

Communauté de Communes Guéret - St Vaury



S c h é m a de COhérence Territoriale



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Document approuvé



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les grandes lignes du projet politique d'aménagement de l'espace pour les 15 prochaines années. Le Document d'Orientation et d'Objectifs doit fixer des prescriptions et recommandations qui vont permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit (au titre des articles L.122-1-4 du Code de l'Urbanisme et suivants), les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

C'est un **document opposable** avec pour objectif de déterminer les éléments fondamentaux de l'aménagement du territoire dans tous les domaines. Le Document d'Orientation et d'Objectifs constitue le volet prescriptible du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux, PLU et cartes communales. Les documents devront donc être compatibles avec les objectifs de ce document.

Conformément à l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme « *Les programmes 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, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.

Devront également être compatibles avec les orientations du SCoT :

- ☛ Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ;
- ☛ Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les Plans Globaux de Déplacements (PGD) ;
- ☛ Les schémas de développement commercial (SDC) ;
- ☛ Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ;

- Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes :
 - ⇒ Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé (ZAD) ;
 - ⇒ Les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
 - ⇒ Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines (AFU) et les constructions soumises à autorisations, de plus de 5 000 m² de SHON ;
 - ⇒ La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant.
- Les autorisations d'exploitation commerciales définies à l'article L752-1 du Code du Commerce ;
- Les créations, extensions ou réouverture des établissements de spectacles cinématographiques définis à l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée.

SOMMAIRE

Le SCoT peut être à la fois un document de gestion de l'espace à caractère prescriptif et un document pédagogique de coordination des actions.

Afin de faciliter la lecture du document et bien appréhender le lien qui existe entre les enjeux identifiés en phase diagnostic, les réponses apportées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les outils portés par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), le plan du DOO présente une certaine cohérence avec celui des documents établis lors des deux premières étapes. Celui-ci est organisé comme suit :



- I. Objectifs et principes pour un développement équitable et solidaire de la C.C.G.S.V.*
- II. Objectifs et principes relatifs à l'attractivité et la croissance économique, au développement des activités économiques et la création de nouveaux emplois*
- III. Objectifs et principes relatifs à la protection, la gestion et la valorisation d'un territoire « nature »*

Les objectifs proposés sont soit des prescriptions, soit des recommandations.

Ainsi, une prescription constitue une règle à respecter par les documents de rang inférieur alors qu'une recommandation revêt un caractère pédagogique et incitatif (elle ne comporte pas d'obligation juridique).

SOMMAIRE DÉTAILLÉ

PRÉAMBULE	1
SOMMAIRE	3
SOMMAIRE DÉTAILLÉ.....	4
I. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUITABLE ET SOLIDAIRE DE LA C.C.G.S.V.....	6
1.1 ATTIRER ET RETENIR LES POPULATIONS SUR LA BASE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUITABLE ET SOLIDAIRE.....	7
1.1.1 Conforter et renforcer le pôle urbain.....	8
1.1.2 Pérenniser les pôles de proximité.....	9
1.1.3 Soutenir les communes rurales.....	10
1.2 DÉVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET QUALITATIVE EN LOGEMENTS.....	11
1.2.1 Déterminer les besoins et assurer un développement urbain respectueux des sites et des spécificités locales.....	11
1.2.2 Poursuivre le développement et adapter l'offre en logements sociaux.....	16
1.2.3 Conforter l'offre en logements destinés aux populations spécifiques.....	18
1.2.4 Planifier la production foncière.....	19
1.3 CONSOLIDER, ORGANISER LE MAILLAGE EN ÉQUIPEMENTS SERVICES, STRUCTURER ET CONSOLIDER UNE ARMATURE TERRITORIALE.....	19
1.3.1 Renforcer et optimiser de l'offre en équipements à différentes échelles.....	20
1.4 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES.....	24
1.4.1 Orientations générales.....	26
1.4.2 Les orientations relatives au maintien de la fonction commerciale des centres villes et centres bourgs.....	28
1.4.3 Les orientations relatives aux Zones d'Aménagement Commercial et leur délimitation.....	29
1.5 GÉRER, MAÎTRISER LA CROISSANCE DES DÉPLACEMENTS.....	38
II. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS À L'ATTRACTIVITÉ ET LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE, AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LA CRÉATION DE NOUVEAUX EMPLOIS	41
2.1 AFFIRMER LA PLACE DE L'AGGLOMÉRATION DE GUÉRET DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL. OPTIMISER LE STATUT DE VILLE PRÉFECTURE.....	42
2.2 AFFIRMER LA PLACE DE L'AGGLOMÉRATION DE GUÉRET DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À PARTIR DES ATOUTS DU TERRITOIRE :	43
2.2.1 Conforter l'offre en foncier « industriel » équipé et desservi, et articuler formation, emploi, recherche et innovation.....	43
2.2.2 Conforter l'assise locale de l'artisanat, des activités économiques et services de proximité (économie présenteielle).....	45
2.2.3 Optimiser les capacités d'accueil et améliorer la qualité paysagère des sites d'accueil.....	45
2.3 RENFORCER, CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES LOCALES.....	46
2.4 VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE.....	47

III.	LES OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS À LA PROTECTION, LA GESTION ET LA VALORISATION D'UN TERRITOIRE « NATURE »	49
3.1	PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE	50
3.1.1	<i>Protéger la ressource en eau et améliorer la qualité</i>	50
3.1.2	<i>Préserver la ressource en sol (outil agricole et sylvicole)</i>	53
3.1.3	<i>Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels :</i>	54
3.2	MAINTENIR L'ÉQUILIBRE DE LA BIODIVERSITÉ DES ESPACES NATURELS	55
3.3	PROMOUVOIR LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES DES PAYSAGES ET MAÎTRISER LA QUALITÉ DES EXTENSIONS URBAINES	60
3.4	PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS DANS LES CHOIX D'URBANISME POUR PROTÉGER LES POPULATIONS ET LES ACTIVITÉS - LIMITER, GÉRER LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	65
3.5	CONTRIBUER À LA LUTTE CONTRE L'ÉMISSION DES GAZ À "EFFET DE SERRE », RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	67

I. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUITABLE ET SOLIDAIRE DE LA C.C.G.S.V.

Les collectivités doivent faire face aux évolutions structurelles de la population, aux besoins et aux nouvelles attentes sociétales en matière de logements, services à la population, équipements, accessibilité, déplacements ...***il y a là un véritable enjeu de cohésion sociale et un défi que doit relever le SCoT.***

Fixer un rythme de développement relève plus de la prévision et s'avère, par conséquent, risqué. L'hypothèse d'une croissance démographique pérenne et plus importante que celle observée ces dernières années est envisagée. Cela traduit ***la volonté de réunir les conditions nécessaires à la construction d'une attractivité du territoire plus forte pour attirer et retenir les populations et les entreprises et pour positionner de façon durable ce territoire dans la dynamique de développement du Limousin.***

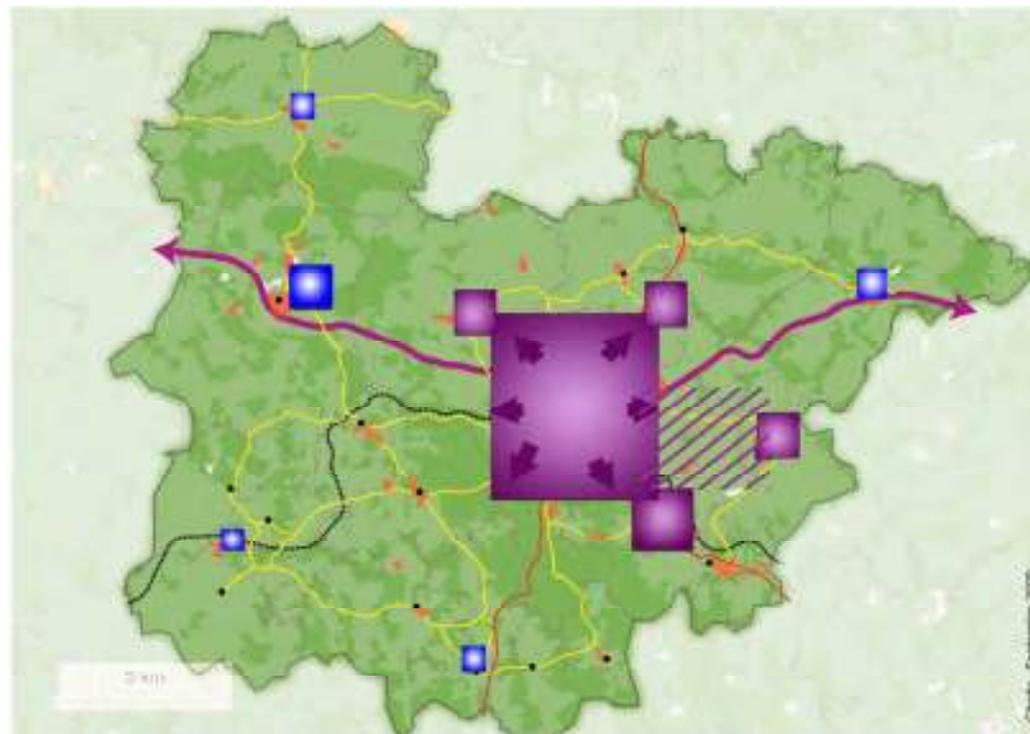
Les orientations de ce document visent ainsi à proposer une politique d'aménagement du territoire cohérente, équilibrée et solidaire pour accueillir une population de l'ordre de 29 000 à 30 000 habitants à l'horizon 2025-2030.

1.1 ATTIRER ET RETENIR LES POPULATIONS SUR LA BASE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUITABLE ET SOLIDAIRE

Rappel des objectifs du PADD : Afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire, le SCoT privilégie une croissance principale concentrée et polarisée autour du pôle urbain central et autour des polarités rurales relais. Ce choix vise à renforcer l'attractivité globale du territoire, à lui offrir une identité forte et une reconnaissance à l'échelle régionale.

Trois secteurs complémentaires caractérisent ce territoire :

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



Le pôle urbain	Les pôles de proximité	L'espace rural
<p>Le pôle urbain central est constitué des communes de :</p> <p>Guéret, Sainte Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent</p>	<p>Les pôles de proximité sont :</p> <p>Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert</p>	<p>L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré.</p> <p>Sont concernées les communes de :</p> <p>La Brionne, Glénic, Gartempe, Saint-Christophe, Saint-Léger-le-Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Victor-en-Marche, La Saunière, Savennes.</p>

1.1.1 Conforter et renforcer le pôle urbain

La ville de Guéret est la principale « locomotive » de la croissance du territoire SCoT et concentre la très large majorité des équipements, services et des activités économiques du territoire. Positionnée dans la dynamique régionale du Limousin, le cœur du pôle urbain doit être attractif et reconnu comme tel. Il est important que cette ville continue à jouer ce rôle « de locomotive » et se développe. Ainsi, les communes de **Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent** doivent poursuivre leur développement, en veillant à assurer une complémentarité et une cohérence entre la localisation des activités économiques, de l'habitat et des équipements.

Afin de respecter à la fois la volonté de poursuivre leur développement, et d'inscrire celui-ci dans une démarche durable, **le SCoT prescrit** sur ces communes de :

- Rechercher la densification des espaces déjà artificialisés en analysant les capacités de mutation des secteurs urbanisés
- Favoriser le développement de programmes d'urbanisation plus denses pour créer les conditions d'émergence d'un réseau de transport en commun adapté au territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury
- Favoriser le développement d'une réelle mixité urbaine, tant sur la forme (petits collectifs, habitat groupé, habitat individuel,...) que de fonction (habitat, activités de services, commerces, équipements,...) en fonction des caractéristiques propres à chaque commune
- Organiser et assurer les conditions de mise en œuvre du réseau de transports en commun de la CCGSV
- Engager la réalisation de portions et/ou un maillage complet de circulations douces qui soient une alternative aux déplacements en voiture dans les projets d'urbanisation ou de requalifications urbaines, vers les équipements structurants (principaux pôles d'emplois, équipements scolaires, zones commerciales, équipements sportifs et culturels,...)
- Favoriser la mise en œuvre d'éco-quartiers ou d'opérations respectueuses de l'environnement naturel, urbain et paysager
- Organiser l'espace public (l'espace public constitue notamment un espace de respiration dans les secteurs denses)
- Ces dispositions trouveront leur application au travers des documents d'urbanisme de chacune des communes concernées. Une attention particulière sera portée à la traduction réglementaire des orientations du PADD et aux orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui l'accompagnent.

1.1.2 Pérenniser les pôles de proximité

L'objectif est de maintenir et de conforter ces polarités : maintien de l'existant, création de structures permettant l'accueil d'activités... Cette armature existante de bourgs présentant quelques équipements, services et commerces (**Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert**) peut offrir d'autres possibilités d'accueil de nouvelles populations, d'emplois, et de création d'équipements. **Le SCoT vise ainsi à conforter et pérenniser chacun de ces pôles en cultivant leur spécificité.**

Le SCoT impose :

- ☛ Saint-Vaury et Ajain constituent des pôles secondaires influencés par Guéret. Les mobilités domicile-travail entre les deux pôles et la ville-préfecture sont aisées et importantes. Le développement de Saint-Vaury et Ajain visera une recherche d'autonomie et de complémentarité dans l'offre d'habitat et de développement économique entre le pôle urbain et ces deux communes (zones d'activités orientées vers l'artisanat, l'accueil de petites entreprises ...).
- ☛ Bussière-Dunoise, La Chapelle-Taillefert et Montaigut-le-Blanc sont plus éloignées du pôle urbain et sont moins influencées par les aménagements qui peuvent être réalisés sur l'agglomération de Guéret. Tous les projets de développement méritent d'être étudiés avec minutie, car l'implantation d'une petite entreprise sur ces territoires ruraux peut rapidement permettre de maintenir et de développer des emplois et, par effet d'enchaînement, des habitants, des besoins en commerces et services, etc. Les projets menés sur le pôle urbain veilleront donc, autant que possible, à limiter la concurrence qui peut être faite sur ces pôles.

1.1.3 Soutenir les communes rurales

L'espace rural présente une dualité en étant à la fois l'élément constitutif de l'économie traditionnelle (agriculture notamment, artisanat,...) et un secteur à potentiel de développement compte tenu de sa faible densité d'occupation et de sa moindre pression foncière.

Le SCoT impose :

- Le SCoT affirme la volonté de gérer l'espace rural de façon économe et son ambition d'un équilibre raisonné entre développement, protection et valorisation. Le SCoT vise clairement à économiser le foncier intéressant d'un point de vue agricole (valeur agronomique, entité foncière, proximité des exploitations,...) en mobilisant en priorité le patrimoine bâti existant (logements, commerces vacants,...) et en permettant un développement urbain maîtrisé au sein des espaces qui présentent un intérêt agricole moindre (à définir...). Il s'agira également d'encourager la sortie de vacance dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain (Cf. prescription suivante).
- Permettre à ces communes d'assurer le renouvellement de population pour maintenir une qualité de services et d'équipements de proximité dans l'espace rural (écoles, commerces ambulants, équipements et services des pôles de proximité, dont ces secteurs sont la principale zone de chalandise,...). Par ailleurs, ces communes devront faire l'objet d'une attention particulière en matière d'offre de transport et d'organisation des déplacements, afin de faciliter l'accès aux principaux équipements et services de la Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury: transport à la demande,...

1.2 DÉVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET QUALITATIVE EN LOGEMENTS

1.2.1 Déterminer les besoins et assurer un développement urbain respectueux des sites et des spécificités locales

Rappel des objectifs du PADD :

Le PADD vise à répondre aux besoins actuels et futurs sur la base des projections de population de 29 000 à 30 000 habitants. Le SCoT préconise de maîtriser le rythme de développement, afin de limiter la concurrence du logement neuf par rapport au logement réhabilité, et prévoit ainsi la création de 1200 à 1400 logements entre 2008 et 2030.

Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le diagnostic préalable à l'élaboration du SCoT a mis en évidence une consommation foncière à des fins urbaines sur ces dix dernières années de l'ordre de 65 hectares à vocation d'habitat entre 2000 et 2009. La réduction de la consommation moyenne de foncier à des fins d'habitat est un enjeu majeur pour les prochaines années. Le Document d'Orientation et d'Objectifs vise 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 ».

Le SCoT impose, sur le principe de la multipolarisation (Cf. carte PADD), des objectifs de densité suivants en fonction des différents niveaux de pôles présents sur le territoire. Cette prescription s'inscrit en complément des objectifs chiffrés du chapitre 3-1-3 page 45.

La densité minimum moyenne établie à l'échelle communale sur les zones U et AU :

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

Si assainissement non collectif : cet objectif nécessite la mise en place de dispositions réglementaires qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains (si elle est justifiée) dans le respect des exigences de santé et salubrité publique.

Le développement urbain envisagé sur chaque commune devra être justifié dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux au regard de la population attendue et des orientations d'aménagement envisagées et des droits offerts par le règlement d'urbanisme. La densité proposée ne s'entend pas par opération mais bien à l'échelle globale de la commune pour l'ensemble des espaces destinés à être urbanisés ou densifiés dans le cadre du document d'urbanisme (ne comptent ainsi que les zones à urbaniser et les dents creuses situées en zones urbaines et considérées comme potentiel constructible de la commune). Les communes peuvent moduler les densités suivant les secteurs géographiques, la capacité des équipements d'infrastructures, la desserte en transports, la proximité des commerces et services, la position par rapport aux zones d'emplois, ... A titre d'exemple, sur une commune du pôle urbain central, des espaces proches des pôles d'emplois et de services peuvent présenter des densités de l'ordre de 15 à 20 logements / ha alors que, sur la même commune, des secteurs peu ou mal desservis, dès lors qu'ils sont de faible capacité, pourront proposer des densités nettement plus faibles de l'ordre de 5 à 10 logements/ha).

Même si la densification doit être la règle, quelques motifs peuvent justifier la mise en œuvre de règles qui permettent, le développement de constructions individuelles sur des terrains de plus grande emprise (liste exhaustive) :

- l'inscription dans un site sensible d'un point de vue paysager (maintien de boisements, réduction des déblais/remblais,) ;
- le souhait d'assurer une insertion qualitative dans un site aujourd'hui urbanisé sous cette forme (dents creuses dans des secteurs résidentiels diffus) ;
- l'impossibilité technique ou financière d'assurer une desserte efficace en voirie et réseaux sur un secteur déjà grandement bâti (risque de division de terrains initialement urbanisés de façon lâche).

Dans tous les cas, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui accompagnent le projet veilleront à réellement inscrire les nouvelles constructions de façon qualitative dans les sites. Les règlements veilleront notamment, sauf cas particuliers, à limiter la profondeur des espaces constructibles depuis les voies de circulation existantes ou programmées. L'objectif général sera de rapprocher les constructions de la voie pour conserver un maximum d'espaces « non bâtis » à l'arrière des constructions (espaces de loisirs ou de jardins cultivés). Une urbanisation structurée autour des voies sera préférée à une urbanisation en drapeau. Les opérations veilleront également à assurer une mixité de forme (foncier et bâti variés en termes de formes et de volumes), de fonction (présence d'activités économiques de proximité au sein de programmes d'habitat) et d'occupation (logements en accession, logements locatifs, logements à vocation sociale, logements de différentes tailles, ...). Les quartiers mono-fonctionnels et stéréotypés sont à proscrire. Le SCoT invite également les collectivités à penser les aménagements urbains et la desserte des logements pour qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Le SCoT impose de :

- Limiter les risques de conflits entre activités agricoles présentes historiquement et habitations (respect des périmètres de réciprocité, de capacité de modernisation ou d'extension des exploitations et des contraintes de distances entre zones d'habitat et zones d'épandage)

Le SCoT recommande :

- **privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble et les démarches « qualitatives » d'urbanisation durable (formes urbaines compactes qui répondent également aux souhaits des habitants, localisation proche des pôles et centres bourgs, modes doux, mixité urbaine, prise en compte des enjeux environnementaux locaux / gestion des eaux pluviales – orientation exposition des constructions, économie d'énergie,...) :**
 - Préserver l'homogénéité architecturale et/ou paysagère des villages ou des hameaux (maintien de la silhouette du bourg)
 - Permettre des constructions respectueuses de l'environnement dont les gabarits et les matériaux utilisés peuvent être en rupture avec le bâti traditionnel (maisons basse consommation, constructions à énergie positive, mise en place de dispositifs de production énergétique, isolations renforcées, ...)
 - Limiter la pollution des sols et de la ressource en eau par des dispositifs de gestion des eaux pluviales et usées adaptés au site
 - Favoriser et sécuriser les pratiques de déplacements doux (cycles et piétons) sur l'ensemble des communes de la CCGSV (liaison de village à centre-ville et liaison inter-quartier)
 - Ménager des espaces paysagers tampons entre les zones urbaines existantes et/ou futures et les zones agricoles

Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain :

Le SCoT impose :

A. Chaque document d'urbanisme doit fixer un objectif de production de logements au sein des espaces urbanisés (ou au sein de l'enveloppe urbaine définies par le SCOT....) qui soit le plus important possible, en lien direct avec la stratégie de territorialisation de la programmation de l'habitat qui sera définie dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury :

- Construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbanisé, avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) :
- Encourager la sortie de vacance des logements, les sorties d'insalubrité ou d'indignité et favoriser le renouvellement urbain :
 - Par rénovation urbaine : démolition-reconstruction
 - Par réhabilitation : un effort particulier devra être engagé dans les communes où les taux de vacance sont supérieurs à 9 % (données INSEE 2009 : Montaigut-Le Blanc ; Bussière-Dunoise ; Glénic ; Ajain ; Saint-Victor-en Marche ; Saint-Vaury ; La Chapelle-Taillefert ; Savennes ; Saint-Christophe)
- Cela suppose une étude de densification des zones déjà urbanisées.

A cette fin le SCoT souligne que **les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux** doivent être de véritables outils d'aménagement en imposant notamment :

- **Un repérage des disponibilités foncières et des sites à réhabiliter au cœur des espaces urbanisés pour engager une stratégie de maîtrise foncière**
- **Prévoir l'adoption du droit de préemption urbain sur les zones U et AU des PLU et développer des fiscalités incitatives à la libération du foncier et ainsi éviter les phénomènes de spéculation et la rétention foncière et immobilière**

B. Chaque document d'urbanisme fixe en complément un objectif de production de logements en extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante (principales parties urbanisées, en particulier le noyau urbain principal), en visant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en limitant les extensions urbaines en linéaire le long des voies de communication.

En effet, cette orientation doit s'accompagner d'une diminution de la consommation moyenne de foncier par logement et d'un développement plus qualitatif des extensions de villages pour éviter à la fois une banalisation du paysage et des conflits d'usages (souvent liés à une implantation anarchique des constructions sans rapport avec les constructions existantes et le site).

C. Limiter strictement les extensions des hameaux et le développement urbain linéaire le long des routes :

- Interdire le développement de l'habitat isolé linéaire le long des voies à grande circulation, des routes nationales et départementales et des itinéraires de découverte du territoire, tout comme l'extension depuis ce type d'habitat (1 à 2 constructions n'est pas un hameau). Les hameaux déjà constitués peuvent être étendus uniquement au sein ou en continuité directe de ces derniers.
- Permettre l'extension des hameaux déjà existants à la date d'approbation du présent SCoT. Dans l'éventuel cas de création de nouveaux hameaux ou dans le cas d'une extension d'un hameau existant, les constructions nouvelles ne devront pas générer de nuisances, ni porter atteinte aux :
 - ➔ espaces agricoles à forte valeur ajoutée(*) (et Cf. partie II.3 du présent document) ;
 - ➔ espaces naturels identifiés en tant que continuités écologiques (Cf. partie III du présent document) ;
 - ➔ aux paysages de qualité de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury, et générer notamment des impacts visuels. Les nouvelles constructions devront favoriser leur intégration qualitative dans le paysage.
- Aussi, toute création ou extension de hameaux sera conditionnée à la présence et la capacité des réseaux urbains (Cf. adduction en eau potable et électricité). Les réseaux présents devront présenter les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

DEFINITION : « espaces agricoles à forte valeur ajoutée »

Dans les secteurs de production végétale : les terrains plats (mécanisables) accessibles et les terrains faisant l'objet de plans d'épandage, ayant une bonne qualité agronomique (sols profonds, alluvionnaires, ...), disposant d'un accès à l'eau (irrigation, drainage, ...), et de dimension intéressante (surfaces suffisamment importantes pour permettre le travail mécanique ou la culture sous d'autres formes (comme le maraîchage)

Dans les secteurs d'élevage et de prairies :

- les terres mécanisables (importantes pour le fonctionnement des exploitations),
- les terres situées en continuité de l'exploitation (structuration du parcellaire cohérente)
- les terres faisant l'objet de plans d'épandage déposés en Préfecture

Les secteurs, dont les valeurs agronomiques sont particulièrement avérées ainsi que celles qui supportent une production agricole dont la qualité ou l'origine est reconnue (AOC, AOVDQS, agriculture biologique,...)

1.2.2 Poursuivre le développement et adapter l'offre en logements sociaux

L'objectif est de créer une nouvelle offre qui permette de répondre aux besoins spécifiques identifiés en mesurant au préalable les impacts sur le parc existant (le parc collectif de logements sociaux, concentré en grande partie sur la ville de Guéret, comporte des grands logements vacants).

Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs s'engage à « poursuivre le développement et adapter l'offre en logements sociaux » :

Le SCoT recommande :

- Cet objectif de répartition de logements aidés **privilégiera une politique de reconquête des logements vacants en centre-ville et centre-bourg.**
- Organiser et planifier la production de logements sociaux à l'échelle de la Communauté de communes et mettre en place une politique de gestion et de suivi du logement : **20 à 25 % des logements créés sur le territoire seront des logements aidés ou conventionnés** sous réserve de faisabilité technique et financière (initiative publique et initiative privée, notamment dans le cadre des OPAH). Cette orientation favorise une création plus forte sur les secteurs "à fort développement".
- Une part de cette production visera **la création de « logements très sociaux »** pour répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés. Ils seront localisés sur les communes du pôle urbain et sur le pôle de proximité de Saint-Vaury (commune présentant un niveau minimum de services et d'équipements) sous réserve de faisabilité technique et financière.
- Le Programme Local de l'Habitat de la C.C.G.S.V. (en cours d'élaboration) permettra de préciser les modalités de mise en œuvre de cette orientation (repérage des potentialités dans le parc existant, les partenariats possibles et les moyens financiers pouvant être mobilisés pour permettre la réalisation des opérations de logements,...). Cette démarche permettra également de préciser les orientations pour favoriser des formes urbaines plus compactes à développer sur le territoire et des actions visant à densifier le tissu urbain existant en fonction des potentialités identifiées. Les élus déclineront les orientations du SCoT en précisant une programmation sur 6 ans et les moyens (notamment financiers, techniques et fonciers) permettant d'atteindre les objectifs du SCoT.
- Dans le cadre du programme d'actions du PLH, le SCoT prévoit que les programmes de logements sociaux soient développés en priorité sur les communes du pôle urbain et sur les pôles de proximité. Ces communes devront veiller à programmer le développement de leur parc de logements à vocation sociale afin de maintenir à minima la part de logements sociaux présents (nombre de logements sociaux / nombre de résidences principales) et de l'accroître si ce taux est inférieur à 10%.
- Au-delà de cette première mesure qui vise à mettre en place un outil de programmation et de suivi, **le SCoT invite les communes à programmer le développement d'un parc de logements à vocation sociale plus important.** Les Plans Locaux d'Urbanisme sont des supports intéressants pour anticiper le développement de logements à vocation sociale. Leur élaboration sera encouragée et, plusieurs outils pourront être mobilisés à cette fin.

Le SCoT recommande :

Pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des objectifs de production de logements sociaux, les PLU pourront utiliser les outils suivants :

- Favoriser la mise en œuvre de l'article L123.2.b du Code de l'Urbanisme dans les PLU (*emplacements à réserver dans un objectif de mixité sociale pour la réalisation d'un programme de logements*), pour favoriser la mise en œuvre d'une stratégie foncière en faveur de l'habitat. ***L'inscription d'emplacements réservés au sein des zones U ou AU permettra à la collectivité d'acquérir les terrains en vue de la réalisation de logements sociaux.***
- Proposer la mise en œuvre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme (***servitudes de mixité sociale***) qui consiste à délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. La possibilité d'attribuer des droits à bâtir supplémentaires (COS plus important) pour les opérations intégrant une part définie de logements à vocation sociale (traduction de la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006).

1.2.3 Conforter l'offre en logements destinés aux populations spécifiques

Le PADD prévoit de programmer sur les 15 à 20 prochaines années, la création de places d'hébergements supplémentaires (et le renforcement de dispositifs parallèles permettant le maintien à domicile d'un plus grand nombre de personnes), compte tenu du fait que les établissements présents sur le territoire n'accueillent pas que des résidents de l'aire du SCoT, et que la part des plus de 75 ans risque de croître rapidement dans les prochaines années.

La pyramide des âges du territoire du SCoT, laissait présager un vieillissement accentué de la population sur les prochaines années. Les dernières projections départementales de l'INSEE¹ indiquent :

- Une légère croissance de la part des 80 ans et + soit quelques centaines de personnes supplémentaire à l'échelle de la Creuse. Cet âge est souvent un seuil au-delà duquel le nombre de personnes âgées accueillies dans des structures spécialisées augmente fortement.
- Une augmentation plus importante de la tranche des 60 – 80 ans surtout après 2015, donc des besoins particuliers en logements adaptés, services et autres équipements

	60-79 ans	80 ans et plus	ensemble (en %)
2006			32,7
2010	24,0	9,5	33,5
2015	25,3	10,3	35,6
2020	27,9	10,0	37,9
2025	31,0	9,2	40,1
2030	31,4	10,8	42,2

Le SCoT recommande :

- Cette tendance implique d'engager une démarche en faveur de l'adaptation des logements (en particulier pour le parc existant en ce qui concerne l'adaptation au handicap. Cette démarche doit également être l'occasion de développer et de valoriser les travaux du pôle domotique.
- La mise en œuvre du pôle domotique nécessitera des besoins supplémentaires en logements à destination des étudiants, des enseignants et des chercheurs. Il conviendra de créer sur la ville de Guéret les logements nécessaires pour les étudiants, par initiative publique, par réhabilitation ou à défaut par construction neuve, si les besoins ne sont pas satisfaits par l'offre du marché de l'immobilier.

¹ (http://www.insee.fr/fr/themes/detail.asp?reg_id=99&ref_id=pop_departement)

1.2.4 Planifier la production foncière

Sur le plan foncier, l'amélioration des modes de production de l'offre en habitat doit permettre de maîtriser les conséquences de l'étalement urbain (coûts d'investissement induits pour les collectivités, coûts de gestion des services publics, impacts sur l'environnement). Il s'agit tout à la fois d'éviter une consommation excessive de l'espace (COS excessivement faibles) et de permettre une programmation des investissements et des équipements à réaliser.

Le SCoT recommande :

- **La définition d'une stratégie et la mise en place d'outils en matière d'action foncière** doit contribuer à mettre en œuvre les orientations précédentes.
- Il s'agit de créer des opportunités foncières et ainsi de satisfaire les besoins en logement. Cette orientation vise à de favoriser une meilleure maîtrise :
 - ➔ des coûts de production du foncier (coût d'acquisition, coût du portage dans le temps, équipement);
 - ➔ des prix de vente afin de garantir un équilibre social entre les territoires et un accès à tous au logement;
 - ➔ des impacts sur la réhabilitation du patrimoine bâti vacant ;
 - ➔ de la programmation des équipements d'infrastructure et de superstructure (transports en commun, transport à la demande, équipements scolaires, services de proximité marchands et non marchands).
- Cela suppose une organisation de la connaissance en continu des projets et des rythmes et donc de développer des outils d'observation :
 - ➔ de production et de commercialisation du foncier.
 - ➔ de la production et de la gestion opérationnelle du foncier pour l'habitat,
- Cette orientation pourra notamment être mise en œuvre à travers le futur programme local de l'habitat.
- Encourager le projet de création d'un observatoire du foncier à l'échelle de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury.

1.3.1 Renforcer et optimiser l'offre en équipements à différentes échelles

A- Les équipements de rang communautaire

Renforcer et programmer l'offre en équipements et services dans le cœur de l'agglomération et dans les communes qui ont vocation à accueillir la majorité des nouveaux habitants en particulier Guéret et Saint-Vaury.

Le cœur de l'agglomération assure les fonctions urbaines centrales (loisirs, culture, enseignement, santé, sièges administratifs, ...). De nouveaux équipements culturels ont été réalisés ces dernières années (salle polyvalente, médiathèque, école de musique...).

Le SCoT recommande :

- Moderniser les principaux équipements sportifs de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury
- Permettre la création de nouveaux équipements sportifs : salle sportive, centre aqua-ludique ... autour du stade actuel de Guéret, de Courtille et sur la commune de Saint-Vaury.
- Développer l'enseignement supérieur et la recherche : Pôle Domotique et Santé, Carrières Sociales et autres pôle de compétence...
- Poursuivre la modernisation des équipements culturels existants : musée d'Art et d'Archéologie, Château de Montaignut-le-Blanc et des Comtes de la Marche,...
- Maintenir, conforter et développer les principaux équipements de santé du territoire (hôpital, clinique,...), notamment en permettant l'aménagement d'une maison de santé sur Saint-Vaury

B- Les équipements de proximité

La croissance démographique et l'évolution de la structure démographique entraînent nécessairement de nouveaux besoins en équipements dits de proximité. **La logique d'un développement basé sur un pôle urbain structurant et sur des pôles de proximité nécessite d'assurer un niveau de service ou un réseau d'équipements et services efficace sur chacune de ces polarités.** Le projet d'aménagement doit veiller à ce que l'ensemble des habitants dispose d'un niveau de services satisfaisant.

Le SCoT impose :

- **Communes du pôle urbain** (Guéret, Saint-Sulpice-le-Guéretois, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Laurent) : Moderniser, optimiser, compléter, voire développer l'offre en équipements publics, services et offre de santé de proximité : sports, loisirs, culture, petite enfance, maison de santé, EHPAD. Les équipements primaires, en fonction de leur vocation seront conçus comme des « têtes de réseau » mettant en relation les équipements secondaires et résidentiels.
Exemple : médiathèque et réseau de bibliothèques municipales, bibliothèques relais, points lecture ; structurer l'offre pour l'accueil de la petite enfance par la création d'un Réseau d'Assistantes Maternelles.
- **Pôles de proximité** (Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert) : Favoriser la création, le maintien et le développement de services de proximité : pôles petite enfance, EHPAD, Maison des services (avec notamment connexion très haut débit, télécentre,...), équipements sportifs de proximité
- **Communes rurales** : la fonction résidentielle dominera ; la création, et le développement de services de proximité et d'équipements devront répondre à des besoins essentiels de la population à l'échelle communale ou non satisfaits notamment sur les pôles de proximité et sur le pôle urbain central.

Le SCoT impose :

- ⇒ Décliner l'offre en équipements et services de proximité par pôle : niveau de service attendu à moins de 10 minutes (besoins quotidiens), de 10 à 15 minutes (besoins hebdomadaires), supérieurs à 15 minutes (besoins mensuel ou bi-mensuel).

*Lecture du tableau : **niveau d'équipement minimal** qu'il est nécessaire de retrouver sur chaque type de communes préalablement défini (Communes appartenant au pôle urbain, pôles de proximité et communes de l'espace rural) par rapport au niveau de service attendu (mensuel, hebdomadaire, quotidien).*

Temps d'accès au service ou à l'équipement	Supérieur à 15 minutes	De 10 à 15 minutes	Moins de 10 minutes
Niveau de service attendu	Mensuel ou bi-mensuel	Hebdomadaire	Quotidien
Exemple d'équipements, services ou commerces présents	Équipements sportifs spécialisés, médiathèque complexe cinématographique, théâtre, ...	Tissu complet d'équipements sportifs permettant la pratique de sports multiples, collège, ...	Équipements sportifs de base, salle polyvalente, accueil scolaire et péri-scolaire, accueil petite enfance, ...
Localisation préférentielle	Guéret ou éventuellement une commune riveraine bien desservie et Saint-Vaury	Communes du pôle urbain et pôles de proximité	Communes du pôle urbain et pôles de proximité

C- Le développement du Très Haut Débit sur le territoire communautaire

L'élaboration d'un SCOT constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et réseaux de communication électroniques. La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury se saisit de l'aménagement numérique du territoire.

Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les secteurs dans lesquels s'appliqueront des critères de qualité renforcée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La réflexion sur l'aménagement numérique du territoire est globale et transversale.

Ces orientations témoignent d'une volonté affichée de la CCGSV de maîtriser le développement économique, de renforcer l'attractivité de son territoire, dont on sait que la disponibilité d'offre très haut débit est désormais un élément déterminant, et de générer une concurrence permettant l'émergence d'offres innovantes, en privilégiant la concurrence par les services et non par les infrastructures.

Le SCoT impose :

- Préparer l'arrivée du très haut débit et la desserte ultérieure des principaux sites (santé, enseignement supérieur et recherche, enseignement secondaire et notamment les lycées, administrations publiques, lieux de résidence et sites touristiques, sites économiques, commerciaux, artisanaux et industriels,...), pôles d'emplois et usagers
- Assurer la desserte numérique des zones mal couvertes par l'ADSL sur le territoire de la CCGSV
- Préparer l'arrivée de la desserte très haut débit par fibre optique dans les zones destinées à accueillir des activités économiques en particulier pour les activités tertiaires ou de recherche et innovation (notamment les Zones d'Activités Economiques,...) et assurer la desserte de chaque parcelle en fibre optique.

Le SCoT recommande :

- Désenclaver chaque commune en offrant la possibilité aux opérateurs qui ne sont pas présents physiquement de déployer un point d'accès et de raccorder des grands clients le cas échéant
- Permettre la mise en œuvre ultérieure de services coordonnés dans chaque commune, en raccordant les mairies et différents établissements administratifs (Système d'information géographique, visioconférence, messagerie sécurisée...)
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par le développement progressif des TIC sur la Communauté de Communes
- Accompagner le développement de « l'e-tourisme » en lien avec le développement progressif des TIC sur la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury
- Favoriser l'usage des TIC dans le milieu culturel (bibliothèque, médiathèque,...)

1.4 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES

Conformément aux attentes de l'article L122-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de Guéret Saint-Vaury doit intégrer un Document d'Aménagement Commercial délimitant notamment des Zones d'Aménagement Commercial (ZACo). Le SCoT de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury développe des objectifs et principes relatifs à l'équipement et à l'aménagement commerciaux en lien direct avec la stratégie de multi-polarisation retenue.

En conséquence, plusieurs principes généraux ont été retenus pour élaborer le Document d'Aménagement Commercial :

- Recentrer l'urbanisation commerciale sur le centre-ville de Guéret, les sites commerciaux identifiés et les centres-bourgs.
- Maintenir un équilibre commercial entre les différents secteurs du pôle urbain.
- Interdire l'installation de commerces isolés, hors des centres-bourgs et secteurs urbanisés, orientée par une logique unique de captage des flux routiers.
- Mailler le tissu commercial à l'échelle de la C.C.G.S.V. afin de permettre d'assurer aussi un maintien, voire un développement de l'offre commerciale de « proximité » dans les secteurs ruraux du territoire.
- Rechercher une meilleure complémentarité centre-ville/sites commerciaux majeurs du pôle urbain à travers un aménagement et une organisation des déplacements qui facilite les échanges entre eux :
 - Améliorer l'organisation des mobilités sur les principales ZACo.
 - Création d'un maillage modes doux de qualité.
- Veiller à un aménagement qualitatif des espaces publics du centre-ville de Guéret et des centres bourgs. Enfin, assurer un traitement qualitatif des principales ZACo de la C.C.G.S.V. Ce principe répond à la volonté des élus d'améliorer l'image du tissu commercial présent sur le territoire.
- Limiter la consommation d'espace à des fins commerciales (opter pour une gestion économe de l'espace en matière d'implantation commerciale).

A partir du diagnostic de l'offre et de la demande présente sur le territoire, trois niveaux de services ont été définis à l'échelle du SCoT de la C.C.G.S.V. :

▪ **La fonction commerciale structurante (niveau départemental) :**

⇒ Elle concerne l'offre commerciale du centre-ville de Guéret et des secteurs Avenue de Berry / Avenue de l'Europe, Avenue Alexandre Guillon, Secteur Nord RN 145 (rue Eric Tabarly) et le secteur de Monteils Sud. Ce sont des sites qui répondent à des achats ponctuels, à un rythme mensuel ou bi-mensuel.

▪ **La fonction commerciale dite « intermédiaire »**

⇒ Intermédiaire : Centre-ville de Guéret, secteurs Avenue de Berry / Avenue de l'Europe, Avenue Alexandre Guillon, Secteur Nord RN 145 (rue Eric Tabarly) + secteur Sainte Feyre du pôle urbain qui proposent une offre de commerces relativement diversifiée pour des besoins journaliers ou hebdomadaires.

▪ **La fonction commerciale de proximité**

⇒ Ces relais de proximité et quelques autres communes répondent aux achats quotidiens et de grande proximité, qu'ils assurent à l'échelle d'une commune ou d'une partie des habitants des communes rurales limitrophes. Exemples : Saint Sulpice, Saint Vaury, Bussière dunoise, Ajain...

La multi-polarisation définie par le PADD entend notamment :

- ➔ Conforter et développer le pôle urbain et la ville-centre, moteur du territoire visant à assurer un positionnement régional de l'ensemble du bassin
- ➔ Conforter les différents niveaux de polarités pour un aménagement équitable du territoire avec une offre de proximité en emplois, équipements, services.

1.4.1 Orientations générales

Le SCoT impose :

- Interdire en dehors du centre-ville de Guéret et des ZACo identifiées l'implantation de commerces et ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente
- Planter les équipements commerciaux (toutes surfaces de vente confondues) au sein des ZACo ou en continuités des espaces urbanisés et enveloppes urbaines identifiées.

Le SCoT recommande :

- Privilégier l'implantation des commerces d'une surface de vente inférieure à 1 000 m² sur les pôles de proximité et les communes du pôle urbain
- Encourager l'implantation de commerces de plus de 300 m² au sein du centre-ville de Guéret, sur le pôle de proximité de Saint-Vaury ou sur les ZACo identifiées et les centres bourgs des communes du pôle urbain (Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent)
- Favoriser l'implantation des commerces de moins de 300 m² dans le centre-ville de Guéret et dans les centres bourgs des pôles de proximité ou en continuité des espaces urbanisés
- Créer les conditions de maintien ou de création de commerces itinérants dans les communes de la Communauté de Communes

Tableau indicatif (document non opposable)				
	Localisation	Ensemble du Territoire	Pôles de proximité et communes du pôle urbain	ZACo 1, 2, 3, 4, 5
		<u>Enveloppe urbaine (*) des communes de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury</u>	<u>Enveloppe urbaine (*) des Pôles de proximité et communes du pôle urbain</u> Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert	Guéret / Sainte-Feyre et Saint-Sulpice-le-Guérétois
Niveau de commerces	Commerce de proximité (= ou < 300m2)	Oui	Oui	Oui
	Commerce intermédiaire (+ de 300 m2 à = ou <1 000 m2)	non	Oui (Guéret et Saint-Vaury)	Oui
	Commerce structurant (+ de 1 000 m2)	Non	non	Oui et Centre-ville de Guéret

* **Définition « Enveloppe urbaine »** : territoire de la commune présentant une zone bâtie continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions)

1.4.2 Les orientations relatives au maintien de la fonction commerciale des centres villes et centres bourgs

Les principales prescriptions relatives au maintien de la fonction commerciale des centres villes et des centres bourgs sont les suivantes :

- **Objectifs et exigences de qualité urbaine des centres villes et centres bourgs => Maintenir les activités commerciales au sein des enveloppes urbaines ou en continuités des espaces urbanisés**, puisqu'elles constituent l'armature de l'aménagement du territoire et le lieu d'accueil prioritaire du développement dans une logique de mixité urbaine. Cette activité commerciale des centralités doit évoluer en volume, en qualité, diversité et attractivité;
- **Objectifs de préservation de l'environnement => Limiter la consommation de la ressource sol** (en lien avec les nouvelles exigences de la loi ENE du 12 juillet 2010). Opter pour un traitement et un aménagement qualitatif de l'offre commerciale des **centralités** enveloppes urbaines ;
- **Objectifs et exigences d'aménagement de la C.C.G.S.V. => Maîtriser les déplacements en voiture, développer des modes de transport alternatif et plus respectueux de l'environnement.**

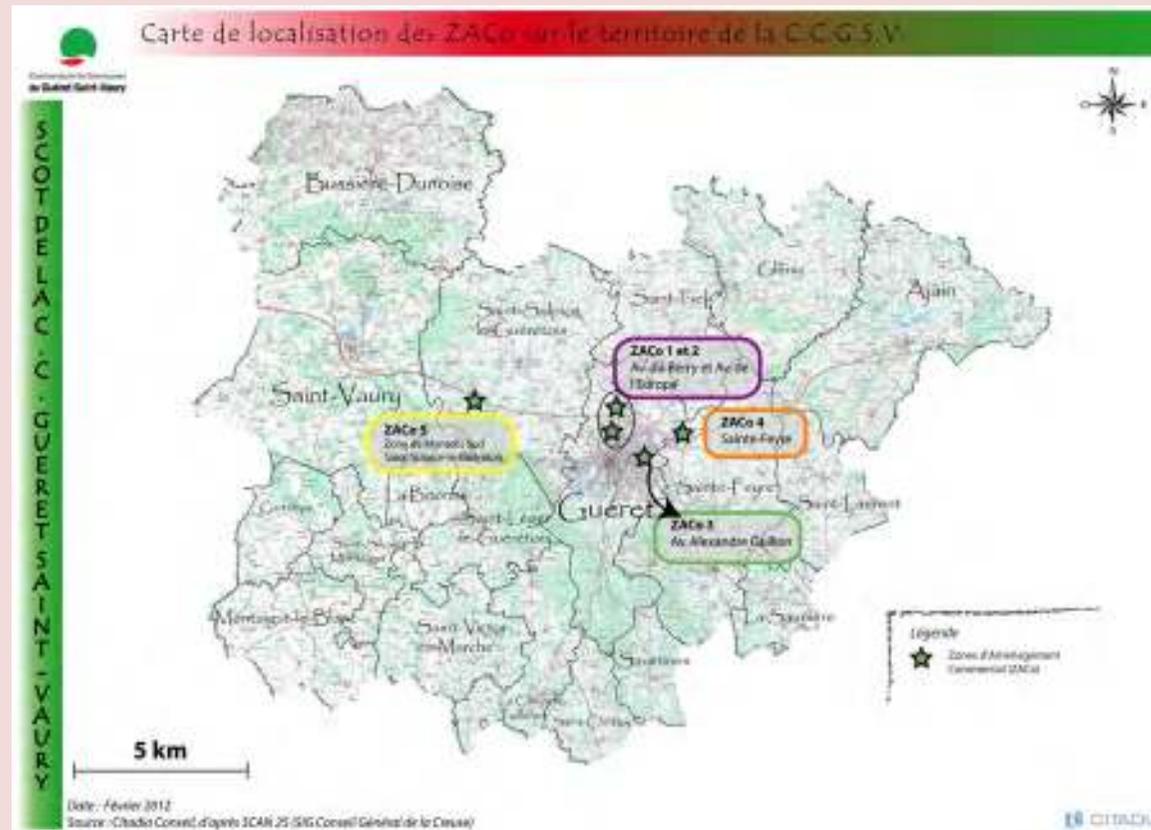
Le SCoT recommande :

- Encourager l'implantation de commerces de plus de 300 m², au sein du centre-ville de Guéret et sur les pôles de proximité
- Favoriser l'implantation des commerces de moins de 300 m² dans les centres villes et centres bourgs des pôles de proximité afin de structurer l'offre commerciale de proximité et limiter les besoins en déplacements.
- Favoriser l'implantation des commerces de moins de 300 m² sur le pôle de Montaigut-le-Blanc « Gare »

1.4.3 Les orientations relatives aux Zones d'Aménagement Commercial et leur délimitation

Les orientations relatives aux zones d'aménagement commercial conduisent à privilégier la restructuration, la densification des ZACo identifiées au Document d'Aménagement Commercial du volet commerce du SCOT, de limiter leur extension et de localiser prioritairement le développement commercial dans les centres villes et centres bourgs.

Afin de favoriser le développement d'aménagements urbains de qualité, le SCoT détermine les **Zone d'Aménagement Commercial (ZACo) suivantes** :



Le SCoT impose :

↳ Accessibilité des zones commerciales :

- Imposer que les ZACO 1, 2, 3 et 4 (existantes dans le pôle urbain) soient raccordées au réseau de transports collectifs urbains de la CCGSV et à un maillage piétons/cycles ;

↳ Entrées de ville :

- Réaliser sur toutes les entrées de villes ou d'agglomération des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles viseront à améliorer les perceptions et fonctionnements de ces secteurs stratégiques. Ces OAP devront à minima imposer la végétalisation des espaces visibles depuis les voies, organiser des espaces publics structurés (accès communs, stationnement partagé, accessibilité des personnes à mobilité réduite, continuité des cheminements doux,...), réglementer l'aspect extérieur des constructions pour assurer une bonne intégration paysagère.
- L'aménagement des ZACo doit participer à l'amélioration des entrées de territoire :
 - aménager les parcs de stationnement et les voiries avec une attention particulière à leur insertion paysagère,
 - les façades des bâtiments commerciaux (avant et arrière) doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif,
 - le traitement des franges doit être qualitatif.

↳ Consommation de foncier à des fins commerciales :

- Limiter la consommation foncière en :
 - réalisant des zones commerciales compactes favorisées par des règlements d'urbanisme qui permettent par exemple la réalisation de locaux sur plusieurs niveaux, afin de limiter la consommation foncière.
 - n'étendant pas les zones commerciales de manière linéaire le long des axes de communications, en leur donnant une épaisseur (perpendiculaire à ces voies).
- Densifier et faciliter le réinvestissement des emprises non bâties par des entreprises dans des zones d'activités sous-densifiées, notamment par le biais de règlements d'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, ...) et favoriser la requalification de sites commerciaux anciens ou dégradés.

Le SCoT impose :

← Aménagement urbain des ZACo :

- Favoriser les programmes mixtes (habitat, commerces, services) notamment dans les enveloppes urbaines ;
- Les aménagements des commerces doivent permettre de limiter les pressions sur l'environnement (justifier d'efforts dans la maîtrise des énergies, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales, ...).
- Prendre en compte les dimensions environnementales et paysagères au sein de tous les projets d'implantation commerciale dans les d'activités ZACo :
 - Gérer les eaux pluviales et l'utilisation d'eaux brutes pour limiter le recours à l'eau potable ;
 - Prévoir des dispositifs en faveur de la récupération et de l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle (avant le rejet dans le réseau d'eau pluviale) ;
 - Imposer un traitement végétal des espaces privés et publics au sein des zones d'aménagement commercial ;
 - Intégrer des espaces verts de pleine terre le long des principaux axes d'entrées de zones commerciales et/ou d'entrée de ville ainsi que les zones de transition entre ZACo et quartiers résidentiel, de manière à réduire l'impact paysager ;
 - Intégrer un pourcentage espaces libres / espaces occupés. Les espaces aménagés (construction, parkings, aires de manœuvre, ...) devront occuper 70 % minimum de l'espace cédé et les secteurs restant seront aménagés en espaces verts et pourront également servir en vue de l'extension des entreprises.
 - Réaliser (dans la mesure du possible) des espaces de stationnement majoritairement à l'arrière des bâtiments d'activités et inciter la réalisation de stationnement en ouvrage et partagé (mutualisation des espaces de stationnement) ;
 - Faire des efforts sur la réduction de la consommation d'énergie (éclairage des enseignes commerciales, organisation des déplacements,...) et l'utilisation d'énergies renouvelables ;
 - Etudier les impacts liés aux flux de clients et de marchandises et prévoir des mesures compensatoires ;
 - Prévoir des systèmes de gestion de déchets le plus en amont possible, c'est-à-dire dès la définition du projet commercial (thème à traiter dans les dossiers de présentation en CDAC).

Le SCoT recommande :

- Favoriser la requalification des friches commerciales et encourager la reprise des locaux commerciaux vacants (Cf. prescriptions PLU) :
 - Maintenir une destination commerciale des locaux commerciaux, à minima sur les sites d'offre structurante, intermédiaire supérieure et intermédiaire (bonne accessibilité, bonne visibilité, localisation au cœur d'un espace commercial dynamique) du centre-ville de Guéret et des principaux sites commerciaux du pôle urbain
 - Favoriser l'utilisation du droit de préemption urbain
 - Positionner des emplacements réservés au profit des collectivités pour achat et mise à disposition de locaux commerciaux sur les sites d'offre structurante, intermédiaire supérieure et intermédiaire
- Porter une attention particulière sur le traitement de l'espace public (bâtiments en bordure de route, contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes, etc.) aux entrées d'agglomération en favorisant la mise en œuvre de règlements de publicité à l'échelle de la C.C.G.S.V. ;
- Encourager dans les règlements d'urbanisme un réel traitement urbain des façades des constructions, de la volumétrie, de la colorimétrie, de l'éclairage, des enseignes, des clôtures, des espaces libres au sein de toutes les zones à vocation commerciale ;
- Proposer un plan de paysage et d'aménagement des zones (à décliner dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Favoriser la gestion durable des espaces commerciaux existants ou futurs notamment sur la consommation et la production d'énergies (en incitant par exemple à la mise en place de capteurs solaires sur toitures et parkings), en portant une attention particulière à l'insertion paysagère de ces équipements,
- S'assurer de la capacité d'approvisionnement des sites en eau (ressource et traitement) et de la gestion durable des eaux pluviales.

⇒ **ZACo 1 « Avenue du Berry et Avenue de l'Europe » :**



Le SCoT impose :

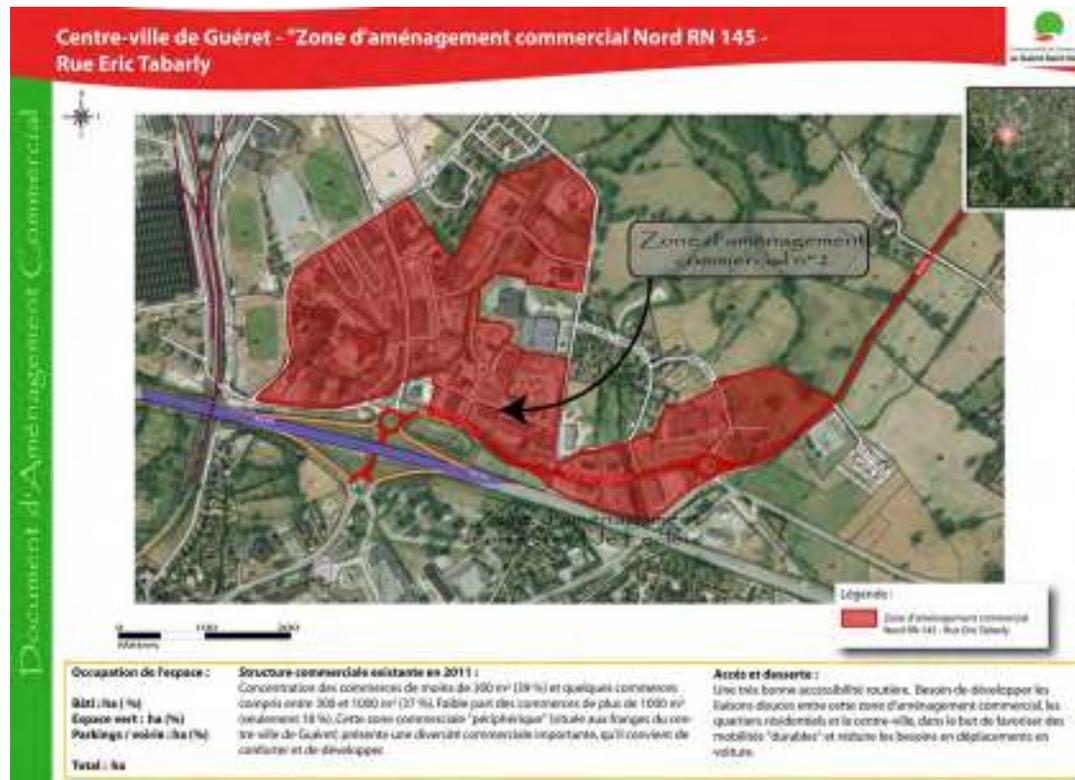
- Prioriser le réinvestissement des locaux commerciaux vacants et conforter, voire développer l'offre commerciale existante
- Veiller à un aménagement et un traitement qualitatif de la zone (notamment concernant la gestion des eaux pluviales), tout en limitant la consommation à des fins commerciales
- Intégrer une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.
- Développer les modes doux de déplacement et préparer l'arrivée prochaine d'une desserte de la zone commerciale par une ligne du réseau de transports collectifs de la CCGSV

Le SCoT recommande :

- Veiller à un équilibre lors de l'implantation des nouvelles surfaces commerciales sur ce secteur (300 m²; de 300 à 1 000 m² et supérieur à 1 000 m²).
- Privilégier la complémentarité des offres commerciales (tant en superficie de vente, qu'en typologie de commerces)

⇒ **ZACo 2 « Nord RN 145 » :**

(Plan présenté en grand format dans les annexes cartographiques)

**Le SCoT impose :**

- Prioriser le réinvestissement des locaux commerciaux vacants et conforter, voire développer l'offre commerciale existante ;
- Veiller à un aménagement et un traitement qualitatif de la zone (notamment concernant la gestion des eaux pluviales), tout en limitant la consommation à des fins commerciales ;
- Intégrer dans les PLU une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales ;
- Développer les modes doux de déplacement et préparer l'arrivée prochaine d'une desserte de la zone commerciale par une ligne du réseau de transports collectifs de la CCGSV

Le SCoT recommande :

- Veiller à un équilibre lors de l'implantation des nouvelles surfaces commerciales sur ce secteur (300 m²; de 300 à 1 000 m² et supérieur à 1 000 m²).
- Privilégier la complémentarité des offres commerciales présentes sur le site

⇒ **ZACo 3 « Avenue Alexandre Guillon » :**

(Plan présenté en grand format dans les annexes cartographiques)

**Le SCoT impose :**

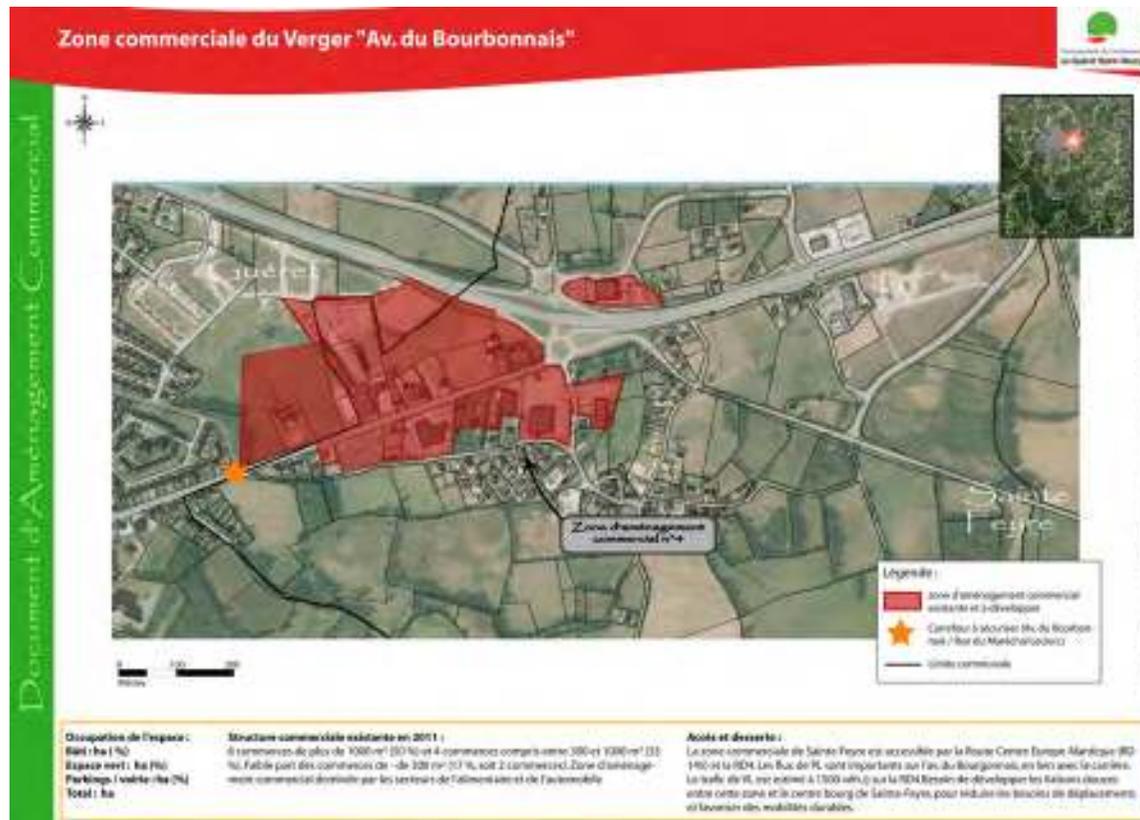
- Conforter, développer l'offre commerciale existante et réinvestir prioritairement les locaux vacants.
- Veiller à un aménagement et un traitement qualitatif de la zone (notamment concernant les espaces libres, les aires de stationnement, la gestion des eaux pluviales), tout en limitant la consommation foncière à des fins commerciales.
- Des aménagements nécessaires devront être réalisés en matière de gestion des eaux pluviales afin de résorber les dysfonctionnements et d'anticiper les nouveaux besoins induits
- Intégrer dans les PLU une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.
- Développer les modes doux de déplacement et préparer l'arrivée prochaine d'une desserte de la zone commerciale par une ligne du réseau de transports collectifs de la CCGSV

Le SCoT recommande :

- Les perspectives d'amélioration de la desserte de la zone avec la zone commerciale "Alexandre Guillon" vers la RN 145 devront être étudiées.
- Veiller à un équilibre lors de l'implantation des nouvelles surfaces commerciales sur ce secteur (300 m²; de 300 à 1 000 m² et supérieur à 1 000 m²).
- Privilégier la complémentarité des offres commerciales présentes sur le site

⇒ **ZACo 4 « Sainte-Feyre – Le Verger Av. du Bourbonnais » :**

(Plan présenté en grand format dans les annexes cartographiques)

**Le SCoT impose :**

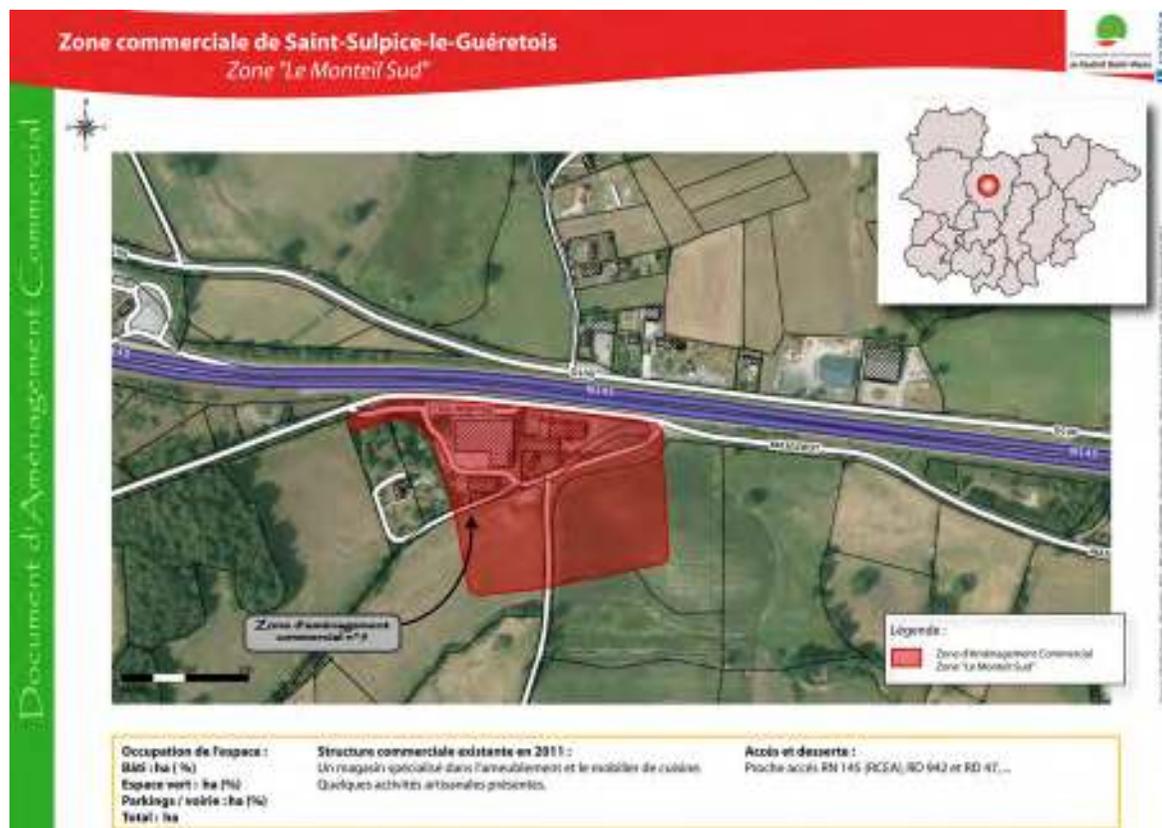
- Conforter, développer l'offre commerciale existante et réinvestir les locaux vacants.
- Agrandir et réorganiser le pôle commercial existant – Favoriser l'implantation de nouveaux commerces < ou = à 1000m².
- Veiller à un aménagement et un traitement qualitatif de la zone (notamment concernant les espaces libres, les aires de stationnement), tout en limitant la consommation foncière à des fins commerciales.
- Devra faire l'objet d'une attention particulière : toute nouvelle construction à vocation commerciale est conditionnée à la mise en place d'un dispositif de la gestion des eaux pluviales
- Intégrer dans les PLU une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.
- Développer les modes doux de déplacement et préparer l'arrivée prochaine d'une desserte de la zone commerciale par une ligne du réseau de transports collectifs de la CCGSV

Le SCoT recommande :

- Veiller à un équilibre lors de l'implantation des nouvelles surfaces commerciales sur ce secteur (300 m²; de 300 à 1 000 m² et supérieur à 1 000 m²).
- Privilégier la complémentarité des offres commerciales (présentes sur le secteur et celles présentes dans le centre-bourg de la commune de Sainte-Feyre). L'offre commerciale doit être complémentaire et non concurrentielle.

⇒ **ZACo 5 « Saint-Sulpice-le-Guéretois - Z.A. Le Monteil Sud » :**

(Plan présenté en grand format dans les annexes cartographiques)



Le SCoT impose :

- Conforter l'activité commerciale existante. Permettre une extension de l'existant et/ou l'installation d'une activité commerciale complémentaire.
- Permettre l'implantation d'activités artisanales.
- Aggrandir et réorganiser le pôle commercial existant – Favoriser l'implantation de nouveaux commerces < ou = à 1000m².
- Veiller à un aménagement et un traitement qualitatif de la zone (notamment concernant les espaces libres, les aires de stationnement, la gestion des eaux pluviales), tout en limitant la consommation foncière à des fins commerciales.
- Intégrer dans les PLU une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.

Le SCoT recommande :

- Veiller à un équilibre lors de l'implantation des nouvelles surfaces commerciales sur ce secteur (300 m²; de 300 à 1 000 m²)
- Privilégier la complémentarité des offres commerciales autour de l'équipement de la maison
- Profiter des avantages de la RN 145 en terme d'accessibilité de la Z.A. « Le Monteil Sud » et améliorer les conditions d'accès à la zone.
- Favoriser à moyen et/ou long terme la desserte par le réseau de transports collectifs de la CCGSV, de la ZACo 5 sur la commune de Saint-Sulpice le Guérétois

1.5 GÉRER, MAÎTRISER LA CROISSANCE DES DÉPLACEMENTS

L'urbanisme, l'organisation de l'agglomération et de son développement ont des conséquences directes sur les déplacements. La construction d'une « agglomération durable », répondant au souci d'économie d'espace, d'énergie et d'optimisation des investissements, est conditionnée par une organisation de l'urbanisation non dispersée, en cohérence avec les aménagements et les infrastructures de transports collectifs existants ou projetés, notamment les axes structurants de ce réseau. Afin de maîtriser les déplacements à leur source, l'objectif est de bâtir logements, équipements, commerces, services, activités économiques, emplois, à proximité des accès au futur réseau de transports urbains de la CCGSV.

La maîtrise de la croissance du trafic routier et la satisfaction des besoins croissants en déplacements sur le territoire passeront à terme par la création d'une offre interne en transports urbains, la mise en place d'un réseau de Transports à la Demande (TAD) et le développement des pratiques multimodales et des déplacements dits « alternatifs ». En cohérence avec les spécificités actuelles du territoire et les objectifs de développement qui ont été définies, le SCoT identifie ci-après les priorités sectorielles et rappelle les conditions générales permettant d'atteindre cet objectif. Il s'agit de prescriptions et de recommandations destinées à guider les réflexions futures. Elles sont destinées à être précisées et évoluer ultérieurement au regard d'études spécifiques et de projets en matière de transports.

Aussi, les réflexions sur l'ouverture des nouvelles zones d'urbanisation doivent tenir compte du niveau de desserte par les transports collectifs que la CCGSV pourra offrir au moment de l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme communaux. Les secteurs ouverts à l'urbanisation les plus importants, en extension des centres villes et centres bourgs, doivent être situés à proximité du futur réseau de transports collectifs, de TAD et des 3 parkings relais envisagés sur Guéret.

La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a mis en place un Plan Global de Déplacements (PGD) qui a pour objectif de :

- **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
- **Maîtriser 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

Ainsi, les enjeux pour le territoire de la communauté de communes sont :

- **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 création d'un réseau de Transports Collectifs qualitatif et efficace, qui suppose une organisation du cadencement, une fréquence de desserte attractive et une vitesse commerciale performante sur l'ensemble des trois lignes envisagées (ligne 1 et 2 et navette centre-ville), demande la prise en compte des transports collectifs dans les aménagements de voirie. Le diagnostic territorial a mis en exergue la tendance à l'accélération de la croissance du parc de logement et de la population sur les communes rurales ne s'est pas accompagnée d'une réorganisation économique. Le croisement des données met en évidence un éloignement croissant du domicile et du lieu de travail, fait générateur de déplacements plus nombreux et plus longs. Les besoins de mobilités accrus sont un poste de dépense important pour les ménages, d'autant plus que les transports alternatifs au véhicule individuel sont peu présents sur le territoire.

Le SCoT prescrit :

- **Pour les déplacements sur le territoire** : (la desserte entre les différentes communes et le (ou les) pôle(s) et la desserte interne aux communes ou quartiers,...) :
 - Assurer les conditions de réalisation du programme d'actions du PGD en matière d'organisation des besoins en déplacements :
 - ⇒ Permettre la mise en œuvre progressive d'un ou plusieurs modèles de transports en commun et de transports à la demande
 - ⇒ Permettre l'émergence d'un réseau de transport collectif principalement à l'échelle de la ville de Guéret mais aussi à l'échelle du territoire, avec propositions innovantes et adaptées : mutualiser l'offre avec celle du réseau départemental et du réseau régional (TER),...
 - ⇒ Optimiser l'offre en transport à la demande (TAD) par secteurs pour faciliter les déplacements notamment par rapport à la santé (question du handicap), pénurie de médecin,... (Cf. PGD, plan d'actions et diagnostic, avril 2012)
 - ⇒ Proposer une liaison renforcée entre la gare et le centre-ville et entre les parkings de périphérie et le centre
 - ⇒ Favoriser le développement des modes doux (piétons/cycles) au sein du pôle urbain et des communes associées à son développement, ainsi qu'entre les villages et les hameaux dans les communes à caractère rural.
 - ⇒ Inciter à une pratique diversifiée des modes de déplacements : aménagement d'aires de covoiturage, autopartage,...
 - ⇒ Encourager les plans de déplacements inter-entreprises (PDIE) et inter-administrations (PDIA)
 - ⇒ Prendre en compte les flux de marchandises dans la réflexion globale sur l'organisation des déplacements
 - ⇒ ...

Le SCoT prescrit :

- Développer des pratiques d'intermodalités sur le territoire de la C.C.G.S.V. : structurer un pôle d'échange multimodal autour de la gare de Guéret (création parking relais, rabattement des liaisons de bus vers ce pôle, facilitation de l'accès à ce pôle par le réseau cyclable, etc.) et engager la reconquête des espaces situés aux franges de ce futur pôle multimodal. La réappropriation des espaces sous-densifiés et/ou sous-occupés situés à proximité de la gare de Guéret, est conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLU de la ville de Guéret.
- Améliorer la desserte routière du secteur d'Ajain depuis la RCEA afin de conforter son rôle de pôle de proximité et son rayonnement sur le bassin de vie environnant. La commune d'Ajain est identifiée comme pôle de proximité, l'amélioration de cette desserte contribuera à renforcer ce rôle en facilitant les échanges vers l'Est et en permettant un meilleur accès pour les usagers en provenance des territoires voisins.
- Développer les circulations douces (piétons, deux roues) à l'échelle des espaces urbanisés : bourgs, hameaux, quartiers ... en particulier entre les espaces résidentiels et les équipements, les lieux d'emplois, de commerces, de loisirs etc. Toute nouvelle extension urbaine doit être raccordée au bourg, aux équipements par des liaisons permettant les modes doux (piétons, cycles ...)¹. Ces dispositions seront prises en compte dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme locaux. Une attention particulière sera portée sur le franchissement de la RCEA à Ajain pour faciliter les déplacements doux entre les équipements : création d'une passerelle.
- Assurer la mise en place d'une réelle politique de stationnement à l'échelle du pôle urbain de Guéret

Le SCoT recommande :**Pour la desserte ferroviaire du territoire :**

- Promouvoir l'amélioration et la modernisation de la desserte ferroviaire du territoire et préparer ainsi les conditions d'une meilleure diffusion des impacts positifs des projets de LGV sur le territoire
- Améliorer la desserte ferroviaire du territoire vers l'Est (Montluçon-Clermont Ferrand - Lyon) et vers l'Ouest (gare de la Souterraine via le réseau de transport inter-urbain régional)
- Valoriser le pôle de la gare de Montaigut-Le-Blanc et encourager la réalisation d'une aire de covoiturage, notamment à destination des actifs provenant de la partie Sud du territoire.

II. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS À L'ATTRACTIVITÉ ET LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE, AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LA CRÉATION DE NOUVEAUX EMPLOIS

La dynamique économique de la C.C. 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.

Le SCoT affiche les priorités suivantes :

- Affirmer la place de l'agglomération de Guéret dans le développement économique régional
- Terminer le désenclavement ferroviaire : électrification de la ligne Saint Sulpice Laurière - Guéret
- Valoriser la matière première agricole
- Élaborer un schéma de développement touristique

Le volet développement économique est un élément important du SCoT, il conditionne en partie l'implantation de l'habitat, des équipements, des services, ...etc. Le SCoT propose donc des orientations et des prescriptions qui visent à favoriser le développement d'une économie dynamique, respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit.

Cette politique s'inscrit dans la continuité des efforts engagés ces dernières années à travers la mobilisation et l'aménagement de foncier réservé à l'accueil des activités économiques sur plusieurs sites, qui sous-entend une logique de complémentarité et non de concurrence entre les territoires. Elle poursuit également et vise à conforter la démarche de management environnemental qui a conduit à la certification ISO 14001 de la zone industrielle.

2.1 AFFIRMER LA PLACE DE L'AGGLOMÉRATION DE GUÉRET DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL. OPTIMISER LE STATUT DE VILLE PRÉFECTURE.

Le SCoT impose de :

- **Développer le potentiel d'innovation et de création** autour de la démarche de **pôles de compétence** :
 - pôle domotique et santé
 - pôle éco-activités industrielles
- L'attractivité du territoire tient en partie sur la propension du territoire à mobiliser des capacités de communication, de management, ainsi que des capacités à mobiliser la matière grise, l'innovation technologique.
- Il s'agira notamment de favoriser et de réserver en priorité l'implantation, la création d'activités tertiaire sur certains sites stratégiques de la ville de Guéret : centre-ville, pôle domotique et santé, pôle tertiaire entrée de ville / échangeur centre, quartier gare de Guéret ... Le PLU veillera à faciliter la création de réserves foncières à cette fin.

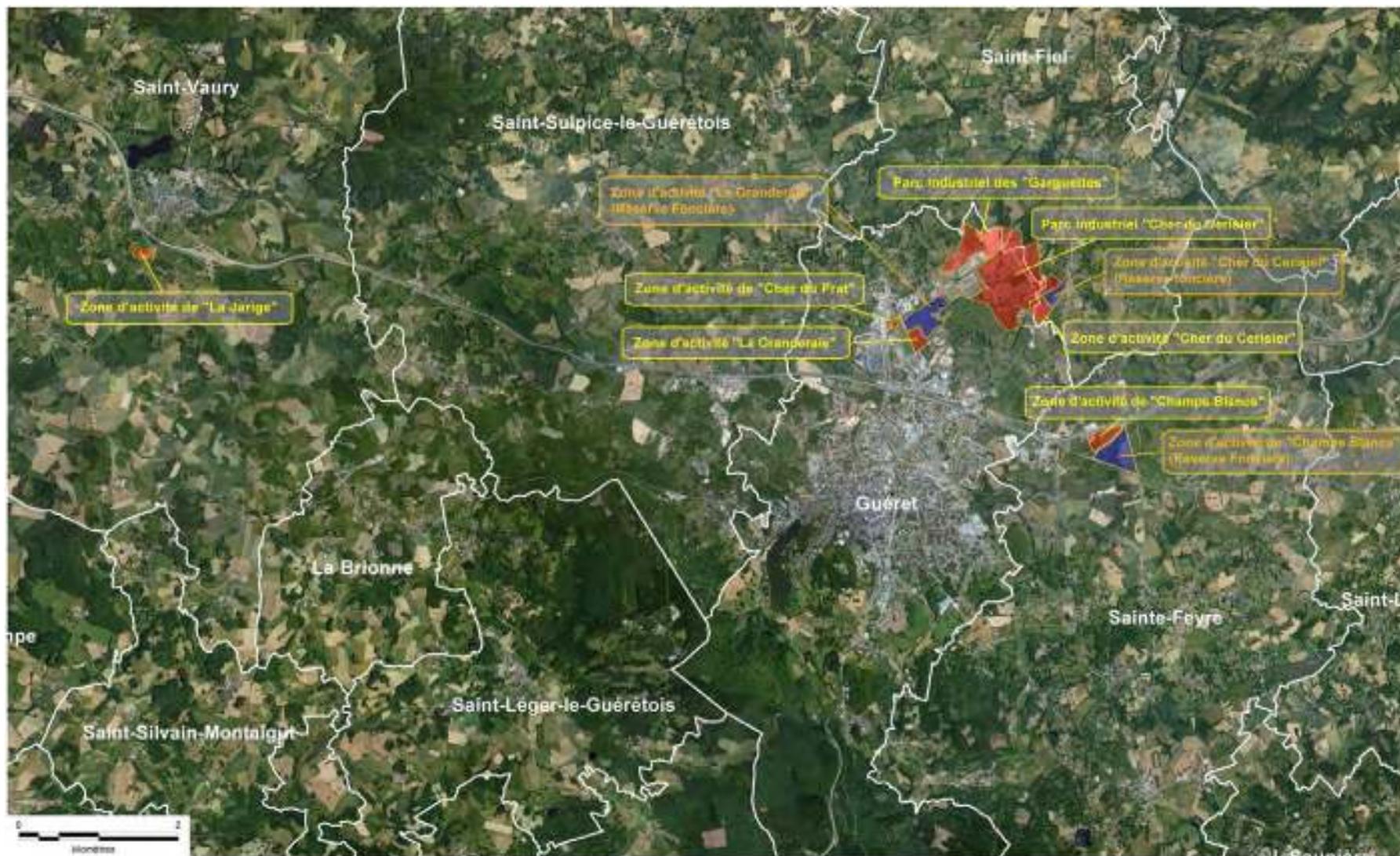
2.2 AFFIRMER LA PLACE DE L'AGGLOMÉRATION DE GUÉRET DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE RÉGIONAL ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À PARTIR DES ATOUTS DU TERRITOIRE :

2.2.1 Conforter l'offre en foncier « industriel » équipé et desservi, et articuler formation, emploi, recherche et innovation

Le SCoT impose de :

- Les sites aménagés, en cours d'équipement ou potentiellement aménageables (maîtrise foncière existante) sont confortés. Il s'agit des zones d'activités d'intérêt communautaire :
 - ➔ Les Parcs Industriels « les Garguettes » et « Cher du Cerisier » sur le pôle urbain de Guéret : respectivement 24 ha et 67 ha soit un total de 91 ha (*vocation industrielle affirmée*)
 - ➔ La Zone d'Activités « Champs Blancs » à Sainte-Feyre : 6,5 ha (+2ème tranche 15 ha) (*vocation artisanale, commerce de gros et services*)
 - ➔ La Zone d'Activités « Cher du Cerisier » à Sainte-Fiel : 11 ha (+2ème tranche de 5 ha) (*vocation artisanale, commerce de gros et services*)
 - ➔ La Zone d'Activités « Cher du Prat » à Guéret : 1,75 ha (*vocation artisanale, commerce de gros et de services*)
 - ➔ La Zone d'Activités « La Granderaie » à Guéret : 4,75 ha aménagés, 12 ha à terme (*vocation artisanale, commerce de gros et de services*)
 - ➔ La Zone d'activités de "la Jarige" à Saint-Vaury : 2 ha existant (*vocation artisanale, commerce de gros et de services*)
- En dehors des sites identifiés ci-dessus, aucune nouvelle Zone d'Activités Economiques ne pourra être créée sur le territoire de Guéret Saint-Vaury. L'objectif est d'éviter la multiplication des ZAE et de fait de réduire la consommation foncière à des fins économiques de manière à définir une réelle stratégie en matière d'aménagement économique du territoire.
- Les espaces d'accueil des entreprises, développés à proximité immédiate de la RN 145 représentent une capacité de l'ordre de 120 ha à terme. Une attention particulière sera portée sur les zones implantées au nord de Guéret et bénéficiant d'une desserte ferroviaire afin de prévoir des possibilités de développement de l'activité de fret ferroviaire.
- Par ailleurs, le contexte du Grenelle de l'environnement, les besoins croissant en énergie induisent une réflexion sur la création de parc spécifique destiné à la production d'énergie renouvelable (énergie éolienne, énergie solaire ...). Le SCoT prévoit la possibilité d'implanter ce type d'équipement sur le territoire communautaire. Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux veilleront à faciliter et à organiser l'implantation de ces équipements.

(Plan présenté en grand format dans les annexes cartographiques)



2.2.2 Conforter l'assise locale de l'artisanat, des activités économiques et services de proximité (économie présenteielle)

Le SCoT impose de :

- Réserver l'accueil d'activités artisanales et des activités économiques et services de proximité sur des sites spécifiques ou au cœur des espaces urbanisés dans les pôles de proximité (Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert) et sur les communes du pôle urbain.
- Permettre l'implantation ponctuelle d'activités artisanales sur le reste du territoire et l'accueil d'artisanat d'art (Glénic)

2.2.3 Optimiser les capacités d'accueil et améliorer la qualité paysagère des sites d'accueil

Compte tenu des points développés dans les dimensions "sociale" et "environnementale", notamment par rapport à la prise en compte des enjeux de réduction des besoins en déplacements, d'amélioration de l'insertion paysagère des constructions, de recherche de qualité paysagère des entrées de ville et d'agglomération, de réduction des consommations énergétiques des bâtiments, de réduction de l'atteinte aux ressources "sol" et "eau",... ce chapitre vise à redonner une nouvelle image au territoire.

Le SCoT impose de :

- L'aménagement des parcs d'activités (existants ou à créer) devra s'inscrire dans une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme « AEU » ou faire l'objet d'un cahier des charges HQE®.
- La démarche de certification ISO 14001 sera étendue à d'autres zones d'accueil des activités économiques, notamment les sites de :
 - ➔ La Zone d'Activités de « Cher du Prat »
 - ➔ La Zone d'Activités de « La Granderaie »
 - ➔ La Zone d'Activités de « Champs Blancs »
- Les sites hérités des années 1960 seront requalifiés et intégrés dans la démarche de certification. Ces sites font l'objet d'un cahier des charges de cession fixant des objectifs de qualité.

2.3 RENFORCER, CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES LOCALES

La dimension économique de l'agriculture et de la sylviculture fait partie intégrante du SCoT. Il s'agit notamment de préserver le principal outil de cette activité : la ressource « sol ».

Le SCoT impose de :

- Les extensions urbaines devront être définies en respectant les exploitations existantes afin d'éviter leur morcellement ou leur enclavement.
- Les impacts des projets d'extension urbaine sur l'activité agricole et sylvicole sont à évaluer afin de les limiter, voire de les compenser.
- Veiller à intégrer dans les rapports de présentation des documents d'urbanisme une justification des choix d'urbanisation par rapport à l'activité agricole, horticole ou maraîchère. Cette justification se fera par rapport aux exploitations existantes mais également par rapport aux intérêts agricoles des différents espaces.

Le SCoT recommande de :

- Valoriser le potentiel économique et environnemental de l'activité agricole et sylvicole en matière de tourisme, de loisirs, de gestion des espaces naturels et de la mise en valeur des paysages
- Porter une attention particulière aux modalités de fonctionnement des exploitations afin de réduire les conflits d'usage et les conflits de cohabitation entre habitat et exploitations agricoles
- Encourager la mise en œuvre de pratiques d'agriculture durable afin d'optimiser l'utilisation de pratiques agricoles limitant leurs incidences sur l'environnement
- Encourager des modes de gestion intégrés et une attention plus soutenue à l'environnement et à la biodiversité du milieu forestier (Ex : l'agroforesterie)
- Favoriser la régénération des espaces forestiers par le biais d'une « gestion durable » de ces espaces (Cf. Eco-Label).
- Développer une « sylviculture durable » en renforçant l'idée que la gestion doit veiller à ne pas surexploiter le milieu pour qu'il ne perde pas de son potentiel dans le futur, ni sa capacité de résilience écologique.

2.4 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.

Le SCoT impose :

Le présent DOO conforte les équipements touristiques structurants existants et identifie des secteurs présentant des potentialités d'aménagement touristique :

- ☛ Courtille
- ☛ Les abords de la Creuse
- ☛ Les abords de la Gartempe (pêche,...)
- ☛ Le Pôle de pratique des sports de nature autour des sites des Monts de Guéret dont le pôle « sport nature » de Glénic ...
- ☛ Le parc animalier des Monts de Guéret « Les loups de Chabrières »

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les projets de développement à vocation touristique.

Le SCoT impose :

- Améliorer l'infrastructure de sentiers de randonnée pédestres et VTT et permettre la création de passerelles (franchissement de la RD940 permettant de relier les parties de la forêt de Chabrières), ou d'aménagements spécifiques sous réserve que ces équipements respectent la sensibilité et la qualité des espaces naturels et ne portent pas atteinte à leur équilibre.
- Le repositionnement et le développement de l'offre hôtelière, ainsi que l'ouverture de nouvelles formes d'hébergement touristique pourront être envisagés sous réserve de la réalisation d'une étude de potentiel, d'une étude d'intégration paysagère et architecturale, et d'un test des opérateurs.
- Identifier dans les documents d'urbanisme, les atouts touristiques territoriaux (thématique de l'itinérance) : circuits de randonnées (pédestre, cyclable, équestre, canoë), Monts de Guéret, forêt de Chabrières, vallées de la Creuse et de la Gartempe,...
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du territoire en particulier autour des éléments repérés. (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la réhabilitation du patrimoine bâti à vocation d'hébergement touristique (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme), et concernant les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air.
- Assurer dans les documents d'urbanisme, les besoins en foncier en matière de développement de l'activité notamment pour les équipements touristiques tels que les Monts de Guéret, le parc animalier « Les loups de la Chabrières », les parcs de loisirs de « Labyrinthe géant » et de « les perchés de la Chabrières »,...
- Veiller, notamment au travers des documents d'urbanisme communaux, à ce que les projets d'aménagement touristiques ne portent pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire, qui contribue fortement à son attractivité.
- Veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil des campings-caristes, dans les campings ou sur les aires aménagées à cet effet, afin de préserver le cadre de vie et protéger le patrimoine naturel.
- Renforcer la capacité d'accueil d'hébergements touristiques (camping, camping-car, hôtellerie,...) et favoriser le tourisme vert, tourisme de plein-air, agro-tourisme,...
- Protéger, par le biais notamment des PLU, les espaces singuliers comme par exemple les grandes unités paysagères du territoire (Monts de Guéret, Forêt de Chabrières,...) en évitant leur morcellement. Les documents d'urbanisme devront notamment intégrer des prescriptions concernant la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du paysage.

III. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS À LA PROTECTION, LA GESTION ET LA VALORISATION D'UN TERRITOIRE « NATURE »

Le territoire est principalement caractérisé par l'espace rural et forestier, qui recouvre une grande partie de sa superficie. Cependant, du fait des différentes pressions qui y sont exercées, certains écosystèmes deviennent fragiles ou les bois peuvent avoir tendance à augmenter du fait de la déprise agricole dans certains secteurs. **Les orientations visent à assurer la conservation et le bon fonctionnement des habitats naturels et semi-naturels, des écosystèmes et des milieux.**

Par ailleurs, l'appréciation de la qualité d'un paysage ne peut se faire sans subjectivité... mais il existe différentes unités paysagères repérées par le diagnostic qui traduisent une diversité et induisent une nécessaire prise en compte dans les choix de développement des caractères propres à chaque ambiance paysagère.

Le SCoT prend en compte le sentiment « d'espace disponible » mais rappelle cependant qu'aujourd'hui il est important d'apprendre à préserver les besoins des générations futures.

Enfin, les nouvelles exigences de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement, communément appelée « Grenelle II » rappelle et conforte la place donnée aux énergies renouvelables et à lutte contre l'émission de gaz à effets de serre.

3.1 PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

3.1.1 Protéger la ressource en eau et améliorer la qualité

La ressource en eau sur le territoire du SCoT mérite d'être préservée sur le plan quantitatif et qualitatif. Pour cela, le SCoT impose :

Le SCoT impose :

Eau potable :

- Sécuriser l'alimentation en eau en eau potable sur le plan qualitatif (périmètres de protection ...) et quantitatif (mutualisation et interconnexion) permettant de répondre aux besoins à terme de 30000 habitants. La situation actuelle sur Guéret et Sainte Feyre présente parfois des insuffisances à certaines périodes de l'année. Il s'agit d'engager une démarche pour étudier de nouveaux modes d'approvisionnement en eau potable et pour permettre une mise en commun des ressources.
- Mettre en œuvre les moyens permettant d'améliorer les économies de consommation d'eau potable (diagnostic des réseaux ...)
- Prendre en compte des directives européennes voire nationales sur la protection de la ressource en eau, mais aussi, sur les diverses réglementations applicables aux rejets dans les milieux naturels et de l'ensemble des périmètres de protection est indispensable.
- Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.
- Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme, vérifier la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités d'alimentation en eau potable
- Imposer un arrosage sans recours à l'eau potable des espaces publics nouvellement créés ou réhabilités. Favoriser rapidement l'évolution des pratiques en ce sens pour les espaces publics existants.

Le SCoT impose :

Eau pluviale :

- Engager la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants du pôle urbain qui vise notamment à :
 - Lutter contre les pollutions des eaux pluviales ;
 - Intégrer dans les documents d'urbanisme, des règles limitant l'imperméabilisation des sols ;
 - Développer des dispositifs collectifs destinés à récupérer les eaux de pluies et à valoriser son utilisation en alternative de l'eau distribuée ; (sous réserve du respect de la réglementation sanitaire en vigueur)
 - Prévenir les risques d'inondation
- Imposer la gestion des eaux pluviales pour toute construction dès lors que son emprise au sol est inférieure à 75 % => traduction possible en art. 4 dans les règlements PLU
- Tous les rejets d'eaux pluviales provenant d'une partie urbanisée devront être régulés quantitativement et qualitativement.
- Les documents d'urbanisme locaux imposeront que la gestion des eaux pluviales soit réalisée par l'intermédiaire du réseau public ou par un dispositif d'infiltration ou par des dispositifs de stockage sur la parcelle.

Assainissement :

- Conditionner la réalisation d'extension urbaine à l'existence d'un schéma directeur d'assainissement comprenant également une partie sur la gestion des eaux pluviales.
- Veiller à ce que les dispositifs de traitement soient efficaces à plus de 90 % dans les secteurs "ruraux" et à plus de 95 % dans les secteurs urbains d'ici 2025
- Prendre en compte les extensions urbaines dans les zonages d'assainissement de chaque commune. Tout projet de développement urbain doit être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité des Stations d'épuration (STEP) à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.
- Améliorer les performances du système d'épuration par une prise en compte dans les documents d'urbanisme communaux (Cf. Bilan des Services Publics d'Assainissement Non Collectif) sur la qualité de traitement et l'efficacité des STEP).
- Privilégier les solutions d'assainissement collectif de petite taille ou individuelles regroupées pour les secteurs dynamiques.

Le SCoT recommande de :

Assainissement :

- Orienter et guider le choix des formes urbaines et de leur localisation par la recherche d'une maîtrise des coûts induits (extension des réseaux, contrôle des systèmes d'assainissement autonome,...)
- Les collectivités devront veiller à anticiper l'évolution des besoins en assainissement collectif et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées.
- Les collectivités devront veiller à articuler les démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les schémas d'assainissement collectif et les documents de planification urbaine.

3.1.2 Préserver la ressource en sol (outil agricole et sylvicole)

Les espaces urbains, ruraux et forestiers font la spécificité du territoire de la C.CG.S.V. Ceci conduit à proposer une vision « future » du territoire en préservant ces caractéristiques qui constituent des atouts pour l'organisation et l'aménagement du territoire.

Il s'agit ainsi de préserver un modèle « urbain » qui favorise un équilibre entre préservation des « zones agricoles et zones naturelles » et « développement de l'urbanisation ». Dans cette optique, les préconisations du SCoT de la Communauté de communes de Guéret Saint-Vaury s'orientent vers une urbanisation raisonnée par la stricte limitation de la dissémination de l'habitat dans l'espace rural, vers une urbanisation qui offre des habitats plus adaptés à une diversification des besoins en logement et plus globalement vers la nécessité de gérer l'espace de façon économe.

Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs propose de « protéger les territoires en limitant la dispersion de l'habitat » :

Le SCoT impose de :

- Réduire la consommation du foncier agricole à des fins urbaines notamment pour les espaces à forte valeur agricole (Cf. Evaluation de la consommation foncière)
- Limiter au maximum la banalisation des paysages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes de communication sans lien avec le bâti existant, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers bien structurés. Ce principe de non extension linéaire a pour but de réduire le fractionnement des milieux. Des exceptions à la marge pourront être tolérées, mais devront toutefois être justifiées (Cf. comblement des dents creuses,...)
- Refuser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Imposer la réalisation d'un diagnostic agricole dans les documents d'urbanisme (exploitation et filières en place, qualité des terres agricoles, pentes, équipements, projet des agriculteurs,...)

3.1.3 Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs propose de « limiter les atteintes aux espaces agricoles et naturels de qualité » :

Le SCoT impose de :

- **Pour justifier la consommation de terres agricoles à des fins urbaines (pas seulement par rapport aux exploitations existantes mais par rapport à la valeur agronomique des espaces), les PLU et les CC devront imposer la réalisation d'études agricoles précises afin:**
 - ✓ d'éviter la sanctuarisation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'aveugle ;
 - ✓ d'identifier et de hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles
 - ✓ de fournir une connaissance des tendances de reprises des exploitations agricoles
 - ✓ d'identifier les espaces qui peuvent muter vers de l'urbanisation et de justifier ces choix au regard de leur potentiel de production
- Inciter les communes à se doter de documents d'urbanisme
- L'élaboration de documents d'urbanisme sur l'ensemble du territoire est souhaitable afin de préserver l'entité des terres agricole et limiter en priorité leur déstructuration foncière.
- Ces secteurs seront précisés à l'échelle de chaque commune dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux
- **Objectif de consommation économe de l'espace :**

Cet objectif induit un travail important sur les formes urbaines et s'inscrit en complémentarité avec les objectifs de densité à atteindre (Cf. chapitre 1-2-1 page 15)

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

3.2 MAINTENIR L'ÉQUILIBRE DE LA BIODIVERSITÉ DES ESPACES NATURELS

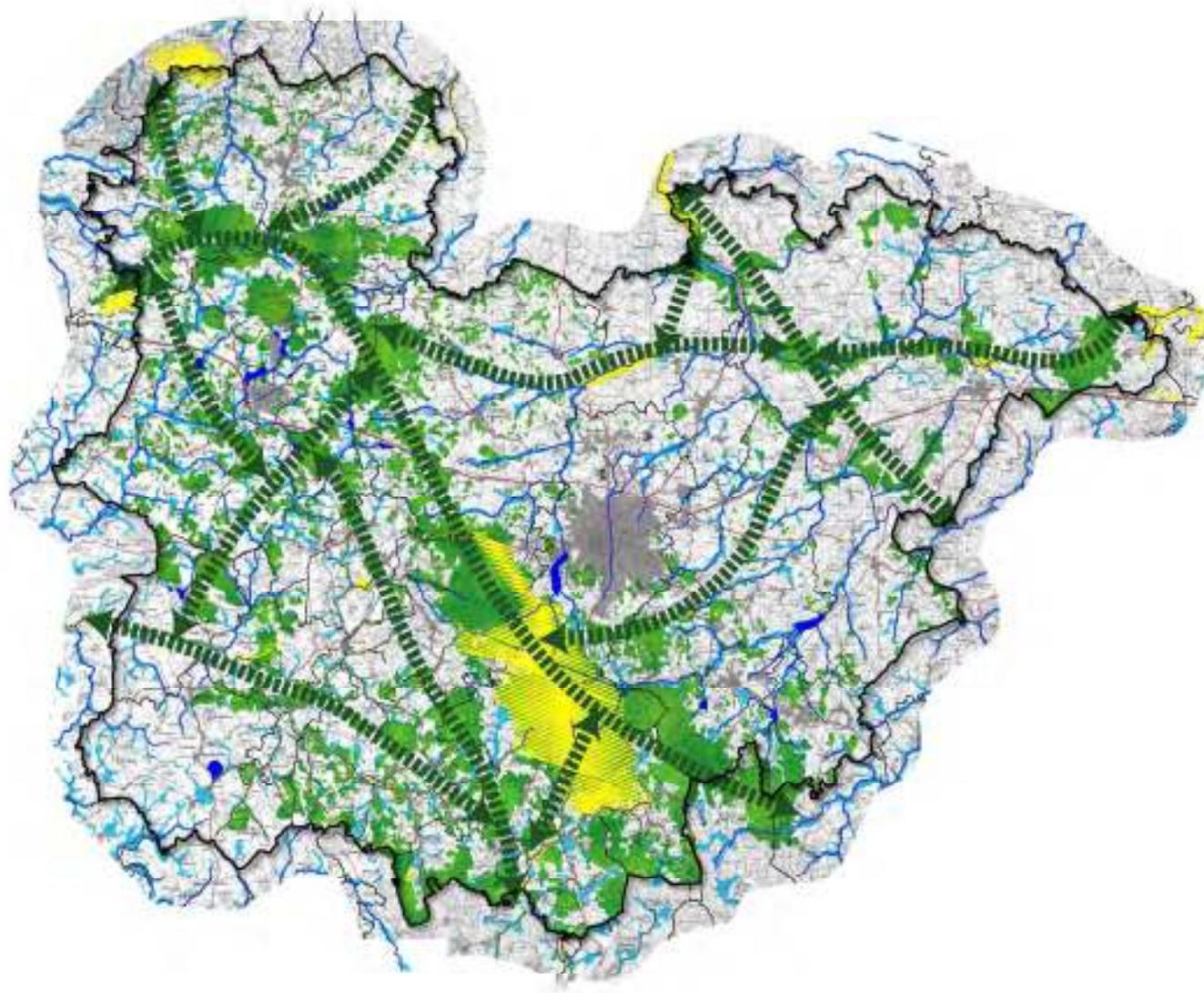
Afin d'assurer la préservation des continuités écologiques et des principaux réservoirs de biodiversité, le SCoT impose de :

- Traduire dans le cadre des PLU et Cartes communales, le schéma des espaces naturels et continuités à préserver. Le schéma établi sur une base au 1/15000^{ème} sera traduit à l'échelle communale.
 - ⇒ **Opposabilité d'une carte TVB à l'échelle 1/15000^{ème}.**
 - ⇒ **Le principe de traduction s'appuie sur un rapport de compatibilité**

Les prescriptions édictées en pages 60, 61, 62 du présent DOO viennent compléter la carte de la trame verte et bleue à l'échelle du 1/15000^{ème} (Cf. pages 60, 61, 62) pour la définition des continuités écologiques au sein des documents d'urbanisme communaux (Cf. carte de la TVB annexées au présent DOO).

La carte de préservation des continuités écologiques au format AO et des zooms à l'échelle 1/15000^{ème} sont annexés au présent SCoT.

(Carte présentée en grand format dans les annexes cartographiques)



- Légende :
- Tourne Bleue - cours d'eau, lacs, étangs
 - Tourne Bleue - zones à abaissement fondale
 - Tourne Verts - milieux boisés
 - Espaces naturels remarquables (MNH et Natura2000)
 - Corridors écologiques
 - Tâche urbaine
 - Limites communales
 - Relevés du SCoT



L'application de ces prescriptions doit prendre en compte la carte des continuités écologiques et des espaces naturels à protéger

Le SCoT impose la protection des espaces naturels ou agricoles concernés par les continuités écologiques :

Protection stricte des espaces naturels remarquables : Natura 2000, Zones Humides, ZNIEFF	⇒ Principaux cœurs de biodiversité	⇒ Les documents de planification locaux veilleront à préciser le contour de ces espaces à leur échelle + classement en zone N ou N remarquable
Protection stricte de la « trame bleue » : les cours d'eau, les milieux qui y sont liés (ripisylve ...)	⇒ Principaux cœurs de biodiversité A ce titre, ils sont considérés comme des espaces naturels intangibles, ayant vocation à rester non urbanisés.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ces éléments ainsi que leurs abords (fonds de vallées, coteaux,...) seront classés en zone N et pour certains comme éléments remarquables du patrimoine (L.123-1-5 -7° du Code de l'Urbanisme), ⇒ Créer une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau, dans le but de protéger la ripisylve. ⇒ Préserver les zones humides et leurs abords de tout développement susceptible de porter atteinte à leurs fonctions, écologiques et hydrologiques notamment : les zones humides, qu'elles soient ou non utilisées à des fins agricoles, seront classées en zone N dans les PLU.
Protection des boisements (autres que ceux repérés comme espace naturels remarquables) Ces boisements sont repérés schématiquement sur la carte du DOO	⇒ réservoirs de biodiversité intéressants localisés autour des continuités écologiques	⇒ Classement en EBC ou comme éléments remarquables du patrimoine (L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme),
Protection des espaces naturels ou agricoles concernés par les continuités écologiques	⇒ réservoirs de biodiversité intéressants localisés autour des continuités écologiques	⇒ Des zones N et A seront définies pour déterminer les espaces nécessaires à assurer cette continuité.
Protection de la trame bocagère : haies, bosquets, rangées d'arbres	⇒ Principaux éléments constituant les corridors écologiques	⇒ Classement en EBC ou comme éléments remarquables du patrimoine (L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)

L'application de ces recommandations complète les prescriptions précédentes et la carte des continuités écologiques et des espaces naturels à protéger

Les recommandations spécifiques ci-dessous précisent les conditions à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de ces espaces naturels :

➤ **Les orientations spécifiques pour les corridors écologiques constitués de cours d'eau**

Le cours d'eau en lui-même doit rester le plus libre et le plus naturel possible :

- proscrire les berges artificielles,
- dans les cas où des travaux de consolidation ou de protection des berges seraient nécessaires, utiliser des techniques végétales (en utilisant des essences locales),
- les effluents rejetés dans ces cours devront respecter des objectifs de qualité à savoir : eau de bonne qualité permettant une vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples,
- éviter tout remaniement du lit mineur du cours d'eau (extraction, dépôt de matériaux, reprofilage du lit mineur...),
- dans le cas de la création d'un obstacle à l'écoulement normal du cours d'eau et, notamment, par le passage d'une infrastructure routière : prévoir un ouvrage réduisant au maximum l'obscureissement c'est-à-dire un pont dont les appuis se feront hors du lit mineur et préserveront les berges naturelles. Eviter absolument les franchissements busés qui perturbent l'écoulement et obscurcissent beaucoup plus.

➤ **Les ripisylves des cours d'eau doivent être maintenues dans leur état naturel par tous les moyens :**

- intervention humaine minimale,
- préservation d'une bande suffisamment large de chaque côté du cours d'eau sans intervention humaine, ni même agricole,
- maintien d'un boisement diversifié dans sa structure (présence de strates herbacée, arbustive et arborée) et dans sa composition,
- en cas de « re-végétalisation », utilisation d'espèces locales,
- en cas d'entretien nécessaire de la végétation, aucune utilisation de produits chimiques.

Les recommandations spécifiques ci-dessous précisent les conditions à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de ces espaces naturels (suite) :

➤ **Les orientations spécifiques pour les corridors écologiques constitués par des haies ou des espaces boisés linéaires**

En premier lieu, ces haies ne doivent pas être arrachées.

Dans le cas du passage d'une infrastructure routière, le corridor écologique interrompu devra être rétabli. Une étude précise permettra de déterminer l'endroit opportun pour l'installation de ce passage, ainsi que ces caractéristiques techniques afin qu'il soit le plus adapté possible au contexte local.

Afin de préserver leur fonctionnalité de corridors, les haies et espaces boisés intermédiaires devront garder leur aspect "naturel", c'est-à-dire :

- être constituée de plusieurs strates (herbacées, arbustives et arborées),
- avoir une largeur suffisante pour la coexistence de ces strates,
- ne pas être taillée de manière trop homogène, mais en respectant les besoins de chaque strate,

Dans les cas où de nouvelles haies seraient plantées, il est conseillé, pour obtenir de meilleurs résultats, de prendre en compte les caractéristiques locales des haies existantes

3.3 PROMOUVOIR LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES DES PAYSAGES ET MAÎTRISER LA QUALITÉ DES EXTENSIONS URBAINES

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. Mais ces paysages emblématiques identifiés comme sensibles par l'état initial de l'environnement sont peu valorisés et en partie menacés par une urbanisation diffuse, mal maîtrisée. Ils sont également tributaires de la « santé » des activités agricoles et forestières. Le territoire comporte également une rupture paysagère forte avec la RCEA, accompagnée d'entrées de villes ou villages souvent peu valorisées. La collectivité veille à porter une attention particulière sur l'aménagement des villes et centres bourgs ainsi que leurs entrées de villes de manière à les valoriser pour les rendre plus attractifs pour les populations locales, mais aussi les personnes extérieures. Le SCoT affirme le caractère identitaire fort des paysages ruraux et l'enjeu de leur entretien, notamment sur les secteurs soumis à une pression urbaine

Le SCoT impose :

- D'identifier des éléments paysagers emblématiques et le patrimoine rural présentant un fort intérêt. Que les communes soient dotées ou non d'un document d'urbanisme, ils seront repérés et protégés au titre d'éléments du paysage en application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- De mettre en valeur les entrées de villes et villages. Ces programmes porteront notamment sur la création ou le réaménagement d'espaces de respiration (prairies, plantations, ...), l'éclairage public, la sécurisation des accès, la réhabilitation des façades commerciales, la gestion des « limites privées-publiques » (clôtures, haies...)
- D'organiser les extensions urbaines et de favoriser leur intégration dans le paysage et d'intégrer des orientations d'aménagement explicites dans l'ensemble des zones à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme, particulièrement précises sur les secteurs de coteaux ou pentus (réglementer strictement les possibilités de créer des plates-formes) (voir exemples et recommandations pages suivantes)
- De refuser le mitage de l'espace par l'habitat dans les documents d'urbanisme. Pour les communes sous le régime du RNU, refuser les extensions de Parties Actuellement Urbanisées linéaires, sans liens avec le bâti existant.
- Programmer ou promouvoir la réalisation d'éco-quartiers, de quartiers durables, se rapprochant des labels environnementaux de type Eco-quartier, haute qualité environnementale (HQE), Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) ...

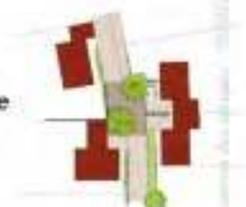
Le SCoT affirme le caractère identitaire fort des paysages ruraux et l'enjeu de leur entretien, notamment sur les secteurs soumis à une pression urbaine. **Le SCoT recommande** :

- D'inciter à mettre en place des réglementations de publicité lors de l'élaboration et/ou révision des documents d'urbanisme. Il semble nécessaire d'assurer un suivi strict de l'application des règlements de publicité et de maîtriser ainsi la gestion et la valorisation des espaces publics d'entrée de villes et de villages.

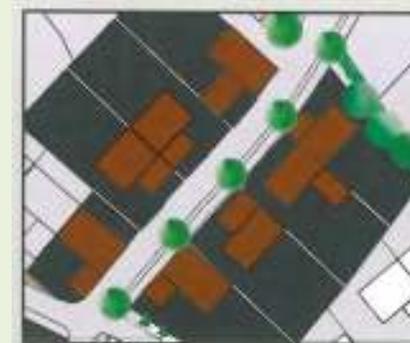
Le SCoT recommande :

Organiser les extensions urbaines et favoriser leur intégration dans le paysage et intégrer des orientations d'aménagement explicites dans l'ensemble des zones à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme, particulièrement précises sur les secteurs de coteaux ou pentus.

Composer avec l'espace public

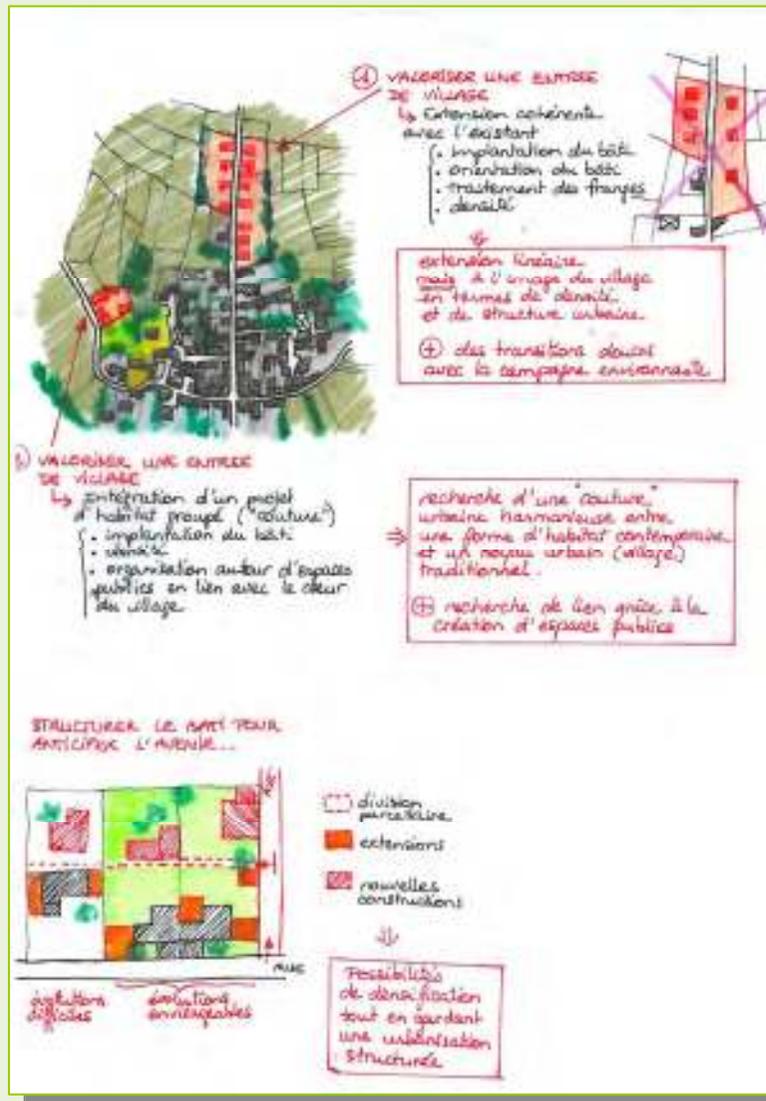
Préférer ...	Éviter ...
<p>(Voies, espaces publics) (Rues)</p> <p>Hierarchiser et adapter le maillage des voies : route, ruelle, venelle, chemin, cours, place, espace mixte, ...</p> <p>Jouer sur l'irrégularité de l'espace public ou de la rue pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "casser la monotonie" - "casser la vitesse" dans le quartier traversé - créer des "événements paysager" (mise en scène de perspectives, jeux de "cache-cache", ...). <p>Intégrer au mieux le mobilier urbain (éclairage, poubelles, arrêts de bus, ...).</p>  	<p>(Voies, espaces publics) (Rues)</p> <p>Les voies de desserte en cul-de-sac, créant des quartiers "qui se tournent le dos"</p> <p>Les voies de desserte avec des gabarits surdimensionnés</p> <p>Le recours systématique au "tout bitume"</p>
<p>(Lignes "privé / public") (Accroches)</p> <p>Créer une accroche à l'espace public fédérateur par la construction, une annexe ou a minima la clôture (aussi légère qu'elle soit).</p> <p>Autoriser la diversité des clôtures mais retenir un "fil conducteur", un élément fédérateur qui crée une harmonie de quartier et évite la monotonie ou la confusion.</p>	<p>(Lignes "privé / public") (Accroches)</p> <p>Les implantations "déconnectées", qui ne s'accrochent pas à l'espace public ni par la construction, si par une annexe, ni par une clôture</p> <p>Les clôtures disparates</p>
<p>(Implantations) (Rues)</p> <p>Rue Nord-Sud : Planter la façade sur rue ou en léger retrait (création d'un "faux espace public") pour profiter de l'ensoleillement.</p> <p>ou rue Est-Ouest : Planter le pignon sur rue ou en léger retrait (création d'un "faux espace public") pour profiter de l'ensoleillement et structurer une ruelle.</p>	<p>(Implantations) (Rues)</p> <p>Les implantations qui ne permettent pas de profiter de l'ensoleillement</p> <p>Les implantations en milieu de parcelle qui exposent à tous les regards et ne créent pas des espaces d'intimité</p>

Source : Citadia



Source : CAUE du Morbihan

Le SCoT recommande :



Source : Citadia



Source : CAUE du Morbihan

Le SCoT recommande :

Construire avec la pente

Préférer ...

Suivre les lignes de niveau pour souligner, à la manière de terrasses mises en scène, les ondulations du terrain naturel.

ou

À l'inverse, desservir le site perpendiculairement à la pente pour cadrer des perspectives sur des panoramas intéressants.

Rapprocher et implanter face à la voie les garages pour que les accès depuis l'espace publics soient les plus "légers" possibles.



Éviter ...

Les accès éloignés des voies publiques qui donnent lieu à des modifications importantes du terrain (impact fort) et à des surcoûts de réalisation.



Réduire les terrassements (déblais, remblais, enrochement, ...) à leur minimum pour valoriser les irrégularités et les spécificités du terrain naturel, en pente.

Orienter les constructions en haut de pente et les jardins en bas de pente pour profiter d'un ensoleillement maximal.



1 Faible pente

VOIE

VOIE

2 Pente moyenne

VOIE

VOIE

3 Pente forte

VOIE

VOIE

Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée.

Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... etc.

3.4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS DANS LES CHOIX D'URBANISME POUR PROTÉGER LES POPULATIONS ET LES ACTIVITÉS - LIMITER, GÉRER LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Le SCoT impose :

Prévenir les risques naturels :

- Hors PPRI des mesures « de bon sens » : interdire toute construction dans les zones « inondables » connues
- Eaux pluviales : le rejet direct dans les exutoires ou aux égouts ne doit pas être l'unique solution : inciter à gérer, stocker sur place en limitant au débit existant avant aménagement. Il s'agira de porter une attention particulière sur les phénomènes de micro inondation liés à des problèmes de gestion des eaux pluviales.
- Maîtriser le volume des eaux de ruissellement : intégrer cette préoccupation dans les opérations d'aménagement.

Prévenir les risques technologiques :

- Respecter les orientations et les préconisations des documents qui apportent une connaissance sur le risque et parfois les règlements pour en limiter les effets (Plan de Prévention des Risques, ADRM).
- Prévenir les risques naturels en intégrant la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré (SDAGE, PPRI,...).
- Inciter une prise en compte des impacts sur la santé de certaines émissions de gaz et de bruits (notamment aux abords d'outils de productions industriels, artisanaux ou commerciaux) et ainsi veiller à limiter dans les documents d'urbanisme la cohabitation entre zones d'habitat et zones d'activités industrielles notamment.
- Concourir à l'amélioration de la qualité de l'air en développant notamment l'offre en transport collectif (cf. volet économique & déplacement)
- Préserver les champs d'expansion de crues du futur développement urbain en les classant en zone à dominante naturelle dans les documents d'urbanisme locaux.
- Localiser à l'écart des espaces urbanisés et des équipements publics les activités génératrices de risques: zone industrielle des Garguettes
- Ne pas densifier ou étendre l'urbanisation à proximité des sites industriels existants ou futurs.

Le SCoT impose :

limiter, gérer les pollutions et les nuisances

- Limiter strictement aux "dents creuses" les possibilités de construction à usage d'habitat aux abords de voies classées à grande circulation,...) et prendre les mesures de protection.
- Prendre en compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Laurent
- La création, la requalification ou l'aménagement d'infrastructures doit prendre en compte les nuisances sonores générées et prévoir des dispositifs et des aménagements intégrés au projet et bien insérées dans les paysages.
- Respecter les textes législatifs sur les nuisances générées par les activités notamment industrielles.
- Limiter les implantations d'activités économiques bruyantes aux abords des quartiers d'habitat
- Anticiper et gérer les nuisances liées aux carrières (circulation, poussières ...).

Traiter et gérer au maximum sur le territoire les déchets produits

Le SCoT recommande au sujet de la gestion et valorisation des déchets :

- Les actions visant à réduire la production de déchets ménagers ou professionnels à la source, à développer la collecte et le tri sélectif, à favoriser la valorisation des déchets et à permettre le stockage des déchets résiduels et ultimes dans le respect de leur environnement sont à poursuivre.
- Des emplacements pour la collecte des déchets doivent être prévus dans les nouvelles opérations d'aménagement, notamment dans les immeubles collectifs.
- Les collectivités devront s'engager à produire moins de déchets, mieux les recycler, les valoriser quand cela est possible et assurer un traitement à la hauteur des enjeux sanitaires et environnementaux.

3.5 CONTRIBUER À LA LUTTE CONTRE L'ÉMISSION DES GAZ À "EFFET DE SERRE », RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les SCoT définissent les choix d'aménagement et de développement pour le territoire à l'horizon de 15 à 20 ans. Ils précisent les orientations générales en matière d'urbanisation et de ce fait orientent aussi, les besoins en mobilité des populations. Le choix des élus sur la politique de l'habitat, la politique des déplacements ont des impacts directs sur les consommations et les besoins en énergie, ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre du territoire. Les SCoT doivent promouvoir un modèle de développement moins consommateur d'énergies fossiles et moins émetteurs de gaz à effet de serre. Ces ambitions passent obligatoirement par une maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, une préservation de la qualité de l'air, une maîtrise de l'étalement urbain et une articulation entre urbanisation et transport dits « alternatifs ».

La prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques dans les SCoT est une dimension centrale, à laquelle la loi ENE du 12 juillet 2010 vient ajouter des exigences plus draconiennes en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, le contexte actuel laisse apparaître d'une part, une montée en puissance des objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, et d'autre part une accentuation de plus en plus importante de la crise énergétique (raréfaction des énergies fossiles, coût croissant des sources d'énergie,...). Aux enjeux environnementaux se sont ajoutés des enjeux sociaux et économiques différents d'un territoire à un autre. Alors que certains sont confrontés au risque de voir se multiplier les situations de « précarité énergétique » (hégémonie de la voiture dans les modes de déplacements, logements énergivores,...), d'autres tel que la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury pourraient trouver dans le développement des énergies renouvelables, une opportunité de créer des emplois et de la richesse autour d'une ressource locale, notamment autour de la filière bois, ainsi que le solaire.

La loi ENE donne aujourd'hui plus de moyens aux SCoT pour lutter contre le changement climatique, notamment en renforçant les objectifs auxquels il doit répondre, parmi lesquels l'amélioration des performances énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La loi implique aussi la réalisation de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) dans toutes les régions. Le SRCAE est considéré comme un document d'orientation non prescriptif, toutefois, il s'impose au SCoT. La territorialisation du Grenelle est mise en œuvre par la Région Limousin et la Préfecture de Région et l'action du Département s'inscrit dans cette démarche. L'objectif est la prise en compte d'engagements communs, allant au-delà du Grenelle 2.

La Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury a lancé récemment la définition d'un nouveau marché en vue de la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). La CCGSV s'engage à répondre à l'objectif global de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), en incluant notamment les orientations et objectifs du Schéma Régional Climat, Air et Energie, lorsque celui-ci sera approuvé en 2013.

Le développement d'une urbanisation favorisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile contribuera limiter l'émission de gaz à effets de serre en particulier pour les déplacements de proximité :

Le SCoT impose :

- Les documents d'urbanisme doivent prévoir un maillage de cheminements doux pour les piétons et les vélos, y compris sur les zones d'urbanisation future. (Cf. orientation I-5)
- Pour toute opération d'urbanisme les espaces publics doivent être aménagés de manière à rendre les cheminements des modes doux aussi directs, confortables et sécurisés que possible entre les quartiers d'habitat et en relation avec les équipements publics, commerces : permettre notamment la réalisation d'une passerelle à Ajain (franchissement RCEA)
- Les documents d'urbanisme devront veiller à permettre l'implantation de dispositifs, d'installation et de constructions nécessaires aux énergies renouvelables (règlement adapté).

- Tout projet d'implantation d'éoliennes ne pourra être envisagé en dehors des communes concernées (Guéret, Saint-Christophe, Sainte-Feyre, Savennes) par la ZDE « des Monts de Guéret » définie par l'arrêté préfectoral n°2010 082-23 et par la future ZDE de Jouillat Sud (Cf. délibération n°17/12 du 11/10/2012) qui concerne la commune de Glénic et de Jouillat (hors périmètre SCoT).

- Favoriser la mise en place d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) à l'échelle de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury.
- Structurer les filières de production locale et prévoir la réalisation d'un schéma directeur des énergies renouvelables = bois, biomasse, géothermie, solaire,... afin de promouvoir l'utilisation des dispositifs existants et de les adapter au mieux au territoire :
 - ➔ Favoriser la production d'énergies renouvelables en veillant à limiter l'artificialisation des bonnes terres.
 - ➔ Privilégier les sites anciens, les Zones d'Activités Economiques et les Zones d'Aménagement Commercial et notamment les toitures, les bâtiments et les surfaces artificialisées, pour le photovoltaïque et les autres macro-installations.
- Les documents d'urbanisme locaux ainsi que les opérations d'aménagement veilleront à favoriser la mise en place progressive d'équipements urbains autonomes ou peu consommateurs d'énergie électrique issue du réseau de distribution (notamment l'éclairage public) :
 - ➔ A intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement (Cf. articles 6, 7, 8, 10, 11, 14 et 15).
- Les possibilités d'aménagement de parcs relais sont à pour le développement du co-voiturage et des transports en commun :
 - ➔ Favoriser les nouvelles pratiques liées aux mobilités (auto-partage, autostop participatif, covoiturage...).

Le SCoT recommande :

- Soutenir et développer les initiatives permettant d'assurer une production énergétique locale, respectueuse de l'environnement :
 - ⇒ structuration en cours d'une filière bois-énergie,
 - ⇒ projet de valorisation des eaux usées / pluviales comme sources de chaleur,
 - ⇒ projet de valorisation énergétique des déchets à l'échelle urbaine
 - ⇒ projet utilisant l'énergie solaire,
 - projet éolien ...
- Les parcs de production d'énergie renouvelable seront implantés de préférence en dehors des espaces agricoles.
- Ils s'attacheront également à inciter à l'emploi et à favoriser la mise en œuvre des dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables : bonification du COS par exemple en application de l'article L128-1 du code de l'urbanisme, permettant d'autoriser le dépassement du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
- Les PLU des communes concernées rappelleront à travers l'article 4 du règlement que le raccordement à un réseau de distribution de chaleur peut être imposé, lorsqu'il existe.

Précisions :

Les auteurs du PLU peuvent s'appuyer sur l'article 4, relatif à la desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

L'article 4 d'un PLU par exemple précise que « *lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres. Le recours à la géothermie est autorisé* ». Cela étant, il faut préciser que ce n'est pas le PLU en tant que tel qui permet d'imposer le raccordement à un réseau de distribution particulier, mais la loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie. À partir du moment où le réseau de chaleur d'une collectivité bénéficie d'un classement – dont la procédure a été simplifiée par la loi ENL du 13 juillet 2006 –, les collectivités peuvent imposer le raccordement au réseau dans les périmètres de développement prioritaires. La loi précise que ces « *périmètres doivent être compatibles avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur* ». On peut noter que les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur doivent également, en vertu de l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme, figurer en annexe du PLU.

Source : Gridauh