

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale de Limoges Métropole

Ce document a été adopté le 31 janvier 2011.
Il donne des orientations très précises sur les conditions dans lesquelles notre agglomération peut poursuivre son développement.
Il impacte d'une certaine manière les décisions que nous serons amenés à prendre en matière d'urbanisme dans notre commune.
Il est donc important de connaître et de comprendre ce document.

Le territoire concerné :

Il regroupe 3 intercommunalités : la communauté d'agglomération Limoges Métropole, la communauté de communes Aurence-Glane Développement, la communauté de communes de Noblat, 12 communes appartenant à d'autres intercommunalités, Razès, Compreignac, Ambazac, St Priest Taurion, St Laurent les églises, St Hilaire Bonneval, St Jean Ligoure, St Maurice les Brousses, Meilhac, St Hilaire les places, Nexon et une commune isolée, Moissanes. Cela fait un total de 49 communes, 233000 habitants sur 1230 km².

Il est découpé en plusieurs zones :

- un pôle urbain qui regroupe Limoges et les communes limitrophes qui ont plus de 5000 habitants.
- une 2^{ème} couronne avec les communes périurbaines dont Saint-Gence.
- une 3^{ème} couronne avec les communes plus éloignées qui conservent plus de caractéristiques rurales.
- Des pôles relais qui concernent de gros bourgs ou de petites villes de la 3^{ème} couronne mais qui disposent de services de proximité (Nantiat, Ambazac, Saint Léonard, Nexon).

Il faut reconnaître que ce territoire n'est pas totalement cohérent dans la mesure où il manque au sud-ouest la communauté de communes du Val de Vienne, aux portes de Limoges, même si cela va un peu évoluer avec l'arrivée de Verneuil à Limoges Métropole.

Le Scot comprend 3 documents principaux :

- Le rapport de présentation.

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Le document d'orientations générales.

Le rapport de présentation

Il comporte des éléments de diagnostic. Il constitue une prise de contact avec le territoire. Il décrit l'état initial de l'environnement et les incidences que le projet peut avoir sur cet environnement et les mesures compensatoires à mettre en œuvre si nécessaire.

Il comprend 7 chapitres :

- Le diagnostic (démographie, développement économique, agriculture, environnement, habitat, transports et déplacements, grands équipements et services, tourisme et loisirs).
- L'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme.
- L'analyse de l'état initial de l'environnement.
- Les incidences notables prévisibles du SCOT sur l'environnement.
- Les choix retenus.
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences du schéma sur l'environnement.
- Une synthèse.

Le PADD

Il tire les conséquences du diagnostic (besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprime la politique d'aménagement retenue. Il définit une stratégie guidant les politiques publiques d'urbanisme.

Il comprend 3 parties :

- Affirmation de la dimension métropolitaine de l'agglomération de Limoges. (renforcer le rayonnement des espaces métropolitains, accroître le niveau d'accessibilité externe du territoire, valoriser les portes d'entrées du territoire)
- Soutien de la dynamique démographique. (créer les conditions de vie favorable au maintien de la population,

s'appuyer sur les atouts du territoire pour renforcer l'attractivité)

- Organisation du développement du territoire. (structurer et optimiser le développement de l'urbanisation, favoriser une nouvelle mobilité interne, s'appuyer sur le réseau de pôles relais, satellites du dispositif central).

Le document d'orientations générales (DOG).

C'est le document le plus important car il est opposable et implique la mise en compatibilité ultérieure des autres documents d'urbanisme et donc de notre PLU.

Il définit les prescriptions à caractère réglementaire permettant la mise en œuvre des orientations de développement définies dans le PADD.

Contrairement au précédent schéma directeur il ne contient pas de cartes de destination générales des sols mais, les documents graphiques qu'il propose, ont la même valeur juridique que le document et ils fixent des orientations générales auxquelles les documents d'urbanismes, comme notre PLU, devront se conformer, mais il n'y a pas de substitution immédiate du SCOT par rapport aux PLU existants.

Le DOG est articulé autour de 3 axes qui reprennent les parties du PADD. Chaque axe expose des orientations, dont découlent des objectifs, dont la mise en œuvre appelle des recommandations. Enfin les prescriptions constituent des pistes concrètes pour la mise en application. Il y a 140 prescriptions.

Il n'est pas possible de détailler ces 140 prescriptions et il conviendra de s'arrêter plus longuement sur celles qui ont un effet sur les décisions que l'on sera amené à prendre dans notre commune en matière d'urbanisme.

Axe 1 : la dimension métropolitaine de l'agglomération :

70 prescriptions autour de 8 orientations :

- 1) valoriser la vocation d'ESTER Technopole.
- 2) renforcer le rôle stratégique des zones d'activités structurantes.

A noter le projet d'aménagement d'une zone économique et structurante autour de Bellegarde, en lien avec le croisement RN 141 / RN 520 (prescriptions 18 et 58).

- 3) compléter le dispositif de zones d'activités avec des espaces d'accueil à vocation plus locale.

A noter la volonté d'assurer le développement progressif des zones d'activités complémentaires, (ex celle de l'Aqueduc à Peyrilhac (prescription 28).

4) renforcer les fonctions métropolitaines du territoire avec un accent important mis sur le pôle santé.

5) accroître l'ouverture nationale et internationale du territoire (routes, LGV, aéroport).

A noter, même si c'est une affirmation à long terme, la volonté de réaliser une liaison auto routière entre Limoges et Poitiers et entre A 10 et A 20 (prescription 44)

A noter, la nécessité d'organiser la cohabitation de l'essor du trafic aérien et du développement de l'urbanisation (prescription 48). La nature de l'occupation du sol ne doit pas gêner le développement de l'aéroport, mais St Gence ne devrait pas être trop concerné.

6) accroître l'accessibilité régionale de l'agglomération.

- finaliser le système de rocade de l'agglomération.

A noter et cela est important, le soutien au doublement de la RN 520 (ex D 2000). Dans ce cadre, la création d'un diffuseur avec la RD 20 pour renforcer les secteurs en développement de Nieul et St Gence est toujours envisagé (prescription 54). Nous nous sommes beaucoup battus lors des réunions de travail pour que ce point soit conservé. Cependant, il est rappelé que la RN 520 a avant tout pour objectif de capter les flux de transit.

A noter également le projet de réaliser le contournement sud de l'agglomération vers Boisseuil (prescription 56).

7) développer le potentiel que représentent les entrées essentielles du territoire.

8) utiliser la LGV comme outil de développement.

Axe 2 : la dynamique démographique :

41 prescriptions autour de 5 orientations :

- 1) préserver un cadre de vie agréable

A noter :

- **la prescription 72 qui a pour objet de protéger et valoriser les espaces naturels et de prendre en compte les périmètres de protection des espaces naturels dans l'ensemble des documents d'urbanisme et projets d'aménagement. Cela concerne notamment la vallée de la Glane.**

- **la prescription 73 qui a pour objet la préservation de la qualité et de la richesse des principales composantes de l'environnement :**

les ressources en eaux, l'air la bio diversité. Cela implique le traitement des eaux usées et pluviales, la préservation des zones humides et la prise en compte du traitement des zones à proximité des berges dans les documents d'urbanisme.

- **la prescription 74 qui demande l'harmonisation de l'extension de l'urbanisation aux qualités architecturales et paysagère du patrimoine avoisinant.**

- **la prescription 75 qui demande la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement.** (On peut être concerné sur une partie du territoire par le risque d'inondation).

- **la prescription 76 qui concerne la prise en compte des nuisances sonores** (on est en limite pour la zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport).

2) adapter et développer les fonctions présentes sur le territoire pour répondre aux besoins de la population.

A noter :

- **la prescription 77 qui a pour objet le maintien d'un haut niveau d'équipement culturel et sportif.** Dans ce cadre, on pourra s'appuyer sur cette préconisation qui indique que l'on pourra développer de nouveaux projets pour répondre à l'évolution de la population ou pour proposer de nouvelles offres. La réflexion devra se faire au niveau inter communal. Sont notamment concernés terrains de sports, gymnases, salles polyvalentes, bibliothèques.

- **la prescription 78 qui veut combler le déficit en structures d'accueil pour personnes âgées. Le projet de Veyrac est expressément cité.**

- **la prescription 79 qui veut également combler le déficit en structures d'accueil à destination de la petite enfance.** Les collectivités sont incitées à poursuivre leurs efforts de construction de ces structures dans le cadre d'une réflexion communale ou intercommunale. On pourra s'appuyer sur cette prescription pour défendre le transfert de cette compétence en direction de l'agglo.

- **la prescription 80 qui a pour objet le développement des commerces et services de proximité.** A noter que l'offre locale doit au minimum être composée de boulangerie, supérettes, boucheries, coiffeurs, postes, entreprises de BTP.

- **La prescription 82 qui a vocation à assurer à l'ensemble de la population une solution haut débit performante.**

- **la prescription 88 qui demande d'augmenter le nombre de logements locatifs, en particulier sociaux en dehors de Limoges. Sur les communes de la 2^{ème} couronne l'objectif de 10% de logements sociaux est fixé.**

- **la prescription 91 qui recommande d'adapter l'offre de logements au vieillissement de la population avec le développement du maintien à domicile.**

3) encadrer et accompagner le développement en définissant les capacités foncières nécessaires. **Cette orientation est particulièrement importante et c'est celle qui a le plus d'importance pour la cohérence de notre PLU.**

- **prescription 92, réguler la consommation foncière par le respect d'objectifs chiffrés. Au niveau de l'agglo, il nous est reproché de consommer trop de foncier pour construire. L'objectif assigné est de réduire cette consommation de 25%.** Cela veut donc dire que l'on doit favoriser le logement collectif et construire sur des parcelles plus petites donc, en ce qui nous concerne, favoriser la construction sur des zones aménagées avec assainissement collectif.

Il est notamment recommandé de ne pas conditionner la constructibilité d'une parcelle à une surface minimale mais à sa capacité d'accueillir un assainissement individuel et de ne pas inclure dans des zones d'habitat des zones difficiles à densifier.

- **prescription 93 déployer l'urbanisation dans les zones prévues dans les PLU à moyen et long terme.** Ces zones ont vocation à accueillir une part importante de la croissance démographique sans avoir à élargir à l'avenir de manière importante les zones consacrées à l'habitat.

- **prescriptions 95 et 96, ne pas affecter à l'urbanisation les espaces agricoles à fort potentiel économique et soutenir l'installation des agriculteurs en affectant durablement certains espaces à l'activité agricole.**

4) mettre en avant la qualité de vie et le dynamisme des savoir-faire économiques.

5) valoriser le potentiel touristique.

On peut noter dans le cadre de la prescription 106, la volonté de développer le développement du tourisme lié spécifiquement aux sports de nature, avec la nécessité de poursuivre les aménagements facilitant la pratique de la randonnée pédestre.

Axe 3 : le développement du territoire :

29 prescriptions autour de 6 orientations :

1) déterminer les principes d'une urbanisation maîtrisée.

Cette orientation est déclinée en plusieurs prescriptions qui auront un impact direct sur notre PLU et les modifications à y apporter.

- *prescription 115, amplifier dans les communes des 2^{ème} et 3^{ème} couronne le recentrage de l'urbanisation autour du bourg de chaque commune.*

- *prescription 116, dans ces mêmes communes, réduire la dispersion de l'habitat en s'appuyant sur le renforcement de centralité secondaire. Le choix de ces centralités secondaires sera à apprécier à l'échelon communal (dans la limite de 2 par commune). Ces espaces ont vocation à avoir une urbanisation relativement dense. Cela nécessite la présence d'équipements (réseaux eau, électricité, téléphone), assainissement collectif, accessibilité, articulation avec le bourg.*

- *prescription 117, en dehors des secteurs ciblés ci-dessus, autoriser une urbanisation limitée en privilégiant le comblement des dents creuses et en limitant fortement l'urbanisation linéaire.*

Si on prend en compte ces 3 prescriptions, il faut redéfinir nos orientations en matière d'urbanisme. Si on considère que notre projet d'urbanisation sur la zone au-delà de la Gagnerie et du château d'eau en direction de la déchèterie peut être considéré comme une extension du bourg, les 2 centralités secondaires à choisir pourraient être la Châtre si on peut avancer avec les propriétaires privés et un autre secteur à choisir en fonction des possibilités de faire de l'assainissement collectif.

La difficulté à gérer aujourd'hui est liée au fait qu'au moment de l'élaboration du PLU nous avions la compétence assainissement ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Il faudra donc convaincre Limoges Métropole de la pertinence de nos choix tout en sachant que les moyens financiers sont limités ce qui peut nous conduire à revoir certaines priorités en matière d'assainissement collectif.

2) proposer un modèle de développement économe et durable

- *Préconisation 120, encadrer l'urbanisation dans une optique de développement durable.*

Les communes sont incitées à faire des réserves foncières. On peut se féliciter d'avoir pu déjà les réaliser.

- *prescription 122, encourager la création de types d'habitats plus écologiques.*

- *prescription 123, prendre en compte l'environnement dans la localisation des nouveaux espaces à urbaniser.*

3) favoriser les rapprochements entre pôles d'habitat et pôles d'emploi.

- *prescription 126, inciter à l'utilisation des transports en commun entre lieux de travail et lieux de vie.*

4) tendre vers une répartition plus équilibrée des flux de mobilité interne.

- *prescription 129 qui est importante par l'orientation qu'elle implique pour notre commune dans la mesure où elle préconise le renforcement démographique de la partie ouest de l'agglomération.*

5) renforcer le dispositif de transports en commun et les modes complémentaires à la voiture individuelle.

Parmi les préconisations on peut noter :

- *préconisation 133 qui cherche à améliorer l'offre en transport en commun.*

- *préconisation 134 qui encourage un développement de l'urbanisation qui favorise l'utilisation des transports en commun.* Pour la 2^{ème} couronne où l'offre de transports est faible il convient de concentrer l'urbanisation dans les centres bourg qui bénéficient déjà d'un minimum de solutions de transports qui pourront ainsi être développées.

Les documents relatifs au SCOT de l'agglomération de Limoges sont consultables en mairie.

