

Guéret, le 24 mai 2022

Observatoire – Aménagement des
Territoires – Développement Durable
Dossier suivi par : Rémi Fournaison
Tél : 05.55.51.96.65
fournaison@creuse.cci.fr

Communauté d'Agglomération
du Grand Guéret
9 Avenue Charles de Gaulle
23 000 Guéret

Objet : Avis carte communale de St Laurent

Monsieur le Président,

C'est avec la plus grande attention que la CCI a pris connaissance des documents permettant de réviser la carte communale de St Laurent.

Au regard des éléments contenus dans les documents, on peut noter un rapport de présentation complet sur la situation de votre commune, permettant de justifier vos choix d'aménagement. Toutefois, ils ont fait émerger quelques remarques.

La première porte sur les ambitions démographiques, dans une situation de baisse de la population à l'échelle du département, de l'Agglomération du Grand Guéret et de la ville de Guéret. Même si elles peuvent paraître mesurées, elles posent la question de la péri urbanisation et de ses impacts sur la ville de Guéret.

En effet, le transfert des ménages en périphérie des villes avec leurs corollaires d'enjeux de mobilité et d'infrastructures liées, de consommation d'espace agricole, ou encore les habitudes de consommation contraintes par les modes de déplacement des habitants sont susceptibles de fragiliser la ville de Guéret et de ses activités.

Aussi, nous émettons de fortes réserves sur le bilan socio-économique de cette stratégie qui voit la commune de Guéret perdre ses habitants tout en conservant les charges de centralité que lui incombe son statut.

La seconde remarque porte sur la localisation du potentiel foncier urbanisable. En effet, alors que le bourg accueille quelques commerces de proximité, on peut regretter que ce dernier ne représente que 34 % du potentiel urbanisable de votre projet.

De plus, on note que 25 % du potentiel urbanisable sont également localisés dans des hameaux situés entre le bourg et Guéret. Véritablement tournés vers Guéret, les trajets pendulaires de leurs habitants ne traversent pas le bourg pour soutenir le commerce de proximité.

La densification des bourgs offre à leurs activités un potentiel économique plus fort. L'urbanisation doit ainsi être priorisée dans le bourg de St Laurent.

En ce qui concerne le tissu économique de la commune, on note que les enjeux liés aux potentiels développements des entreprises dans les hameaux ont été intégrés puisque l'essentielle de ces dernières sont en zone constructible. Par ailleurs, la présence de foncier mobilisable, pour l'accueil de nouvelles activités sur le site de l'aérodrome, est pertinente. Ce dernier offrant une bonne accessibilité, visibilité depuis une route départementale fréquentée.

L'identification de foncier à vocation touristique dans le village de Montbreger permet quant à lui de soutenir le développement du camping qui s'y trouve.

Par ailleurs, afin de conforter l'offre touristique de la commune et plus largement de l'Agglomération du Grand Guéret, le potentiel de l'aérodrome aurait pu être relevé. En effet, il offre des opportunités de développement d'activités autour des sports aériens non négligeables.

Au-delà de ces éléments, et malgré les grandes réserves apportées sur la péri urbanisation de la commune et de ses impacts collatéraux, la CCI émet un avis favorable à la mise en œuvre des dispositions de la carte communale de St Laurent.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-François TIXIER

Président de la CCI de la Creuse

