de TAD ont été mis en place par le Conseil Général pour conduire les personnes âgées des communes rurales vers le centre-ville mais le système ne semble pas assez satisfaisant compte-tenu de l'émergence de polarités plus attractives comme les espaces commerciaux périphériques.

### II.3.5 Le plan global de déplacement

La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a engagé depuis peu une étude sur la mise en place d'un Plan Global de Déplacements à l'échelle du territoire du SCoT. Le contexte d'étude montre que le réseau routier est bien développée dans ses axes est-ouest, les déplacements se font en grande partie en voiture, laissant peu de places aux modes alternatifs. Les transports en commun se réduisent au transport scolaire, ajouté d'un service minime pour le marché de la ville de Guéret. Par ailleurs, la liaison ferroviaire Bordeaux - Lyon est de qualité insuffisante, et les liaisons vers Limoges se font surtout en car du fait de l'offre insuffisante en train.

Il existe actuellement une délocalisation des services vers le pôle régional qu'est Limoges, même si la fonction polarisante de Guéret est très forte. L'accessibilité aux services et aux soins est difficile autrement qu'en voiture, notamment pour la population vieillissante et pour les communes rurales du Sud-Ouest. Enfin, les principales zones commerciales, les principaux pôles d'équipements (scolaires, sportifs,...) de la Communauté de Communes Guéret-Saint-Vaury sont accessibles uniquement en voiture.

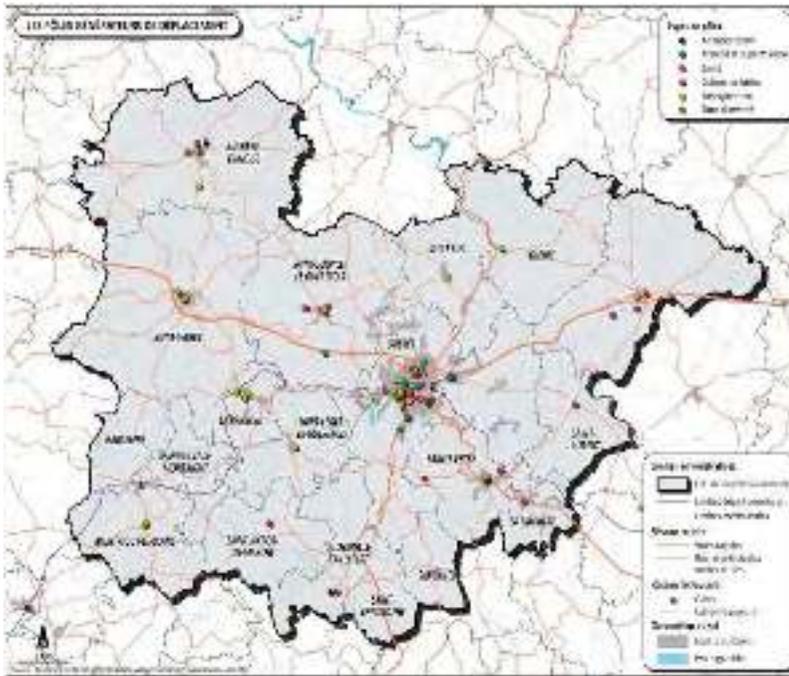
Les objectifs définis dans le cadre du PGD sont les suivants :

- Accompagner la prise de compétence transport par une réflexion globale sur les déplacements
- Assurer au plus grand nombre d'usagers une accessibilité aisée et sécurisée à l'ensemble des services de la communauté de communes
- Maitriser les flux automobiles, en particulier dans et vers le centre de Guéret
- Promouvoir les modes de déplacements alternatifs
- Améliorer la qualité des espaces publics et des liaisons internes à l'agglomération
- Mettre en cohérence les politiques de déplacements et de développement urbain

### II.3.6 LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

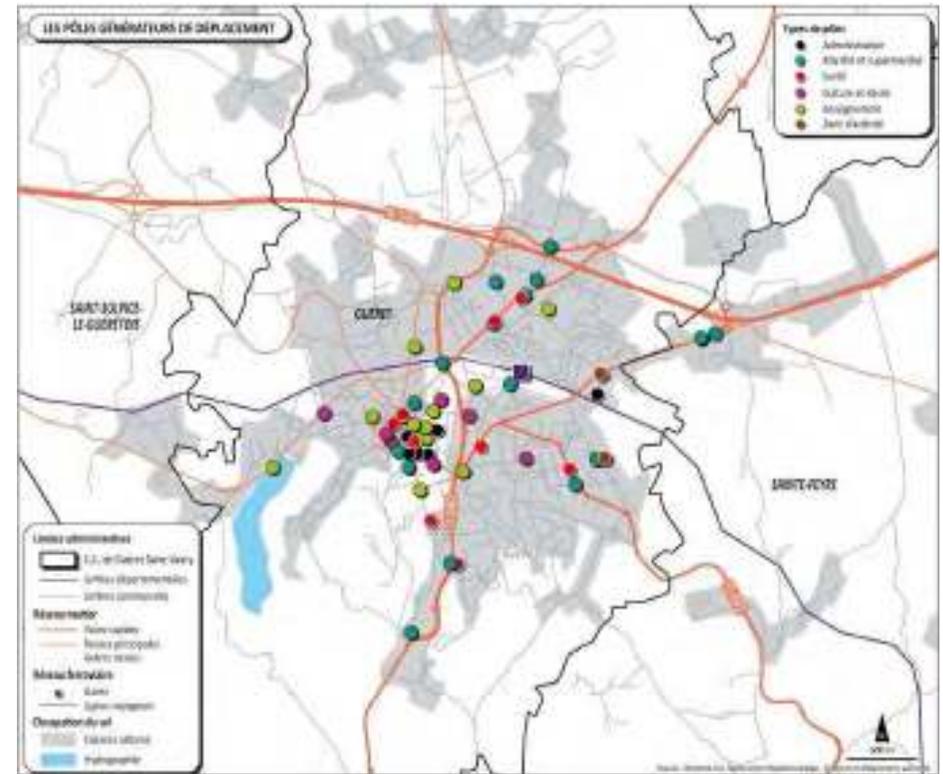
Le diagnostic a mis en évidence que le territoire de la communauté de communes de Guéret se caractérise par une très forte centralité autour de la commune de Guéret.

Cette centralité ne se limite pas à une logique de pôle d'emploi mais se traduit aussi dans les destinations et les lieux de vie des habitants pour la majorité de leur motif de déplacement. Autre élément marquant, même aux franges de la communauté de communes, les déplacements vers les pôles urbains extérieurs restent minoritaires.



Source : diagnostic PGD, sept. 2011

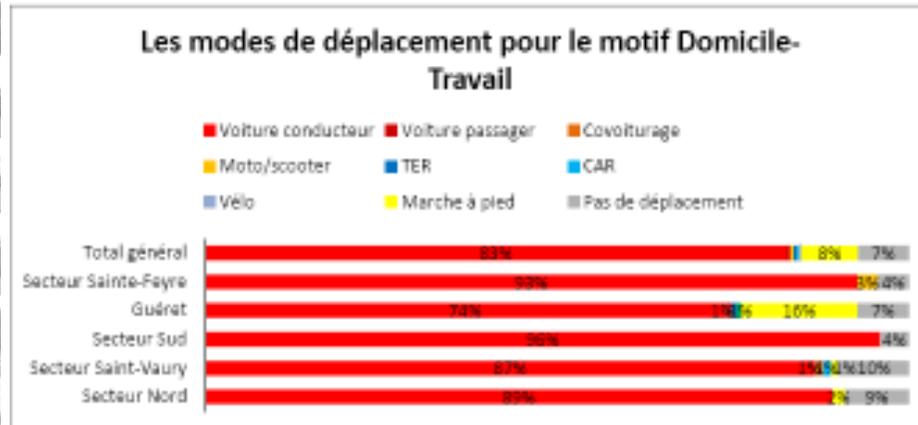
Guéret assure donc pleinement son rôle central, ce qui est particulièrement intéressant en termes de desserte en transports collectifs.



Source : diagnostic PGD, sept. 2011

La voiture si elle est extrêmement majoritaire dans les déplacements n'est toutefois pas le seul mode de transports utilisé. En centre-ville à Guéret mais aussi ailleurs la part de la marche peut atteindre près de 15% des usages et ceux malgré des conditions de cheminement plutôt dégradées (trottoirs encombrés,...).





Source : diagnostic PGD, sept. 2011

Aujourd'hui la faiblesse des niveaux de desserte en transports collectifs gêne une proportion importante de la population notamment les moins de 20 ans et les personnes âgées sur les communes les plus rurales du territoire (un tiers des plus de 60 ans n'ont ainsi pas de véhicules à disposition). Mais aussi de plus en plus pour des raisons financières liées au coût du carburant.

Les enjeux de l'analyse du Plan Global de Déplacements sont les suivants :

- Réflexion sur des dessertes en transport collectif adaptées au territoire (lignes urbaines, service de rabattement depuis les autres communes, Transport à la demande, Gare de Montaigut...)
- Valorisation du pôle de la gare : comme interconnexion entre les réseaux de transports, comme quartier en liaison avec le centre-ville.

- Sensibilisation de la pratique de la marche dans les centres villes et du vélo sur certains secteurs de la ville de Guéret
- Répondre aux besoins de déplacements des jeunes et des plus âgés
- Redonner de la lisibilité au centre-ville : rationaliser et optimiser l'offre de stationnement et le jalonnement, redonner une place au piéton.
- Favoriser les changements de comportement des actifs (auto-partage, covoiturage, parking de péricentre, autres utilisations de la voiture)

La communauté de communes de Guéret Saint-Vaury a par la suite décliné ces enjeux dans un programme d'actions qui visent à mettre en place un réseau de transports urbains adapté aux spécificités du territoire, à valoriser les déplacements doux, à optimiser la politique de stationnement, à encourager le report modal,...

L'ensemble du document de diagnostic du PGD est disponible auprès de la communauté de communes de Guéret Saint-Vaury.

## SYNTHÈSE : ATOUTS, FAIBLESSES, ENJEUX...

	ATOUTS	FAIBLESSES	TENDANCES - CONTEXTE	ENJEUX
Transports déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un réseau routier local structuré facilitant l'accès aux équipements pour les communes hors zone « montagnaise »</li> <li>▪ Une bonne accessibilité routière Est/ouest</li> <li>▪ Transport à la demande avec 12 à 13 lignes (Conseil Général) + Taxi spécifiques</li> <li>▪ Ligne de bus / gare (Saint-Vaury, Ste Feyre, Ajain ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des déplacements qui se font en grande majorité en voiture</li> <li>▪ Un réseau local organisé autour de La RCEA (peu d'alternatives pour les autres liaisons Est-Ouest)</li> <li>▪ Peu d'alternatives à la voiture pour les déplacements de proximité + Réseau TAD concentré sur centre-ville.</li> <li>▪ Accessibilité des communes rurales de la partie Sud-Ouest du territoire.</li> <li>▪ Surdimensionnement du stationnement automobile et des voiries (largeurs importantes) + Faible rotation sur les parkings et mauvaise signalétique</li> <li>▪ Problématique des traversées de villes/villages</li> <li>▪ Absence de réseau de transports urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ site de la gare SNCF de Guéret et Montaigut-le-Blanc : des possibilités pour structurer les déplacements du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Structurer, organiser et sécuriser les déplacements</li> <li>✓ Encourager une politique de stationnement adapté aux besoins des habitants et aux spécificités du territoire</li> <li>✓ Créer les conditions d'émergence d'une diversification des modes de déplacement (covoiturage, autopartage,...)</li> <li>✓ Améliorer les liaisons internes entre les communes</li> <li>✓ Définir les axes stratégiques pour le développement et l'aménagement du territoire.</li> <li>✓ Maîtriser le développement urbain / l'évolution du trafic sur les axes locaux.</li> <li>✓ Développer un réseau de transports urbains</li> <li>✓ Améliorer la desserte et l'accessibilité des principaux pôles générateurs de trafic</li> </ul>

## III. LES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES

---



### III.1 LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES :

Une prédominance d'emplois publics, une activité agricole encore présente, un tourisme émergent, une activité industrielle qui reste à conforter, et un tissu artisanal à renouveler : la dynamique économique de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury est fragile et les fonctions ou filières héritées du statut de ville préfecture ne constituent pas des bases suffisantes pour le développement futur.

#### III.1.1 Administration et services publics :

Les établissements hospitaliers et les services publics (État et collectivités locales) sont les employeurs les plus importants du territoire. Plus de la moitié des 14 000 emplois que compte l'intercommunalité, sont des emplois de la fonction publique d'État, Territoriale et Hospitalière.

**Fermeture du détachement de la 13<sup>ème</sup> BSMAT :** Ouvert en mai 1956, l'établissement « ingénieur Gouineau » de Guéret a été pendant plus de cinquante ans un centre important de stockage des rechanges des matériels de l'armée de terre. Bien situé au centre de la France, il desservait en pneumatique, containers et pièces mécaniques toutes les unités des forces terrestres.

En 1989, cet établissement employait 275 agents. Réorganisé, en 1999, il perd une partie de son autonomie et devient un détachement de base de soutien du matériel.

Cette présence militaire qui contribuait fortement à la vie économique du bassin d'emploi de Guéret va disparaître à l'été 2014. En effet, après une diminution de ses effectifs depuis plus de vingt ans l'activité de site s'arrêtera fin 2012 suivie d'une fermeture en 2014.

Ce redéploiement des armées concerne très directement la commune de Guéret. En effet, la fermeture de ce détachement du matériel entraîne une **perte de 116 emplois dont 108 civils.**

Suivant l'enquête de l'INSEE de mai 2009, la fermeture du détachement de la 13<sup>ème</sup> BSMAT entraîne également la disparition de 5 emplois indirects et de 57 emplois induits. Soit une perte totale de 178 emplois. En termes de population, avec les familles cela représente 468 personnes qui résident en Limousin.

Pour la commune de Guéret, c'est globalement 136 (116 emplois directs + 20 emplois indirects et induits) emplois de moins, soit 1,4% des emplois salariés de la commune. Seul le délégué militaire départemental restera sur Guéret, soit trois emplois.

Le préfet de la Creuse et le député-maire de Guéret, président de la communauté de communes de Guéret Saint-Vaury, ont signé le 22 décembre 2011 le contrat de redynamisation du site de Défense (CRSD) de Guéret.

Ce contrat a pour objectif de compenser la fermeture du détachement de la 13<sup>e</sup> base de soutien matériel de l'armée de terre (BSMAT) situé à Guéret d'ici à 2014. Elaboré en partenariat avec l'ensemble des collectivités territoriales concernées, il se décline en trois axes de développement économique :

- Favoriser l'accueil d'opérateurs publics et privés en aménageant le parc industriel de l'agglomération de Guéret, en revitalisant le site du détachement de la 13<sup>e</sup> BSMAT et en soutenant l'implantation d'un projet de production d'énergie par méthanisation.
- Développer de nouvelles filières et de nouveaux projets respectueux des principes de développement durable en appuyant la création de filières d'excellence apportant une

valeur-ajoutée environnementale et en identifiant des éco-activités appliquées à l'industrie.

- Soutenir le développement d'activités économiques et le développement de l'emploi en mobilisant des fonds pour permettre aux entreprises locales de recruter plus facilement et en encourageant les activités de services aux personnes et les nouvelles formes d'organisation du travail créatrices d'emplois, tel que le télétravail.

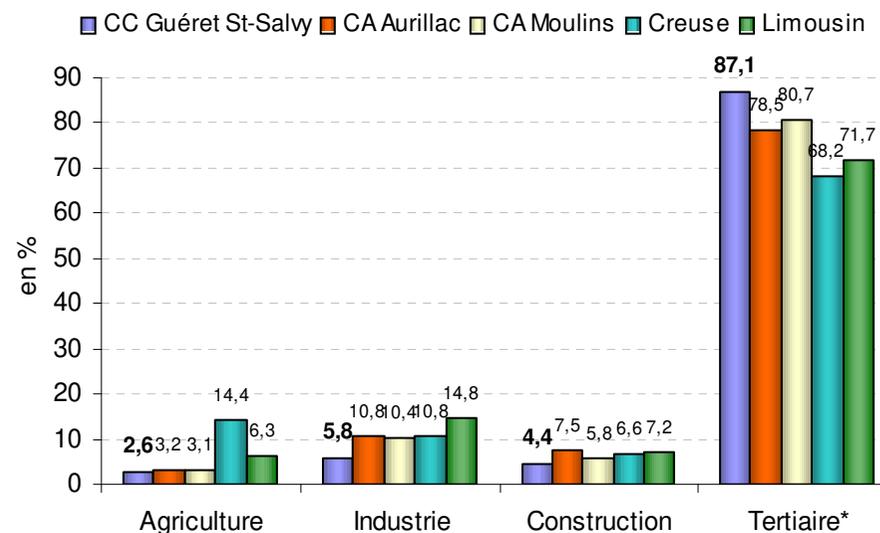
(Source : Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Guéret).

### III.1.2 Commerces, services :

(Cf. diagnostic du Document d'Aménagement Commercial annexé au présent SCOT).

Le secteur du commerce et des services regroupe aujourd'hui nombre d'emplois (plus de 12 000 emplois sur 14 000 en 2007). En termes d'emplois, le secteur du commerce est lui aussi fortement représenté. Les établissements de type « grande et moyenne surface » deviennent des agents économiques locaux de plus en plus importants.

#### Répartition des emplois par grands secteurs d'activités en 2007



\*Commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale

Source : INSEE 2007

### III.1.3 Industrie:

Le tissu industriel est lui peu développé. Cependant, l'implantation de la société AMIS (fabrication de pièces de précision, notamment pour le secteur de l'automobile) a augmenté de façon significative les emplois industriels (une centaine d'emplois en plus).

### III.1.4 Artisanat:

Les entreprises du secteur de l'artisanat constituent un véritable levier économique sur l'ensemble du territoire communautaire. Ces petites structures permettent de maintenir, voire développer, l'activité dans les villages et hameaux des communes rurales. Ce tissu artisanal est fortement tourné vers le secteur du bâtiment.

### III.1.5 Le tourisme

En 2000, le tourisme représentait, à l'échelle départementale, 1349 emplois directs, indirects, et induits soit environ 3 % des emplois creusois. Selon le projet de schéma départemental de tourisme, l'activité touristique génère ces dernières années 1207 emplois directs soit 4,3 % du total des emplois salariés en Creuse (la moyenne nationale est de l'ordre de 4,4 %).

### III.1.6 L'activité agricole

L'agriculture connaît un certain recul du nombre d'actifs, comme dans tous les départements français. Activité économique dominante au début du siècle dernier, elle ne représente plus que 4% des emplois sur la Communauté de Communes. Cependant, elle reste une activité importante en terme économique, identitaire, culturel et paysager.



## III.2 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET OCCUPATION DE L'ESPACE :

### III.2.1 L'agriculture

#### Surface agricole utilisée sur l'ensemble des communes

Code géographique	Libellé de commune	Superficie agricole utilisée en hectare		
		2010	2000	1988
23002	Ajain	2 037	1 791	1 923
23033	La Brionne	217	309	375
23036	Bussière-Dunoise	2 264	2 432	2 309
23052	La Chapelle-Taillefert	271	299	259
23088	Gartempe	551	552	573
23092	Glénic	1 111	1 193	1 529
23096	Guéret	639	473	626
23132	Montaigut-le-Blanc	1 220	1 646	1 560
23169	La Saunière	435	177	402
23170	Savennes	nd	127	129
23186	Saint-Christophe	283	304	343
23193	Sainte-Feyre	1 045	1 267	1 680
23195	Saint-Fiel	1 002	812	1 058
23206	Saint-Laurent	1 140	1 089	1 036
23208	Saint-Léger-le-Guérotois	352	387	416
23242	Saint-Silvain-Montaigut	596	504	534
23245	Saint-Sulpice-le-Guérotois	2 530	2 741	2 565
23247	Saint-Vaury	2 007	1 964	2 561
23248	Saint-Victor-en-Marche	432	645	765
<b>TOTAL</b>		<b>18 132</b>	<b>18 712</b>	<b>20 643</b>

#### Nombre d'exploitations agricoles, dont professionnelles

Code géographique	Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
		2010	2000	1988
23002	Ajain	32	35	54
23033	La Brionne	7	9	17
23036	Bussière-Dunoise	43	46	70
23052	La Chapelle-Taillefert	9	9	14
23088	Gartempe	5	7	15
23092	Glénic	23	22	43
23096	Guéret	14	15	28
23132	Montaigut-le-Blanc	14	28	37
23169	La Saunière	8	7	15
23170	Savennes	4	3	10
23186	Saint-Christophe	2	4	9
23193	Sainte-Feyre	24	41	63
23195	Saint-Fiel	17	16	30
23206	Saint-Laurent	20	28	33
23208	Saint-Léger-le-Guérotois	8	9	18
23242	Saint-Silvain-Montaigut	10	12	19
23245	Saint-Sulpice-le-Guérotois	33	42	69
23247	Saint-Vaury	31	46	84
23248	Saint-Victor-en-Marche	6	13	36
<b>TOTAL</b>		<b>310</b>	<b>392</b>	<b>664</b>

Code géographique	Libellé de commune	Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
		2010	2000	1988
23002	Ajain	42	50	75
23033	La Brionne	5	13	20
23036	Bussière-Dunoise	40	73	87
23052	La Chapelle-Taillefert	6	8	15
23088	Gartempe	8	11	24
23092	Glénic	21	30	65
23096	Guéret	18	23	36
23132	Montaigut-le-Blanc	20	45	57
23169	La Saunière	6	5	20
23170	Savennes	nd	4	6
23186	Saint-Christophe	5	6	12
23193	Sainte-Feyre	28	47	73
23195	Saint-Fiel	21	22	40
23206	Saint-Laurent	23	27	43
23208	Saint-Léger-le-Guérotois	5	11	23
23242	Saint-Silvain-Montaigut	9	14	23
23245	Saint-Sulpice-le-Guérotois	36	65	102
23247	Saint-Vaury	30	64	112
23248	Saint-Victor-en-Marche	6	15	44
<b>TOTAL</b>		<b>163</b>	<b>533</b>	<b>877</b>

Le nombre d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury est en constante diminution depuis 1988. Le nombre d'exploitation est passé de 664 en 1988 à 392 en 2000 et enfin de 310 exploitations en 2010 (soit une évolution de l'ordre de - 53,3 % entre 1988 et 2010). De la même manière, les unités de travail dans les exploitations agricoles ne cessent de décliner, passant de de 877 en 1988 à 533 en 2000 et enfin de 163 exploitations en 2010 (soit une évolution de l'ordre de - 81,4 % entre 1988 et 2010).

### Orientation technico-économique de la commune

Code géographique	Libellé de commune	Orientation technico-économique de la commune	
		2010	2000
23002	Ajain	Bovins mixte	Bovins mixte
23033	La Brionne	Bovins viande	Bovins mixte
23036	Bussière-Dunoise	Bovins mixte	Bovins mixte
23052	La Chapelle-Taillefert	Bovins viande	Autres herbivores
23088	Gartempe	Bovins viande	Bovins viande
23092	Glénic	Bovins viande	Bovins mixte
23096	Guéret	Bovins viande	Bovins viande
23132	Montaigut-le-Blanc	Bovins viande	Bovins viande
23169	La Saunière	Bovins viande	Autres herbivores
23170	Savennes	Bovins viande	Autres herbivores
23186	Saint-Christophe	Bovins viande	Bovins viande
23193	Sainte-Feyre	Bovins viande	Bovins viande
23195	Saint-Fiel	Bovins viande	Bovins viande
23206	Saint-Laurent	Bovins viande	Bovins viande
23208	Saint-Léger-le-Guérotois	Bovins viande	Bovins viande
23242	Saint-Silvain-Montaigut	Bovins viande	Bovins viande
23245	Saint-Sulpice-le-Guérotois	Bovins viande	Bovins viande
23247	Saint-Vaury	Bovins mixte	Polyculture et polyélevage
23248	Saint-Victor-en-Marche	Bovins viande	Bovins viande

## Activités agricoles

Code géographique	Libellé de commune	Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>			Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>		
		2010	2000	1988	2010	2000	1988
23002	Ajain	2 364	2 108	2 118	575	540	493
23033	La Brionne	312	444	398	70	118	117
23036	Bussière-Dunoise	2 693	3 504	2 725	693	898	704
23052	La Chapelle-Taillefert	309	316	211	s	50	66
23088	Gartempe	1 002	778	731	223	180	210
23092	Glénic	1 223	1 300	1 783	309	366	440
23096	Guéret	592	547	557	162	71	100
23132	Montaigut-le-Blanc	1 672	2 167	1 915	263	332	421
23169	La Saunière	487	173	287	133	78	76
23170	Savennes	nd	176	113	s	s	12
23186	Saint-Christophe	327	372	323	s	93	76
23193	Sainte-Feyre	1 248	1 432	1 861	208	273	314
23195	Saint-Fiel	1 262	941	989	267	249	245
23206	Saint-Laurent	1 286	1 181	1 158	207	232	288
23208	Saint-Léger-le-Guérétois	404	441	476	62	97	148
23242	Saint-Silvain-Montaigut	839	660	538	109	86	129
23245	Saint-Sulpice-le-Guérétois	2 811	2 980	2 379	673	737	604
23247	Saint-Vaury	3 231	3 301	3 013	808	804	717
23248	Saint-Victor-en-Marche	448	638	698	s	91	156
<b>TOTAL</b>		<b>22 510</b>	<b>23 459</b>	<b>22 273</b>	<b>4 762</b>	<b>5 295</b>	<b>5 316</b>

Code géographique	Libellé de commune	Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
		2010	2000	1988	2010	2000	1988
23002	Ajain	0	0	0	1 458	1 249	1 425
23033	La Brionne	0	s	0	146	190	257
23036	Bussière-Dunoise	0	s	0	1 569	1 529	1 599
23052	La Chapelle-Taillefert	0	0	0	255	248	191
23088	Gartempe	0	0	0	328	372	361
23092	Glénic	0	0	0	801	825	1 084
23096	Guéret	0	0	0	476	401	523
23132	Montaigut-le-Blanc	0	0	0	956	1 311	1 135
23169	La Saunière	0	0	0	302	99	325
23170	Savennes	nd	0	0	nd	109	117
23186	Saint-Christophe	0	0	0	s	210	266
23193	Sainte-Feyre	s	s	s	835	987	1 360
23195	Saint-Fiel	s	s	0	730	556	811
23206	Saint-Laurent	0	0	0	931	856	743
23208	Saint-Léger-le-Guérétois	0	0	0	288	290	266
23242	Saint-Silvain-Montaigut	0	0	0	486	417	404
23245	Saint-Sulpice-le-Guérétois	s	6	8	1 856	1 995	1 947
23247	Saint-Vaury	s	0	0	1 198	1 157	1 836
23248	Saint-Victor-en-Marche	0	0	0	381	551	606
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>12 996</b>	<b>13 352</b>	<b>15 256</b>

L'agriculture connaît un certain recul du nombre d'actifs, comme dans tous les départements français. Activité économique dominante au début du siècle dernier, **elle ne représente plus que 4% des emplois sur la Communauté de Communes. Cependant, elle reste une activité importante en terme économique, identitaire, culturel et paysager.**

La surface agricole utilisée (SAU) représente 47,7 % du territoire intercommunal contre 57 % au niveau départemental. En 22 ans, La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a vu sa surface agricole utilisée diminuée de plus de 12 %.

Si l'on compare ces chiffres avec les agglomérations de Moulins et Aurillac, (territoires retenus pour différents éléments de comparaison dans le diagnostic du SCoT) on constate que :

- Le contexte économique agricole conjugué au développement de l'urbanisation autour de Guéret explique cette baisse relativement importante.
- Le nombre d'exploitations suit également une baisse constante.
- Une perte de plus de 53,3 % du nombre d'exploitation est ainsi constatée entre 1988 et 2010.

Les exploitations sont certes moins nombreuses mais plus grandes (en 1979 : 37 ha ; en 1988 : 47 ha ; en 2000 : 64 ha). D'autre part, on constate un prix des terres agricoles relativement faible.

Source : Estimation : entre 2000 et 3000 euros l'hectare (SAFER 2006)

### Une agriculture tournée vers l'élevage

L'élevage est la principale activité agricole et ce sur l'ensemble du département. En 2000, 72 % de la SAU était consacré à la production d'herbe sur le Guérétois. L'élevage extensif de bovin de race charolaise et limousine prédomine. En 2010, 26 % de la SAU était occupée par des terres labourables, contre 71 % de la SAU toujours en herbes.

### Enjeux économiques de l'activité à l'échelle du territoire

L'activité agricole est aujourd'hui de plus en plus menacée par des pressions urbaines et économiques, réglementaires et spatiales qui la fragilisent. C'est la raison pour laquelle, le SCoT envisage de créer les conditions favorables à l'épanouissement d'un secteur économique dynamique et créateur de valeur ajoutée sociale, économique et environnementale.

Les conditions de maintien dans le temps et dans l'espace de l'activité agricole ainsi que le secteur agro-alimentaire et de leur développement passent par une protection stricte du foncier destiné à ces usages. Par ailleurs, face aux défis des transports et de l'énergie, le futur économique du territoire dépendra de sa capacité à maintenir et valoriser une agriculture locale à son service.

Ainsi, le SCoT de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury devra pour garantir une agriculture pérenne dans une perspective durable, les défis à relever seront :

- Le maintien et le renforcement des territoires agricoles ;
- Un repositionnement de certaines filières sur des marchés économiques à forte valeur ajoutée ;
- L'amélioration de la compétitivité des filières ;
- Un soutien à la diversification et aux efforts d'amélioration des filières et des produits.

### Enjeux économiques de l'activité a l'échelle nationale

L'agriculture française occupe plus de la moitié du territoire national. Avec une production de 66 milliards d'euros en 2010, elle est la première de l'Union européenne. Elle constitue aussi le socle d'une des premières industries nationales, l'agro-alimentaire, et de nouvelles industries alternatives à la pétrochimie. Avec la raréfaction des énergies fossiles, l'augmentation des aléas climatiques, l'agriculture sera au cœur des enjeux économiques et environnementaux mondiaux dans les années à venir.

L'agriculture doit ainsi répondre à sa vocation première qui est de nourrir la population, plus de 9 milliards d'habitants en 2050, mais également à ces nouveaux enjeux, au-delà de nos frontières nationales et européennes.

### Le nouveau visage de l'agriculture en 2010

Depuis le dernier recensement agricole en 2000, l'agriculture française s'est inscrite dans une dynamique de professionnalisation et a su adapter ses pratiques pour répondre aux nouveaux enjeux du secteur et aux préoccupations de notre société (environnement, santé, qualité de l'alimentation, emploi, aménagement du territoire...).

### Les agriculteurs français : plus de professionnalisation, plus de formation

Plus d'un million de femmes et d'hommes participent aujourd'hui régulièrement à l'activité agricole en France. Depuis 2000, ces professionnels ont vu leur statut s'améliorer et leur protection renforcée, quel que soit leur âge ou leur sexe. Le poids du salariat s'est ainsi accru : le nombre de co-exploitants déclarés est passé de 26 800 à 37 500 personnes. Cette évolution a permis notamment d'améliorer les protections juridiques et sociales des agricultrices qui représentent aujourd'hui 27% de ces professionnels.

Les agriculteurs sont par ailleurs mieux formés. Au niveau baccalauréat, ils sont même plus formés que la moyenne de la population française. De même, 34% des moins de 40 ans sont issus de l'enseignement supérieur (BTS en majorité), contre 18% en 2000.

### Une agriculture diversifiée

Des petites et moyennes exploitations agricoles, souvent sous statut individuel, aux grandes exploitations en formes sociétaires, la France rassemble une diversité d'exploitations agricoles. Depuis 2000, les exploitations se sont agrandies. La taille moyenne des exploitations est

passée de 42 ha en moyenne à 55 ha en moyenne. En parallèle, le mouvement de baisse du nombre d'exploitations s'est ralenti : les exploitations agricoles ont diminué de 26 % entre 2000 et 2010, alors que leur nombre avait diminué de 35 % entre 1988 et 2000. En 2010 en France, on produit de tout : céréales, fruits, maraichages, vins, élevages... 30 % des moyennes et grandes exploitations sont spécialisées en bovins, 23 % en grandes cultures et 15 % en viticulture.

### Une agriculture intégrée à son environnement

L'agriculture est un secteur clé dans la gestion, la préservation et l'aménagement des territoires. Avec plus de 50 % du territoire, la surface agricole est restée relativement stable.

Au-delà de l'innovation technologique, et notamment de l'usage des technologies informatiques, les pratiques des agriculteurs ont évolué pour s'adapter aux nouvelles contraintes et préserver l'environnement. Grâce à une utilisation maîtrisée de l'eau, la surface irriguée s'est ainsi stabilisée à 6 %. Au cœur de cette évolution, apparaît également la recherche de qualité des produits agricoles. En 2010, un quart des exploitations agricoles ont au moins une production sous signe de qualité (AOC, IGP, Label). La proportion des exploitations agricoles pratiquant la vente en circuits courts augmente. 18 % des exploitations commercialisent en circuit court, en vente directe ou par un seul intermédiaire.

*Source : site internet Agreste, recensement agricole 2010.*

### III.2.2 Le tourisme

#### Le tourisme est lié à la campagne

Il repose sur l'image d'une nature préservée et des paysages diversifiés. Il se caractérise par une offre « verte » variée avec :

- d'une part, des activités basées sur le plein air et la nature : randonnées à pied, à VTT, canoë, baignade, vol libre, forêt de Chabrières, vallée de la Gartempe, pêche ...
- d'autre part une offre plus classique de visites de patrimoine naturel ou bâti
- et enfin de quelques activités phares et particulières « parc animalier, astronomie, labyrinthe géant... »

L'activité canoë reste marginale sur ce territoire et des potentiels de développement existent autour des sites de Courtille (vallée de la Creuse) ou Le Pont à la Dauge. L'activité touristique repose en partie sur des courts séjours, potentiel qui reste à développer afin d'allonger la saison.

Les sites naturels constituent ainsi le principal atout du territoire en tant que support des activités touristiques, il est donc nécessaire de travailler sur la préservation et l'amélioration (sur certains sites) de la qualité paysagère du territoire.

L'offre d'hébergement se caractérise ces dernières années par :

- un manque en matière d'hôtellerie adaptée à des séjours touristiques et à l'accueil de groupes, et également nécessaire à l'activité économique du pôle Guéret-Saint-Vaury
- des campings à requalifier
- une offre de qualité en matière de gîtes

- un site à valoriser : Courtille - Maupuy - Chabrières.
- Un potentiel à conforter : l'IRFJS

De récents projets de nouveaux établissements hôteliers sur Guéret viennent apporter une réponse aux besoins du territoire. La filière des hébergements de types gîtes, hameau de gîtes, habitat léger de loisirs reste à développer afin d'améliorer la qualité de l'offre.

Signalisation touristique : La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a engagé l'élaboration d'un schéma de signalisation touristique en lien avec les démarches départementale et régionale.

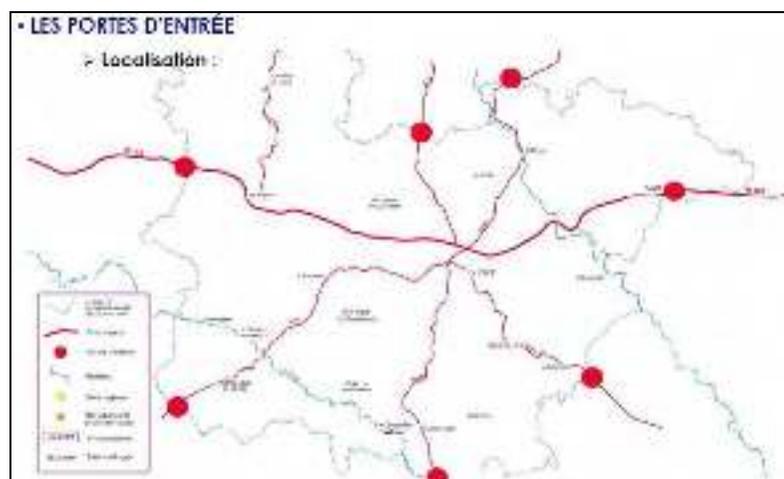
Le territoire est organisé autour de plusieurs niveaux : Un pôle structurant Guéret, quatre centres de proximité et entrées de territoire Ajain, Montaigut le Blanc, La Saunière, Saint-Vaury et 14 pôles ruraux. L'aire de repos des « Monts de Guéret » constitue par ailleurs un site majeur pour la promotion du territoire.

Ce schéma propose des objectifs opérationnels pour les implantations de signalisation :

- Informer (et marquer) les touristes de leur entrée sur le territoire
- Informer et orienter à partir des sites d'accueil et d'information selon deux
- logiques : vers les sites touristiques majeurs et vers les communes
- Informer, donner envie et orienter à partir des sites touristiques majeurs vers
- les autres sites majeurs et vers les villages
- Informer, donner envie et orienter à partir des villages vers les autres villages
- Jalonner dans les villages des parcours de découverte et de balade

- Orienter à partir des axes routiers majeurs vers les communes et les sites touristiques majeurs

Sources : Schéma régional de développement touristique 2001, Schéma départemental de développement touristique 2000, Schéma de développement des Monts de Guéret - EXTEL 2003 et Etude signalétique des Monts de Guéret - Agence TMC 2005 ...



### Valoriser le potentiel touristique

Le tourisme représente à la fois un secteur de diversification économique possible et un moyen de conforter l'attractivité résidentielle du territoire. Cette dimension économique constitue en particulier une opportunité pour certains secteurs ruraux.

L'offre touristique joue sur ses atouts verts, sportifs, terroir et détente. Les Monts de Guéret concentrent de nombreux sites de pratique de sports de nature et de prestataires œuvrant dans ce domaine.

Ce territoire a besoin d'un produit d'appel. Le développement d'un réseau d'itinéraires de promenade et de randonnée a plus de chance de mettre rapidement en valeur les nombreux atouts de notre terroir. Il en est de même avec une meilleure organisation et valorisation des autres sports de nature proposés sur le territoire actuellement (parapente, escalade, course d'orientation, etc.).

L'enjeu en matière d'offre touristique consiste à améliorer l'offre existante en la structurant avec la volonté de favoriser le développement d'activités de qualité, de valoriser ces produits et professionnaliser les acteurs.

De nouvelles directives... L'eau, l'air, la terre : les Monts de Guéret conjuguent les éléments pour multiplier les activités. Les Monts de Guéret se présentent comme un espace de pratique de sports de nature riches et variés avec :

Des activités nautiques sur le plan d'eau de la base de loisirs de Courtille,

Du VTT sur l'ensemble du territoire avec 30 circuits VTT cross-country et 2 descentes permanentes,

- Des circuits pédestres, de la pêche en rivière et étangs,
- Du parapente et de l'escalade au Maupuy,
- Des sports aériens à l'aérodrome de Saint-Laurent,
- De l'équitation au départ de nos centres équestres,
- De la course d'orientation à la base de loisirs de Courtille.

Ces dernières années, des efforts considérables ont été apportés au développement de l'activité VTT. Il est important maintenant de compléter l'offre en tenant compte de l'offre existante.

En parallèle, une étude pourra déterminer la faisabilité et la programmation d'un « Pôle nature » afin d'organiser et structurer l'offre sur notre territoire.

De nouvelles directives devront émerger d'un travail organisé autour d'une large concertation et réflexion collective associant acteurs touristiques, bénévoles, élus, pratiquants des différentes associations, qui conduiront à :

- Un nouveau positionnement des Monts de Guéret incluant toutes les formes de pratique des sports de nature,
- L'élaboration d'un plan de développement,
- Une stratégie de commercialisation,
- Une stratégie de communication.

Le document d'orientations générales conforte les équipements touristiques et structurants existants et identifie des secteurs présentant des potentialités d'aménagement touristique, notamment dans le cadre du plan de développement des sports et loisirs de nature dont l'objectif principal est d'aboutir à la création d'un Pôle Nature dans les Monts de Guéret

Les sports et loisirs de nature sont de plus en plus au centre de la réflexion sur l'avenir de l'espace rural, que ce soit au niveau de la satisfaction des besoins des populations locales (l'économie résidentielle) ou que ce soit pour la satisfaction des populations extérieures (l'économie touristique au sens large).

A ce titre, il est proposé le développement des activités suivantes :

- le développement d'un réseau d'itinéraires de promenades et de randonnées.
- l'activité cyclo et VTT, en proposant des circuits cyclo au départ de la base de loisirs de Courtille qui emprunteraient des routes à faible circulation, en liaison avec la découverte du patrimoine, des producteurs locaux, de l'artisanat..., ainsi que la création de boucles

VTT dédiées à l'usage des enfants en forêt de Chabrières sur les pistes forestières,

- l'activité équestre par le développement de circuits permanents et d'un itinéraire de pays, ouvert aux randonneurs et cavaliers formant un circuit de 118 km, concernant 13 communes de la Communauté de communes et 11 sites remarquables,
- l'activité pêche en créant un parcours sur la Gartempe entre le camping de La Chapelle-Taillefert et les cascades de Rebeyrolle sur la commune de Saint-Victor-en-Marche, en créant des aménagements (postes fixes et aménagement d'un ponton) sur les plans d'eau à Bussière-Dunoise et à Saint-Vaury, en réalisant des postes handicapés sur la Creuse, au niveau du viaduc de Glénic,
- l'activité course d'orientation, en créant trois circuits permanents en forêt de Chabrières, en secteur du Maupuy, du Parc Animlaier et du Puy de Gaudy,
- l'activité canoë-kayak avec la mise en place d'un parcours de descente permanent sur la Creuse au départ de la commune de Saint-Laurent, avec arrivée à Glénic. Différents travaux d'aménagement seraient proposés, dont la création de seuils de passe à poissons, de signalisation, d'orientation et d'identification de l'itinéraire,
- l'activité vol libre en créant un nouveau site de décollage sur le secteur du Chiroux en permettant le décollage des parapentes et des deltaplanes,
- l'activité grimpe, avec la réhabilitation des carrières du Maupuy et l'aménagement de voies sur le viaduc de Glénic

### Le site des Monts de Guéret, territoire de nature, d'histoire et de culture.

Les «Monts de Guéret » sont un territoire de moyenne montagne (altitude moyenne 686m) marqué par une forte ruralité (24 hab. /km<sup>2</sup> en moyenne).

Situés au cœur de la France et du département de la Creuse, les Monts de Guéret s'insèrent dans un environnement protégé.

Les Monts de Guéret, territoire touristique à part entière avec :

- 7 hôtels,
- 37 meublés,
- 13 chambres d'hôtes dont 8 tables d'hôtes,
- 1 hameau de 10 gîtes avec piscine privée,
- 1 hameau de 6 chalets bois,
- 1 structure d'hébergement et restauration collective (120 lits),
- 1 gîte d'étape (14 lits),
- 3 campings dont 1 en ferme équestre et 2 aires naturelles de campings.

Pour les animations, le territoire propose :

- 1 parc animalier « les loups de Chabrières »,
- 2 parcs de loisirs : le Labyrinthe Géant et les Perchés de Chabrières.

Côté culture et patrimoine :

- Visite du château de Montaigut-le-Blanc et des Comtes de la Marche,
- Musée d'Art et d'Archéologie,
- Sans oublier le petit patrimoine (ponts, croix, lavoirs, etc.) parsemés sur l'ensemble du territoire).

## Côté nature :

- Visite du Jardin de Val Maubrun,
- L'arborétum,
- Les cascades de la Rebeyrolle,
- La fourmilière et la mare de Chabrières (aspect pédagogique),
- Le sentier découverte et forestier de Chabrières (aspect pédagogique).

## Les sites naturels remarquables :

- Les 2000 hectares de forêt de Chabrières,
- Les Pierres Civières,
- La Vallée de la Creuse,
- La Vallée de la Gartempe,
- Le Puy des 3 Cornes,
- Le site de Roche (site de migration ornithologique),
- Le Puy de Gaudy,
- Le site du Maupuy et ses carrières.

Le territoire est caractérisé par des motifs paysagers forts, des paysages emblématiques reconnus, des sites classés et inscrits, des villages aux silhouettes variées, adaptées aux contraintes du terrain.

La forêt est constituée par un grand massif forestier à la fois communal et domanial. Ses 2000 hectares sont, aujourd'hui, pour tous les amoureux des activités de pleine nature, un terrain de jeux fantastique.

La forêt, richesse incontestable des Monts de Guéret, recèle de trésors. Le Maupuy (mont maudit), où fut exploité le granit dans les années 1850, continue de vivre encore aujourd'hui grâce à la transformation qu'a subie cette terre : le Maupuy est aujourd'hui un lieu de promenade, un site de pratiques d'exception car les carrières ont laissé de véritables cirques aux

arêtes vertigineuses permettant la pratique de l'escalade et des trous d'eau pour les amateurs de pêche..., à cela s'ajoutent des panoramas incomparables que l'on découvre depuis les chaos rocheux.

Les 150 kilomètres de ruisseaux et de rivières dont la Creuse et la Gartempe, les 41 hectares de plans d'eau nous permettent également de développer des activités aquatiques (pêche et canoë-kayak).

C'est dans ce site renouvelé que la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury souhaite développer et créer une grande partie des activités nouvelles.

Les sports de nature sont moteurs d'activité économique et facteurs d'identité. VTT, vélo, randonnées, canoë-kayak, escalade, voile, parapente, etc., les activités de pleine nature séduisent. Le retour à la nature, le goût de l'effort, le besoin de décompression, de sortir des villes en sont quelques raisons.

L'explosion de ces pratiques est pour la Communauté de Communes une opportunité pour attirer des visiteurs, des pratiquants, des touristes et développer une économie de loisirs et de tourisme sur le territoire.

### Un territoire déjà engagé dans cette dynamique

Les Monts de Guéret « terre d'accueil d'événements nationaux » - Coupes de France VTT, Trophée National des Jeunes Vététistes, Trail du Loup Blanc, Raid Oxygène, Grande Traversée du Limousin.

Les Monts de Guéret « terre de champions » - avec Jordan SARROU, Champion de France VTT, avec David MENUT, Champion de France de cyclo-cross, avec le team Creuse Oxygène Guéret, plusieurs fois titré Champion de France des Clubs, avec le team Raid-Orientation plusieurs fois vainqueur de raids nationaux et internationaux, avec l'équipe du Kayak Club Marchois titrée au Marathon International de l'Ardèche.

Les Monts de Guéret « territoire école pour professionnels » avec la présence du Pôle Espoir de Cyclisme.

Le territoire des Monts de Guéret, par le dynamisme des associations implantées, par la variété des sites, des reliefs et des paysages, avec le soutien des collectivités locales, dispose d'un potentiel et de ressources importantes en matière de valorisation des activités de pleine nature.

La dynamique et l'attractivité autour des activités « cyclisme » concrétisée par l'Espace VTT FFC des Monts de Guéret depuis plus de 10 ans (30 circuits, 696 km de sentiers balisés, un stade de descente, des zones de trial et une piste de BMX) montre la voie du développement qui peut être mise en œuvre en associant des acteurs publics et privés, des équipements performants et innovants, à une politique d'animation sportive, éducative et de loisirs.

L'état des lieux en matière d'activités de pleine nature sur le territoire souligne :

- Une diversité de pratiques et de publics,
- De nombreux sites et itinéraires avec des niveaux et des conditions de pratique variés,
- Des acteurs nombreux peu structurés,

Afin de répondre aux objectifs déterminés dans le cadre du Schéma de Développement des Sports et Loisirs de Nature, la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a mobilisé pour la période 2009 - 2013, une enveloppe de 2 130 000€ HT. Ce programme se traduit par la mise en place d'aides aux différents acteurs de pleine nature avec notamment un axe fort et clairement identifié autour de la mutualisation des moyens et la professionnalisation des acteurs.

Les premières lignes d'aides ont ainsi été créées :

- Entretien, signalisation, balisage et promotion des Itinéraires de Randonnée Pédestre,
- Aménagement des sentiers thématiques,
- Aide au développement des filières pêche, VTT, cyclotourisme et course d'orientation.

Par ailleurs, la Communauté de Communes a souhaité prendre directement en charge certaines actions de développement pour :

- amorcer et soutenir des activités dont la structuration ne permettrait pas de mener à bien des projets de développement prenant en compte les aspects touristiques, éducatifs et sportifs,
- favoriser l'émergence rapide de nouveaux espaces de pratiques ayant un rayonnement départemental et une potentialité touristique avérés,
- poursuivre le soutien aux aménagements de nouveaux espaces,
- prendre en compte les problématiques de l'emploi sportif autour de l'encadrement et l'animation des activités tout au long de l'année,
- favoriser une pratique jeune en facilitant notamment l'intégration des sports de nature dans la pratique sportive scolaire, hors temps scolaire et dans la pratique familiale,
- favoriser l'accès aux espaces de pratique par la mise en place de transports,
- faire connaître et reconnaître les sports et loisirs de nature en Creuse.

### Les objectifs

- **Accompagner le développement des activités de pleine nature** pour permettre l'émergence de pôles d'attractivité qui constituent les véritables leviers de développement auprès des clientèles touristiques et des populations de proximité.

- **Mutualiser et dynamiser pour développer des activités de pleine nature** par une requalification des sites de pratiques pour proposer une diversification des niveaux, préserver l'environnement.
- **Créer et conforter les emplois directs en améliorant le niveau de professionnalisme au sein et autour du Pôle Sport Nature.** Nous allons développer de nouvelles formes d'emplois et d'organisation du travail en mutualisant les emplois existants et en diversifiant les modes opératoires. Il s'agira notamment de mettre en œuvre de véritables démarches marketing pour la conquête de nouvelles clientèles et la commercialisation d'activités à destination des clientèles touristiques et des populations de proximité tout au long de l'année.
- **Créer des emplois dans le tourisme :** avec près de 1500 lits touristiques dont 150 réalisés ces dernières années, les Monts de Guéret ont la capacité de confirmer le tourisme comme la première activité pourvoyeuse de nouveaux emplois sur le territoire.
- **Développer la fréquentation en séjour touristique :** renforcer la diversification des cibles de clientèles par la mise en œuvre de nouvelles offres, la valorisation des réseaux et des clientèles de niches (spécialistes) et l'affirmation en tant que destination touristique auprès des clientèles familiales.  
Enfin, favoriser les séjours avec des activités de découverte environnementale : sites naturels équipés de supports pédagogiques, utilisation des activités sportives comme support à l'éducation à l'environnement.
- **Conforter la pratique sportive pour de nouveaux arrivants :** volonté de développer ou conforter des pratiques sportives existantes avec de nouveaux matériels, accessibles aux personnes handicapées, et d'ouvrir la pratique à de nouvelles populations (seniors actifs, familles, personnes avec des besoins spécifiques).

L'innovation et le niveau de performance des sites, des équipements et des animations permettront de développer une offre attractive, une économie et des emplois pérennes.

Enfin, la synergie entre les acteurs générée par un regroupement autour du « Pôle Sports Nature » permettra une meilleure visibilité des offres, un niveau accru de professionnalisme et une mutualisation des moyens.

On consomme la nature, on achète une prestation, on vend une destination, on crée de nouveaux services pour satisfaire une clientèle de plus en plus exigeante.

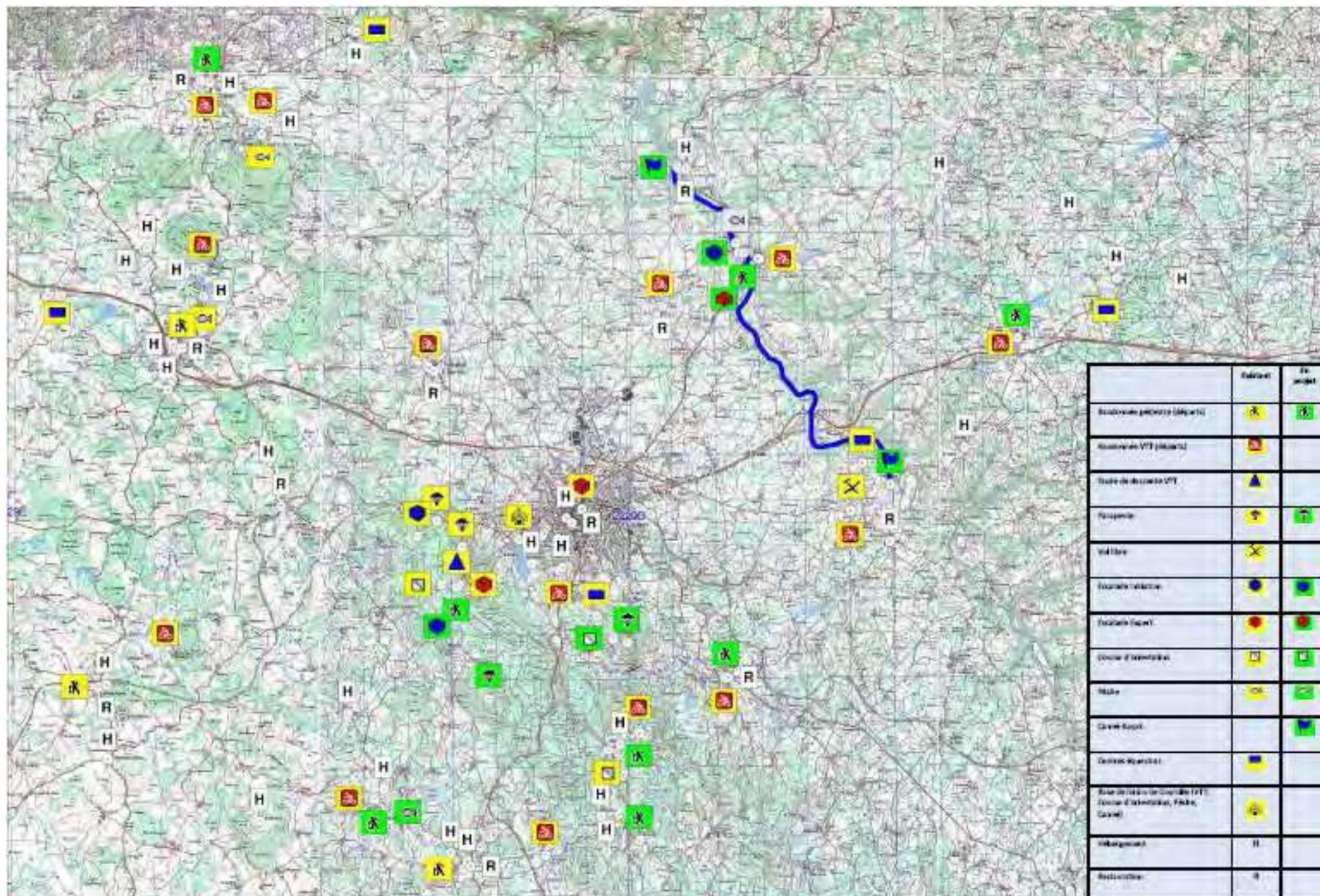
#### Le programme d'extension du parc animalier des Monts de Guéret « Les Loups de Chabrières »

Ouvert depuis juin 2001, le parc a déjà accueilli plus de 300 000 visiteurs pour découvrir le loup. Malgré une progression en 2007 et 2008, ....

Comme tout équipement touristique, le parc animalier est soumis à une évolution de sa fréquentation. Sur un plan général, la Communauté de Communes, soucieuse d'améliorer ses performances touristiques, a défini des priorités d'action. Les enjeux du projet de développement du parc animalier sont les suivants :

- Conforter et renforcer son rôle moteur de développement touristique avec un effet d'entraînement sur toute cette économie. Le parc animalier pourra capter de nouvelles clientèles qui rayonneront sur les autres départements limitrophes.
- Etre présent dans les médias et promouvoir le territoire,
- Attirer les touristes dans le pays et le recommander,
- Générer des retombées économiques et d'images sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et du département.

Le renouvellement de l'attrait du site, par de nouvelles activités, s'impose pour insuffler un nouveau dynamisme touristique en Creuse.



Les sites de pratiques des Monts de Guéret

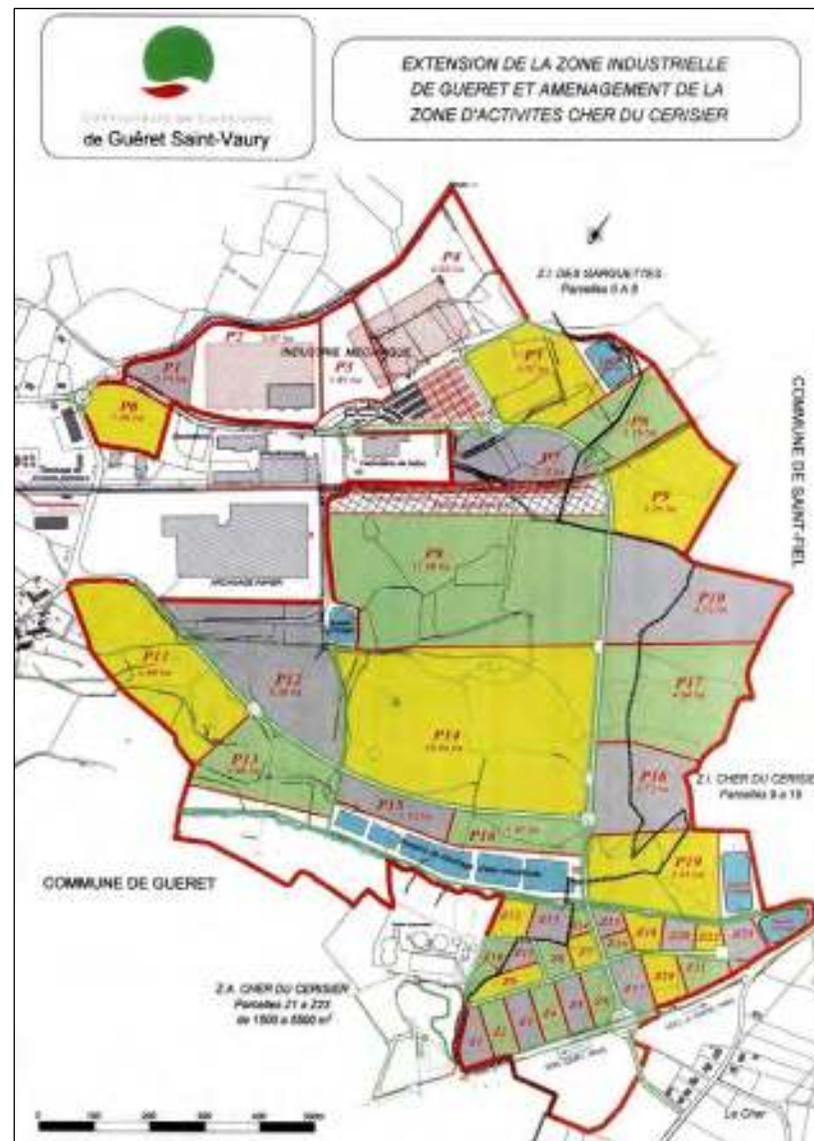
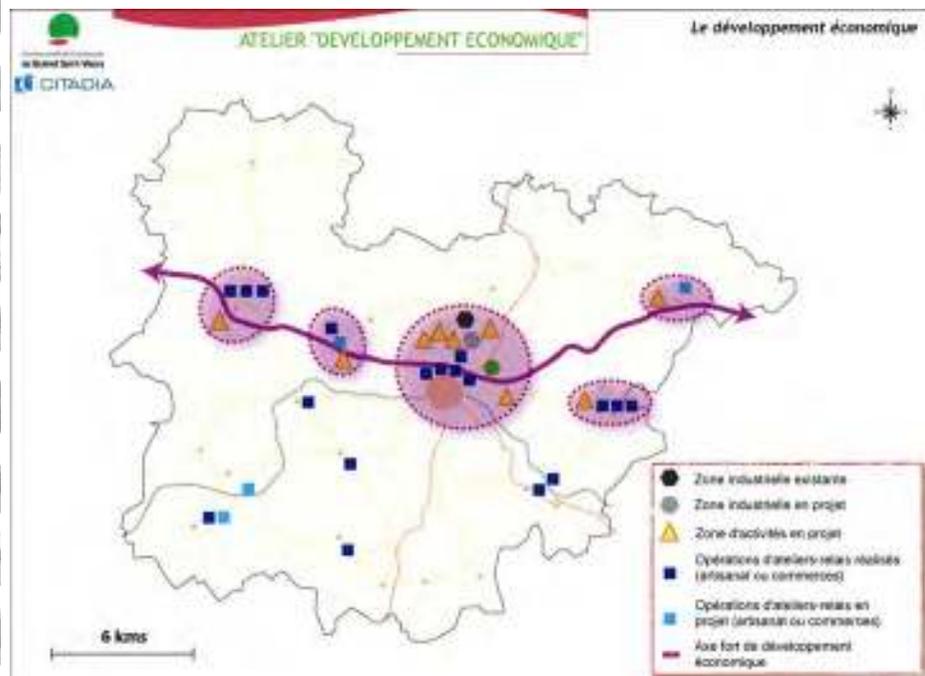
Document approuvé

### III.2.3 Les espaces d'accueil des entreprises

Depuis 1999, les capacités d'accueil d'entreprises se sont développées à proximité de la RN 145.

La zone industrielle de Guéret Nord développée en 2000, sur plus de 35 hectares au lieu-dit « Les Garguettes », a notamment permis à la société AMIS de s'implanter.

En 2004, trois nouvelles zones d'activités ont été créées : « Vernet », « Cher du Cerisier » et « Champs Blancs ». Elles sont destinées à accueillir des entreprises artisanales, commerciales et de services.



**Zone d'activités « Vernet »:** A proximité immédiate de la RN145, prolongeant la ZA « les Varennes », sa réalisation s'est achevée au milieu de l'année 2006.

- Surface commercialisable : 3,4 hectares
- Nombre maximum de parcelles: 11
- Prix des parcelles: 15€ HT/m<sup>2</sup>

De nombreuses parcelles ont d'ores et déjà fait l'objet de promesses de vente. Au milieu de l'année 2007, il restait 2 parcelles à commercialiser, soit 6 571 m<sup>2</sup>.

Cette zone est particulièrement bien adaptée pour accueillir des entreprises artisanales ou commerces de gros.

**Zone d'activités « Cher du Cerisier »:** Une première tranche de travaux de près de 3 hectares s'est achevée fin 2006. La ZA se situe à proximité de la zone industrielle de Guéret, en bordure de la RD 940.

- Surface commercialisable (à terme) : 9,2 hectares
- Nombre maximum de parcelles: 23
- Prix des parcelles: 15, 16 et 17€ HT/m<sup>2</sup>

A ce jour, 10 800 m<sup>2</sup> ont fait l'objet de promesses de ventes pour l'implantation d'entreprises.

**Zone d'activités « Champs Blancs »:** En bordure de la Route Centre Europe Atlantique (RN145), les travaux d'aménagement de la zone se sont achevés en fin d'année 2006.

- Surface commercialisable : 4,7hectares
- Nombre maximum de parcelles: 12
- Prix des parcelles: 16 € HT/m<sup>2</sup>

Mi-2007, deux parcelles ont fait l'objet de promesses de ventes et de nombreux contacts ont été établis avec diverses sociétés. L'emplacement de la zone, en bordure de la RN145 semble attirer des entreprises commerciales.

Au vu du rythme de remplissage de ces zones, la Communauté de Communes a d'ores et déjà engagé une réflexion sur le devenir des capacités d'accueil à moyen et long termes.

Ainsi, plusieurs terrains font l'objet de projets d'aménagements.

**Zone d'activités « Cher du Prat » :** Cette zone est située entre la Route Cher du Prat et l'avenue Renée Cassin. Elle nécessite un certains travaux d'aménagement (création d'une voirie de desserte interne, création de réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, création d'un réseau d'eau potable...). La surface commercialisable est estimée à 1,5 hectare, pouvant être découpée en 5 parcelles.

**Zone d'activités « La Granderaie » :** Cette zone située au Nord de l'agglomération de Guéret, à proximité de la RD33, fait l'objet d'un projet d'extension. Elle pourrait s'étendre à terme sur environ 12 hectares, dans le prolongement des zones d'activités et industrielles existantes de Guéret. Cependant, des travaux de terrassements importants seront nécessaires afin d'aménager la zone.

**Zone d'activités « Les Champs Blancs » (2ème tranche):** La zone actuelle, située sur la commune de Sainte-Feyre, devrait vraisemblablement être rapidement commercialisée. Une possibilité d'extension existe sur environ 11 hectares, ce qui reviendrait à quasiment tripler la surface de la zone d'activités existante.

**Zone d'activités « Cher du Cerisier » (2ème tranche):** Les travaux de la 2ème tranche (soit environ 5 hectares) ne débiteront que lorsque les 3 hectares de la zone actuelle seront commercialisés. Compte tenu du relatif éloignement de la RN145, cet espace semble difficile à commercialiser.

**Zone d'activités tertiaire:** Située à Guéret, (proximité RCEA - sortie « Guéret Centre »), le projet prévoit l'aménagement de terrains et la construction d'immeubles de bureaux par la Communauté de Communes et des promoteurs immobiliers. Le programme fixe un objectif d'environ 27 000m<sup>2</sup> de SHON, soit l'équivalent d'environ 1000 bureaux.

**Le pôle domotique**, un projet global, économique et social, défini en lien avec le projet de pôle tertiaire vise une meilleure prise en charge de la personne à domicile et du suivi de la personne en milieu spécialisé. Il prévoit le recours aux nouvelles technologies de la communication pour apporter un même niveau de services à l'ensemble de la population. Il s'inscrit dans le cadre d'un plan stratégique favorisant l'attractivité du territoire, l'implantation de projets innovants et la fixation de la "matière grise".

Les objectifs et les effets attendus sont :

- Impacts sur les formations : création d'une licence professionnelle
- Impacts sur la création d'entreprise avec la mise en place d'un incubateur/pépinière
- Impacts sur les relations avec l'extérieur par la mise en place de partenariats au niveau national et européen
- Impacts sur les emplois : 50 emplois directs et création d'une quinzaine d'entreprises spécialisées.

### III.2.4 Qualité des espaces d'accueil des entreprises

En 2005, la collectivité a décidé de positionner la zone industrielle "Garguettes" de Guéret dans un référentiel ISO 14001.

La Communauté de communes a mis en place un Système de management environnemental (SME), le moyen pour démontrer que l'équipement satisfait à un niveau de performance élevé en maîtrisant l'impact de ses activités sur l'environnement.

Cette démarche s'inscrit dans un processus d'amélioration continue, selon les principes suivants :

- Respect de la réglementation : gestion des eaux de ruissellement,
- Principe de prévention : pollutions des eaux et des sols,
- Principe de précaution : prise en compte de la sécurité pour les usagers (cheminements séparés), et anticipation des situations d'urgence (rédaction de procédures),
- Principe de gestion sobre et économe : obligation de raccordement au réseau d'eau industrielle pour les usages non nobles,
- Principe de responsabilité : maintien de la biodiversité,
- Principe de participation : rédaction d'une charte des "bonnes pratiques" à l'attention des acquéreurs.

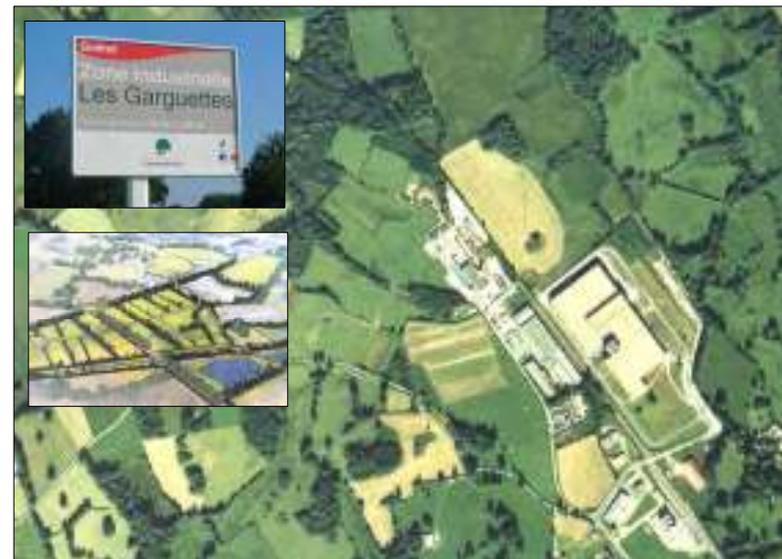
Dès lors, la Communauté de Communes a mis en œuvre des réponses adaptées à la démarches avec, notamment :

- Prise en charge des eaux pluviales et création d'un réseau d'eau industrielle,
- Préservation et mise en valeur d'une zone humide,
- Intégration d'un cheminement piétons-cycles au cœur du site,
- Régulation de l'éclairage public.

Pour atteindre cet objectif, la Communauté de Communes s'engage tant au stade de la conception, de la réalisation, de la gestion que dans l'accueil des activités nouvelles à rechercher la meilleure performance environnementale.

La certification ISO 14001 a ainsi été obtenue en 2007, ce référentiel international concrétisant la mise en œuvre réussie du SME. Ainsi, la zone industrielle de Guéret dispose d'un positionnement reconnu, capable de changer l'image du territoire.

L'enjeu aujourd'hui est de généraliser cette démarche à l'ensemble des espaces d'accueil des activités économiques, en particulier sur les espaces existants dans une recherche d'amélioration de leur qualité urbaine et paysagère pouvant induire une revalorisation et un embellissement des entrées de ville.



Diagnostic



## SYNTHÈSE : ATOUTS, FAIBLESSES, ENJEUX...

		ATOUTS	FAIBLESSES	TENDANCES - CONTEXTE	ENJEUX
Activités et Emploi	SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> <li>position de « Préfecture »</li> <li>la présence d'établissements sanitaires et sociaux importants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>des décisions qui ne relèvent pas du territoire</li> <li>une perte de population continue depuis plusieurs années</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un pôle tertiaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer le risque de dévitalisation induit par le départ de services publics</li> <li>Favoriser et créer les conditions de réorganisation des services (foncier...)</li> </ul>
	ARTISANAT ET COMMERCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>un bassin de population captive important et peu concurrencé</li> <li>zones d'activités : du foncier disponible et aménagé</li> <li>un développement artisanal multipolaire et diffus</li> <li>un bassin de population « important »</li> <li>un tissu artisanal dense</li> <li>commerce du centre-ville : un patrimoine urbain de qualité et du foncier potentiellement mobilisable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>une organisation commerciale peu lisible</li> <li>un savoir-faire menacé</li> <li>des locaux et activités difficiles à reprendre</li> <li>un centre-ville en perte de vitesse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nombreux chefs d'entreprises proches de la retraite :</li> <li>des secteurs économiques porteurs menacés à moyen terme</li> <li>démarche du Pays / reprise-transmission d'entreprises artisanales</li> <li>des disponibilités foncières importantes pour développer les activités mais de l'immobilier d'entreprise difficile à remobiliser</li> <li>des métiers peu valorisés aujourd'hui</li> <li>fermeture de commerces et évolution vers services, autres biens ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Passer d'une logique « attrape tout » à une structuration de l'offre commerciale</li> <li>Anticiper sur les besoins et sur les évolutions</li> <li>Redynamiser le centre-ville (en terme commercial principalement), soutenir les commerces en centre bourg</li> </ul>
	AGRICULTURE	<ul style="list-style-type: none"> <li>une production agricole importante et de qualité</li> <li>une reprise des exploitations en partie assurée à ce jour</li> <li>un « label » marque de qualité</li> <li>une production sylvicole locale intéressante (quantité/qualité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>une production agricole peu mise en valeur (matière première)</li> <li>une organisation en filière « partielle »</li> <li>une valorisation sylvicole locale « partielle »</li> <li>nombreux petits propriétaires forestiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Charte forestière</li> <li>Création d'une filière régionale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accroître la valeur ajoutée de la production agricole sur le territoire</li> <li>Quelles possibilités de développement de la filière bois localement ?</li> </ul>

	<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le cadre de vie, les paysages et l'environnement</li> <li>offre importante/activités de pleine nature et de randonnée</li> <li>la desserte routière relativement aisée</li> <li>une offre récemment développée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>l'éloignement des grands bassins de population qui freine les possibilités de développement de courts séjours</li> <li>une offre de loisirs « monotypée »</li> <li>peu de structures d'accueil ou d'hébergement</li> <li>Déficit d'image</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 projets d'hôtels sur Guéret et 1 sur l'aire d'accueil des Monts de Guéret</li> <li>Schéma départemental touristique 2008-2012</li> <li>Démarche qualité</li> <li>Schéma de signalisation touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aider les acteurs à se structurer et à se professionnaliser</li> <li>Saisir de nouveaux marchés, soutenir les initiatives et diversifier l'offre en connexion avec le côté « nature » du département,</li> <li>Créer les conditions d'attraits pour les investisseurs</li> <li>« Construire une image » du territoire</li> </ul>
	<b>INDUSTRIE - RECHERCHE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>des projets engagés</li> <li>une démarche reconnue (pôle de compétitivité) et en lien avec le territoire (santé)</li> <li>un tissu industriel et un potentiel intéressants</li> <li>des sites aujourd'hui équipés</li> <li>des implantations récentes</li> <li>un foncier peu cher, proche de la RCEA</li> <li>un cadre de vie de grande qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>absence de formations supérieures locales</li> <li>un bassin d'emploi limité</li> <li>une desserte fret ferroviaire difficile</li> <li>un déficit d'image</li> <li>un éloignement relatif des grands bassins d'emplois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Structuration d'une offre foncière avec démarche de management environnemental</li> <li>création d'un site de formation supérieure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre les démarches engagées et accompagner le développement industriel périphérique</li> <li>Communiquer, valoriser la qualité du site et de son environnement</li> <li>Développer le site de formation supérieure</li> <li>Développer de nouveaux pôles de compétence (éco-activités industrielles ...)</li> </ul>

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

## Article R\*122-2

Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 3

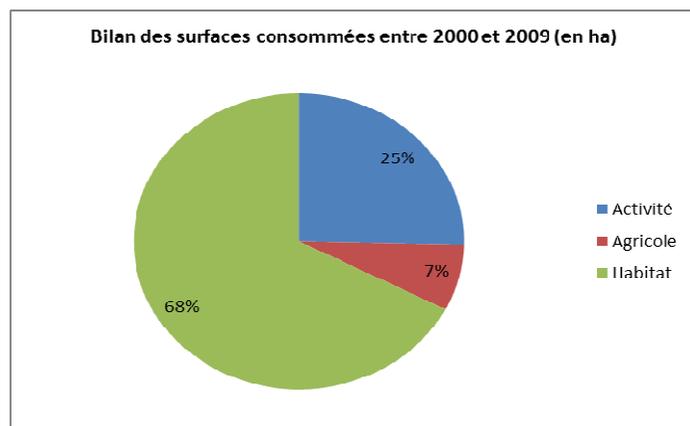
Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1-2 et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;

### L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE :

Une analyse comparative entre les photos aériennes de 2000 et 2009 a permis d'évaluer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à des fins urbaines sur cette période. Au total, près de 96 ha ont ainsi été « artificialisés » en 9 ans (entre 2000 et 2009) dont 7 ha pour des constructions agricoles, soit en moyenne 10,5 hectares consommés par an. L'essentiel de la consommation foncière a été utilisé à des fins d'habitat, avec près de 64 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont été artificialisés. Le reste de l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels est lié la réalisation d'équipements publics ou de bâtiments agricoles et d'activités économiques autres.





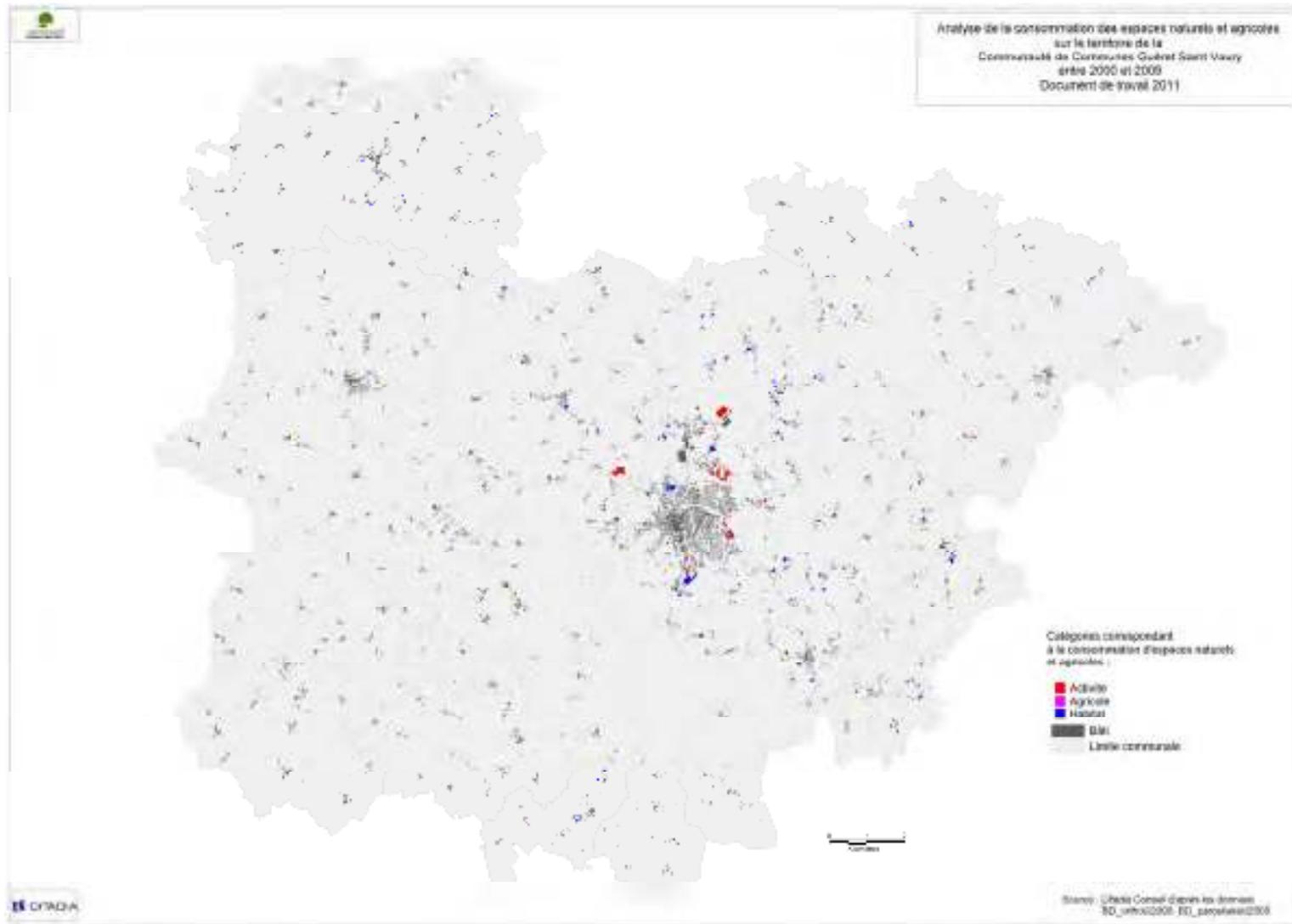
Ce bilan de la consommation d'espace entre 2000 - 2009 par commune a été réalisé à partir d'une comparaison entre les photos aériennes de 2000 et 2009 croisées avec une analyse du cadastre 2009. Lors de l'analyse de la base cadastrale, nous avons adopté la méthodologie suivante : nous avons considéré que toute parcelle bâtie a été soustraite aux espaces agricoles, forestiers et naturels. De fait, nous avons pris en compte le bâti et la parcelle associée. La consommation d'espaces agricoles au profit de constructions et d'extensions urbaines (Habitat, activités économiques, infrastructures, équipements) ou d'autres usages (extractions de matériaux, loisirs ...) a représenté un total de 96 ha « artificialisés » entre 2000 et 2009.

Cette méthode permet une approche quantitative et qualitative : analyse par typologie (habitat, activités ...). Le détail est proposé ci-après.

**Analyse de la consommation foncière  
sur le territoire  
de la Communauté de Communes Guéret  
Saint Vaury (2000-2009)**

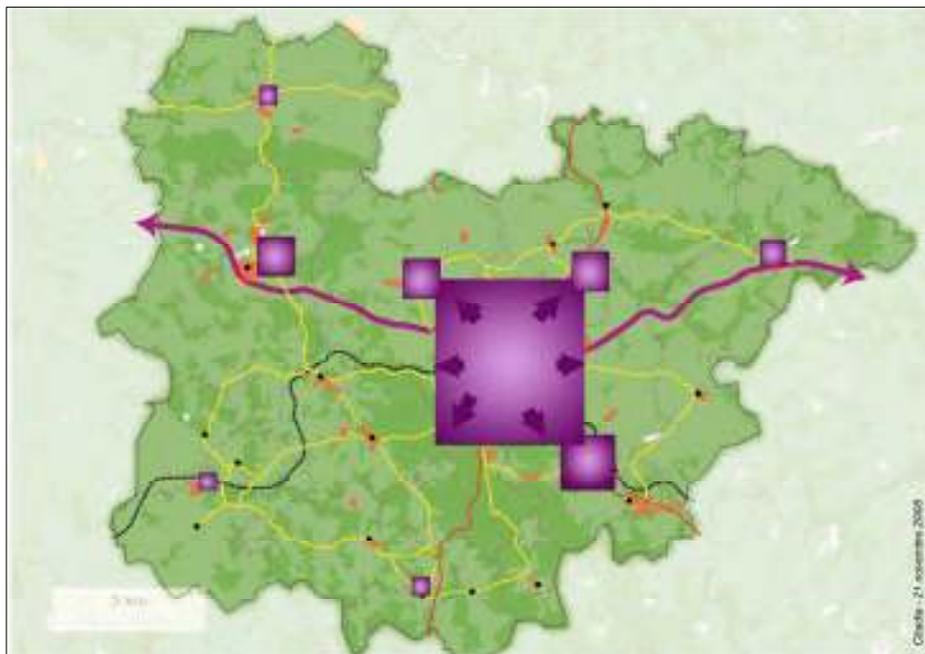
Nom commune	Surface consommée
Ajain	1,93
La Brionne	2,59
Bussière-Dunoise	1,34
La Chapelle - Taillefert	1,66
Gartempe	0,77
Glénic	2,06
<b>Guéret</b>	<b>34,73</b>
Montaigut - Le Blanc	1,43
<i>Saint - Christophe</i>	0
<b>Sainte - Feyre</b>	<b>13,22</b>
<b>Saint - Fiel</b>	<b>9,21</b>
<b>Saint - Laurent</b>	<b>5,77</b>
Saint - Léger - le - Guérétois	2,50
<i>Saint - Silvain - Montaigut</i>	0,39
<b>Saint - Sulpice - le - Guérétois</b>	<b>12,70</b>
Saint - Vaury	2,66
Saint - Victor - en Marche	1,24
La Saunière	2,16
Savennes	0
<b>TOTAL</b>	<b>96,39</b>

Analyse de la consommation foncière, sur le territoire de la Communauté de Communes Guéret Saint Vaury (2000-2009)				
Nom commune	Activité	Agricole	Habitat	Surface consommée
Ajain		0,65	1,29	1,93
La Brionne			2,59	2,59
Bussière-Dunoise		0,13	1,21	1,34
La Chapelle - Taillefert		0,11	1,55	1,66
Gartempe		0,77		0,77
Glénic		0,26	1,80	2,06
Guéret	17,52	0,18	17,03	34,73
Montaigut - Le Blanc		1,43		1,43
<i>Saint - Christophe</i>				0,00
Sainte - Feyre	0,82	0,64	11,75	13,22
Saint - Fiel	1,09	0,02	8,10	9,21
Saint - Laurent		0,67	5,10	5,77
Saint - Léger - le - Guérétois			2,50	2,50
<i>Saint - Silvain - Montaigut</i>			0,39	0,39
Saint - Sulpice - le - Guérétois	4,98	1,15	6,56	12,70
Saint - Vaury		0,89	1,77	2,66
Saint - Victor - en Marche		0,09	1,16	1,24
La Saunière			2,16	2,16
Savennes				0,00
<b>TOTAL</b>	<b>24,42</b>	<b>7,01</b>	<b>64,96</b>	<b>96,39</b>



Sont présentés ci-contre, les principaux secteurs qui ont connu un fort développement ces 10 dernières années. D'après une analyse fine, le développement de l'habitat s'est majoritairement opéré sous la forme de maisons pavillonnaires, implantées en milieu de parcelle, très consommateur de foncier. Les densités moyennes observées sur cette période sont comprises entre 5 à 10 logements/ha.

Le développement de l'habitat et des bâtiments agricoles s'est réalisé d'une part, sur les franges périphériques (Est/Ouest/Nord et Sud) du pôle urbain de Guéret.



Enfin, la consommation à vocation économique est plus importante sur le pôle urbain et plus particulièrement le long de la RN 145.

### OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES EN MATIÈRE D'HABITAT, ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES OU COMMERCIALE

L'objectif chiffré de réduction de la consommation foncière à des fins d'extensions urbaines dans le PADD a été acté par la commission SCoT. L'hypothèse de travail étudiée est d'atteindre progressivement (phasage dans le temps et dans l'espace) un objectif de réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 50%, à horizon 2030.

- **Objectif de consommation de surface prévisionnelle :**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs vise ainsi, à mettre en place des mesures qui permettent de réduire la consommation foncière à des fins urbaines, en passant d'une logique d'une « urbanisation opportuniste » à une « urbanisation de projet ».

L'objectif est le suivant :

- **Consommer 35 ha 2012 - 2018 (-20 %)**
- **Consommer 30 ha 2018 - 2024 (-30 %)**
- **Consommer seulement 22 ha 2024 - 2030 (-50 %)**

Ces trois périodes concordent avec l'obligation d'évaluation du SCoT, tous les 6 ans. Ce phasage permettra à terme de réajuster les ambitions, si cela était nécessaire.