

JUSTIFICATION DES CHOIX

1

Pièce 1.2

URBADOC

Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon du Syndicat Mixte	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION Le 10 mars 2016

DEBAT SUR LE PADD Le 21 juin 2018

ARRET DU PROJET Le 19 février 2019

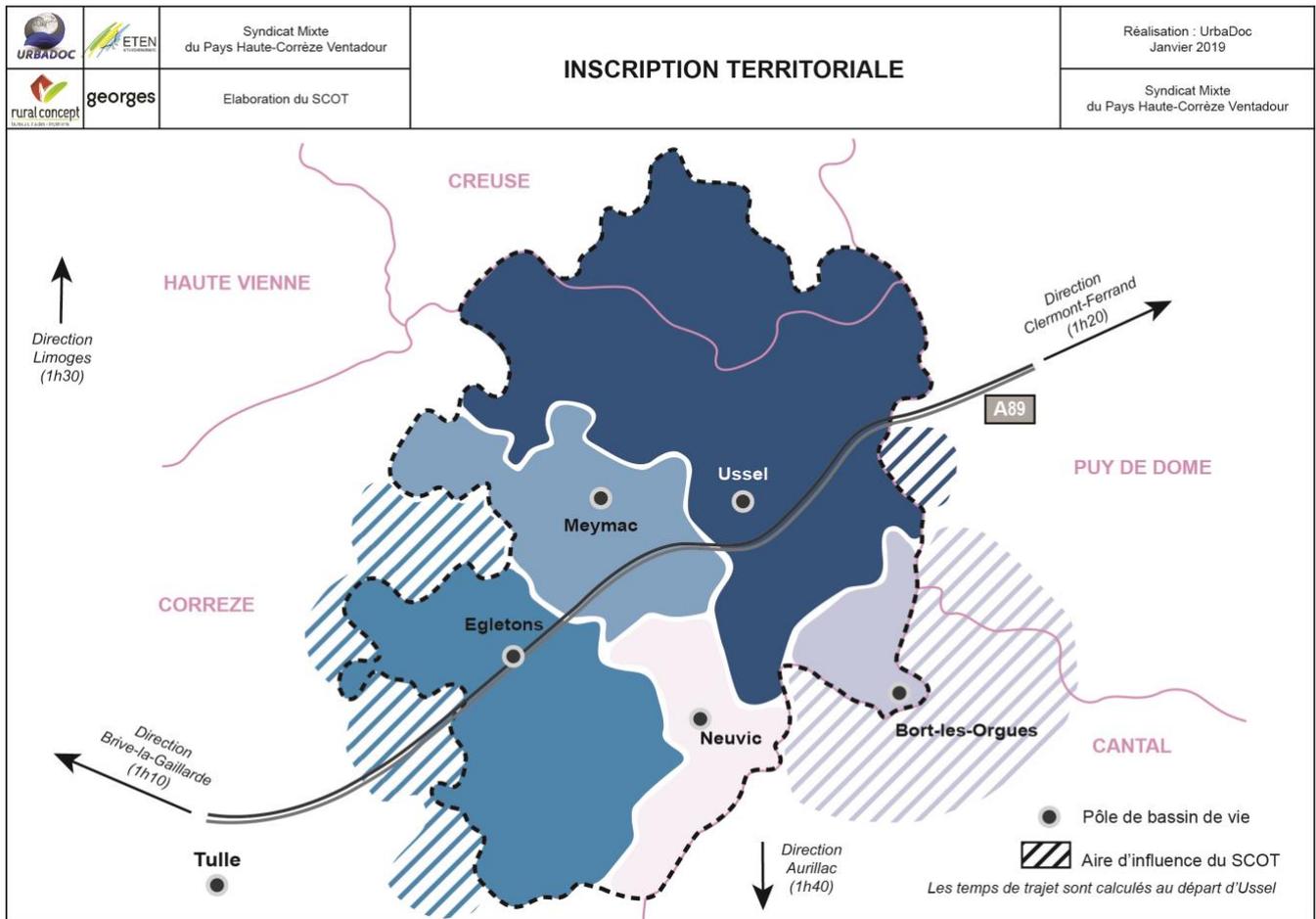
ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
.....	6
<i>La Justification des choix : propos liminaire.....</i>	<i>7</i>
Chapitre I : DU TERRITOIRE DE 2018 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET SCOT 2035	9
<i>2018 : Un territoire, des territoires.....</i>	<i>11</i>
<i>Un fragile équilibre.....</i>	<i>15</i>
<i>La philosophie du projet.....</i>	<i>17</i>
Chapitre II : JUSTIFICATION DES FICHES ACTIONS	21
<i>FICHE ACTION N°1 : Redéfinir les équilibres du développement.....</i>	<i>23</i>
<i>FICHE ACTION N°2 : Affirmer l'armature territoriale.....</i>	<i>25</i>
<i>FICHE ACTION N°3 : Remettre à l'honneur la centralité.....</i>	<i>27</i>
<i>FICHE ACTION N°4 : Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé</i>	<i>29</i>
<i>FICHE ACTION N°4 : Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé</i>	<i>31</i>
<i>FICHE ACTION N°5 : Développer une stratégie commerciale.....</i>	<i>33</i>
<i>FICHE ACTION N°6 : Des équipements plus actuels et accessibles.....</i>	<i>35</i>
<i>FICHE ACTION N°7 : Faire de la culture un élément de promotion et d'identité</i>	<i>37</i>
<i>FICHE ACTION N°8 : Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire</i>	<i>39</i>
<i>FICHE ACTION N°9 Des mobilités du 19^{ème} siècle à celles du 21^{ème} : vers une approche systémique et plus efficente des mobilités.....</i>	<i>41</i>
<i>FICHE ACTION N°10 : Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire</i>	<i>43</i>
<i>FICHE ACTION N°11 : L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité.....</i>	<i>45</i>
<i>FICHE ACTION N°12 : Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire ...</i>	<i>47</i>
<i>FICHE ACTION N°13 : Assurer la compétitivité du secteur secondaire.....</i>	<i>49</i>
<i>FICHE ACTION N°14 : L'artisanat, un vecteur important du projet économique et social</i>	<i>51</i>
<i>FICHE ACTION N°15 : Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau</i>	<i>53</i>
<i>FICHE ACTION N°16 : Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire.</i>	<i>55</i>
<i>FICHE ACTION N°17 : L'eau, une ressource et un patrimoine commun à préserver</i>	<i>57</i>
<i>FICHE ACTION N°17 : L'eau, une ressource et un patrimoine commun à préserver</i>	<i>59</i>
<i>FICHE ACTION N°18 : La biodiversité au cœur du projet urbain.....</i>	<i>61</i>
<i>Adapter le territoire au changement climatique.....</i>	<i>63</i>
Chapitre III : EXPLICATION DES ATTENDUS	65

Figure 1 : L'inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2019



4

Figure 2 : Le projet SCOT 2035 ; UrbaDoc ; 2018

LE PROJET SCOT 2035 : REMETTRE A L'HONNEUR LE TERRITOIRE

Le projet SCOT 2035, c'est l'ambition de construire un avenir commun, équilibré et durable aux habitants des 91 communes qui composent ce territoire. Pour cela, il souhaite mettre à profit ses nombreux atouts pour lui assurer un développement, à la fois équilibré et cohérent, qui saura pallier le vieillissement naturel de la population résidente mais aussi inverser les dynamiques démographiques. Pour cela, le projet se structure autour de la sauvegarde et de la mise en valeur de ses sites et de la promotion de son économie, deux éléments essentiels, qui, ensemble, concourent à l'attractivité envers les jeunes actifs. Mais le projet SCOT 2035, c'est surtout une politique d'inversion de tendance qui doit peu à peu initier de nouvelles pratiques territoriales afin de poursuivre concomitamment le développement urbain et l'essor économique, et préserver l'environnement.

Pour résoudre cette difficile équation, le projet mise sur la structuration de son espace qui apparaît comme une réponse pertinente aux besoins de développement et de préservation des richesses qui le caractérisent. Renforcer le développement des pôles de travail et de services les plus importants qui aujourd'hui se développent peu, les rénover profondément dans le fonctionnement et dans l'image, limiter la diffusion de l'habitat en rendant ou donnant à chaque commune sa fonction et son rôle, initier de nouvelles pratiques de mobilité et parfois restaurer les anciennes et même réduire son empreinte carbone ; tels sont là certains des piliers de ce projet qui se veut ambitieux dans tous les domaines.

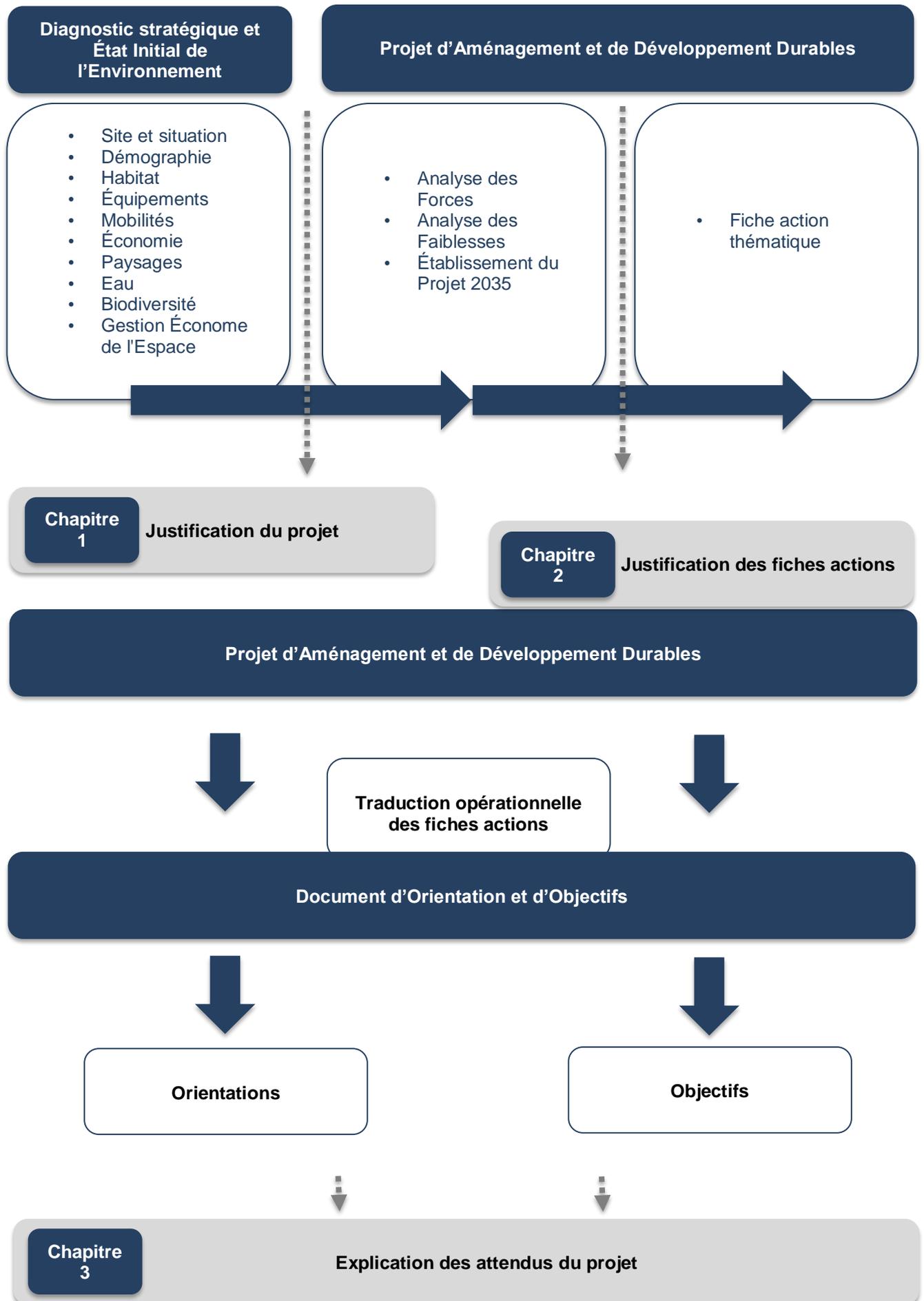
La richesse de ce territoire, l'eau, la biodiversité, les paysages, la culture et le patrimoine, le potentiel économique, mais surtout les hommes qui au quotidien le vivent et le pratiquent, ne sauraient mériter un autre projet que celui qui saura à la fois satisfaire le nécessaire développement mais aussi maintenir l'essentiel : ses valeurs et son identité.

Restaurer, c'est rétablir une forme, c'est mettre en valeur ou sauvegarder, c'est rétablir ses forces. Mais ici, le sens à considérer sera de remettre à l'honneur.

PREAMBULE

TABLEAU DE BORD

Figure 3 : Synopsis de la justification des choix ; UrbaDoc ; 2019



La Justification des choix : propos liminaire

1. Propos liminaires

Le présent document a pour but de :

- Justifier les choix du projet retenu pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Justifier les fiches actions qui concourent à la mise en œuvre du projet et préfigurent le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Il est un essentiel à la compréhension du projet et des piliers qui le sous-tendent. Destiné au citoyen, il est aussi un élément essentiel à l'évaluation de la bonne prise en compte des mesures applicatives par les Plans Locaux d'Urbanisme, de même qu'à l'évaluation du présent projet quant aux objectifs et résultats attendus.

2. La justification du PADD

Le premier chapitre du présent document rappelle les éléments du diagnostic qui ont permis de définir le projet, dans son ensemble. Le chapitre 2 apporte les justifications à chaque fiche action établies en reprenant le format suivant :

- Rappel de la fiche Action ;
- Explication du choix ;
- Enjeu pour le projet ;
- Forces/Faiblesses ;
- Scénario alternatif non retenu.

3. La justification du DOO

Le troisième chapitre explique les attendus des Orientations et Objectifs retenus par le DOO pour traduire et mettre en application le projet SCOT 2035 selon le format suivant :

- Rappel de l'Orientation ou Objectif ;
- Explication des attendus ;
- Enjeu pour le projet ;
- Forces/Faiblesses ;
- Scénario alternatif non retenu.

CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2018 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET SCOT 2035

TABLEAU DE BORD

Figure 4 : Inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2018

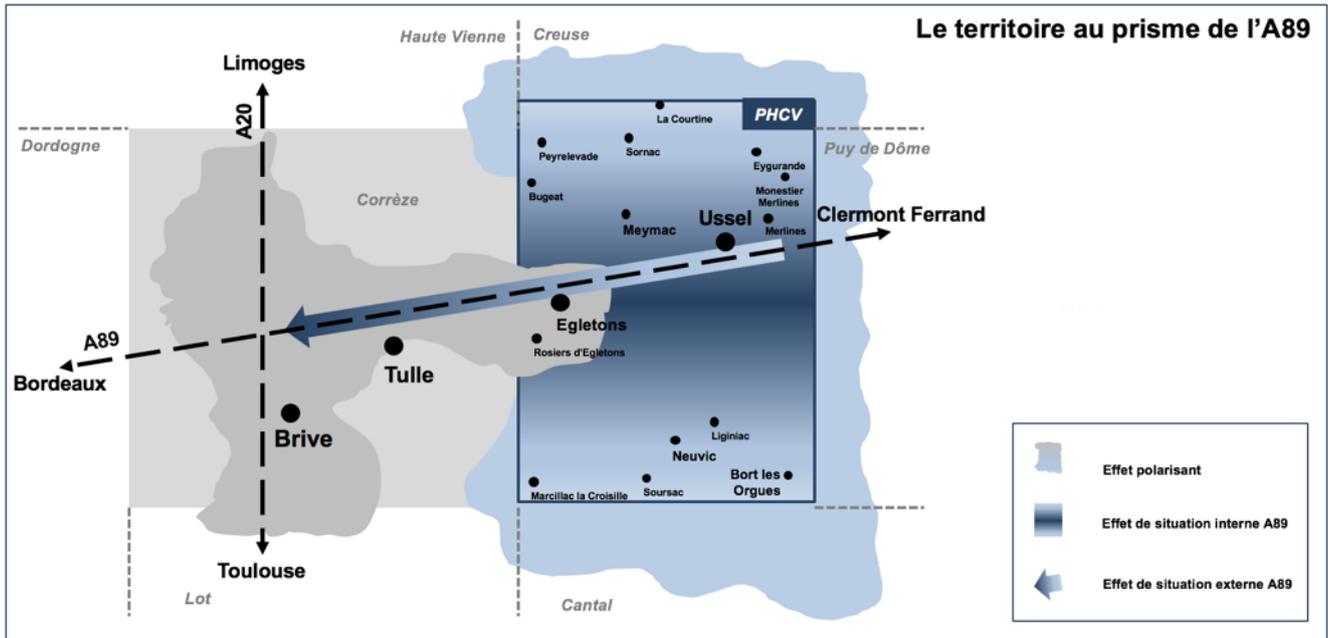


Figure 5 : La démographie ; UrbaDoc ; 2018

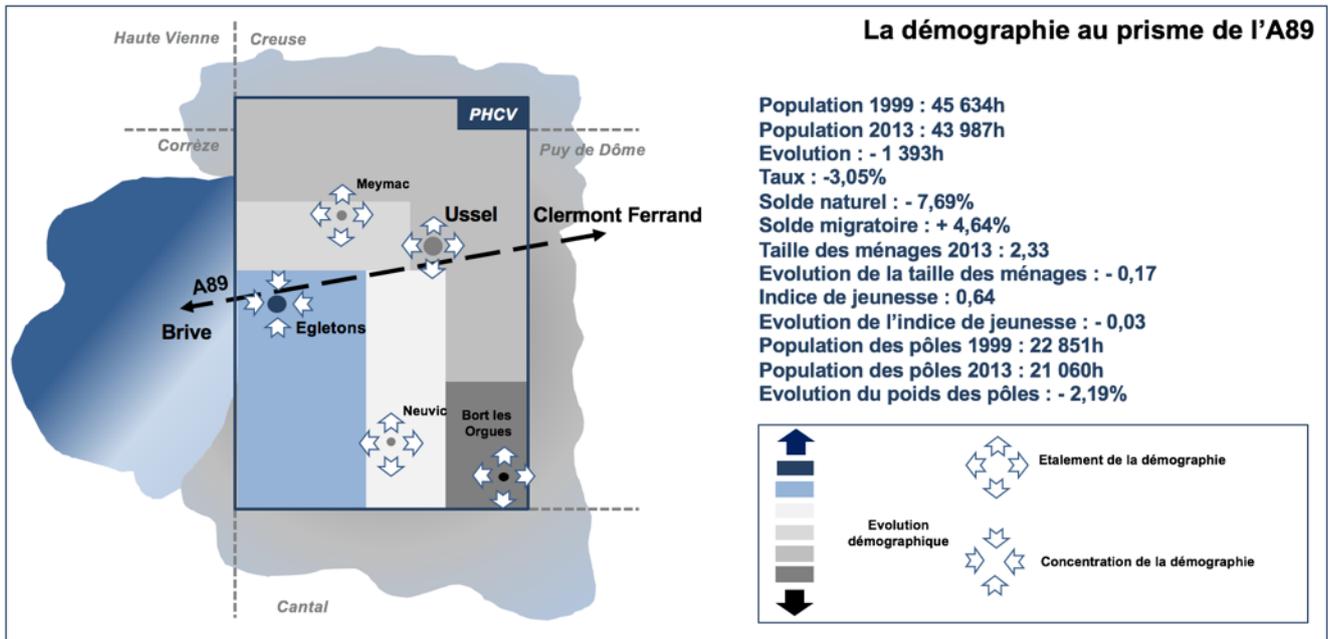
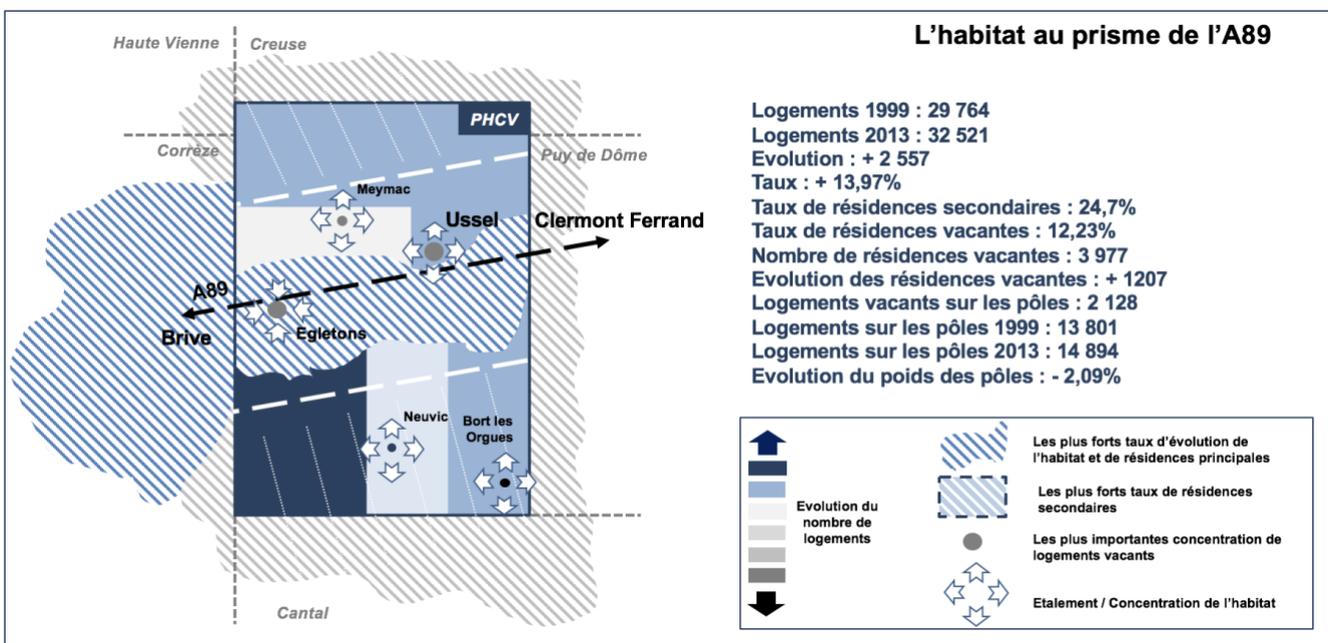


Figure 6 : L'habitat ; UrbaDoc ; 2018



2018 : Un territoire, des territoires

1. Un territoire de confins

Le territoire, c'est un ensemble de 91 communes^a, à cheval sur deux départements, couvrant une superficie de 2 280 km². C'est donc un grand territoire, d'un point de vue superficie. 44 241 habitants^b le peuplent et seules 5 communes dépassent les 1000 résidents dont uniquement 4 sont de petites villes, Égletons, Bort les Orgues, Meymac et Ussel. Seule cette dernière se pose comme un véritable centre névralgique de l'emploi, des commerces et services et assume un rôle de pôle central. Les autres villes, accompagnées de la commune de Neuvic, se posent en pôles d'équilibres nécessaires pour assurer l'accès aux services des habitants des villages voisins. Autant dire que bourgs et villages se succèdent autour d'un petit pôle et de ses satellites. Mais ce qui caractérise le plus fortement ce territoire, c'est surtout le fait qu'il reste soumis à son propre dessein, lui conférant même une identité de confins. Car hormis la partie la plus occidentale, dont l'influence de Tulle est certaine, le reste du territoire est surtout tourné vers l'intérieur, polarisant vers l'extérieur mais avec peu ou pas d'influences externes.

2. Un territoire, des situations

De par son inscription, le territoire ne présente pas d'unité situationnelle, ni dans son fonctionnement, ni dans l'analyse de sa pétulance. D'abord parce que le département Corrèzien s'inscrit dans une logique de développement binaire où la vitalité du territoire bordé par l'A20 reste sans commune mesure avec celle des territoires bordiers de l'A89. Ensuite, parce que le présent de ce territoire, coupé en deux par l'autoroute 89, relais récent^c et performant de l'ancienne route nationale du même nom, est désormais très lié à cet axe, véritable *decumanus*^d dépourvu en interne de *cardo maximus*.

Il en résulte une situation faite de plusieurs, où les dynamiques sont inversement proportionnelles à la distance à l'A20 et à l'axe de structuration interne. En somme, plus on s'éloigne de Brive La Gaillarde ou de l'A89, donc vers l'Est, le Nord et le Sud du territoire plus l'atonie devient réelle. Le département est en pleine mutation, recomposé par ses structures

et le projet SCOT doit appréhender ce fait dont la posture conjoncturelle ne peut plus être considérée.

Le parallèle entre le développement des villes de Bort les Orgues et Égletons explicite le phénomène à l'œuvre. D'un poids démographique quasi égal^e en 1982, la première poursuit sa décroissance pour s'établir à 2792 habitants au recensement de 2014 quand la seconde a inversé sa courbe de croissance pour compter dans le même temps 4 304 résidents. Égletons, ville aux portes de l'A89, idéalement située et reliée aux pôles interne d'Ussel et externe de Tulle bénéficie à plein de l'infrastructure et de polarités externes. La ville de Bort les Orgues reste très éloignée de l'autoroute, enclavée et sans influences externes. Cette absence de polarités externes pose un constat sans équivoque sur le rôle du territoire et de sa ville centre, mais aussi sur celui des pôles secondaires, dépendant de la centralité interne mais dont les effets se mesurent bien au-delà des limites territoriales.

3. La démographie au prisme de la recomposition territoriale externe et interne

Le territoire, c'est 1 393 habitants de moins sur la période 1999/2013. Pourtant, toujours attractif il reste, porté par un solde migratoire positif. Mais la structure de sa population ne lui permet pas de renouveler les effectifs du fait d'un indice de jeunesse bien trop faible et d'une pyramide des âges laissant présager une vérité durable de ce constat. Mais cette véracité globale n'est pas celle de tous. Le développement ou son absence sont bien plus exacerbés sur les franges externes corroborant le constat précédent. Mais derrière les influences exogènes se posent les endogènes. Alors que plus d'une personne sur deux vivait en 1982 sur un pôle^f de bassin de vie, ce chiffre est tombé en 2014 à 47,9%. Deux dynamiques sont donc à l'œuvre : une concentration des habitants aux abords de l'autoroute et une éviction en dehors des villes centres. Dans le même temps, le pôle névralgique d'Ussel est passé de 11 765 à 9 772 habitants perdant presque 1,5% de son poids^g et surtout passant sous le seuil critique de 10 000h, si essentiel au maintien des services. A nouveau, le bassin de vie d'Égletons se pose en contre-vérité situationnelle, ce territoire ayant retrouvé la croissance et sa ville centre accentué son poids.

^a Les communes de Sarroux et de Saint Julien Près Bort ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour former la commune nouvelle de Sarroux Saint Julien

^b Source : INSEE ; 2013 ;

^c Le projet a débuté en 1991 et s'est achevé en 2018.

^d Ce sont les axes majeurs orientés nord-sud (*cardo*) et est-ouest (*decumanus*) dans une ville romaine. Leur intersection marque le centre de la cité.

^e Le recensement de 1982 compte 4 509 habitants à Bort les Orgues et 4590 à Égletons.

^f 50, 51% soit 25 231h.

^g 23,55% de la population globale en 1982 et 22,22% en 2014.

TABLEAU DE BORD

Figure 7 : Économie ; UrbaDoc ; 2018

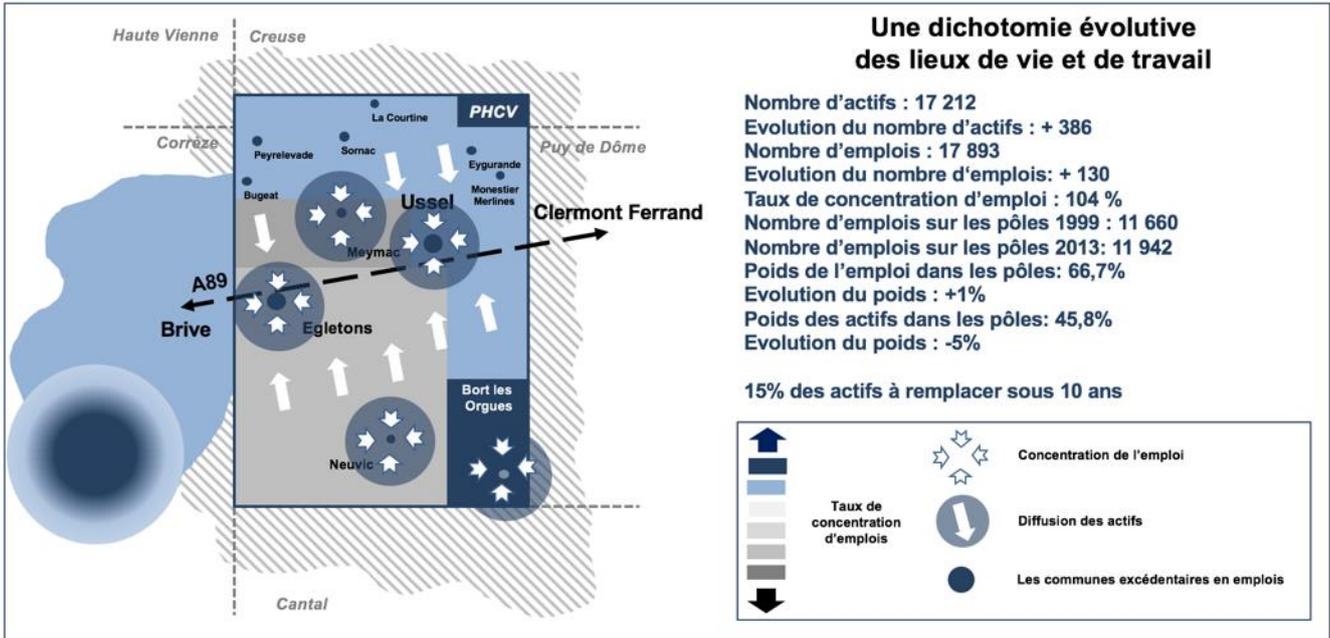


Figure 8 : Équipements ; UrbaDoc ; 2018

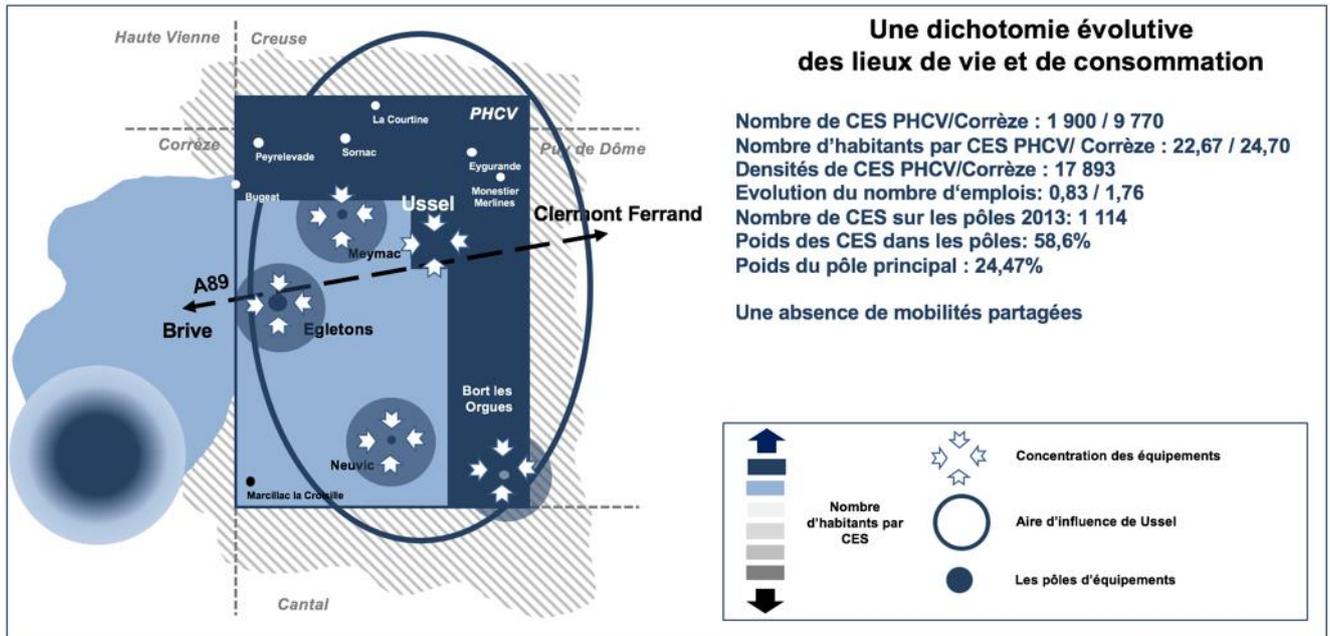
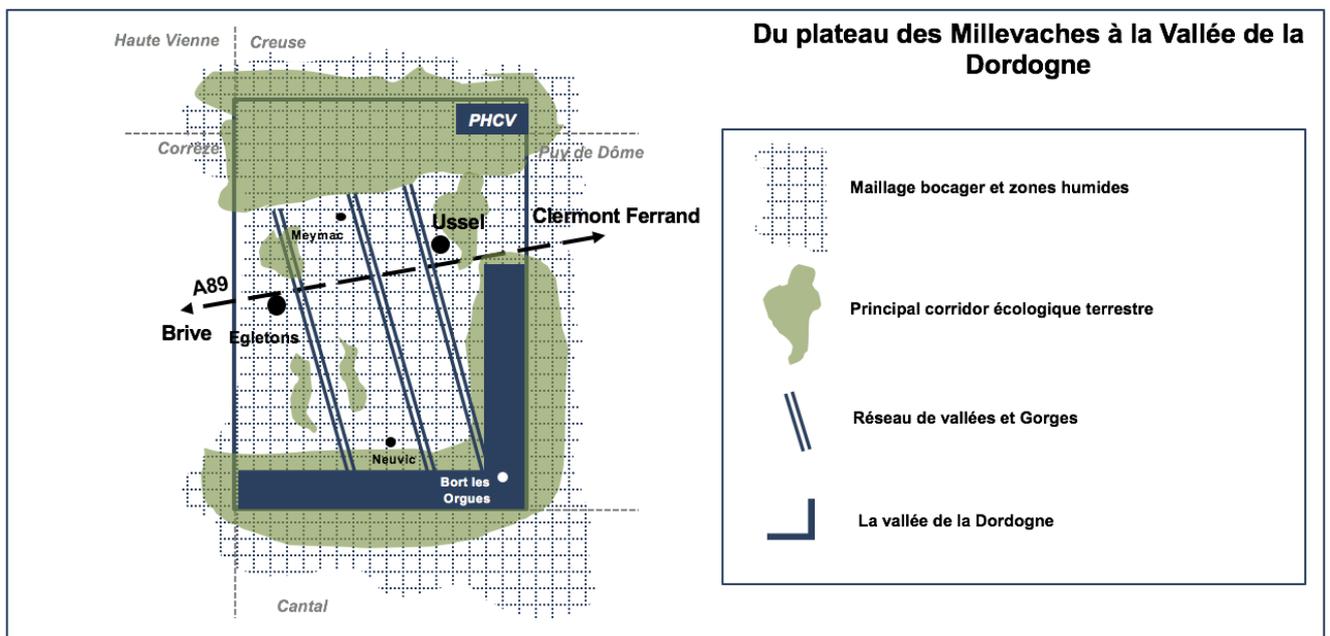


Figure 9 : Environnement ; UrbaDoc ; 2018



4. Des logements toujours plus nombreux mais de moins en moins occupés

Le territoire a dans le même temps perdu près de 3% de sa population entre 1999 et 2013 et enregistré 2 557 logements nouveaux, soit 183 nouveaux par an. Les dynamiques sont forcément corrélatives avec le constat situationnel et démographique. Mais elles témoignent aussi d'un fait : pour deux nouveaux logements réalisés, le territoire a perdu un habitant^a. Un résultat de prime abord incongru, même si la vérité est à considérer bien plus finement. D'abord, près du quart^b des logements de ce territoire, part constante, est occupé à titre secondaire et n'influe pas sur la démographie. Ensuite, du fait du vieillissement de la population notamment^c, la taille des ménages est passé de 2,33 à 2,16. Cela représente un besoin de 1 542 logements^d à population égale. Mais conjointement, le taux de vacance des logements s'est établi à 12,23%, soit 1 207 résidences vacantes supplémentaires. Enfin, plus d'un logement vacant sur deux est situé dans un pôle de bassin de vie et un sur quatre sur celui d'Ussel^e. Qu'en retirer ? Il existe un besoin endogène de logements, lequel se poursuivra assurément. Mais il existe dans les villes de ce territoire un stock de logements qui ne trouvent pas preneur, chacun, habitant du territoire ou primo accédant, préférant une installation périphérique. Témoin de l'inadéquation de cette offre, le poids des pôles dans le nombre total de logements a chuté de plus de 2%. La rénovation des centralités passe alors comme une exigence première.

5. Des populations en mouvement, un emploi stable

Un chiffre à lui seul permet de caractériser l'économie de ce territoire : 104. C'est l'indicateur de concentration d'emploi qui lui confère une réalité économique et une indépendance, sans même considérer le pôle d'emploi briviste ou celui de Tulle plus proche. Il est celui de l'espoir d'une inversion de tendance de la dynamique globale. Épaissir le trait de la base de la pyramide des âges n'est possible que pour un territoire capable de proposer du travail et des conditions de vie attractives envers les jeunes actifs. Hors l'emploi est ici, au moins en nombre, croissant. Et il est durablement installé, ancré dans des systèmes productifs locaux fiables et pérennes. Mais il est installé depuis longtemps, sur un maillage territorial ancien. Il est saisissant de constater que les

taux de concentration d'emploi présentent des dynamiques totalement inverses aux évolutions démographiques récentes, illustrées ici encore par les bassins de vie de Bort les Orgues et d'Égletons, le premier étant le plus excédentaire, le second le seul déficitaire. Si l'on ajoute à ce constat la poursuite de la concentration de l'emploi sur les pôles qui agrègent près de 67% du stock du territoire, le bilan est sans équivoque. Face à l'ancrage durable de l'économie, la mobilité des actifs deviendra un point clé du développement. Hors sur ce sujet, le territoire apparaît très en retard. Les transports en commun sont quasi absents. Les moyens de la mobilité partagée du 19^{ème} se perdent peu à peu alors que ceux du 21^{ème} sont à peine embryonnaires. Or, il va falloir remplacer au moins 15% des actifs dans les prochaines années. Et à l'heure de la spécialisation de l'emploi et de la concurrence des territoires, les jeunes actifs seront regardant à l'offre de services, d'équipements et à celle des mobilités. Il s'agit là d'un défi essentiel qui place le territoire à la croisée des chemins et l'oblige. Et là aussi, cela passe par un renforcement des centralités.

6. Faire de l'environnement un facteur d'attractivité

Pourquoi s'installer sur un territoire ? Soit pour y travailler, ou alors parce que l'on y a trouvé des conditions de vie conformes à ses attentes. Écologie, paysages, vecteurs de l'identité territoriale, fondent alors avec les équipements et les services les conditions de l'aménité et donc de l'attractivité territoriale.

Territoire naturel par excellence où la nature et l'espace constituent des atouts hors pairs, l'environnement pur peut être un élément fondateur d'un projet ambitieux et durable. L'eau est omniprésente. Elle place le territoire à un niveau de résilience bien plus élevée que le territoire national dans son ensemble. Le plateau de Millevaches au nord, la Dordogne au sud, le maillage de bocages et de zones humides qui les relie concourent avec le réseau de gorges à une unité qui a de fait, en sus, conditionnée le paysage urbanisé. Le projet doit alors non pas composer avec son environnement mais l'ériger en atout phare. Économie, tourisme ou démographie, chacun y trouvera alors une retombée positive. Il s'agit là aussi d'une exigence.

^a De 1999 à 2013 il y a eu -0,51 habitant supplémentaire par nouveau logement.

^b 8 031 résidences secondaires représentant 24,69%

^c La décohabitation est aussi une raison.

^d $45\,634h/2,33 = 19\,585$ logements
 $45\,634h/2,16 = 21\,127$ logements

^e Respectivement 53,58% et 21,20%

TABLEAU DE BORD

Figure 10 : L'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2018

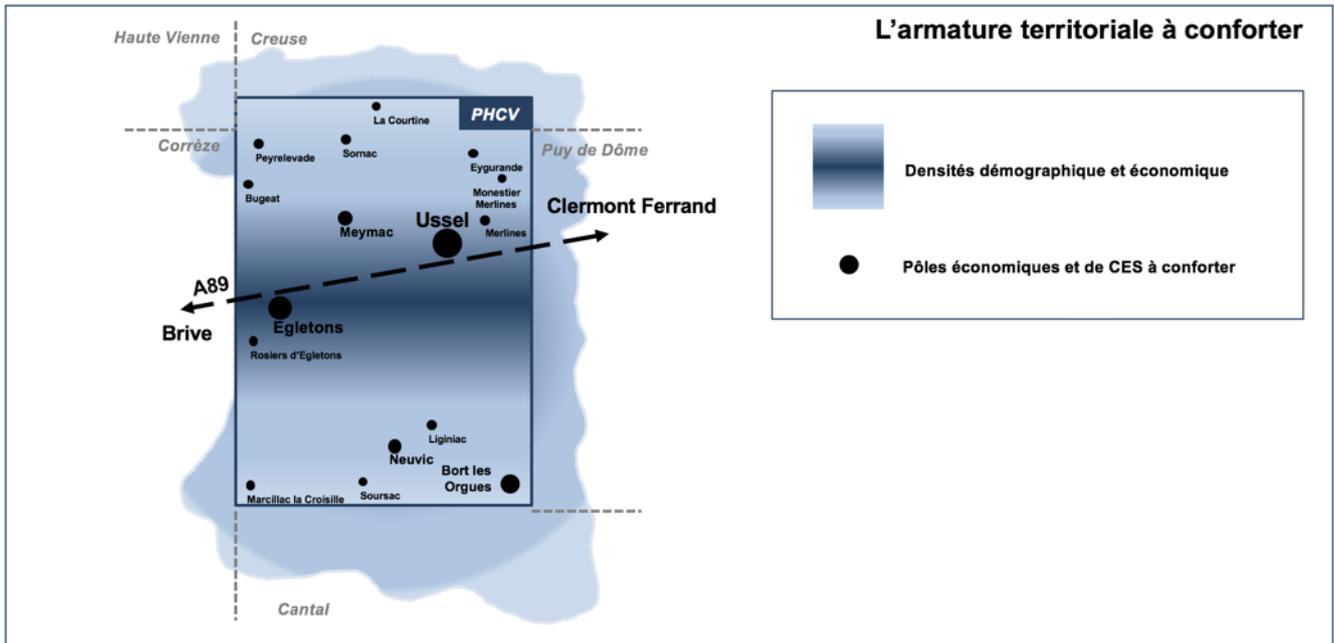


Figure 12 : Les forces et faiblesses du territoire ; UrbaDoc ; 2018

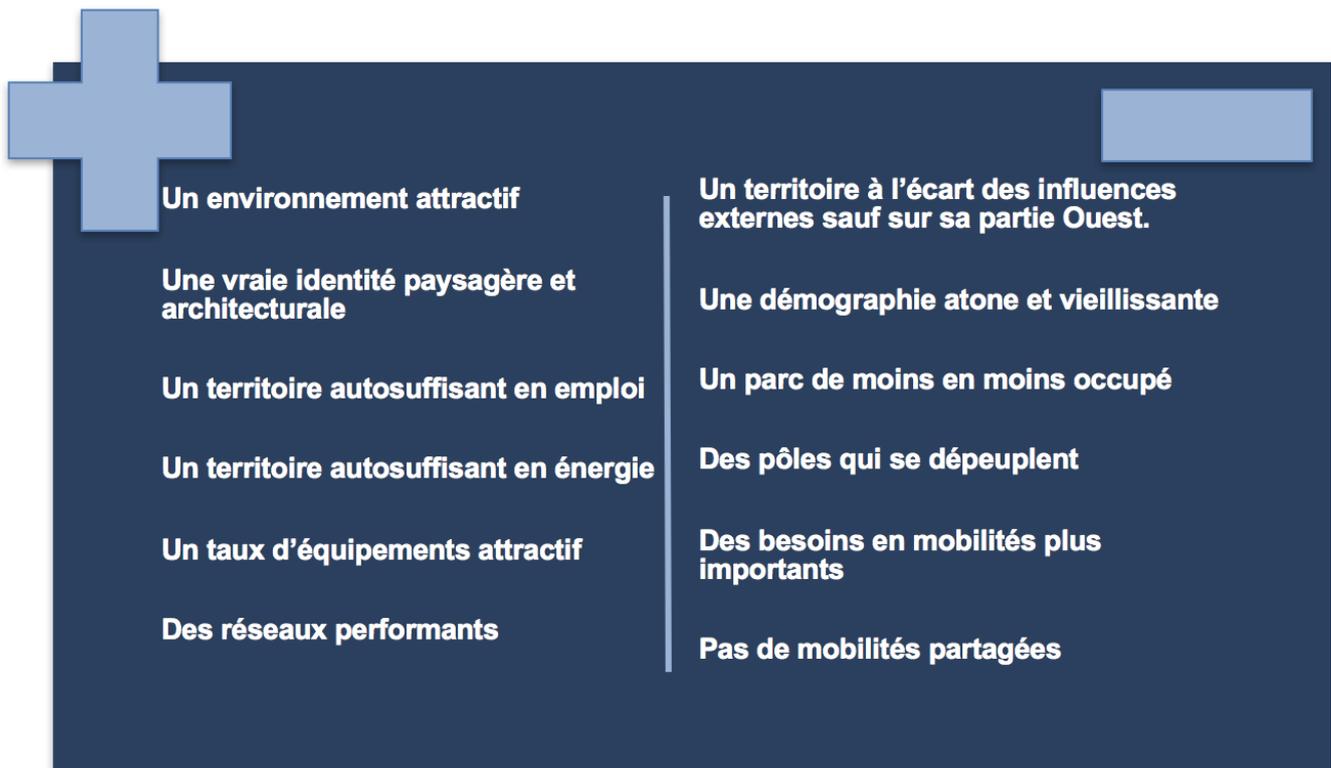
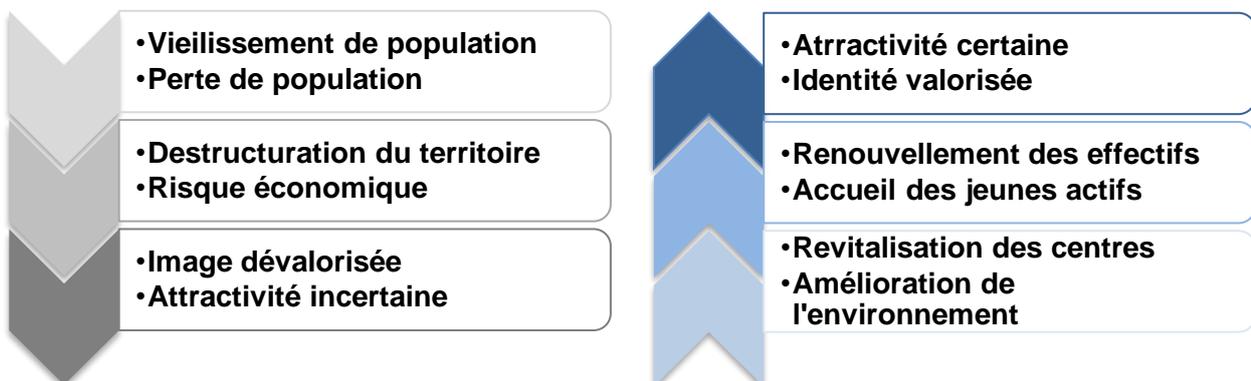


Figure 11 : Processus d'inversion de tendances ; UrbaDoc ; 2018



Un fragile équilibre

1. L'accueil de nouvelles populations : de la performance économique à la vitalité du territoire

La population résidente du territoire va inexorablement vieillir. Dans un contexte où les naissances sont largement insuffisantes pour renouveler les effectifs, la pyramide des âges ne laisse aucun doute sur la poursuite de cet état de fait désormais structurel.

L'accueil de nouvelles populations va alors revêtir un double enjeu. Celui d'abord d'assurer la performance économique par le remplacement des actifs, et donc par-delà, celui de limiter le vieillissement naturel de la population. Mais ce constat ne doit pas faire oublier que le territoire est déjà attractif et que son salut passe par un accroissement du solde migratoire bien plus conséquent encore. L'efficacité économique et la promotion d'un cadre de vie attractif seront alors les éléments clés du développement du territoire, désormais entré dans une compétition avec les autres pour attirer les jeunes actifs. Plus d'emplois, une meilleure efficacité des services et équipements, un environnement naturel et paysager toujours plus attirant et vecteur d'une identité trop souvent oubliée ou promue doivent alors être les clés de voute d'un schéma d'inversion de tendance permettant à terme de retrouver la croissance. Ce terme, c'est 2035.

2. Quelle identité territoriale aujourd'hui, demain ?

Quelle serait la réponse d'un habitant de Soudeilles sur sa provenance lors d'un séjour balnéaire ? J'habite à Soudeilles, un petit village de Haute-Corrèze, près d'Égletons. Certainement devrait-il alors préciser entre Tulle et Ussel. Un habitant de la banlieue toulousaine, lui, répondra qu'il vient de Toulouse, sans sourciller. Fier du dynamisme et de la renommée de sa ville à laquelle il s'identifie sans à priori administratif. De ce constat naît la clé de la promotion territoriale dont l'image reste souvent celle de ses lieux de travail ou de consommation, ses lieux de vie, à défaut de sites naturels ou urbains touristiques de réputation.

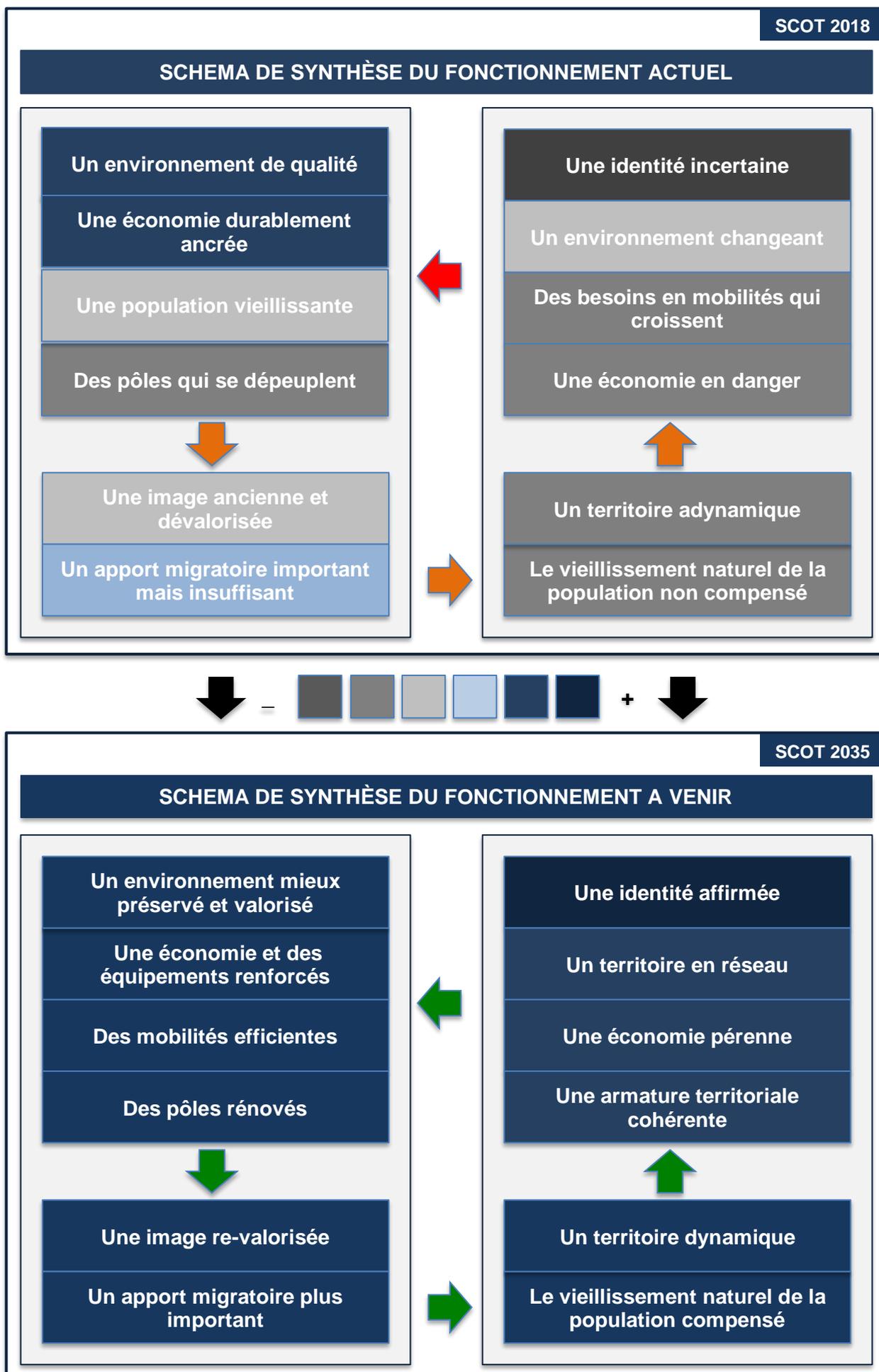
Ces lieux sont aujourd'hui clairement identifiés dans la pratique territoriale des habitants. Mais l'évolution de ces dernières années ne renvoient plus une image dynamique et/ou moderne des pôles qui structurent le territoire. Son premier, celui d'Ussel, au rayonnement extraterritorial toujours important perd en dynamisme sous l'effet conjugué de sa baisse de population et de l'image dévalorisée de son centre. Car il ne faut pas oublier que lorsque l'on se réfère à une ville,

c'est le plus souvent sa centralité que l'on évoque. Pour refaire le parallèle avec l'image de Toulouse, son nom évoque Airbus Industrie, la Garonne, le Stade Toulousain... mais surtout le Capitole et ses toitures roses. Dans l'image, Ussel a peu à peu diffusé l'allégorie d'une ville dont les habitants se sont soustraits, attirés par de nouveaux lieux de résidences plus modernes et plus en accord avec les modes de consommation actuels. La fiscalité et des prix d'achats plus attractifs ont aussi accentué ou concouru au phénomène. Il en résulte un centre-ville atone où l'habitat central est inoccupé, autant que les linéaires commerciaux ont laissé place à des discontinuités. Mais le constat de la ville centre, forcément prioritaire, ne doit pas faire oublier que cette réalité se conjugue à toutes les échelles de polarités. Meymac, Neuvic et encore plus Bort les Orgues, tous les pôles de bassin de vie à l'exception d'Égletons présentent les mêmes symptômes et au final la même maladie. Mais il ne faut pas croire que seule la limitation des droits à construire en dehors des centres anciens, qu'il s'agisse de résidences ou de commerces, leur rendra force. Il s'agit ici de réinventer le territoire autour de ses pôles en les remettant à l'honneur, au-delà de les rénover. Du fonctionnement interne aux liaisons externes, tout doit être coordonné. Chacun doit pouvoir se rendre plus facilement sur son territoire d'appartenance. Mais d'abord, chacun doit retrouver l'envie de la pratique de la centralité. Et pour cela, celle-ci doit retrouver le lustre de son passé mais au-delà trouver sa place dans l'avenir. Les conditions de la mobilité, les aménagements, les réseaux, l'adaptation des équipements aux modes de consommation d'aujourd'hui et de demain, de même qu'une vraie refonte des conditions de l'habitat en centre-ville, actée sur l'îlot et pas uniquement sur la façade sont autant de défis pour demain. Et du relèvement de ces challenges naîtra la naissance d'une nouvelle identité où chacun saura se retrouver, être, exister, s'apparenter. Il n'existe pas d'antinomie entre le renouvellement des centres anciens et le développement du maillage villageois. L'inertie des premiers rendra demain impossible le développement des seconds. Par contre, leurs adaptations créeront une spirale positive où chacun pourra profiter des atouts de l'autre, dans un développement commun et équilibré du territoire. Celui-ci en sera le grand gagnant, fort de son identité nouvelle et de sa nouvelle image sur lequel il pourra communiquer, alliant alors à ses atouts naturels, l'espace, ceux d'une urbanité réinventée.

Équilibre est le maître mot des SCOT, il est doté sur ce territoire d'une acuité rare.

TABLEAU DE BORD

Figure 13 : Schémas de production du territoire 2018 et 2035 ; UrbaDoc ; 2018



La philosophie du projet

1. Comprendre le site, créer la situation : les préceptes clés de la construction du territoire

1.1 Du rôle du SCOT

Le SCOT est un document de planification urbaine. Son objectif n'est autre que l'atteinte d'un fonctionnement territorial toujours plus harmonieux, plus équilibré, davantage cohérent, en somme continuellement plus durable. Il est fait pour créer les conditions de l'urbanité dans le respect du site.

Il suppose donc une connaissance approfondie de ce qui fait le fonctionnement du territoire. La lecture du présent projet se veut donc indissociable du point situationnel effectué précédemment, ainsi que du diagnostic territorial, pièce n°1 du SCOT.

1.2 De la compréhension des notions de territoire et d'identité

Mais il suppose aussi de comprendre ce qui participe de la création d'un territoire d'une part, et d'autre part des facteurs de sa mutation. Et évidemment, en préalable, il est nécessaire de s'entendre sur la définition de territoire, le terme étant hautement polysémique. Dans l'approche qui suit, le territoire n'est pas lu comme une entité juridique ou administrative mais plutôt comme l'espace vécu et transformé par l'homme. Il est donc un site sur lequel l'homme a créé ou va promouvoir une situation. Cet espace est à entendre comme l'environnement dans sa dimension complète, celle qui produit un cadre de vie à ses habitants, qu'il soit écologique, paysager, architectural... et au-delà sociétal.

Le territoire, c'est donc l'espace de vie, celui qui est créateur d'une identité, qu'elle soit perçue ou vécue.

1.3 A la construction d'un projet, d'une situation, en fonction d'un site

C'est pourquoi la philosophie de projet de ce SCOT s'appuie sur un schéma de production territorial qui place le site comme élément fondateur de la situation, celle créée par l'homme. Mais, cette situation ne peut être vue autrement que comme le principal élément modificateur du site.

2. Développer durablement le territoire : une nécessité

Il va donc de soi que le territoire se construit ou se déconstruit selon l'intensité ou la prégnance plus ou moins forte du fait humain. Et ce, sans que cette présence ne soit à évaluer sur son unique aspect quantitatif, bien qu'à ne pas négliger. En termes de gestion économe de

l'espace, ce SCOT rompra par exemple avec une stricte approche quantitative de la consommation de l'espace pour introduire la notion de gestion économe qualitative, bien plus appropriée au site. En somme, ce n'est pas la peine de consommer moins d'espaces si c'est pour prélever les meilleures terres agricoles, ni de construire moins si c'est pour sacrifier ses meilleurs points de vue paysagers ou ses réservoirs de biodiversité.

Évidemment, face à ce constat, l'absence de développement territorial apparaîtra comme le projet le plus vertueux. Mais, ce serait oublier qu'un territoire n'est pas sans la présence de l'homme, et que celui du SCOT perdrait de ses habitants s'il n'instaurait pas les fondements d'un ambitieux projet permettant d'assurer le maintien de sa population et l'accueil de nouvelles. Vieillesse de la population résidente et baisse continue des effectifs engendreront une situation tendue sur le front de l'emploi, les salariés actuels ne pouvant être remplacés par la population en place, insuffisante.

Il en résultera inexorablement un cycle négatif où les équipements seront, in fine, moins nombreux et variés, et les temps d'accès à ces derniers toujours plus long, provoquant un phénomène d'isolement certain.

Ce territoire est engagé depuis fort longtemps désormais dans un processus de décroissance démographique qui le place aujourd'hui à la croisée des chemins. Son image s'en trouve fortement dégradée, stigmatisée par le reflet de ses polarités dont la lecture du présent sème le doute sur l'avenir. C'est ici que réside une clé de projet dont la volonté n'est autre que celle d'inverser une tendance lourde.

3. De la notion d'équilibre à celle d'équilibres

C'est ainsi que la notion d'équilibre peut être considérée comme le mot clé du développement de ce territoire. Des équilibres, certains existent, d'autres sont menacés et enfin des nouveaux seront à créer. Mais si l'équilibre se perçoit souvent comme une balance entre développement et préservation, il doit aussi se penser dans l'acceptation de réalités multiples puisque de territoire unique il n'est pas question. Ainsi, le projet, c'est certes un équilibre global, mais qui n'existe que du fait d'un projet qui actera le rétablissement ou le maintien de plusieurs équilibres, et ce, à des échelles différentes.

L'acceptation de la notion de territoire(s) et d'équilibre(s) est donc essentielle à la compréhension du projet qui suit.

Une autre l'est au moins tout autant, celle du schéma de production territorial actuel de ce SCOT corrélée à celle du projet SCOT 2035.

TABLEAU DE BORD

OBJECTIF

Pallier le vieillissement naturel de la population et inverser la courbe du développement démographique sans nuire à l'environnement et au cadre de vie

MOYENS

Miser sur les atouts du site et le développement économique pour proposer un cadre de vie attractif et durable

Les éléments clés du projet

L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet

Paysages et patrimoines comme éléments de l'identité et de la promotion du territoire

L'eau, de la notion de ressource à celle de patrimoine

La biodiversité au cœur du projet urbain

L'économie ou l'indispensable atout d'un développement équilibré

Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire

L'agriculture et la filière bois, un moyen de préserver l'identité rurale, mais d'abord une économie

Assurer la compétitivité du secteur secondaire

Mettre en réseau le svstème touristique

La restauration et la structuration du territoire : conséquence et moyen d'un développement équilibré et durable

Les éléments clés du projet

Vers la production d'un territoire structuré et équilibré

Redéfinir les équilibres de développement

Affirmer l'armature territoriale

Remettre à l'honneur la centralité

Equiper le territoire : une nécessité du développement

Développer une stratégie commerciale

Des équipements plus actuels et accessibles

Faire de la culture un élément de promotion et d'identité

De la définition d'un projet d'habitat à celle d'un projet d'habiter

L'habitat, une finalité du projet mais aussi un moyen

Habiter le territoire comme vrai sens du projet habitat

Définir une politique de l'habitat conforme au projet démographique

Produire un nombre de logements suffisant

Un habitat pour tous

D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace

Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire

Mieux gérer le transport de l'eau et la collecte des effluents, une exigence environnementale au cœur du projet urbain

Le transport de l'information et l'amélioration des réseaux numériques, une impérieuse nécessité

Des mobilités du 19^{ème} à celle du 21^{ème} : vers une approche systémique et plus efficiente de la mobilité

Moins de gaz à effet de serre, plus d'efficacité énergétique : agir contre le changement climatique :

- Inverser la tendance à l'accroissement des rejets de CO2
- Diminuer les émissions dues au transport routier
- Diminuer les émissions dues au secteur tertiaire et à l'habitat
 - Diversifier la production électrique

4. Quels équilibres/déséquilibres dans le schéma de production territorial actuel ? Vers une remise à niveau des centres anciens et du fonctionnement du territoire

Le territoire est constitué d'une armature territoriale qui structure un vaste maillage villageois. Elle est aujourd'hui le lieu de l'emploi et de la consommation de l'ensemble de la population résidente du territoire, et même au-delà. Elle constitue les lieux de travail, de vie et de consommation de chacun. Ces villes et gros bourgs sont aussi, tout autant, des référents qui donnent à chacun une identité et un sentiment d'appartenance à un territoire. Pourtant, sur les deux dernières décennies, ces pôles voient progressivement leurs influences décliner. L'habitat s'est peu à peu délité au profit des communes plus rurales, dont la progression démographique trouve comme unique raison la fuite des habitants des centres anciens. Et cet état de fait ne peut être sans conséquence sur le site. En effet, ce sont désormais de nombreuses populations qui vivent loin des lieux de services et d'emplois, rendant de fait encore plus nécessaire le recours permanent à l'automobile, sur un territoire où les moyens de la mobilité partagée sont quasi absents. Mais au-delà aussi, c'est finalement l'identité du territoire qui peu à peu s'estompe par l'aménagement de son espace rural et naturel et la perte de ses lieux d'urbanité. Ainsi, sans non plus noircir le trait, il est un déséquilibre profond : celui d'urbanisation diffuse dans l'espace rural et de désertification des centres anciens.

L'équilibre à retrouver ne peut être autre que celui qui alliera le nécessaire développement à la préservation du site, qui ramènera, à toutes échelles, les populations proches des lieux de vie et de travail, diminuant de surcroît la consommation de l'espace, les besoins en mobilités, les coûts d'aménagement, les risques environnementaux. En somme qui préservera le site et ses atouts pour que ce développement soit soutenu et durable. Et l'identité réelle.

Et seul un projet permettant de communiquer largement sur une image plus dynamique permettra de ramener les jeunes actifs sur ce territoire et de satisfaire aux besoins de l'économie.

5. Le site et l'économie dans une logique commune de développement

C'est donc sur cette base qu'il faut entendre le projet de ce SCOT. Et, aussi antinomique que cela puisse paraître, il devra allier préservation de l'environnement et développement économique, ses deux atouts étant moteurs et facteurs d'attractivité envers les jeunes

populations. En effet, que l'emploi soit sur place ou à proximité, et ainsi que l'on soit sur un site résidentiel ou productif, il reste un postulat incontournable pour attirer des populations actives si nécessaires à l'économie locale. L'environnement est tout aussi important. Que le territoire soit en concurrence avec d'autres pour accueillir certaines classes actives, comme dans le domaine de la filière bois par exemple, ou qu'il s'insère dans des logiques résidentielles, il doit toujours proposer un cadre de vie attractif. Et ce cadre de vie, c'est sa nature préservée, son milieu rural actif, ses paysages singuliers ou encore son identité, qui doivent être érigés en atouts. Notamment pour mettre en avant les marqueurs proprement urbains : hôpital, commerces, services, culture... Le maintien et la croissance de l'emploi en équilibre avec la préservation des conditions de l'aménité sont l'essentiel de ce projet de territoire, cet équilibre devant alors être trouvé.

6. Du fil de l'eau à l'inversion de tendance : une fonction pour chaque partie de territoire

Le territoire n'est autre que la résultante de conditions historiques qui ont peu à peu créé son identité. Ce SCOT, qui agit dans la préservation de celle-ci, n'acte pas le développement au fil de l'eau, puisque non durable, mais ne s'oblige pas non plus à trouver instantanément l'ensemble des réponses. Son objectif est l'inversion ou l'inflexion de tendances. Enfin, s'il mettra souvent l'accent sur le rôle des pôles dans le maillage territorial, il n'oubliera pas que chaque commune a une existence et un rôle dans le projet de territoire.

7. D'un maillage de bourgs à un réseau

Le territoire est donc un maillage de bourg dont les nœuds de liaisons sont constitués d'abord par son pôle central, ensuite par ses pôles secondaires et de proximité. De l'acceptation de cet état de fait doit naître l'idée d'un fonctionnement en réseau. Les villes et bourgs doivent être reliés entre eux, et chacun doit pouvoir s'y rendre et pratiquer l'espace urbain agréablement et facilement. De territoires, il ne doit en rester qu'un, dont le fonctionnement en réseau assurera unité et performance.

CHAPITRE II : JUSTIFICATION DES FICHES ACTIONS

FICHE ACTION N°1

REDEFINIR LES EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

Acter le fait structurel A89

Redonner sa fonction à chaque territoire

Inscrire le développement du territoire selon les logiques Ouest/Est déclinante

Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute

Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous

Inverser la tendance démographique des pôles de bassin de vie

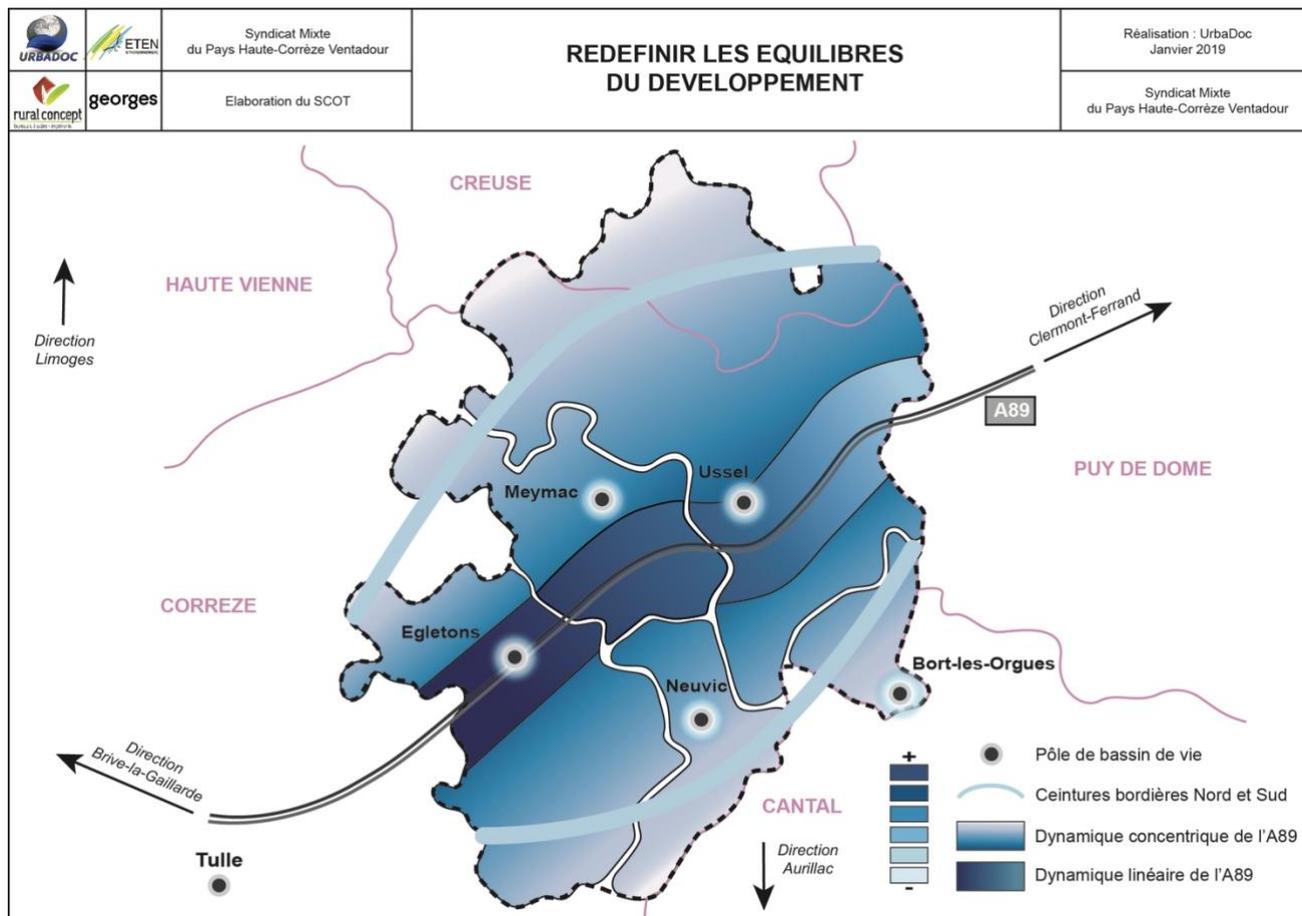
Maintenir le poids des pôles au niveau de 2013

Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h

Figure 15 : Évolution des équilibres Pôles/Maillage villageois ; UrbaDoc ; 2018



Figure 16 : Redéfinir les équilibres de développement ; UrbaDoc ; 2018



Redéfinir les équilibres du développement

ACTER LE FAIT STRUCTUREL A89
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet a pris le parti d'acter le développement selon les logiques constatées du territoire en matière de développement économique et démographique. Territoire de confins, il reste largement à l'écart de dynamiques extérieures, étant plus polarisant via Ussel et Bort les Orgues notamment, que polarisé, situation uniquement constatée sur la partie occidentale. Mais conjointement, il a acté les évolutions induites par la mise en service de l'Autoroute 89 qui a eu pour effet de recentrer le développement économique et démographique aux abords de cet axe, devenu une véritable épine dorsale. Parallèlement, il a fait le choix de renforcer les petits pôles qui assurent services et emplois sur les franges du territoire, tant pour les habitants de ce dernier que pour ceux des territoires adjacents.
ENJEUX POUR LE PROJET
Acter ce fait devenu structurel, c'est prévoir et scénariser un développement qui sera désormais différent des scénarii antérieurs à la mise en service de l'axe majeur. Prévoir selon les logiques exogènes du territoire, c'est assumer à la fois que le territoire verra un scénario tendanciel de développement différent entre les parties Ouest bénéficiant de connectivités extérieures et celles plus à l'Est à l'écart des logiques extérieures. Renforcer les franges du territoire, c'est comprendre que le maintien des petits pôles est vital pour le quotidien d'une large part des citoyens du territoire et de ses abords.
FORCES ET FAIBLESSES
Les forces de ces actions sont multiples. D'abord mettre à profit les atouts exogènes, ensuite organiser de manière cohérente le développement économique et démographique en fonction des nouveaux enjeux portés par la mise en service de l'A89. Enfin, c'est éviter de laisser à l'écart du développement les franges du territoire, pour éviter un effet d'isolement, et augmenter de fait le besoin en mobilité. Les faiblesses du scénario résident essentiellement dans les moyens de développer les franges Nord-Ouest et Sud-Ouest du territoire. La situation de Bort les Orgues reste problématique, les effets sur cette ville étant largement dépendants du SCOT bordier.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Un scénario alternatif aurait pu être retenu. Le projet aurait pu choisir de rééquilibrer le développement de manière plus homogène sur l'ensemble du territoire, entre Est et Ouest, entre axe A89 et limites méridionales et septentrionales. Ce scénario n'a pu être retenu parce que l'attractivité du territoire ne repose pas sur les uniques logiques d'offre en terrain à bâtir. Les logiques situationnelles et structurelles s'imposent.

REDONNER SA FONCTION A CHAQUE TERRITOIRE
EXPLICATION DU CHOIX
Inverser la tendance à la décroissance démographique des pôles de bassin de vie et les maintenir à leur niveau de 2013 est un choix d'inversion de tendance. A l'exception notable d'Égletons, tous possèdent un poids démographique inférieur en 2013 à celui de 1999. Le projet souhaite stopper la périurbanisation autour des principaux centres névralgiques du territoire pour les conforter dans leurs rôles. Ainsi, il cible particulièrement Ussel, avec l'objectif de retrouver une ville de 10 000h, véritable point d'ancrage du développement infra et supra communal.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est majeur. Il ne peut y avoir de développement équilibré, de maintien des services et de diminution des besoins en mobilité, si l'emploi et les services restent ancrés sur les pôles et que les habitants s'installent en périphérie. Par ailleurs, comment redonner le pouvoir aux pôles de restaurer les centralités, leur image et d'améliorer l'offre en services, si utiles au territoire, en laissant échapper les taxes liées à la construction ?
FORCES ET FAIBLESSES
La force du projet est d'inverser une tendance désormais lourde. Sa principale faiblesse réside dans le choix des primo-arrivants souvent attirés par des prix moins chers et des superficies de terrain plus grandes en dehors des pôles. Et ce, sans compter le différentiel des taxes.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scénario aurait pu être plus ambitieux et choisir de revenir au poids démographique de 1999. Celui-ci n'a pu être retenu pour une raison apparue évidente à tous. Si ce scénario avait été mis en œuvre, sur les 3 286 résidences principales à créer, il aurait fallu en construire 1 988 sur les 5 pôles de bassins de vie. Cela aurait eu pour effet de vider le reste du territoire et de l'entraîner durablement dans un cycle négatif. Seules 1 288 résidences principales auraient été construites hors des pôles de bassins de vie, soit 0,68 par an et par commune. C'est la notion d'équilibre qui a été ici privilégiée.

FICHE ACTION N°2

AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE

Un pentagone à cinq pôles

Les ceintures bordières et le maillage villageois

Affirmer la hiérarchie des pôles

Maintenir le poids des pôles dans chaque bassin de vie

Renforcer le rôle économique, culturel et de services

Engager une politique de rénovation profonde permettant de rendre les pôles plus attractifs

Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement

Acter un développement pour tous limitant les effets de vide

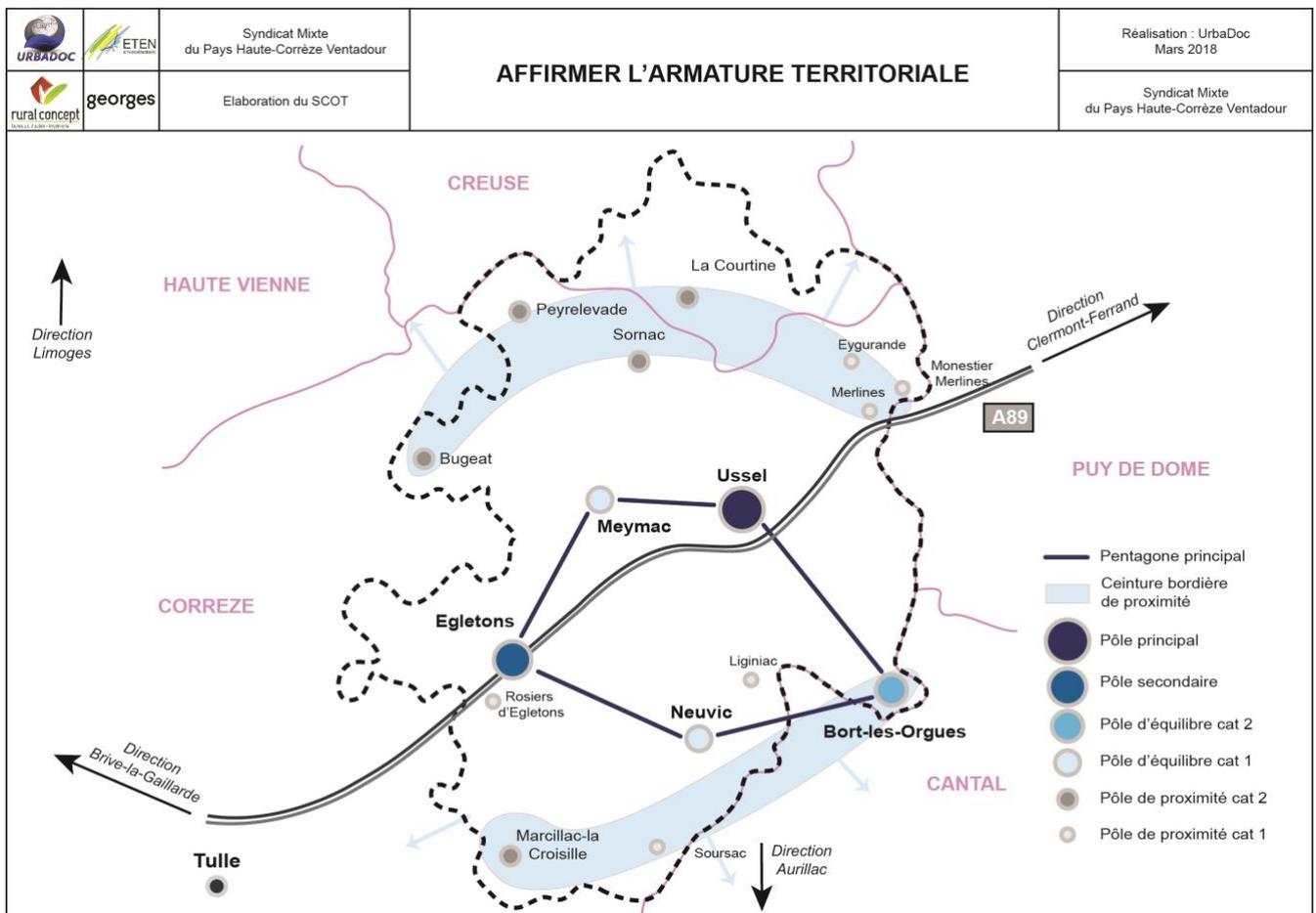
Faire des ceintures bordières et du maillage villageois l'étai essentiel des polarités

Figure 17 : Méthodologie de définition des pôles ; UrbaDoc ; 2018

	Moyenne territoriale Pôle de Proximité catégorie 1	Pôle de proximité catégorie 2	Pôle d'équilibre catégorie 1	Pôle d'équilibre catégorie 2	Pôle secondaire	Pôle principal
Démographie	486	> 1,5 fois la moyenne	> 3 fois la moyenne	> 5 fois la moyenne	> 7 fois la moyenne	> 10 fois la moyenne
Points	1	2	3	4	5	6
Logements	353	> 1,5 fois la moyenne	> 3 fois la moyenne	> 5 fois la moyenne	> 7 fois la moyenne	> 10 fois la moyenne
Points	1	2	3	4	5	6
Emplois	194	> 1,5 fois la moyenne	> 3 fois la moyenne	> 5 fois la moyenne	> 7 fois la moyenne	> 10 fois la moyenne
Points	2	4	6	8	10	12
Excédent d'emplois	0 à 250	Entre 250 et 500	Entre 500 et 750	Entre 750 et 1000	Entre 1000 et 1250	Supérieur à 1250
Points	2	4	6	8	10	12
CES	21	> 1,5 fois la moyenne	> 3 fois la moyenne	> 5 fois la moyenne	> 10 fois la moyenne	> 20 fois la moyenne
Points	2	4	6	8	10	12
Points Gare						2

Maillage villageois	Pôle de Proximité catégorie 1	Pôle de proximité catégorie 2	Pôle d'équilibre catégorie 1	Pôle d'équilibre catégorie 2	Pôle secondaire	Pôle principal
Inférieur à 5	Entre 5 et 10	>10<20	>20<30	>30<40	>40<50	50

Figure 18 : Affirmer l'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2018



Affirmer l'armature territoriale

UN PENTAGONE A CINQ PÔLES
EXPLICATION DU CHOIX
Dans le prolongement de la première fiche action, le projet a pris pour partie d'équilibrer le développement du territoire sur les fondements de son armature territoriale. Il met l'accent sur le pentagone formé par les 5 pôles de bassin de vie qu'il hiérarchise entre-eux.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de renforcer le poids démographique, économique, structurel ou culturel de ces pôles pour mettre en œuvre la fiche action n°3 : Remettre à l'honneur la centralité.
FORCES ET FAIBLESSES
Les forces et faiblesses sont identiques à celles évoquées pour la fiche action n°1.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scénario alternatif non retenu est identique à celui de la fiche action précédente.

LES CEINTURES BORDIERES ET LE MAILLAGE VILLAGEOIS
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet a acté deux faits complémentaires à son choix de structuration du développement territorial. S'il met l'accent sur l'inversion de tendance visant à limiter l'effondrement du poids démographique des pôles de bassin de vie, il acte aussi deux faits complémentaires majeurs. D'abord, plusieurs pôles de proximité viennent compléter le fonctionnement en réseau du territoire et s'établir en relais des polarités les plus importantes, le plus souvent sur les franges du territoire. Ensuite, s'il n'est pas opportun de continuer à développer le maillage villageois au détriment des pôles de services et de travail, il juge tout aussi inapproprié de créer un territoire de vides et de pleins. C'est en ce sens qu'il acte un développement pour tous, accompagné du renforcement des polarités bordières.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est essentiel. Le développement du maillage villageois constaté de 1999 à 2013 n'est pas un problème en soi. Le problème vient plutôt de la perte d'équilibre du développement du territoire qui s'effectue au profit du maillage villageois, au détriment des pôles de l'armature territoriale. Le projet n'a pas acté un scénario de révolution mais d'inversion de tendance. Il vise à rétablir les équilibres pour redonner à chacun son rôle dans le développement global du territoire. C'est un scénario d'équilibre.
FORCES ET FAIBLESSES
La force de ce projet est de remettre en cohérence le développement du territoire, fonction de l'emploi, des équipements, des moyens de la mobilité. C'est un scénario d'équilibre, certainement seul garant d'un développement équilibré du territoire au long terme. Il redonne à chacun sa fonction et rétablit des équilibres sans laisser aucune commune en dehors d'un objectif de croissance. Une des faiblesses de ce projet pourra être révélée dans les premières évaluations du projet. En effet, quelle sera la vocation du projet, la volonté des élus, si d'une part les premières opportunités de construction ont été réalisées sur le maillage villageois alors que l'offre des pôles est restée dans l'attente, et que d'autre part la demande s'accroît en dehors des polarités ? Ce projet est trop grandement lié à une action de revitalisation importante des pôles qui nécessite moyens humains, logistiques et financiers de grande importance.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scénario alternatif non retenu aurait pu être de prévoir un développement au fil de l'eau, actant le principe d'un développement accru du maillage villageois au détriment de l'armature territoriale. Il ne peut être retenu pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du besoin en mobilités ; - Augmentation de la vacance en centre-ville et centre-bourg ; - Accentuation de l'artificialisation des sols ; - Dégradation accrue de l'environnement. Le projet alternatif aurait été certainement bénéfique à court terme. Mais il aurait alors sacrifié le développement sur le long terme.

FICHE ACTION N°3

REMETTRE A L'HONNEUR LA CENTRALITE

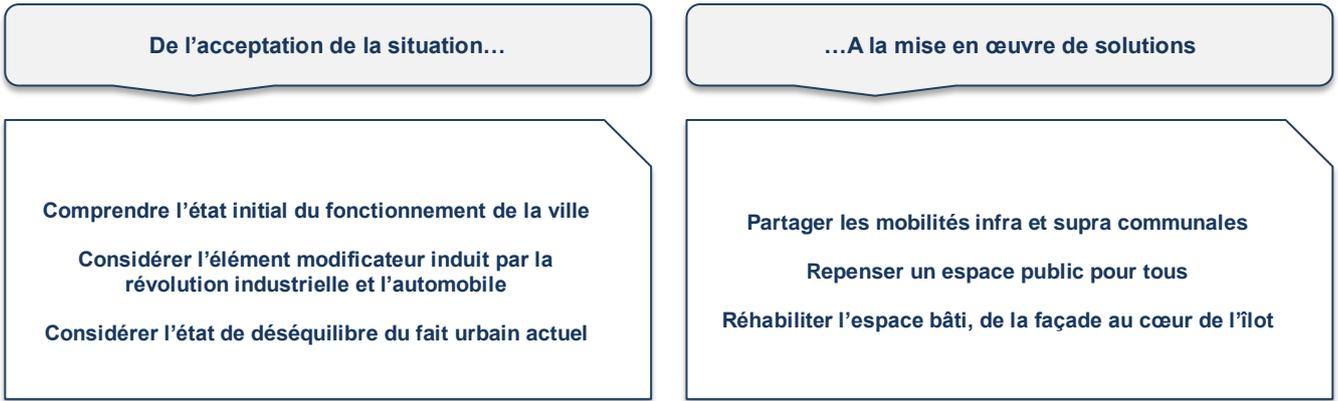
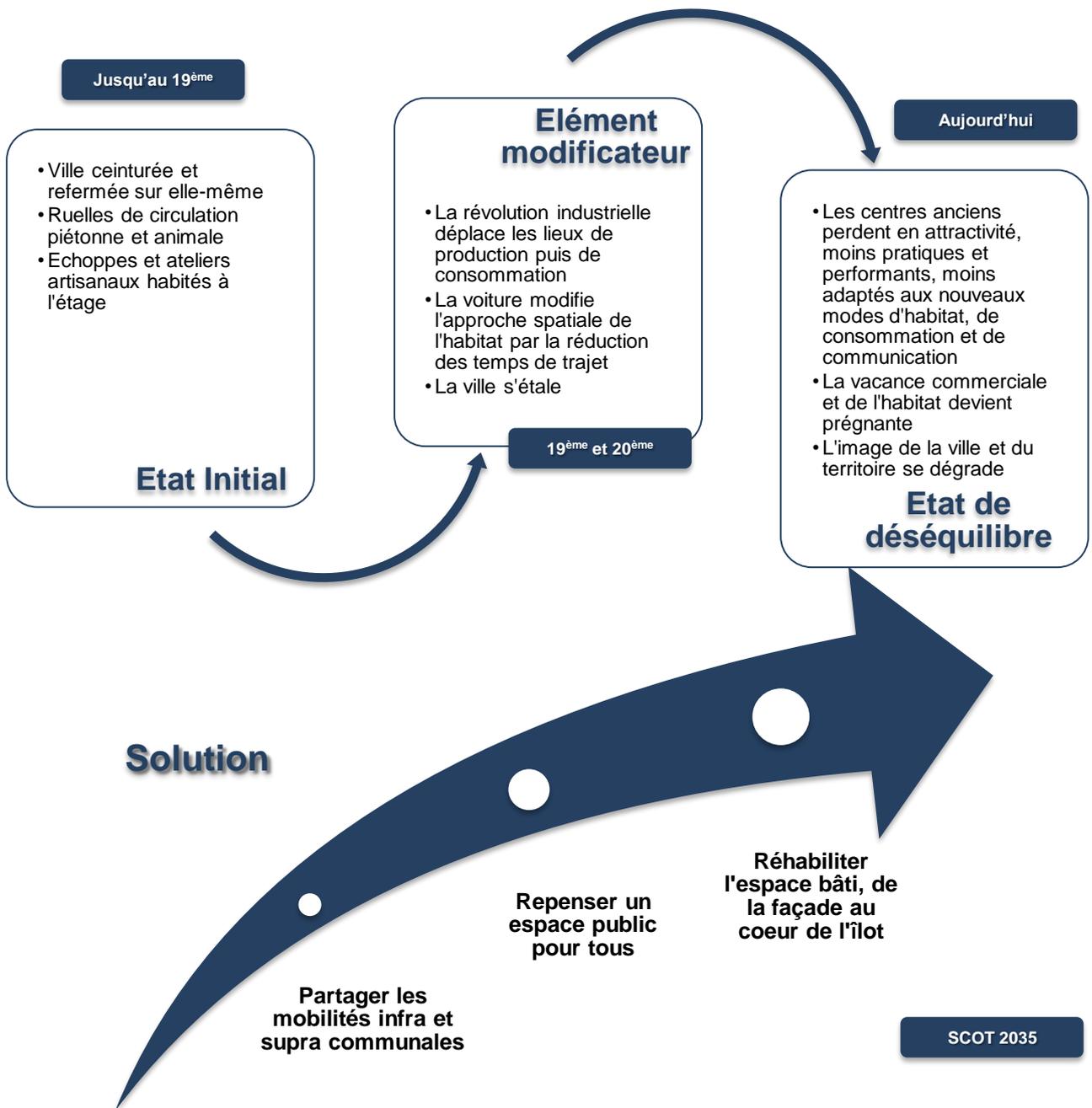


Figure 19 : Le schéma narratif des centres-villes ; UrbaDoc ; 2018

26



Remettre à l'honneur la centralité

DE L'ACCEPTATION DE LA SITUATION ...
EXPLICATION DU CHOIX
Accepter que l'habitat des centres-villes et des centres-bourgs ne correspond plus aux modes d'habiter, de consommer et de se déplacer actuels, est un principe que le projet SCOT 2035 a voulu acter, pensant qu'il n'est de solutions que devant l'acceptation de la situation et de ses fondements.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est fondamental. Parce que l'acceptation de la situation est le premier pas vers la résolution des dysfonctionnements. L'acceptation de tous doit être un pilier du projet. Le projet SCOT 2035, c'est être encore plus attractif pour pérenniser l'économie locale et renouveler les actifs, et au final maintenir les services à la population. Mais pour cela, le territoire doit pouvoir compter sur des vitrines d'urbanité, plus à même d'attirer des populations jeunes et urbaines, et ce, surtout à l'heure de la concurrence territoriale dans l'attractivité des compétences. C'est ainsi que chacun doit comprendre que la rénovation des centres anciens des pôles revêt un enjeu majeur, pour eux c'est sûr, mais pour le développement au long terme de tout le territoire.
FORCES ET FAIBLESSES
La force de ce projet est l'acceptation actuelle par tous. Les études habitat lancées par le territoire depuis longtemps déjà sont un signe de la prise de conscience du déséquilibre. Mais la faiblesse reste toujours ancrée sur la déficience des moyens financiers, humains et structurants du territoire. Il faut gager sur le fait qu'une prise de conscience collective du bénéfice pour tous, permet via le regroupement en deux communautés de communes, d'acter un projet ambitieux.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scénario alternatif aurait pu être de considérer le développement par aire urbaine, sans se soucier des centralités. En effet, un habitant qui fuit Ussel vit souvent dans sa périphérie. Comment accepter cet état de fait qui verrait à terme l'éclatement des centralités et au final des services qui en découlent. C'est l'ensemble de l'armature qui se retrouverait mise à mal et l'image globale du territoire, en suivant. Évidemment, sur le long terme.

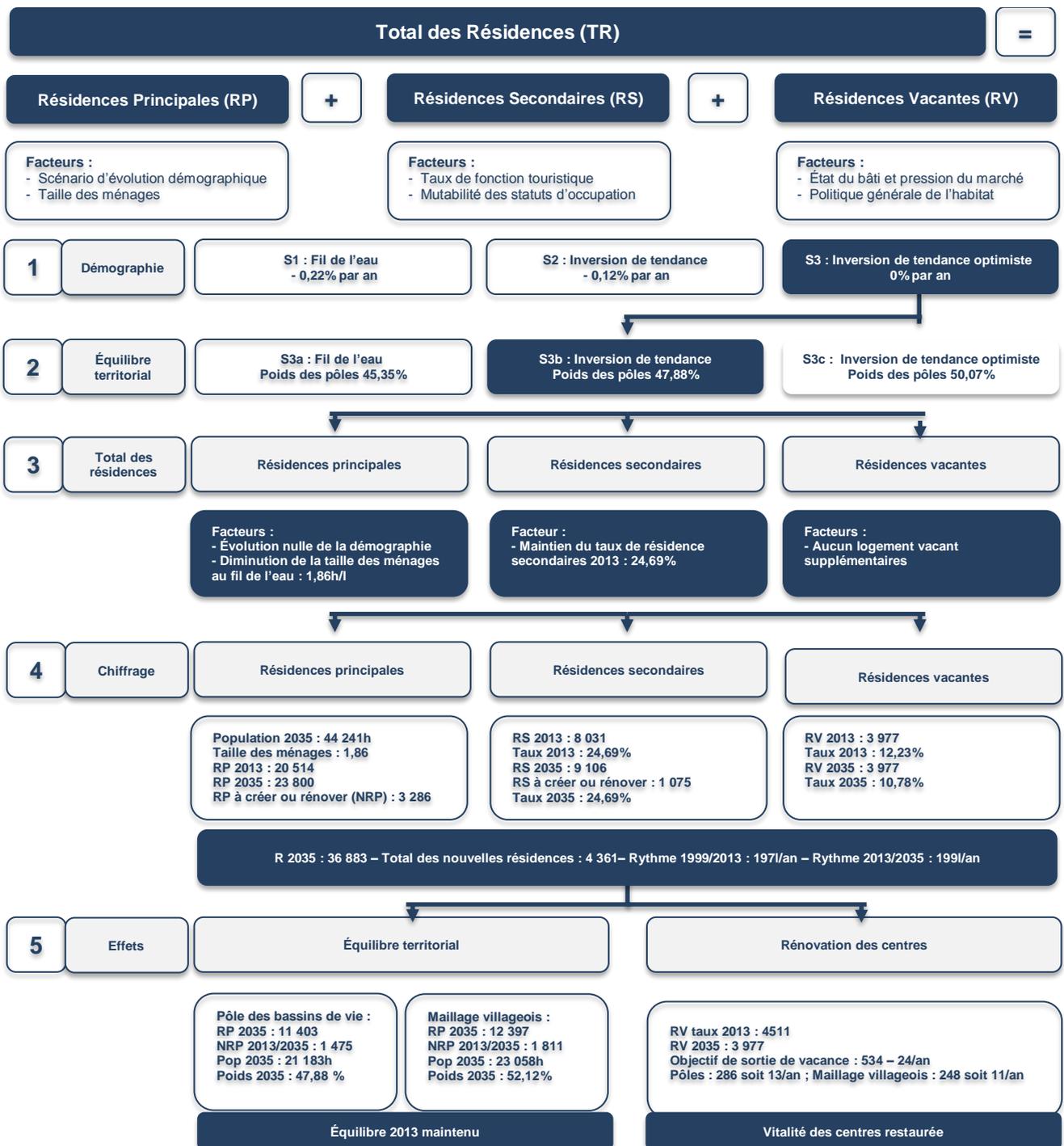
A LA MISE EN ŒUVRE DE SOLUTIONS ...
EXPLICATION DU CHOIX
Les solutions retenues consistent en un réinvestissement massif des centres anciens. Les portes d'entrée seront multiples : <ul style="list-style-type: none">- Partager les mobilités ;- Repenser l'espace public ;- Réaffirmer l'espace bâti. Il s'agit en fait d'opérer une mutation profonde de l'image et du fonctionnement des centres anciens. La voiture a envahi l'espace public, la route supplantant systématiquement l'esprit « rue ». L'espace bâti n'est plus adapté, entre conditions d'accessibilité et structuration des logements. Enfin, dans ce territoire où prévalent la nature et l'eau, ces derniers éléments sont systématiquement absents des centres anciens. C'est pourquoi le projet a choisi d'activer ce levier.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est fondamental pour les raisons exposées dans les conditions d'acceptation de la situation.
FORCES ET FAIBLESSES
Si les forces du projet sont identiques, une faiblesse nouvelle apparaît sur ce point. Comment agir sur la restructuration de l'îlot dans un territoire rural ou la propriété foncière, l'appartenance au territoire ou la proximité avec les élus sont si prégnantes. Une autre faiblesse réside dans la capacité des bailleurs sociaux à réhabiliter les logements dans un délai raisonnable.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Pas de scénario alternatif.

FICHE ACTION N°4

UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILIBRE ET PROGRAMME



Figure 20 : Méthodologie et calcul du projet habitat ; UrbaDoc ; 2018



Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé

DE LA DECROISSANCE A L'EQUILIBRE, DES POLES AU CŒUR DE LA BALANCE TERRITORIALE

EXPLICATION DU CHOIX

D'un point de vue quantitatif, le projet SCOT 2035 a d'abord acté une inversion de tendance dans son développement démographique visant à maintenir les effectifs 2035 au niveau de celui de 2013. Le déficit démographique est structurellement installé sur le territoire, l'apport migratoire étant insuffisant pour combler le déficit naturel. Alors pourquoi vouloir inverser la tendance ? La raison majeure est le maintien de l'économie locale. Avec un taux de concentration d'emploi égal à 104%, l'économie est pérenne et durablement ancrée. Mais d'ici 2035, sans renouvellement des effectifs, c'est toute la chaîne de l'emploi qui va décliner entraînant alors le territoire dans une vague déflationniste certainement irrémédiable, dans tous les cas, difficilement gérable. Et à terme, après la baisse des effectifs, celles des emplois, c'est le maintien d'une offre de service et d'équipements quantitativement et qualitativement suffisante qu'il sera difficile de conserver, relayant les habitants du territoire à des efforts encore plus importants en termes de déplacement. Ce maintien de la démographie passe par une meilleure structuration du développement de l'habitat, comme expliqué dans les fiches actions précédentes.

Le projet d'habitat a été uniquement acté sur le besoin en logements nouveaux induit par le desserrement des ménages. Celui-ci a donc été acté sur un développement au fil de l'eau. Pourquoi ce choix ? Parce que la tendance au vieillissement du territoire va se poursuivre et qu'il n'existe aucune raison objective, en constatant la pyramide des âges et le scénario tendanciel national, de conclure à une autre fin. Le choix de la méthode affinée a permis, en plus, d'intégrer au besoin le moindre desserrement des ménages induit par l'arrivée de populations plus jeunes. L'objectif de zéro logement vacant supplémentaire porte mal son nom. Il y aura de nouveaux logements vacants d'ici 2035. L'objectif est ici de faire sortir de la vacance un nombre de logements équivalent à ceux qui vont le devenir. Enfin le besoin en nouveaux logements est aussi porté par le taux de fonction touristique du territoire qui absorbe chaque année près du quart des résidences existantes, et ce, depuis plus de 20 ans.

ENJEUX POUR LE PROJET

L'enjeu est fort. Si l'habitat n'est que conséquence du projet de territoire, sa réalisation participe aussi à son succès. Concernant l'objectif de réhabilitation et de sortie de vacance, il est très corrélé à celui de la rénovation des centres anciens et des polarités de bassin de vie, puisque ces dernières concentrent l'essentiel des logements vacants.

FORCES ET FAIBLESSES

La force du projet habitat est d'être basée sur une réalité économique. Sa faiblesse principale réside dans plusieurs points liés au desserrement des ménages et à la réhabilitation des résidences vacantes. Si le scénario d'une taille des ménages de 1,86 reste plausible, rien n'indique que ce chiffre ne soit pas sous-estimé. C'est ici un critère à suivre de très près. Par ailleurs, le projet de sortie de vacance est très ambitieux, autant que nécessaire. Mais il se heurtera à coup sûr aux effets de rétention issue des successions familiales importantes sur ce territoire. Il n'est pas anodin de constater des transferts de résidences entre le parc de résidences secondaires et vacantes, entre chaque recensement. Et comme le coût de l'immobilier est bas, il ne pousse en aucun cas à vendre un bien familial. Enfin, alors que le taux de vacance national est de 8% et estimé par l'INSEE à 10% en 2035, le défi est grand pour le territoire de faire l'inverse, c'est à dire de passer d'un taux de vacance de 12,23% à 10,78%.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Plusieurs scénarii alternatifs ont été étudiés. Concernant le développement de la démographie, la tendance à la décroissance ne pouvait être acceptée au regard des besoins induits par l'économie et le maintien de l'offre en équipements et services. Un scénario plus ambitieux a aussi été étudié. Mais comment conclure à une croissance alors que le déficit naturel est grand et va s'accroître ? Les autres facteurs de calcul ne souffraient d'aucune autre alternative. Rien ne permet de signifier à un desserrement des ménages moins important. Quant au taux de résidences secondaires, il est, quant à lui, stable depuis 1990, presque 30 ans.

UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILBRÉ ET PROGRAMMÉ

De la décroissance à l'équilibre, des pôles au cœur de la balance territoriale

D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace

Inverser la tendance démographique

Rendre les pôles plus attractifs

Produire un nombre de logements adapté et pour tous

Un objectif de zéro logement vacant supplémentaire

Programmer le développement

Diminuer la consommation foncière

De meilleures densités mais adaptées à chaque contexte

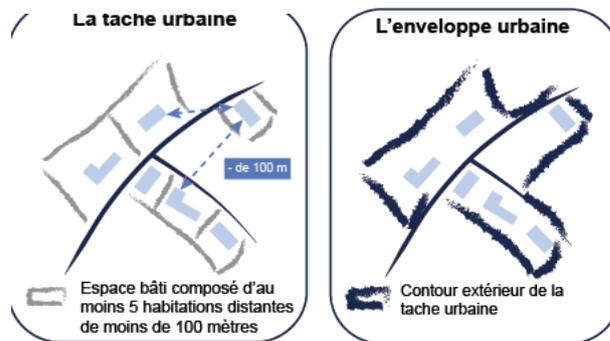
Moins consommer l'espace et aussi mieux le prélever

Adapter les formes urbaines

Porter la logique de greffe

Figure 21 : D'une consommation quantitative à qualitative ; UrbaDoc ; 2018

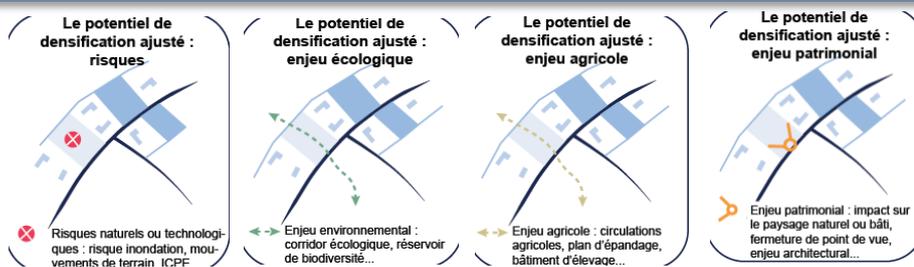
IDENTIFIER LES ZONES URBANISEES



DENTS CREUSES + POTENTIELS DE RESTRUCTURATION = POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUT



POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUT - TERRAINS SOUMIS A ENJEUX = POTENTIEL DE DENSIFICATION NET



POTENTIEL DE DENSIFICATION AJUSTÉ = POTENTIEL DE DENSIFICATION NET - RETENTION FONCIERE - BESOINS LIES A L'AMENAGEMENT

PHOTO-INTERPRETATION

SCOT

TERRAIN

PLUI

Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé

D'UNE APPROCHE QUANTITATIVE A UNE APPROCHE QUALITATIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

EXPLICATION DU CHOIX

D'un point de vue qualitatif, le projet s'est donné pour ambition de diminuer la consommation foncière par l'application de meilleures densités de projet, de mieux prélever l'espace et de porter une logique de greffe permettant de mieux intégrer les projets dans l'existant.

Sur le premier point, il faut noter que l'application nationale et régaliennne est difficile à retranscrire sur un territoire dont chacun vante l'espace. Pour autant, le projet n'a pas été acté sur un chiffre de modération globale à atteindre et décliné ensuite, mais produit à l'inverse. Les densités acceptables pour la préservation de l'environnement et compatibles avec le projet de développement ont été retenues. Il s'est agi de trouver un seuil acceptable pour continuer le développement et que celui-ci ne soit pas une contrainte à terme. Car si l'économie est le principal facteur d'attractivité du territoire, il se conjugue au moins à niveau égal avec la richesse de l'environnement, laquelle souffre trop souvent d'une absence de maîtrise de l'urbanisme et de ses impacts. Décliner les densités selon les fonctions de chaque commune, recentrer l'urbanisation autour des pôles, éviter un surenchérissement des logements vacants, l'ensemble concourt à un projet raisonnable à court terme comme au long.

Moins consommer d'espace a été une clé de voute importante du projet. Mais qu'en serait-il si celui-ci ne portait pas une attention particulière à la qualité et situation des espaces prélevés. C'est pourquoi le projet a acté prioritairement la densification de ses enveloppes urbaines par comblement des dents creuses et des espaces de restructuration. De même, il ouvre la voie à une inversion du regard dans la définition des projets d'urbanisme, diagnostiquant d'abord les espaces soumis à enjeux, qu'ils relèvent de la sécurité, de l'économie ou de la dimension environnementale.

Enfin, le projet se donne pour ambition de porter une logique de greffe urbaine. Trop souvent, l'urbanisme du 21^{ème} siècle s'est ancré aux époques précédentes sans lien ni continuité. Le projet est donc un projet d'habitat autant que d'habiter, un projet de court terme autant que de long.

ENJEUX POUR LE PROJET

Modérer la consommation de l'espace, c'est là une clé du succès du développement territorial sans sacrifier le long terme, les atouts en matière d'économie agricole, de paysages ou de biodiversité. C'est donc un fondement des politiques nationales retranscrit ici en fonction de la situation locale. A noter la spécificité du territoire quant à la prise en compte de la notion de modération trop souvent entendue comme diminution. Comment un territoire qui perd de la population depuis plus de 40 ans, dont les besoins sont importants du fait du desserrement des ménages, pourrait-il consommer moins d'espace, quand ce dernier point est son principal vecteur d'attractivité ? Mieux prélever l'espace en évitant la dilatation trop forte des enveloppes urbaines, mieux l'utiliser et porter un projet intégrateur sont essentiels aux notions de développement durable, autant qu'au maintien de l'identité locale.

FORCES ET FAIBLESSES

La plus grande force du projet réside dans le fait de proposer un scénario préfigurant une modération de la consommation de l'espace de l'ordre de 33% sur un territoire connu et reconnu pour cela. Et le tout, en proposant des densités de projet qui sont aujourd'hui acceptées par les primo-arrivants, et notamment les jeunes générations. La plus grande faiblesse du projet réside dans la mise en application du projet de greffe urbaine. Ce territoire ne comporte que peu d'aménageurs. Il est par ailleurs peu propice aux grands aménagements. Enfin, il est plus dans une logique de prélèvement que d'aménagement foncier. Et les prix de vente des terrains ne poussent pas à l'aménagement, les prix de ces derniers étant les mêmes en ville qu'en milieu rural, mais le foncier plus rare dans le premier cas. Le projet gage aussi sur un portage politique local permettant d'inverser cette lourde tendance.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Aucun scénario alternatif n'a été mis en œuvre sur ce sujet. Parce que la volonté de départ des élus porteurs du projet résidait dans le fait de pouvoir proposer un panel de terrains à bâtir différent et varié et adapté au territoire. Le projet retenu s'est imposé seul.

FICHE ACTION N°5

DEVELOPPER UNE STRATEGIE COMMERCIALE

De la concurrence à la complémentarité

Du commerce du 20^{ème} siècle à celui du 21^{ème}

Préférer le commerce de proximité pour le commerce alimentaire

Encadrer le développement des zones commerciales périphériques : vers une approche complémentaire

Mieux promouvoir les centralités commerçantes

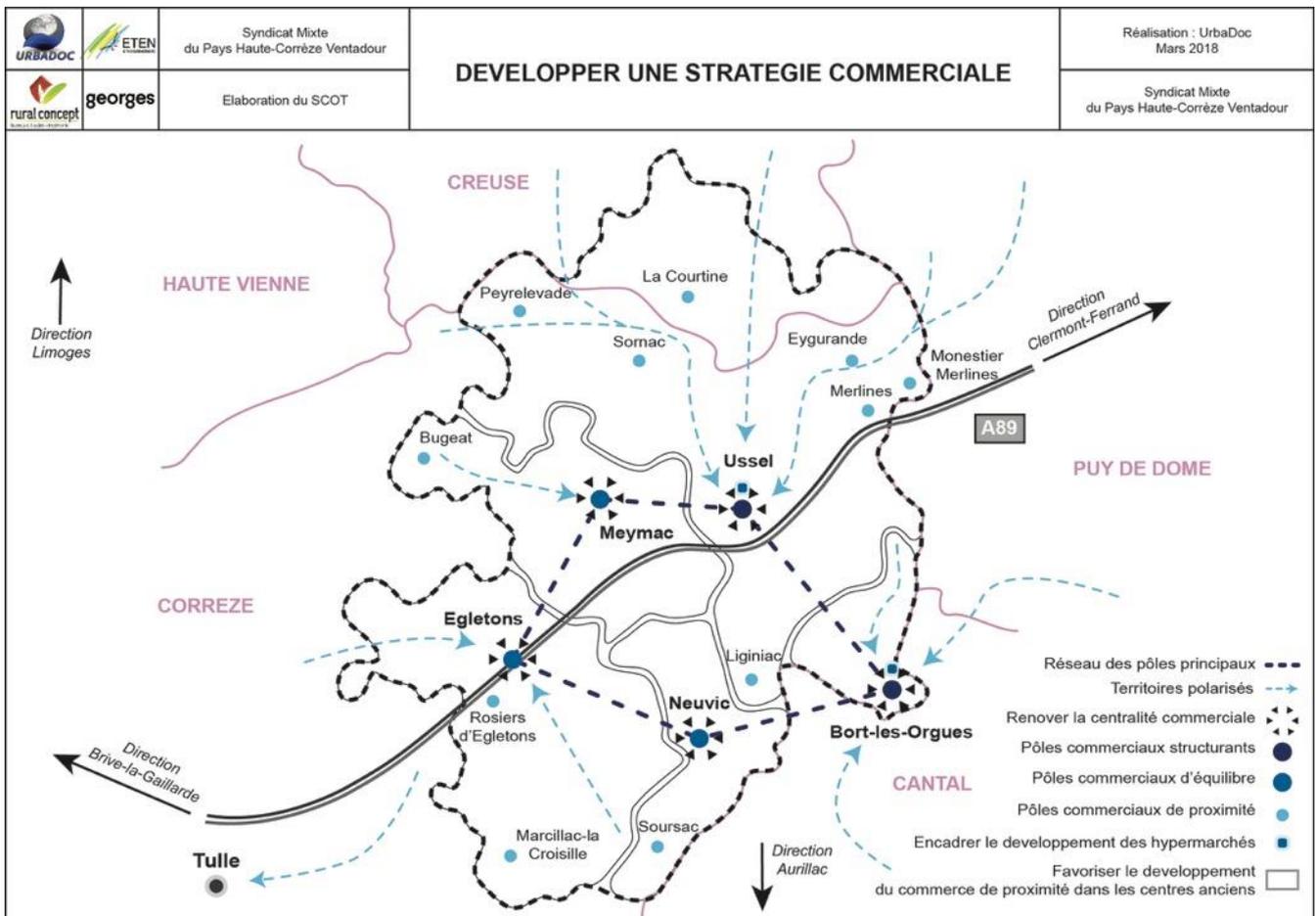
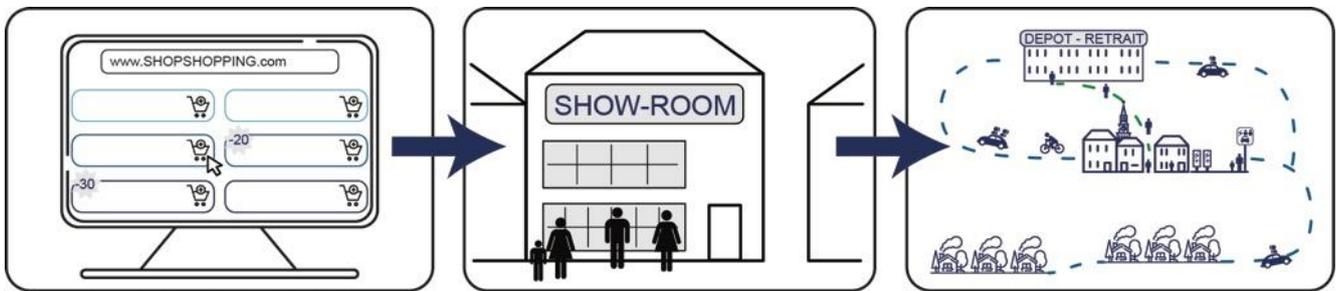
Maintenir les supermarchés et permettre leur extension plutôt que la création d'hypermarché

Un système commercial connecté

Adapter la pratique du centre au monde de demain

Du commerce de vitrines à la vitrine commerciale

Figure 22 : Adapter le commerce central aux modes de consommation ; UrbaDoc ; 2018



Développer une stratégie commerciale

DE LA CONCURRENCE A LA COMPLEMENTARITE

EXPLICATION DU CHOIX

Le projet SCOT 2035 souhaite promouvoir son identité et son mode de vie rural. Dans le même sens, il souhaite redonner à chaque partie du territoire sa fonction. Dans ce sens, il met l'accent sur l'importance de la cohérence et des équilibres à respecter entre le développement des grandes surfaces commerciales et le maintien des commerces de proximité, auquel il apporte son intérêt premier. C'est aussi là, l'un des enjeux de rénovation de la centralité et notamment de celle des pôles de bassin de vie. Dans le même temps, le projet fait le choix de la concentration pour augmenter les aires de chalandise et la complémentarité plutôt que de disperser la fonction commerciale sur l'ensemble du territoire. C'est là, la raison de la promotion des centralités commerciales pour laquelle tous les efforts d'adaptation devront être mis en œuvre.

ENJEUX POUR LE PROJET

L'enjeu est fort car complémentaire de la volonté de remettre à l'honneur le territoire, via l'image de ses centralités, notamment celles des pôles de bassin de vie. La fonction commerciale est essentielle autant qu'historique pour les centres-villes ou centres-bourgs. Peu à peu happés par la périphérie, les centres commerçants historiques souffrent de la concurrence. Et au final, les emplois créés ne compensent pas ceux détruits.

FORCES ET FAIBLESSES

La force du projet est d'acter la fonction commerciale sur les cœurs historiques des bourgs. La principale faiblesse du projet réside dans le fait de la situation d'Ussel. Actuellement desservi par un hypermarché sur une extrémité, le supermarché concurrent et desservant l'autre partie de la ville souffre de structures désormais peu adaptées et nécessite un nouveau projet plus ambitieux. Le projet SCOT 2035 est donc globalement écrit pour ne pas multiplier les hypermarchés, et notamment les galeries marchandes associées, mais laisse la place à ce projet par ailleurs déjà engagé.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Le premier scénario avait acté l'interdiction de réalisation d'un nouvel hypermarché sur le territoire. Il n'a pas été retenu par peur de voir le supermarché existant fermer et de garder sur la ville-centre une concurrence loyale.

DU COMMERCE DU 20EME SIECLE A CELUI DU 21EME

EXPLICATION DU CHOIX

Face aux évolutions des modes de consommation, le commerce central a vite perdu la bataille, moins pratique et adapté, du fait d'une structure moins en adéquation. Mais les modes de vie évoluent. Le numérique révolutionne la pratique commerciale qui s'effectue de plus en plus au domicile. L'acte de consommer se résume aujourd'hui au clic d'achat et au retrait en point de livraison, si celle-ci ne s'effectue pas au domicile. Les nouvelles générations sont plus portées par le manger sain et local. La relation au producteur, la provenance, les modes de production deviennent essentiels à la consommation de ces catégories. Les petites unités semblent pouvoir y retrouver un salut, et notamment dans les centralités commerciales historiques.

La ville doit s'adapter à ces modes de consommation et y trouver source de régénération.

Le centre-ville doit opérer sa mutation : du commerce de vitrines à la fonction de vitrine commerciale.

ENJEUX POUR LE PROJET

L'enjeu est fort car il s'agit là de préparer les centres historiques aux modes de consommation de demain. Très lié aux logiques de mobilité et de réseaux structurants, elle est gage d'un regain d'attractivité envers les jeunes populations urbaines extérieures, la population cible.

FORCES ET FAIBLESSES

La force du projet réside dans son scénario de développement numérique ambitieux et engagé. Sa principale faiblesse est qu'elle est largement dépendante de la politique de rénovation des centres des pôles de bassin de vie.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Aucun scénario alternatif n'est ici envisagé.

FICHE ACTION N°6

DES EQUIPEMENTS PLUS ACTUELS ET ADAPTES

Renforcer simultanément le pôle d'Ussel et l'offre de proximité

Faire des équipements en faveur de la jeunesse et de la santé, un pilier du développement territorial

Rapprocher les populations des pôles et notamment consolider celui d'Ussel, pôle premier du territoire

Développer les équipements en fonction de l'armature territoriale et réciproquement

Préférer la rénovation et la qualité des petits équipements à la réalisation de grands équipements

Promouvoir le développement des équipements d'aujourd'hui et de demain.

Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace

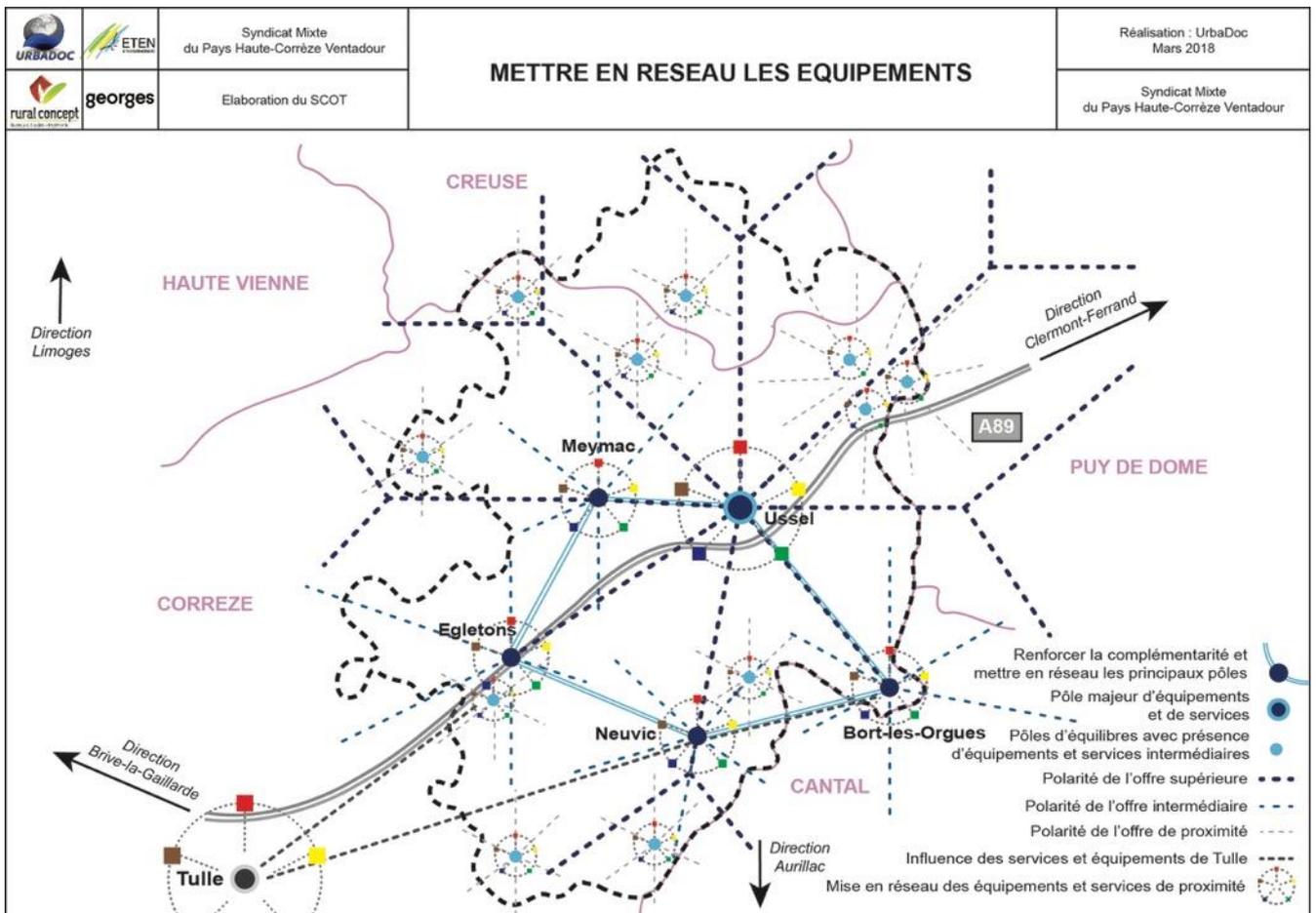
Renouveler l'image de la Haute-Corrèze pour les jeunes populations

Faire des maisons de santé une clé du maillage territorial

Figure 25 : Renouveler l'image de la Haute Corrèze ; UrbaDoc ; 2018



34 Figure 24 : Schéma de mise en réseau des équipements et services ; UrbaDoc ; 2018



Des équipements plus actuels et accessibles

RENFORCER SIMULTANEMENT LE POLE D'USSEL ET L'OFFRE DE PROXIMITE
EXPLICATION DU CHOIX
<p>Le projet SCOT 2035 s'est établi, à partir du diagnostic, sur les équipements. Ceux-ci sont nombreux et adaptés à la population en place. Mais ils souffrent de maux souvent repérés sur le territoire et au final assez caractéristiques de ce dont souffrent ses pôles de bassin de vie. Ils correspondent le plus souvent à des attentes provenant d'autres modes de vie et sont peu adaptés à l'accueil de populations jeunes, si nécessaire au projet de territoire. Ainsi le projet a acté deux principes fondamentaux pour l'avenir :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préférer la proximité et la complémentarité des équipements à la spécialisation ;- Rénover l'offre pour notamment l'adapter aux nouvelles attentes. <p>En ce sens, et conformément au caractère rural du territoire, il ne porte pas de projet de grands équipements structurants.</p> <p>La situation d'Ussel reste au centre des problématiques, seule polarité interne à proposer des offres de gammes supérieures d'une part, et pôle de santé via l'hôpital irradiant bien au-delà des limites du territoire.</p>
ENJEUX POUR LE PROJET
<p>L'enjeu est important car l'accueil de nouvelles populations repose sur l'économie et les conditions de l'aménité qui incitent à l'installation. Rénover et adapter son offre est un élément important dans la concurrence territoriale, mais aussi pour les populations en place.</p>
FORCES ET FAIBLESSES
<p>Il s'agit d'un choix fort que de prioriser la proximité. Mais de ce choix fort découlent les faiblesses éventuelles. Le regroupement favorise l'affinage de l'offre alors que sa dispersion, qui limite les besoins en déplacement, réduit la montée en gamme de l'offre proposée. Pour exemple, réduire le nombre d'écoles, c'est obliger chaque enfant à plus de temps de déplacement au quotidien. Mais c'est aussi entretenir plus de bâtiments et se priver de structures qualitativement plus importantes. Dans le même sens, une aire de grands jeux est un bienfondé dans la vie de chaque village. Mais l'entretien d'un seul complexe sportif est certainement plus facile et permet souvent d'obtenir une meilleure surface de jeu.</p>
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
<p>Il n'y a pas eu de scénario alternatif, le projet étant ferme sur la volonté de garantir une offre de proximité à chacun.</p>
FAIRE DES EQUIPEMENTS EN FAVEUR DE LA JEUNESSE ET DE LA SANTE, UN PILIER DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
EXPLICATION DU CHOIX
<p>Le projet SCOT 2035 se fixe pour objectif de limiter le vieillissement tendanciel de la population par l'accueil de nouvelles populations mais aussi par la limitation de l'exil de ses propres jeunes. Le territoire est spécifiquement doté de structures d'apprentissage ciblées et en lien avec les besoins des systèmes productifs locaux. La modernisation des structures d'accueil et de l'offre de logements en lien sera une première mesure. Mais l'offre périscolaire et scolaire n'est-elle pas les premiers faits d'investigation des primo-arrivants. S'il on ajoute à cela que la population va vieillir, le scolaire et la santé s'articulent dans un schéma de développement commun.</p>
ENJEUX POUR LE PROJET
<p>L'enjeu est essentiel, puisque choix d'installation premier pour de jeunes primo-arrivants.</p>
FORCES ET FAIBLESSES
<p>Les forces et faiblesses sont identiques a celles évoquées concernant le développement de l'offre de proximité.</p>
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
<p>Aucun scénario alternatif n'a été envisagé, le projet actant le fait que l'offre scolaire, périscolaire et la santé ne pouvaient être qu'au cœur du projet territorial.</p>

FICHE ACTION N°7

LA CULTURE : UN ELEMENT DE L'IDENTITE ET DE LA PROMOTION DU TERRITOIRE

Développer une offre culturelle pour tous

Pays d'Art et d'Histoire, Office du Tourisme et service culturel pour une meilleure lisibilité et efficience

Établir un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité

Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité

Le théâtre, de la poursuite de l'activité à la Scène Conventionnée

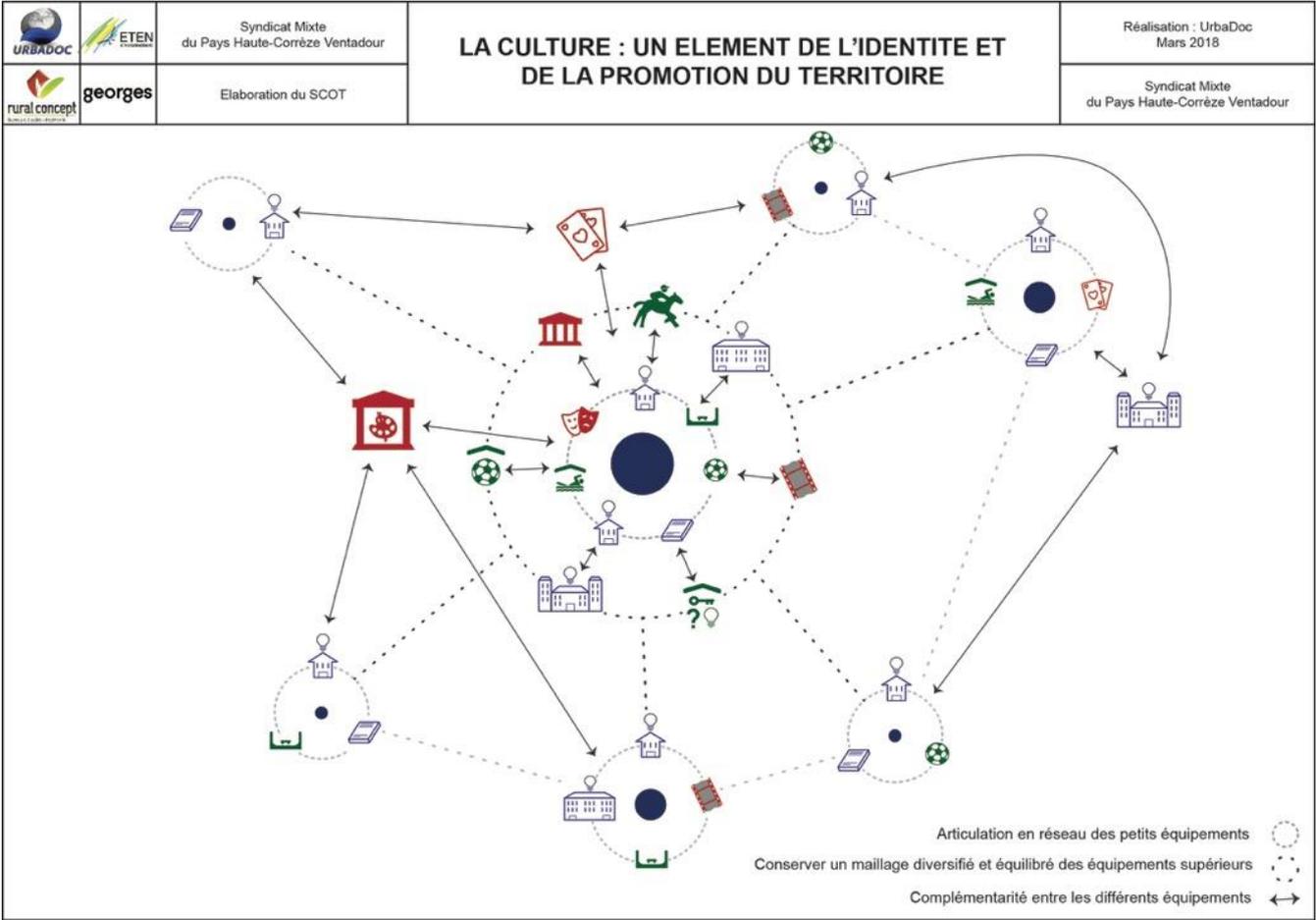
Mettre en place un système d'aide aux projets jugés qualitatifs

Soutenir la lisibilité de l'offre ainsi que la transversalité et la coordination entre les acteurs culturels du territoire

Structurer à terme un véritable service culturel

Aider à la mise en place de projets d'excellence

Figure 26 : La logique des « Trois C » ; UrbaDoc ; 2018



Faire de la culture un élément de promotion et d'identité

DEVELOPPER UNE OFFRE CULTURELLE POUR TOUS
EXPLICATION DU CHOIX
Dans un projet de territoire à la fois ambitieux dans son développement, et respectueux de son identité, la politique de promotion de la culture est essentielle dans bien des domaines : identitaire, économique ou encore sociétal. Elle représente un atout fort pour l'attractivité du territoire, notamment pour les jeunes actifs, cibles du projet de SCOT. Dans un temps court, le pays doit se doter d'un projet culturel de territoire lequel doit reposer sur la promotion, l'événementiel et la cohérence de l'offre. En somme, trois actions guideront le projet : connaître, coordonner et communiquer.
ENJEUX POUR LE PROJET
A l'instar de la politique globale de développement des équipements de tout ordre, scolaire ou de santé, la promotion d'un projet culturel apparaît important pour mettre en œuvre le projet SCOT 2035 et sa volonté de séduction des jeunes actifs.
FORCES ET FAIBLESSES
Peu de faiblesses à noter sur cette action. Cependant, la poursuite du théâtre apparaît importante mais relève pour l'heure du domaine privé.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas eu de scénario alternatif.

PAYS D'ART ET D'HISTOIRE, OFFICE DU TOURISME ET SERVICE CULTUREL POUR UNE MEILLEURE LISIBILITE ET EFFICIENCE
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet SCOT 2035 ouvre ici plusieurs pistes pour la mise en œuvre d'un projet culturel de territoire. Mais globalement, il fait du rapprochement entre les services porteurs de culture un nécessaire de développement et de promotion. Il favorise le soutien aux projets qualitatifs et d'excellence et la transversalité dans les actions qui, au final, profitent autant aux habitants qu'à l'économie globale du territoire, ainsi qu'à sa promotion.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu majeur est de porter un projet culturel global qui sera mis en œuvre dans toutes les strates administratives et bénéfiques au territoire dans toutes ses composantes.
FORCES ET FAIBLESSES
La mise en œuvre d'un projet porté par les structures existantes ne peut être que gage de réussite. Cependant, au-delà, il s'agit d'accorder un budget de fonctionnement adéquat, principal écueil de la mesure.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas eu de scénario alternatif.

FICHE ACTION N°8

DES INFRASTRUCTURES AMELIOREES POUR MIEUX STRUCTURER LE TERRITOIRE

Mieux gérer le transport de l'eau et la collecte des effluents, une exigence tant économique qu'environnementale

Le transport de l'information et l'amélioration des réseaux numériques : valoriser les choix ambitieux

- Prioriser l'urbanisation aux abords des réseaux
- Densifier l'habitat autour des réseaux mais protéger les zones sensibles
- Améliorer la connaissance des rendements réseaux et l'étanchéité des réseaux de distribution
- Limiter l'imperméabilisation des sols à toute échelle de projet
- Mener une politique synchrone de développement des réseaux et de l'habitat

Accompagner la transition numérique
Faire du fait structurel une chance pour améliorer l'image du territoire

Figure 28 : Prendre en compte les réseaux en amont de la définition des projets ; UrbaDoc ; 2018

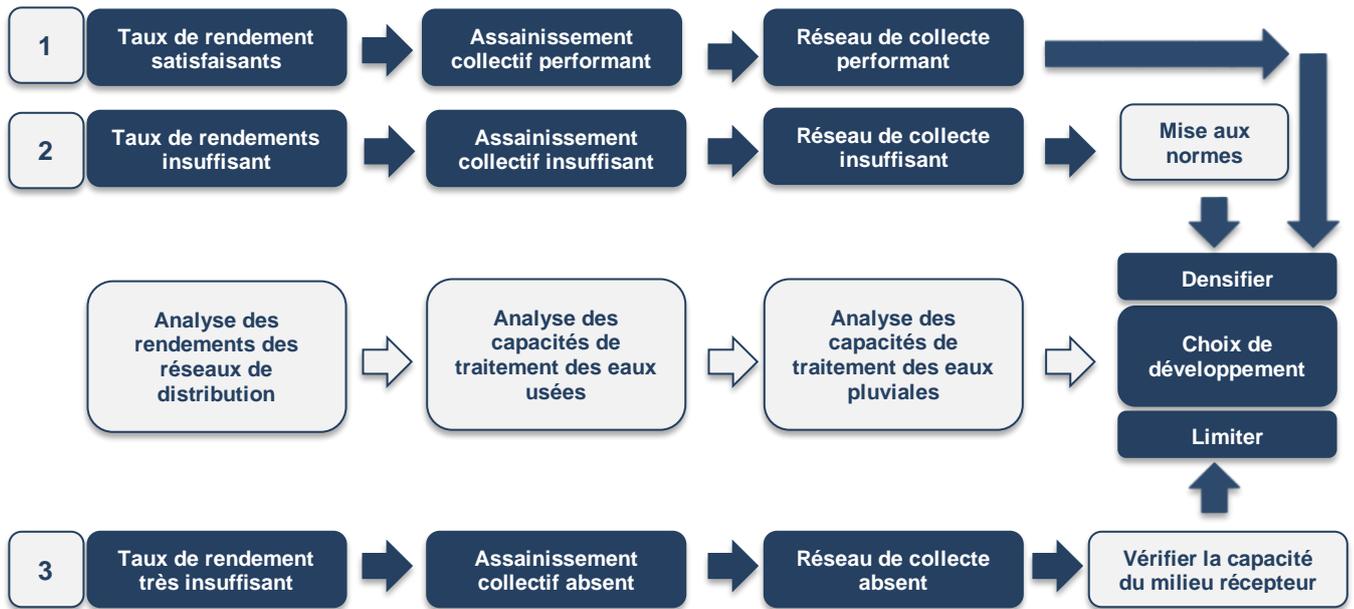
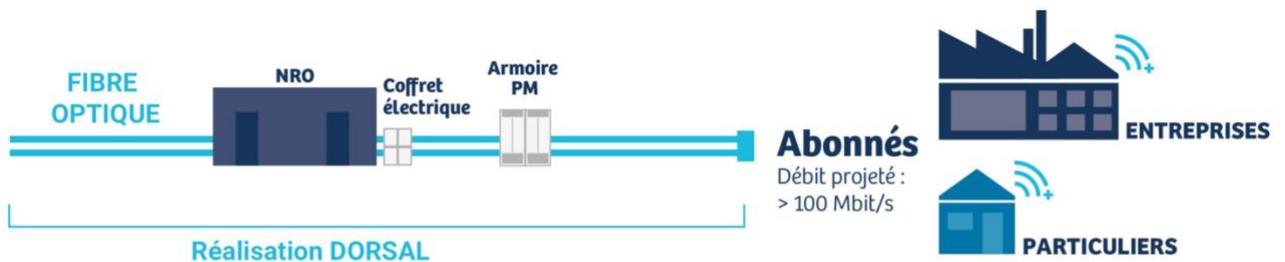


Figure 29 : La fibre optique jusqu'au domicile ; Dorsal ; 2016



- > **Avantages** : Solution pérenne et vitesse optimale
- > **Inconvénients** : Coût et temps du déploiement.

NRA/NRA : Nœud de Raccordement Abonné/Optique
Lieux de convergence des lignes téléphoniques
Armoire PM : Point de mutualisation
Lieux d'accueil des équipements des opérateurs
FTTH/O : Fiber To The Home/Office
Fibre optique au domicile/entreprise

Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire

MIEUX GERER LE TRANSPORT ET LA COLLECTE DES EFFLUENTS

EXPLICATION DU CHOIX

Que les infrastructures permettent de transporter les hommes, l'eau ou encore l'information, qu'elles soient internes ou reliées et en liaison avec l'extérieur, elles forment un réseau essentiel au fonctionnement territorial. Aucun projet de territoire équilibré ne peut exister sans un réseau d'infrastructures efficient, efficace et cohérent. C'est là l'un des enjeux fondamentaux du projet SCOT 2035. Les réseaux structurants doivent permettre de mieux préserver l'environnement, qu'il s'agisse de la distribution de l'eau ou de la collecte des effluents. Ainsi, le projet a acté plusieurs points essentiels visant à atteindre une meilleure efficacité économique et environnementale :

- Densifier l'urbanisation aux abords des réseaux ;
- Améliorer les rendements de distribution ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Mener une politique synchrone de développement de l'habitat et des réseaux.

L'ensemble des mesures doit permettre de mieux utiliser les capacités des réseaux existants, de programmer l'amélioration des réseaux en fonction des projets urbains, et à terme d'obtenir de meilleurs rendements d'utilisation.

ENJEUX POUR LE PROJET

Il s'agit d'un enjeu important pour le projet. D'abord parce que l'abondance de l'eau sur ce territoire n'a pas favorisé l'entretien et la rénovation, puisque la ressource était importante. Mais ensuite parce que le changement climatique est déjà en marche. Le territoire connaît désormais des déficits hydriques temporaires liés notamment aux pressions multiples sur la ressource.

FORCES ET FAIBLESSES

Il s'agit d'un atout du projet dont l'incidence est tant environnementale qu'économique. La faiblesse se heurte au coût de la mesure. Le réseau est vaste et étendu. L'entretien est coûteux et le manque de densité oblige à de lourds travaux, souvent pour peu d'habitants. D'un point de vue structurel, l'hétérogénéité des démarches entreprises, du coût de l'eau selon les communes, empêche encore la mise en place d'un service de l'eau commun, donc d'un projet global. Enfin, concernant le traitement des effluents, le développement de réseaux collectifs se heurte souvent à la modestie des projets d'habitat.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Il n'y a pas eu de scénario alternatif.

LE TRANSPORT DE L'INFORMATION ET L'AMELIORATION DES RESEAUX NUMERIQUES : VALORISER LES CHOIX AMBITIEUX

EXPLICATION DU CHOIX

Pour l'habitant ou l'entrepreneur, Internet ou la téléphonie ne doivent plus être un frein à l'installation. C'est un enjeu que le projet SCOT 2035 souhaite porter, en lien avec la politique engagée par le Conseil Départemental de la Corrèze. La desserte numérique du département de la Corrèze va constituer un point fort de son développement dans les années à venir. Le choix ambitieux d'un développement de la fibre optique jusqu'à l'abonné a été rendu possible par la volonté des élus, autant que par la concordance d'actions et de projets des partenaires. Un calendrier est clairement établi, faisant du projet SCOT 2035, le temps de l'action d'un territoire connecté.

ENJEUX POUR LE PROJET

Il s'agit d'un enjeu majeur. D'abord pour la population en place qui bénéficiera de réseaux performants et des effets induits : télétravail, nouveaux modes de consommation, meilleures connexions de téléphonie... Il s'agit là d'une évolution notable du territoire qui touche toutes les strates de ses composantes, pour l'agriculteur, l'industriel, le touriste, le professeur des écoles, le commerçant ou encore le collégien ou le client...

FORCES ET FAIBLESSES

La seule faiblesse relevée dans ce projet est le fait que si le développement de l'infrastructure a été acté, les grandes liaisons numériques, la main d'œuvre pourrait manquer sur le territoire pour effectuer les branchements jusqu'à l'abonné notamment ou développer les applications liées.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Il n'y a pas eu de scénario alternatif, le projet étant acté avant le lancement du SCOT.

FICHE ACTION N°9

TENDRE VERS UNE APPROCHE SYSTEMIQUE ET PLUS EFFICIENTE DES MOBILITES

Inverser la tendance au tout voiture : pour un projet neutre en émission de CO₂ automobile

Des mobilités du 19^{ème} à celle du 21^{ème}

Repenser le développement de l'habitat au plus près des pôles de travail et de services

Structurer ce développement en fonction de la desserte

Proposer des modes de déplacements alternatifs

Repenser à toute échelle la façon de se déplacer intra-muros.

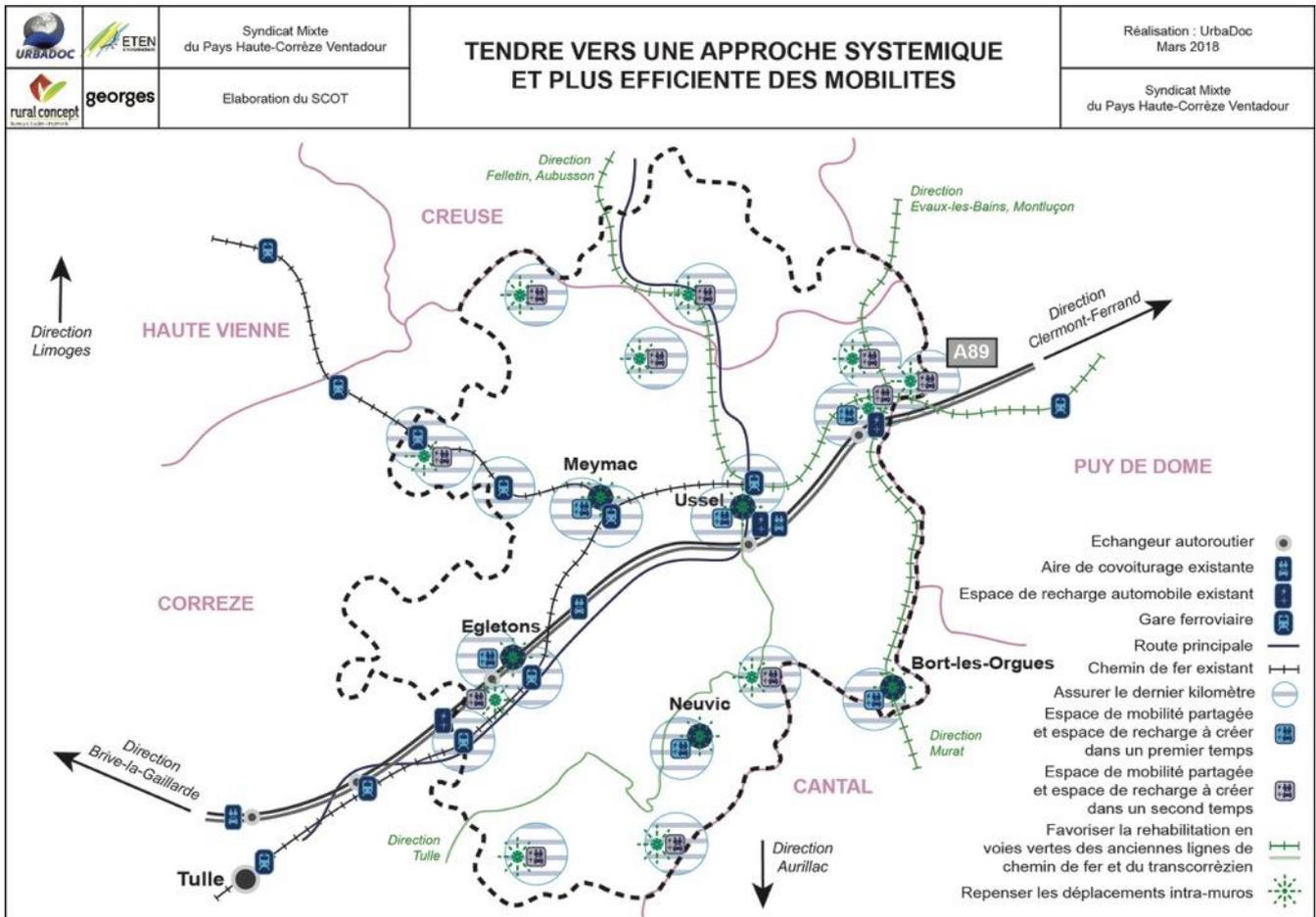
Pérenniser le rail par un maillage multimodal et de meilleurs cadencements

Favoriser l'émergence des modes doux : étayer les logiques piétonnes dans les centres anciens, relier les zones de stationnements aux zones d'emplois et de services, intensifier l'urbanisation au plus près des équipements structurants, créer des voies vertes structurantes et diffusantes ...

Développer des modes de déplacement alternatif à l'automobile individuelle : équiper les principaux pôles de bornes de recharge pour les véhicules électriques, créer des aires de co-voiturage multi-services, etc.

Rendre les liaisons routières plus efficaces : déplacements écourtés, facilités et sécurisés en lien avec la réalisation d'aires de covoiturage, etc.

Figure 30 : Schéma des mobilités ; UrbaDoc ; 2018



Des mobilités du 19^{ème} siècle à celles du 21^{ème} : vers une approche systémique et plus efficiente des mobilités

INVERSER LA TENDANCE AU TOUT VOITURE
EXPLICATION DU CHOIX
Sur 17 027 actifs occupés de 15 ans ou plus en 2013, 13 891 utilisent une voiture individuelle pour se rendre au travail. La topographie et la faible densité du territoire, la faiblesse de l'offre en transport en commun et trop souvent son inadéquation aux attentes des usagers ont entraîné cet état de fait. Le projet se donne pour ambition de proposer des solutions alternatives de transport, éléments majeurs d'un développement durable du territoire qui a aussi son importance pour l'attractivité du territoire.
ENJEUX POUR LE PROJET
Il s'agit d'un enjeu important du développement territorial. Il n'est aucunement question de croire en l'abandon de la voiture mais là aussi, plutôt d'inverser une tendance lourde au besoin systématique de véhicules individuels pour tout trajet.
FORCES ET FAIBLESSES
La principale force du projet réside dans l'acceptation par chacun que la situation n'est pas immuable. Cependant, l'évolution des pratiques peut être longue, même si l'évolution des prix de déplacement est un facteur important. Pourtant la volonté n'est pas de contraindre mais de proposer, pour que chacun dispose.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scénario alternatif serait d'accepter la situation, ce qui paraît inconcevable à la mise en œuvre du projet global.

DES MOBILITES DU 19EME A CELLES DU 21EME
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet prend le parti de la multimodalité dans les choix de déplacement. Il souhaite concomitamment préserver les modes de transport du 19 ^{ème} siècle, le rail, et mettre en œuvre les solutions actuelles encore trop absentes. Dans le même temps, repenser la façon de se déplacer en centre en redonnant une place aisée et sécurisée au piéton est important. Il est saisissant de constater que le ratio de personnes qui vit sur les pôles et qui utilise la voiture pour se rendre au travail est identique à celui des personnes extérieures aux lieux d'emplois.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est très important. Le territoire est en train de perdre ses moyens de communication du 19 ^{ème} siècle sans s'être doté de ceux du 21 ^{ème} . Le déploiement des aires de services sera une mesure concrète destinée à favoriser le covoiturage. Bientôt reliées aux bornes de recharges, elles permettront de repenser les mobilités internes du territoire. Et ce, d'autant plus par la mise en liaison entre les aires de mobilité et les lieux de commerces et de travail. Dans le même temps, le maintien des transports en commun existants est aussi important, mais sous condition d'amélioration de deux points, la logique du dernier kilomètre et une meilleure connexion entre les divers modes de transport.
FORCES ET FAIBLESSES
Le projet est fort. Ce territoire est très peu desservi par les transports en commun et rares sont les aires de mobilité aménagées. Mais il existe des faiblesses. La compétence pour la mise en œuvre des aires de mobilité n'est pas encore actée. Son financement non plus. Les transports en commun sont gérés par des structures supra-communales qui échappent bien souvent à la décision locale. Pourtant, la révolution du véhicule autonome peut constituer une véritable opportunité pour les populations trop souvent et peut-être rapidement promises à l'isolement.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scepticisme a d'abord demeuré quant au déploiement des aires de mobilité ou au maintien des gares et du chemin de fer. Pourtant, le temps de réalisation du SCOT a mis en évidence les problèmes de mobilité en milieu rural pendant que plusieurs villes dans le monde mettaient en test des parcs de voitures autonomes.

FICHE ACTION N°10

AFFIRMER ET VALORISER LES VOCATIONS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

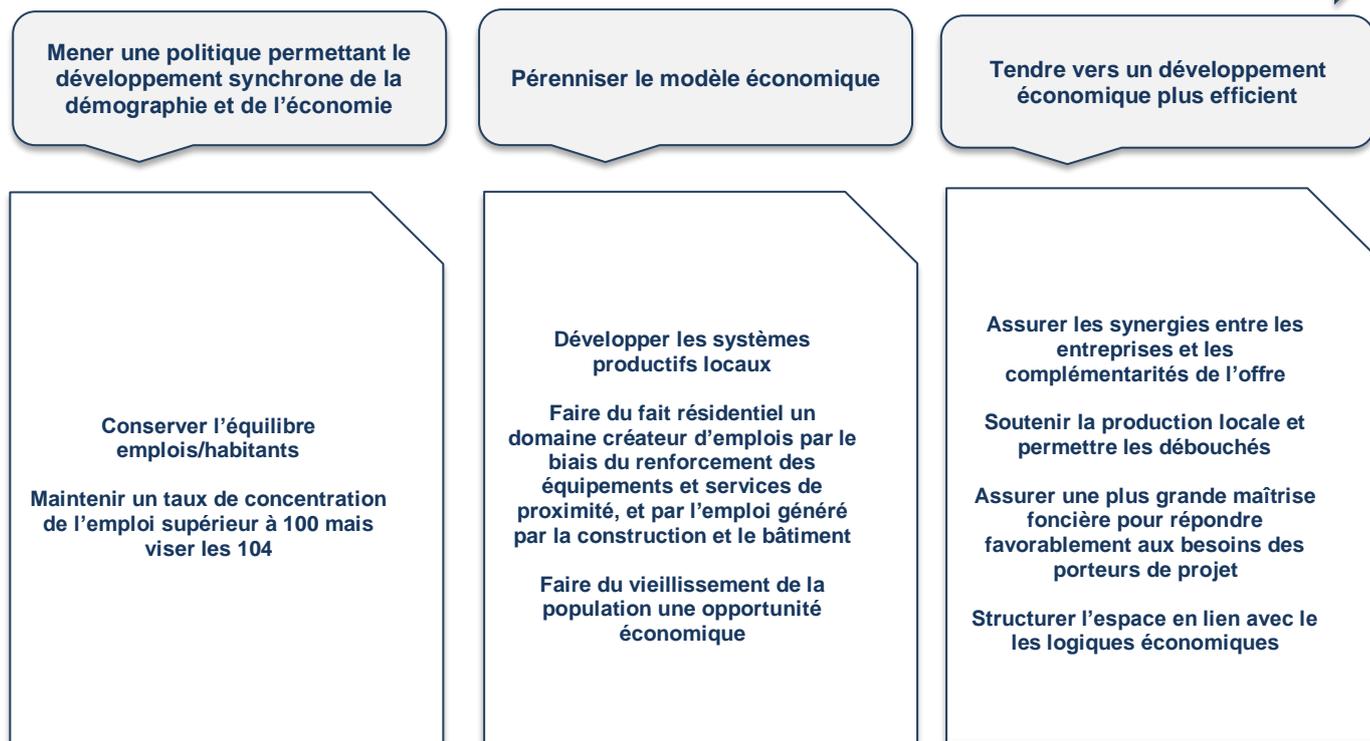
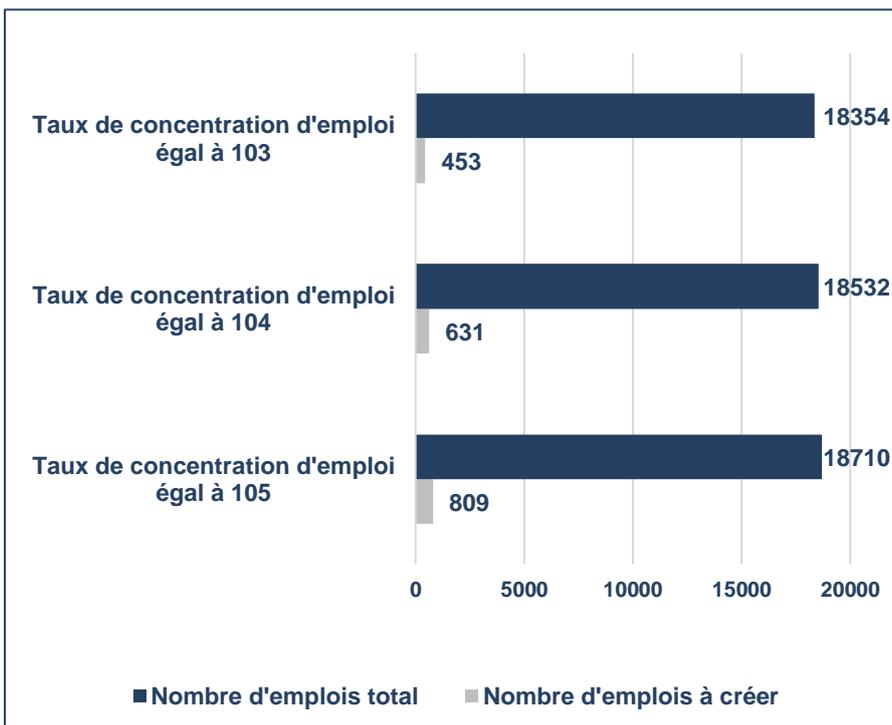


Figure 31 : Le développement synchrone de la démographie et de l'emploi ; UrbaDoc ; 2018

	1999	2013	Fil de l'eau 2035
Population	45 634	44 241	42 052
Nombre d'emplois	17 763	17 901	18 118
Ratio emplois/habitants	3,8 emplois pour 10 habitants	4 emplois pour 10 habitants	4,3 emplois pour 10 habitants
Nombre d'actifs	16 826	17 212	17 819
Taux de concentration d'emploi	105	104	102



Sur un territoire vieillissant, le ratio emplois/habitants devrait être en chute libre. Mais comme ce vieillissement a simultanément entraîné une chute des effectifs, il présente une statistique plutôt caudataire. Le projet SCOT 2035 vise à stabiliser les effectifs du territoire. Mais dans le même temps, il doit avoir l'ambition d'augmenter plus rapidement son nombre d'emplois que celui de ses actifs pour booster son attractivité. Il faut viser un taux de concentration d'emploi au moins égal à 104 qui sera une clé de réussite du schéma d'inversion de tendance, laquelle réduira à terme le ratio emplois/habitants du fait du maintien des effectifs. Mais augmentera l'accueil de jeunes actifs. Un cercle vertueux.

Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire

MENER UNE POLITIQUE SYNCHRONE DE LA DEMOGRAPHIE ET DE L'ECONOMIE
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet SCOT 2035, c'est notamment de permettre le renouvellement de la population. Pour cela, la promotion du territoire et de son cadre de vie est érigée en atout. Mais à côté de l'indispensable préservation de l'environnement, essentielle à l'attractivité du territoire, le dynamisme économique se pose comme une exigence du développement. Ainsi, les dimensions économiques et environnementales, si souvent antagonistes, sont dans ce projet engagées dans un objectif commun. Pour cela, le projet se donne deux objectifs : celui de maintenir le ratio emplois/habitants et de conserver un taux de concentration d'emploi supérieur à 100.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de continuer à développer l'emploi pour rester attractif. Il est donc primordial de le réaliser puisque pierre angulaire de l'attractivité territoriale et donc du renouvellement de la population.
FORCES ET FAIBLESSES
La principale faiblesse de cet objectif réside dans la structure de la pyramide des âges des habitants du territoire. Avec à l'avenir plus d'effectifs retraités et pour des durées plus longues, même s'il s'agit là d'un gisement d'emplois, le ratio emplois/habitants sera difficile à maintenir. Une autre vient de la politique globale d'aménagement de l'État. Beaucoup d'emplois dépendent de la sphère présente administrative et technique de l'État. Face à la concentration des services, un risque pèse.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il ne peut y avoir de scénario alternatif pour réaliser le projet, l'emploi étant au cœur de ce dernier.
PERENNISER LE MODELE ECONOMIQUE
EXPLICATION DU CHOIX
Porté par un secteur agricole pérenne, une industrie spécialisée, notamment dans la filière bois et l'agro-alimentaire, un secteur BTP en verve et une activité touristique active, l'économie du territoire se caractérise par deux faits majeurs : sa spécialisation d'une part et conjointement sa pérennité. Sans s'interdire le développement de nouveaux secteurs d'activité, liés notamment au développement numérique et aux nouveaux modes de travail et de consommation, le projet doit d'abord conserver ses entreprises et ses spécialités. L'objectif est en outre de faire du vieillissement de sa population, sa faiblesse, un atout en termes d'emplois.
ENJEUX POUR LE PROJET
Pérenniser les systèmes productifs locaux est essentiel. Les filières locales sont un gisement d'emplois important à l'ancrage ancien que le projet doit savoir soutenir dans son propre intérêt. L'aménagement du territoire doit être pensé en ce sens.
FORCES ET FAIBLESSES
Cette action ne peut qu'être positive pour le projet et le territoire. A condition de savoir mieux intégrer la dimension économique dans le fonctionnement et le tissu urbain.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Aucun scénario alternatif n'a été étudié. Le projet aurait voulu être plus fort quant au développement des structures pour personnes âgées, notamment parce que le territoire pourrait être une terre d'accueil plus importante encore du fait du changement climatique. Mais les acteurs des domaines soulignent le bon équipement du territoire en la matière.
TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS EFFICIENT
EXPLICATION DU CHOIX
Être plus efficient, c'est plus de performances économiques et au-delà plus d'emplois. Les enjeux concernant la diversification des produits transformés, la montée en gamme et les synergies d'aménagement sont alors au cœur du projet.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de faire des politiques d'aménagement des agents facilitateurs de l'économie alors que trop souvent le fait administratif est un élément retardateur lorsqu'il ne s'oppose pas.
FORCES ET FAIBLESSES
La principale faiblesse réside dans la mise en œuvre d'un meilleur équilibre dans les politiques d'aménagement.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

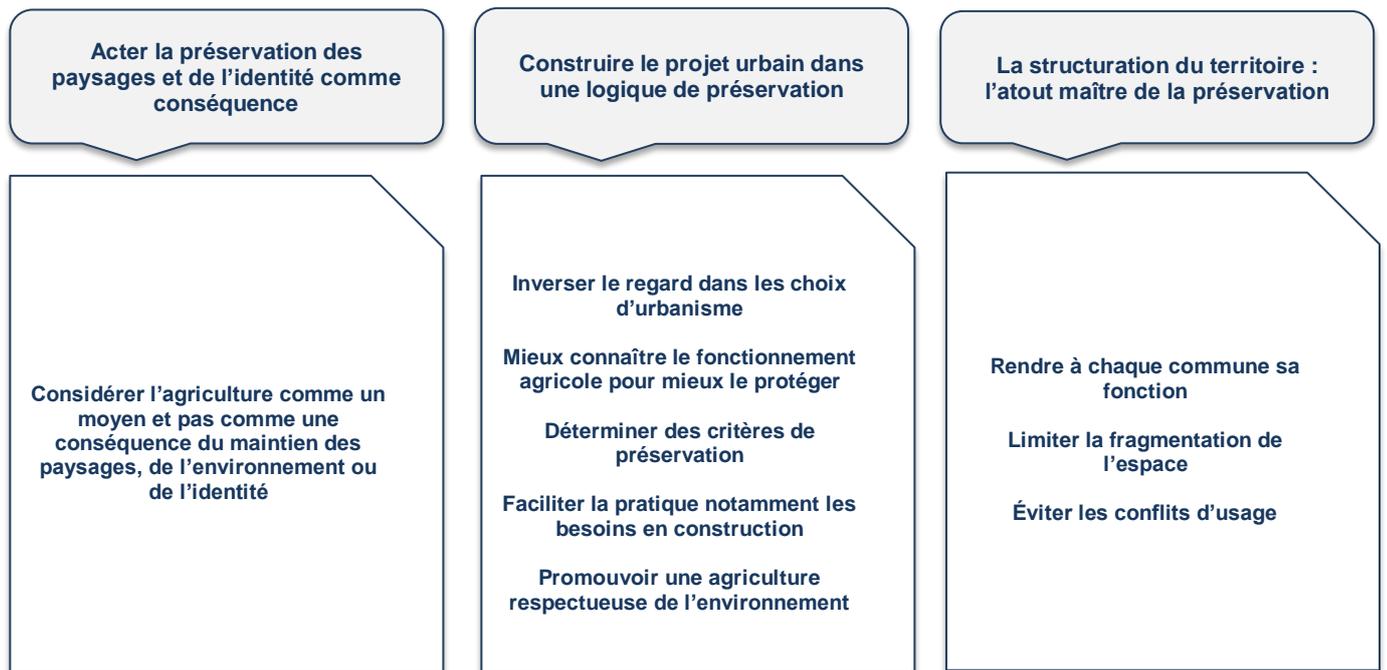


Figure 32 : Schéma de synthèse de l'activité agricole ; UrbaDoc ; 2018

1 Etablir le diagnostic agricole

Qualité des terroirs - Structure foncière de production - Taille de l'exploitation - Productions à fortes valeurs ajoutées - Présence d'outils améliorant la productivité - Cartographie des épandages - Cartographie des bâtiments agricoles - Impact sur et à l'intérieur des enveloppes urbanisées...

2 Faciliter la pratique agricole et s'insérer

Accompagner les porteurs de projets - Aider à la transmission - Faciliter la construction de bâtiments agricoles adaptés - Viser la performance énergétique - Insérer les bâtiments dans l'environnement - Favoriser la diversification - Favoriser les projets de valorisation des engrais - Soutenir les filières courtes...

3 Opérer les choix d'urbanisme

Inverser le regard dans les choix - Evaluer l'impact sur l'économie agricole - Structurer l'espace - Rendre sa fonction à chaque commune - Limiter la fragmentation de l'espace - Prévenir les conflits d'usage...

4 Préserver la pratique et l'identité

Economie agricole pérenne - Biodiversité préservée - Paysages attractifs - Identité renforcée

L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité

ACTER LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DE L'IDENTITE COMME CONSEQUENCE
EXPLICATION DU CHOIX
Le rôle de l'agriculture est souvent largement mis en avant dans la qualité des paysages qu'elle participe à produire. Pourtant, ce lien reste fragile, peu à peu édulcoré par la mouvance des pratiques tant agricoles qu'urbaines. Car le morcellement du foncier, structurel ou résiduel n'est pas ou peu adapté aux pratiques agricoles actuelles provoquant peu à peu la fermeture des paysages ou le conflit d'usage. Ainsi, en premier lieu, le projet SCOT 2035 affirme d'abord l'agriculture comme une activité économique qui doit être pérennisée. Les orientations qui suivent visent alors d'abord à la promouvoir. La valorisation des pratiques agricoles sera la cause et non la conséquence du maintien de l'identité rurale, des paysages, de la biodiversité ...et au final, de l'identité.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de poser l'agriculture comme une économie avant d'en concevoir ses effets paysagers.
FORCES ET FAIBLESSES
Forces et faiblesses du projet se résument dans la notion d'équilibre. L'aménagement doit favoriser l'efficacité économique de l'agriculture. Mais celle-ci doit aussi quand même continuer à se manifester sous des formes valorisantes pour le paysage.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Le scénario aurait pu acter une variante plus importante axée d'abord sur le maintien d'une agriculture rurale, presque artisanale. Sans se l'interdire, le projet ne peut sacrifier le rôle économique agricole qu'il souhaite renforcer. Mais en l'encadrant.

CONSTRUIRE LE PROJET URBAIN DANS UNE LOGIQUE DE PRESERVATION
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet SCOT 2035 se fixe, comme objectif préalable à la définition de tout projet d'urbanisme, l'identification et la connaissance précises du fonctionnement agricole et du potentiel économique. C'est ici la notion d'inversion du regard dans les choix d'urbanisme qui devient la règle. Mais aussi une base de l'évaluation des politiques d'urbanisme.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de premier ordre parce que trop souvent oublié. L'impact de l'urbanisation sur l'économie agricole s'est souvent effacé, oubliant l'impact sur les exploitations, de même que les conflits d'usage.
FORCES ET FAIBLESSES
Il s'agit d'une force sans faiblesse notable. La principale difficulté est l'historique du territoire qui mêle très souvent agriculture et habitat dans les mêmes entités spatiales. Les choix deviennent alors bien difficiles.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
La SCOT aurait pu logiquement acter que ce territoire est vaste et que les terres agricoles ne manquent pas. Devant le scénario difficile de reprise des exploitations, il aurait pu penser qu'il resterait toujours assez de terres agricoles devant le faible fait urbain.

LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE, L'ATOUT MAITRE DE LA PRESERVATION
EXPLICATION DU CHOIX
Si le projet urbain ne peut systématiquement éviter les espaces où existe un enjeu agricole, il ne doit pas se faire sans mesurer l'impact sur le fonctionnement agricole. Cependant, la structuration du territoire, qui rendra à chaque site sa fonction première, sera essentielle à la promotion de l'agriculture par les multiples effets induits telle la limitation de la fragmentation ou celle des conflits d'usages...
ENJEUX POUR LE PROJET
Issu du projet global, cette action se fonde dans le projet dont elle est moyen et conséquence.
FORCES ET FAIBLESSES
Il n'y a pas de faiblesses constatées sur cette action.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à ce pilier du projet.

FAIRE DE LA FILIERE BOIS UN ATOUT IDENTITAIRE

Préserver la ressource et faciliter son exploitation

Mieux valoriser la ressource

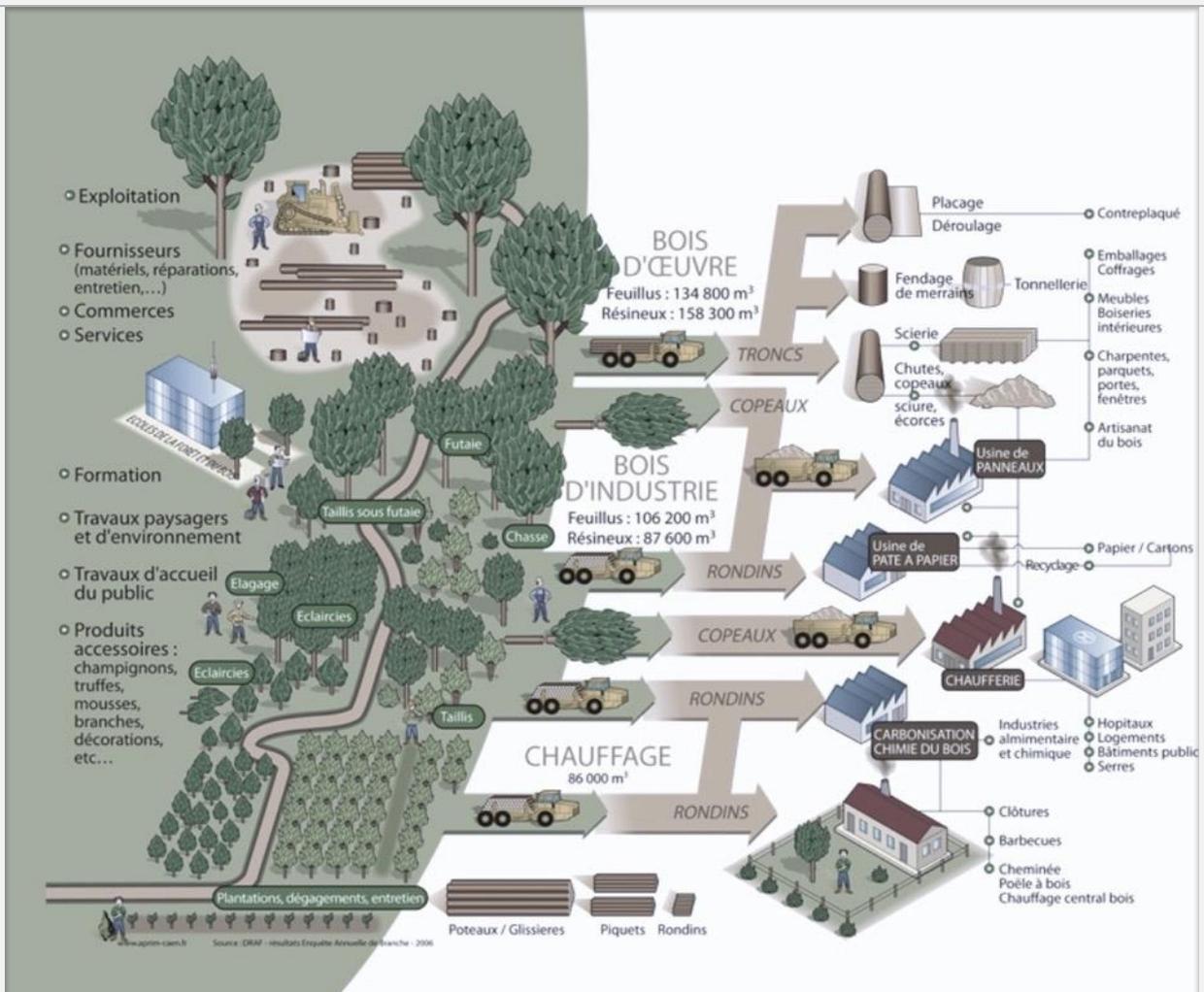
- Identifier et préserver les ressources sylvicoles
- Mieux connaître les cycles de production
- Faciliter les regroupements d'exploitation
- Limiter les prélèvements urbains et mieux les utiliser
- Préserver les accès aux massifs
- Faciliter la construction
- Limiter le recours aux espaces boisés classés sur les sites de production

- Tendre vers plus de valeur ajoutée
- Mettre en réseau les acteurs du système productif
- S'adapter à la demande
- Inscrire le bois dans les modes de construction

Figure 33 : Schéma de synthèse de la filière bois ; Portail officiel de la filière bois ; 2018

... Faciliter – Limiter – Accéder – Construire ...

Identifier – Préserver – Cartographier – Regrouper – Gérer ...



... Former - Mettre en réseau - Valoriser - Utiliser - Construire...

Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire

PRESERVER LA RESSOURCE ET FACILITER SON EXPLOITATION
EXPLICATION DU CHOIX
<p>La préservation passe d'abord par une meilleure connaissance de la ressource et de ses conditions d'exploitation. Ensuite, un ensemble de mesures simples doit permettre de pérenniser la filière. En premier lieu, il faut d'abord savoir préserver la ressource en limitant les surfaces prélevées pour les besoins de l'urbanisme mais surtout en les utilisant avec plus de bénéfices. Et il faut en faciliter l'exploitation. Pour cela, trois points essentiels, facilement inscriptibles dans les PLU doivent être mis en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver les accès aux massifs et prévoir des aires de stockage ;- Permettre la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation ;- Limiter l'utilisation de l'outil « Espace Boisé Classé ». <p>Le système productif local performe puisqu'à la production succède la transformation. Plus d'un million de m³ a été récolté en 2015 dont la majorité sert au bois d'œuvre ou à la trituration. Le choix s'impose.</p>
ENJEUX POUR LE PROJET
<p>L'enjeu est important. Parce que la filière, du secteur primaire à celui de la transformation, est un trait important de l'économie locale. Gérer à long terme la ressource et en faciliter l'exploitation devient alors un nécessaire du projet SCOT 2035.</p>
FORCES ET FAIBLESSES
<p>La principale faiblesse réside aussi sur l'équilibre que doit trouver la filière bois. Parce qu'à l'instar de l'agriculture, elle est un essentiel du paysage, occupant parfois plus de 70% du paysage. Le soutien à la filière bois est essentiel pour l'économie. Mais celle-ci doit savoir s'engager dans une politique de gestion au long terme, entre reboisement programmé, déboisement raisonnable et équilibre avec les milieux agricoles traditionnels.</p>
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
<p>Omniprésente, la forêt aurait pu être érigée comme espace préférentiel pour les besoins en urbanisme. Mais cela aurait été contraire à la restauration de l'image et de l'identité du territoire dont elle est un élément de composition.</p>

MIEUX VALORISER LA RESSOURCE
EXPLICATION DU CHOIX
<p>L'exploitation du bois sur le territoire reste très ancrée sur la première transformation. Peu de productions à haute valeur ajoutée qui succèdent aux transformations premières existent. Le projet SCOT pose comme action de développer cette filière. Dans le même sens, alors que la forêt domine les paysages, le bois reste relativement discret dans la construction. Pourtant largement intégrable dans le paysage bâti existant, local et durable, cette ressource devrait être plus utilisée dans la construction.</p>
ENJEUX POUR LE PROJET
<p>Il s'agit d'un enjeu de diversification important pour l'économie, dans le sens où la filière peut être importatrice de capitaux sur le territoire. Concernant l'utilisation du bois dans la construction, trouver des utilisations locales pour les besoins locaux est un élément qui tombe sous le sens.</p>
FORCES ET FAIBLESSES
<p>L'armature industrielle doit s'adapter, nécessitant souvent de lourds investissements. Cela peut être un écueil à cette action. Par ailleurs, l'utilisation du bois s'intègre à l'architecture locale sous réserve de respect de certains principes de pose et d'esthétique que les PLU doivent savoir clarifier.</p>
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
<p>Il n'y a pas de scénario alternatif, cette action étant largement dépendant du domaine privé.</p>

ASSURER LA COMPETITIVITE DU SECTEUR SECONDAIRE

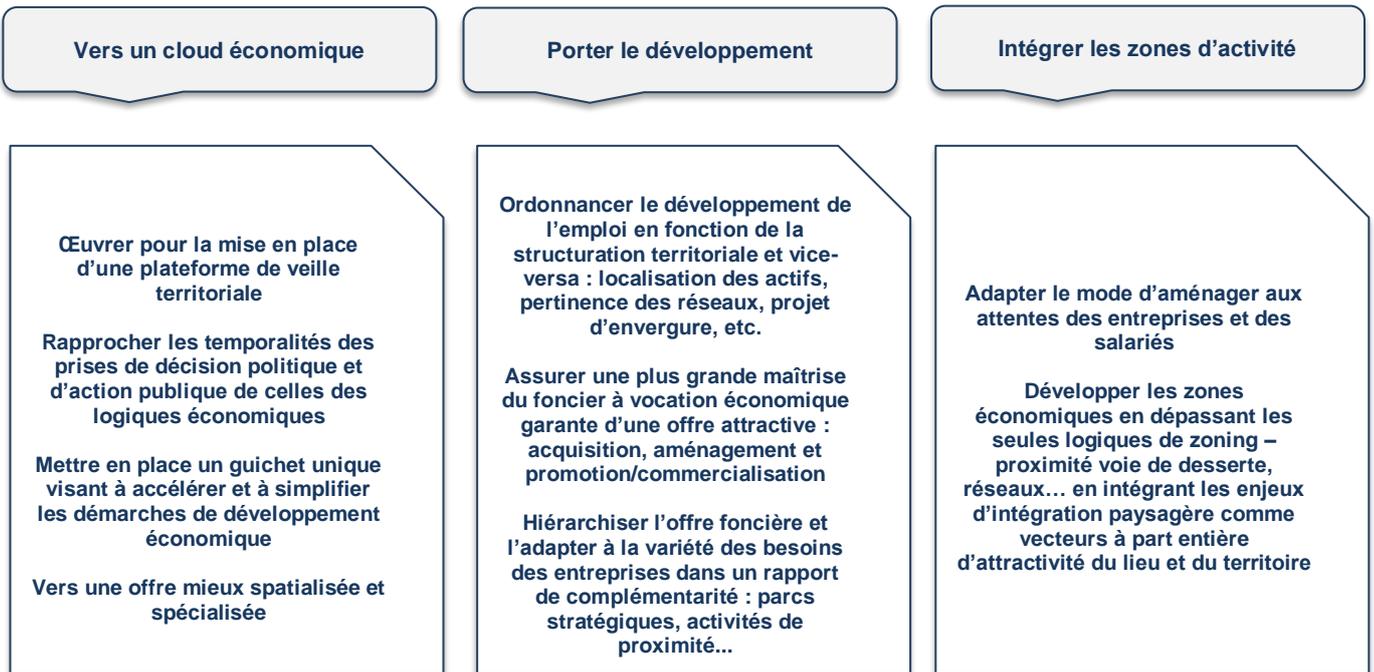
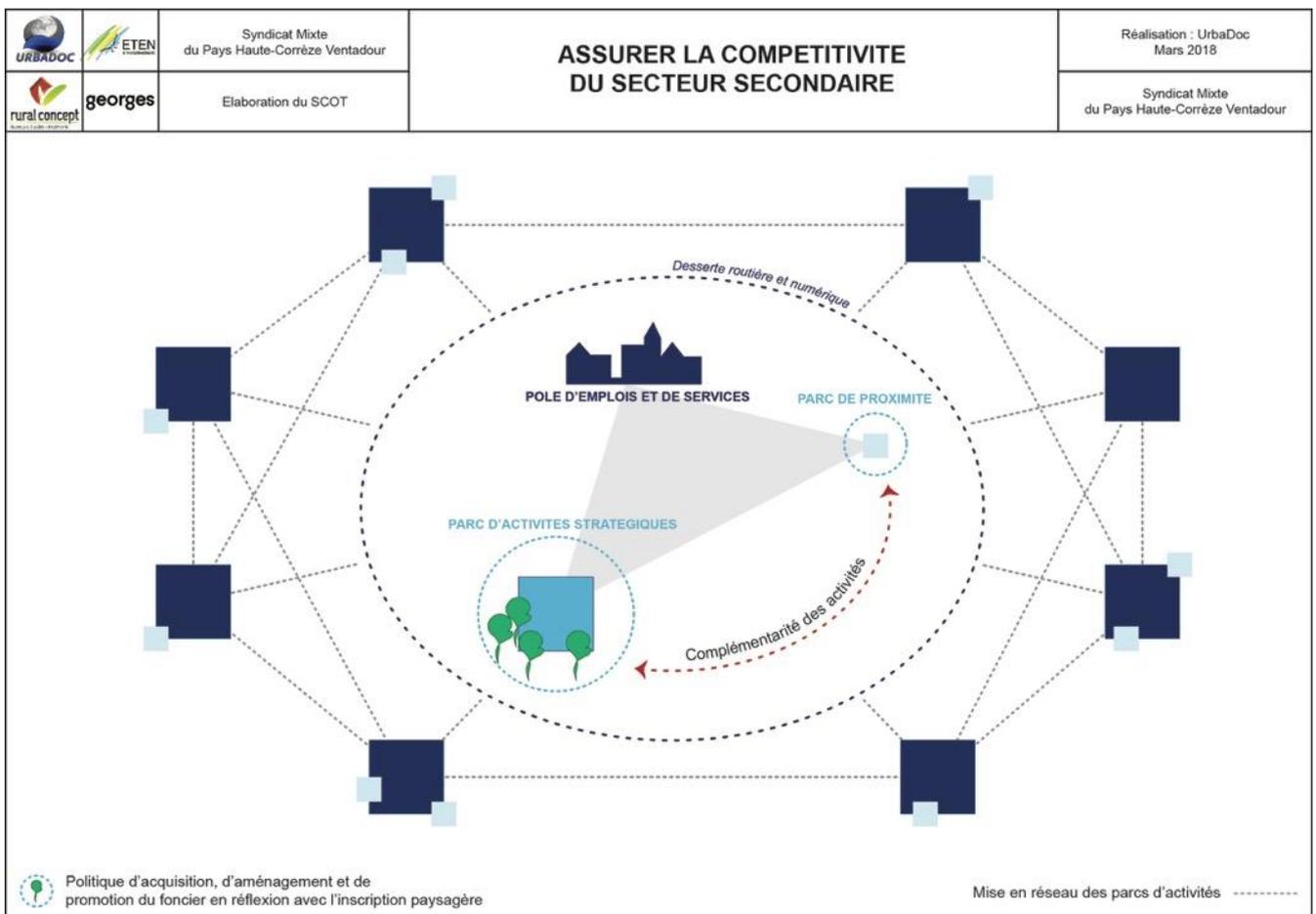


Figure 34 : Le cloud économie ; UrbaDoc ; 2018



Figure 35 : Schéma de mise en réseau du secteur secondaire ; UrbaDoc ; 2018



Assurer la compétitivité du secteur secondaire

VERS UN CLOUD ECONOMIQUE
EXPLICATION DU CHOIX
Pour répondre à ces enjeux, le territoire doit se doter d'un outil permettant la mise en réseau de l'offre, sa promotion, de même que sa complémentarité. Il s'agit de créer une plateforme territoriale permettant, autour d'un comité stratégique, d'organiser une veille territoriale. Le territoire disposera alors d'une base de données permettant de connaître en temps réel l'offre, de la développer dans des logiques de complémentarité entre les bassins de vie eux-mêmes mais aussi entre les entreprises par mise en place de parcs d'activité spécialisés. Et au final, de mieux la promouvoir auprès des porteurs de projet.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de donner au territoire une meilleure efficacité économique et donc au projet de meilleures chances de réussite.
FORCES ET FAIBLESSES
La principale faiblesse réside dans le besoin en ingénierie très important.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

PORTER LE DEVELOPPEMENT
EXPLICATION DU CHOIX
Porter le développement, c'est certes s'organiser, mais c'est au-delà poursuivre la politique engagée il y a plusieurs années quant à la production des zones d'activité, tout en recherchant une meilleure efficacité. Pour cela plusieurs mesures seront mises en place par le projet SCOT 2035 : <ul style="list-style-type: none"> - Engager une politique volontariste d'acquisition, d'aménagement et de promotion/commercialisation du foncier à usage économique en portant une attention particulière à la requalification des friches vectrices d'une image négative et potentiels fonciers de premier ordre ; - Développer l'activité en fonction de la structuration territoriale, en considérant les parcs stratégiques selon les polarités et l'axe autoroutier, et ceux de proximité, nécessaires au développement local ; - Mettre en place une double mise en réseau : entre les zones d'activité, et à l'intérieur de celles-ci, par la création de pôles de compétence notamment rompant alors avec l'utilisation actuelle de commercialisation.
ENJEUX POUR LE PROJET
Les enjeux sont de premier ordre. La situation du territoire est en 2018 critique quant à l'offre disponible. Des perspectives doivent rapidement se dégager dans un objectif d'amélioration quantitative et qualitative de l'offre.
FORCES ET FAIBLESSES
La principale faiblesse réside dans le fait que cette action nécessite des moyens en ingénierie importants. Une autre s'évalue sur les difficultés d'acquisition foncière comme en témoigne l'exemple de l'agrandissement de la zone d'activité de Tras le Bos.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

INTEGRER LES ZONES D'ACTIVITES
EXPLICATION DU CHOIX
Les zones d'activités, sont trop souvent les éléments du paysage bâti qui tendent à déstructurer le territoire, alors qu'elles constituent désormais les portes d'entrée des villes actuelles. Adapter le mode d'aménager deviendra alors essentiel. Mais en l'accordant aux recherches actuelles des jeunes actifs, qui ambitionnent facilités d'accès et meilleures liaisons avec le fait urbain.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'enjeu est de proposer une offre d'emploi intégrée au fait urbain, paysages et fonctionnement compris, facteurs d'attractivité pour le public cible.
FORCES ET FAIBLESSES
Il faudra savoir trouver la bonne mesure entre les nuisances acceptables pour l'habitat et l'éloignement nécessaire. La politique de transport devient alors primordiale.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

L'ARTISANAT, UN VECTEUR IMPORTANT DU PROJET ECONOMIQUE ET SOCIAL

Soutenir l'artisanat

- Accompagner les porteurs de projet
- Faciliter les conditions de reprise et transmission
- Faciliter les conditions de l'apprentissage
- Vers la mise en place d'un guichet unique

Faciliter la pratique dans les documents d'urbanisme

- Identifier les centralités commerciales pour les renforcer
- Intégrer la pratique artisanale au tissus urbanisés
- Gérer les lisières de fonctionnement
- Identifier les lieux de production diffus pour leur permettre de se développer
- Appréhender le potentiel agricole

Figure 36 : Faciliter le développement artisanal dans les documents d'urbanisme ; UrbaDoc ; 2018

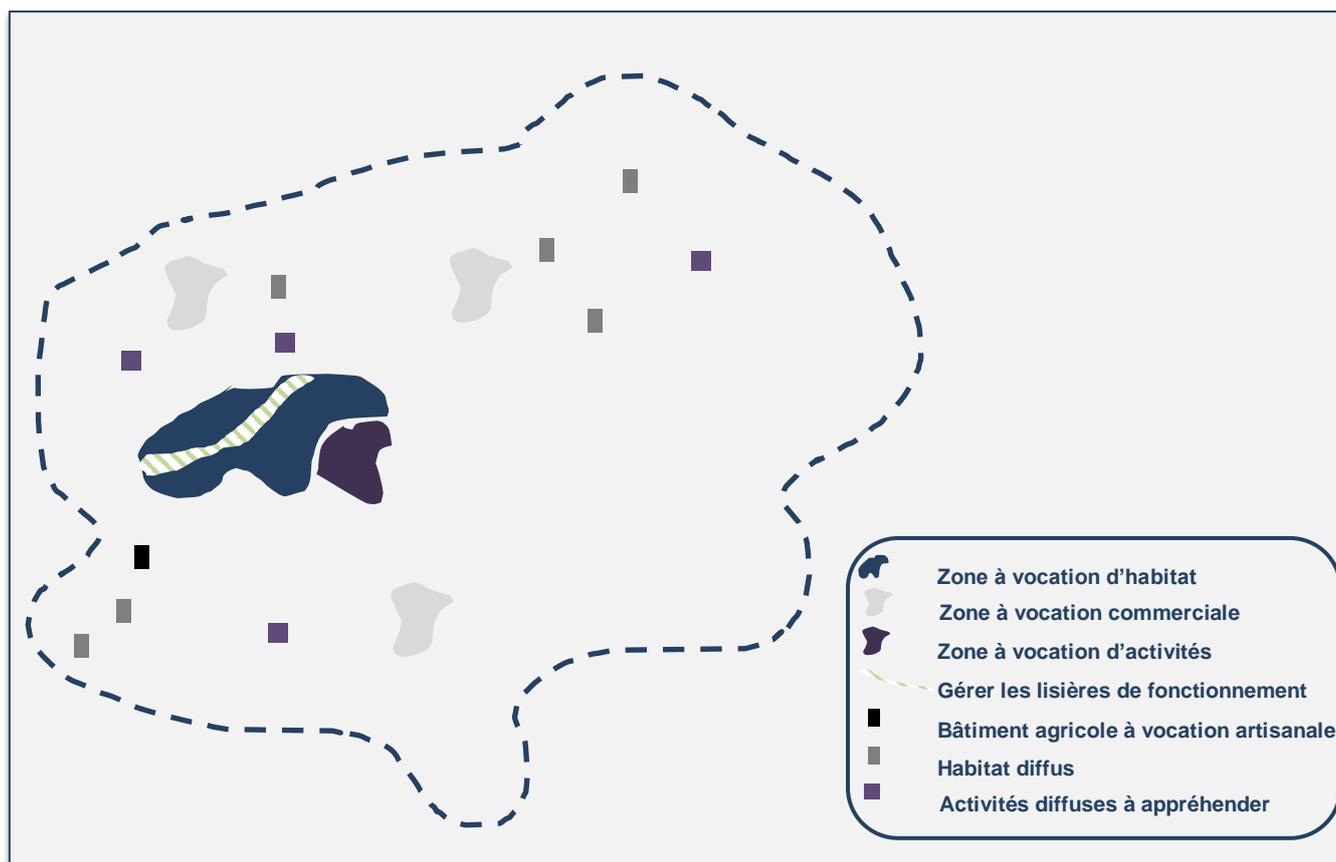
50

En zone urbanisée :

- Repérer les centralités commerciales
- Faciliter le développement artisanal
- Gérer les lisières de fonctionnement

En zone agricole :

- Prévoir le changement de destination des bâtiments agricoles vers l'artisanat
- Prévoir l'extension des activités diffuses



L'artisanat, un vecteur important du projet économique et social

SOUTENIR L'ARTISANAT
EXPLICATION DU CHOIX
En proposant des services à la population (coiffeurs, boulangers, charcutiers, électriciens, plombiers, mécaniciens...) ou aux entreprises du territoire, l'artisanat crée du lien social et contribue à animer les centres-villes, bourgs et zones d'activité périurbaines ou rurales. Sur ce constat, l'accompagnement de l'artisanat se pose comme un élément essentiel du développement du territoire que le projet se doit de porter.
ENJEUX POUR LE PROJET
Aujourd'hui, l'emploi artisanal est en recul sur le territoire. Comment pourrait-il en être autrement puisque moins de personnes le pratique au quotidien ? Pourtant, il faut retrouver un cercle vertueux où l'artisanat et son offre redeviennent facteurs d'attractivité, laquelle participera alors à son développement.
FORCES ET FAIBLESSES
Très ancré dans des entreprises familiales, l'artisanat peine à se renouveler et la transmission d'entreprises est de plus en plus difficile. Peu d'entreprises supporteraient un investissement de rachat dans un budget ultérieur. Par ailleurs, l'offre structurelle du bâti est aujourd'hui dépréciée n'encourageant pas à la revente de bâtiment, laquelle se ferait trop souvent à perte.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

FACILITER LA PRATIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
EXPLICATION DU CHOIX
La structuration du territoire doit permettre à l'artisanat de mieux se développer. Et cela, du projet global à son application locale. Renforcer les centralités, à toutes les échelles, doit permettre de créer des synergies d'offre autant que des zones de chalandise plus denses. Mais au-delà, la mise en œuvre des documents d'urbanisme doit aussi être édifiée dans ce sens, de l'existant au futur. Ainsi, il faudra dans un premier temps bien repérer les zones de commerces et d'artisanat existantes. Concernant le premier domaine, les PLU à venir devront alors définir les centralités commerçantes à densifier, des zones dont la vocation relève exclusivement de l'habitat. Le regroupement des commerces sur des secteurs dédiés participera à le renforcer, de même qu'à améliorer l'image des centralités qui les hébergent. Enfin les règlements des PLU devront faciliter la pratique artisanale à l'intérieur des tissus existants. On doit pouvoir travailler et produire à l'intérieur des bourgs et villages, dès lors que les nuisances ne sont pas contraires à l'acte d'habiter. Et au final aussi, mieux traiter les lisières entre les diverses fonctions, dans le but de mieux les relier et dans la logique du vivre ensemble. Un dernier point, particulier à ce territoire rural, doit être appréhendé. Beaucoup d'entreprises artisanales sont installées sur les mêmes unités foncières que celles correspondant au lieu de vie du chef d'entreprise. Maçons, menuisiers... possèdent souvent de petites unités de production ou de stockage sur leurs parcelles d'habitat, elles-mêmes situées hors des enveloppes urbanisées. Le projet doit savoir accompagner leur développement et satisfaire à leurs besoins.
ENJEUX POUR LE PROJET
Il s'agit d'opérer là sur l'essence même des PLU. Par action de regroupement de l'offre commerciale, la pratique en est facilitée et accrue. Enfin, dans la restauration de l'image, les lieux de vie ne doivent plus se cantonner à des vies nocturnes. Le travail doit se retrouver dans le tissu urbain et les PLU mieux appréhender cette action, pour la rendre possible dès lors qu'elle est compatible avec le fait urbain.
FORCES ET FAIBLESSES
La notion d'équilibre est ici un principal écueil quant aux choix des constructions artisanales autorisées ou non en centralité. Où se situe la limite de la compatibilité avec la vie urbaine et comment la traduire dans un règlement général de PLU. Surtout au moment où l'engorgement des tribunaux poussent à une écriture ne laissant aucune place à l'interprétation locale.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE ET LA METTRE EN RESEAU

Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales

Définir les conditions de renforcement de l'hébergement

Soutenir une agriculture avantageuse pour les paysages

Valoriser l'ensemble des paysages et patrimoines, afin de créer une perception toujours positive du territoire

Protéger le patrimoine vernaculaire témoin de l'identité territoriale

Porter une attention particulière à l'extension ou aux aménagements des entrées de bourgs ou de hameaux dont l'importance est majeure dans la perception d'un site

Privilégier la réhabilitation à la création de nouvelles unités

Favoriser la montée en gamme de l'accueil touristique

Profiter de l'extraordinaire potentiel que représente le bâti agricole

Soutenir des projets innovants, s'ils répondent notamment à des exigences de qualité

Figure 38 : Des grands sites au patrimoine vernaculaire et à la promotion identitaire ; Source Internet ; UrbaDoc ; 2018



Château de Ventadour

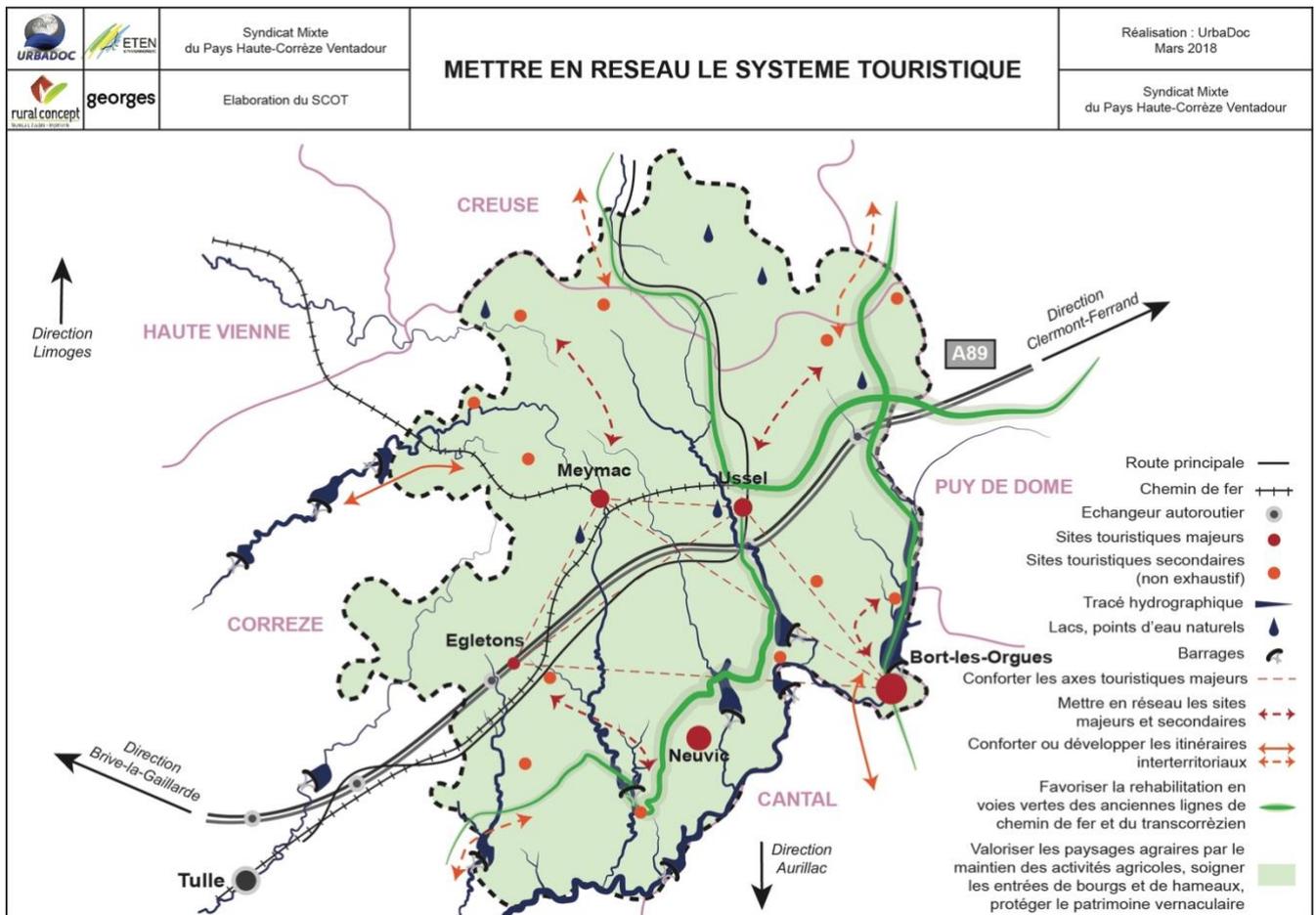
Barrage de Bort les Orgues

Camping de Neuvic

Moulin de Valiergues

Rando vélo nature

Figure 37 : Mettre en réseau le système touristique ; UrbaDoc ; 2018



Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau

VALORISER L'ENSEMBLE DES RICHESSES PATRIMONIALES
EXPLICATION DU CHOIX
Nul doute que les touristes, de provenance proche ou lointaine, continueront à faire le déplacement vers les sites touristiques phares. La préservation de ces sites majeurs est largement assurée par les divers plans et projets, de même que par les servitudes inhérentes à la protection des sites et monuments classés. Le projet SCOT 2035 souhaite conforter l'attractivité de ces sites, éléments moteurs essentiels du fait touristique. Mais dans un objectif de développement, l'ensemble du patrimoine du territoire doit être préservé pour servir d'écrin à ces joyaux. A toute échelle, la politique d'aménagement doit permettre de garder un cadre qui donnera envie au touriste de visiter d'autres sites. La mise en réseau apparaît alors comme une obligation, de la politique de préservation à celle de la promotion.
ENJEUX POUR LE PROJET
Il s'agit d'une action dont les effets sont évidemment porteurs pour le tourisme local, un des principaux importateurs de capitaux. Mais au-delà, la valorisation du site revêt des enjeux primordiaux pour la restauration de l'image et le maintien de l'identité.
FORCES ET FAIBLESSES
La force de cette action réside dans la mise en avant des atouts du territoire pour en assurer la promotion auprès des touristes autant que la valorisation pour les habitants. Mais elle demande plusieurs points d'action trop peu souvent mis en pratique, comme la définition des forces du paysage avant de le modifier. C'est l'inversion du regard dans la définition des projets d'urbanisme. Par ailleurs, le relevé du petit patrimoine est un enjeu fort mais qui nécessite d'importants moyens humains. Pourtant il n'est qu'un premier pas vers une meilleure préservation et mise en avant.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

DEFINIR LES CONDITIONS DE RENFORCEMENT DE L'HEBERGEMENT
EXPLICATION DU CHOIX
Le renforcement des structures d'accueil et l'adaptation aux logiques actuelles, devront être mis en œuvre. Le tourisme souffre des mêmes maux que les centralités du territoire, qui ne sont aujourd'hui plus adaptées aux pratiques. L'offre actuelle, trop ancienne, trop grande, sans lien avec les lieux de vie, ou les centralités, perd en fréquentation, alors que les petites structures performant. Une rénovation profonde est nécessaire sans que toutes les unités n'aient forcément vocation aujourd'hui à subsister. Le projet doit faire passer le territoire du tourisme des années 80 à celui de 2035.
ENJEUX POUR LE PROJET
Il est essentiel au projet, d'un point de vue économique, c'est certain. Mais au-delà, le tourisme qui doit se réinventer et s'adapter au monde d'aujourd'hui, sans oublier l'essence de son territoire, est partie intégrante de la logique de rénovation de l'image.
FORCES ET FAIBLESSES
Les principales faiblesses concernent deux ordres. Le premier est financier. La restructuration des unités touristiques existantes nécessite un investissement important qu'il sera difficile à mettre en œuvre partout. Les partenariats publics/privés seront certainement une clé de la réussite de cette action. Une autre est liée à la deuxième faiblesse. Quels sites seront prioritaires, quels sites ne méritent plus d'être ? La validation des choix est éminemment difficile, eu égard à l'impact local des actions face au besoin du territoire.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMME VECTEUR PRIVILEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE

Maintenir les conditions d'aménité du territoire

Assurer la préservation du patrimoine paysager selon une approche globale et multiscaleire

Valoriser les éléments identitaires du territoire, des grands paysages emblématiques aux éléments paysagers plus communs et concourant à la qualité du territoire

Œuvrer pour une politique de préservation patrimoniale en lien avec les actions menées en matière d'habitat et de développement économique : tendre vers un équilibre entre attentes des populations et besoins de préservation

Définir un projet urbain attentif au maintien des éléments paysagers structurants majeurs

Tenir compte dans les projets urbains de l'importance des vues et des co-visibilités pour la lecture du grand paysage emblématique

Maintenir la lisibilité des paysages emblématiques en préservant les dégagements suffisants et la qualité des utilisations du sol et des boisements

Protéger les repères visuels et les marqueurs identitaires participant à la lisibilité du territoire : puys, falaises rupestre et rochers pittoresques, silhouettes bâties des villages.

Conserver les éléments de caractérisation, de composition et de détail

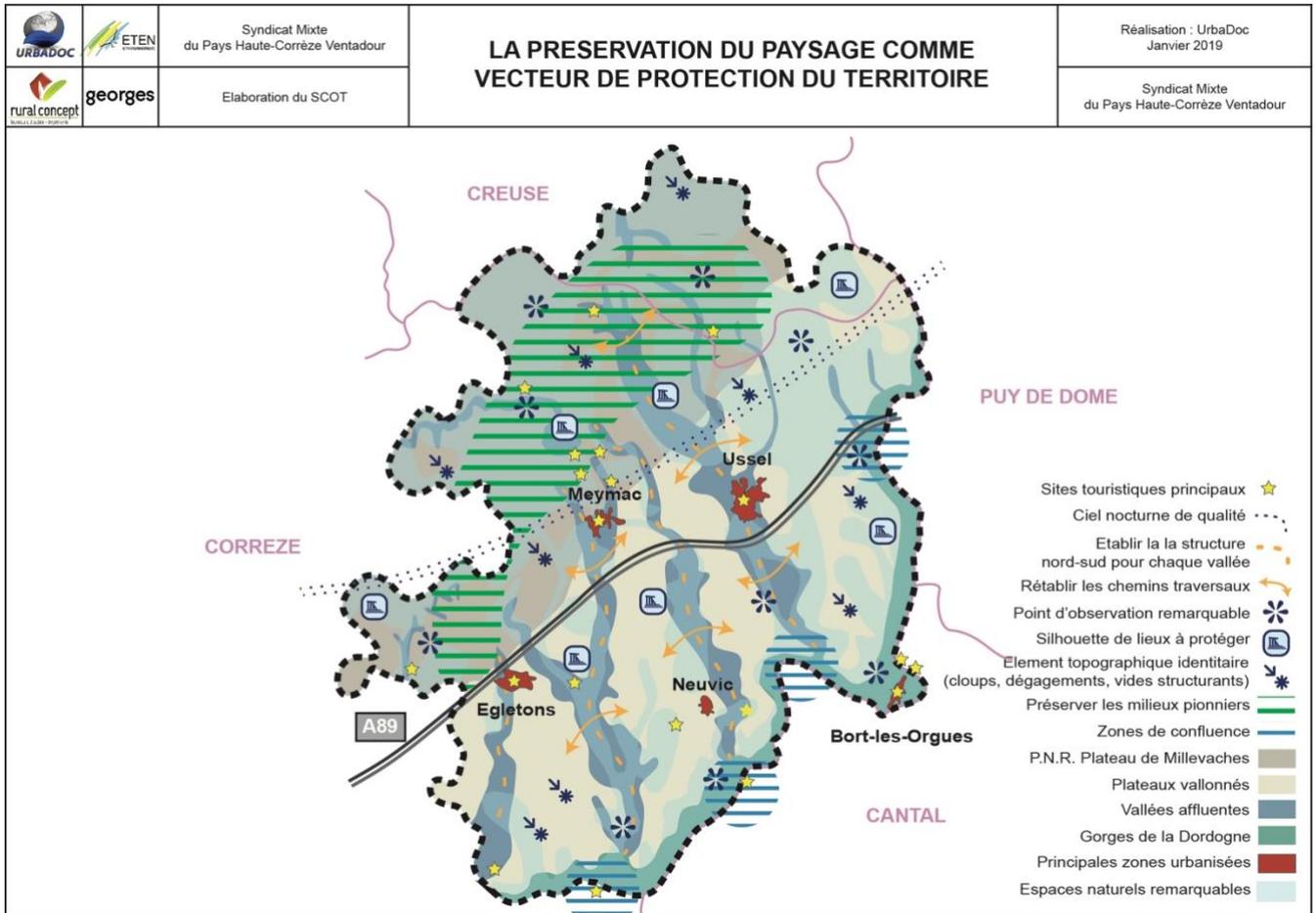
Porter des projets urbains attentifs aux différentes clefs de lecture du paysage : éléments construits, logiques d'urbanisation, aspects proches ou lointains...

Préserver les éléments morphologiques et anthropiques forts contribuant à la structuration du paysage rural

Maintenir les motifs d'us agricoles et servant de composition urbaine

Identifier et protéger le patrimoine commun vernaculaire

Figure 39 : Schéma du patrimoine et des paysages emblématiques ; UrbaDoc ; 2018



Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire

MAINTENIR LES CONDITIONS D'AMENITE DU TERRITOIRE
EXPLICATION DU CHOIX
Si l'urbanisation mal maîtrisée et surtout peu insérée est l'un des principaux éléments modificateurs du paysage, et donc du patrimoine et de l'identité du territoire, l'ambition du projet est d'assurer la préservation du patrimoine paysager. Dans un territoire en mouvement, l'identification des espaces emblématiques à protéger et la caractérisation et promotion des formes urbaines et de l'architecture traditionnelles seront essentielles pour assurer une meilleure insertion du bâti dans l'environnement.
ENJEUX POUR LE PROJET
Par cette action, le territoire se trouvera fort d'une identité, rassurante pour ses habitants et attirante pour les jeunes accédants ou les touristes. C'est là un principe fondamental du projet de développement de ce territoire, très qualitatif, visant le maintien des conditions de l'aménité.
FORCES ET FAIBLESSES
Inverser le regard dans le scénario du développement urbain au profit de la sauvegarde du paysage et de l'identité n'est pas un réflexe. Trop souvent, l'impact d'une demande, d'un projet, efface la vision au long terme que ce dernier laissera. Et la notion d'échelle apparaît encore comme superflue alors qu'une seule maison peut participer à la détérioration globale d'un site.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

DEFINIR UN PROJET URBAIN ATTENTIF AU MAINTIEN DES ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS MAJEURS
EXPLICATION DU CHOIX
Deux faits structurants majeurs de la préservation paysagère doivent alors être mis en exergue par le projet SCOT 2035 : la visibilité et l'élément eau. Ensembles, fortement liés, ils sont un vecteur identitaire à préserver autant qu'à valoriser. C'est la recherche constante de cette logique qui doit guider le développement urbain à venir, plus inséré dans la nature.
ENJEUX POUR LE PROJET
Il s'agit de concevoir les projets dans la notion du vu et être vu. Et de s'appuyer sur le site pour créer la meilleure situation et donc pas de créer sans insertion dans le site. Le territoire est fortement chahuté et l'élément eau, un élément identitaire. Soutenir cette action, c'est œuvrer pour un développement durable, mais dans le respect du passé, des valeurs, de l'identité.
FORCES ET FAIBLESSES
Elles sont identiques au précédent titre.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

CONSERVER LES ELEMENTS DE CARACTERISATION, DE COMPOSITION ET DE DETAIL
EXPLICATION DU CHOIX
Le projet SCOT 2035 visera une approche globale de la préservation paysagère, multiscalair, où chaque entité spatiale participe de la promotion du territoire. La portée de ce principe est donc forte puisqu'elle suppose une préservation des grands paysages mais aussi du patrimoine commun, naturel ou bâti. Ainsi, c'est une politique « du moulin à la falaise » qui sera menée pour la préservation de chaque élément identitaire du territoire.
ENJEUX POUR LE PROJET
C'est une ambition forte du projet. Concevoir le patrimoine de demain en utilisant les forces d'hier. Et en déclinant la façon d'imaginer les projets selon l'intégration et la préservation de toutes les échelles du paysage.
FORCES ET FAIBLESSES
Elles sont identiques au précédent titre.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

L'EAU, UNE RESSOURCE ET UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

Affirmer l'eau comme patrimoine commun du territoire

Favoriser une gestion économe et sécurisée de la ressource en eau

Préserver la qualité des eaux de surface, cours d'eau et zones humides, et les nappes souterraines menacées par les pollutions

Garantir durablement la ressource en eau pour l'alimentation de la population actuelle et projetée

Fabriquer les projets en fonction des objectifs spécifiques aux Zones à Protéger pour le Futur

Appréhender le cycle anthropique de l'eau dans sa globalité en menant une politique amont et aval de gestion de la ressource : captage, distribution, traitement

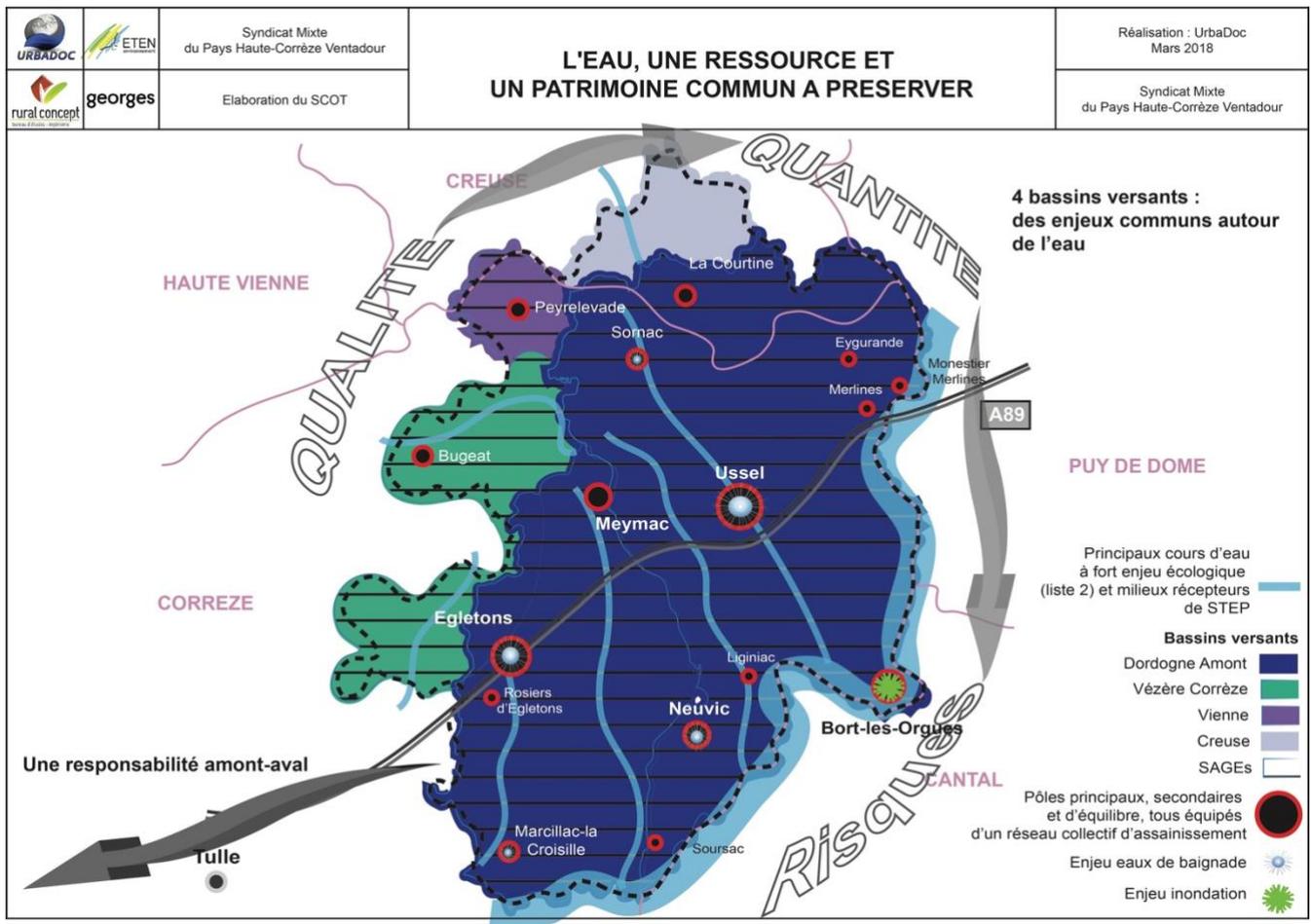
Sécuriser l'alimentation en eau potable par la réalisation de périmètres de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine

Encourager la mise en place de solutions permettant d'économiser la ressource en eau : récupération des eaux pluviales, optimisation des réseaux de distribution

Figure 40 : Le patrimoine de l'eau dans un nuage de mots ; UrbaDoc ; 2018



Figure 41 : Schéma des enjeux liés à l'eau ; ETEN ; 2018



L'eau^a, une ressource et un patrimoine commun à préserver

AFFIRMER L'EAU COMME PATRIMOINE COMMUN DU TERRITOIRE
EXPLICATION DU CHOIX
La perception du rôle de l'eau s'est longtemps limitée à une vision utilitariste. L'homme se devait de contrôler cet « élément » pour mieux le consommer. Depuis peu, une approche dite intégrée amène à considérer l'eau comme une composante essentielle du territoire. D'un bien de consommation, l'eau devient progressivement, grâce à la prise de conscience de la fragilité de cette ressource, un facteur d'aménités à un élément de qualité du cadre de vie, d'attractivité du territoire et de richesse écologique.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'eau, patrimoine commun du territoire, est un facteur de développement territorial. En effet, l'eau est indispensable à la plupart des activités industrielles, agricoles, résidentielles. C'est aussi une source d'énergie, une voie de transport et un lieu de loisir.
FORCES ET FAIBLESSES
Cette action ne peut qu'être positive pour le projet et le territoire, pour toutes les raisons citées au-dessus. Toutefois, la maîtrise du changement climatique et ses incidences sur la ressource en eau est complexe et dépasse les frontières du SCOT.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

FAVORISER UNE GESTION ECONOMIQUE ET SECURISEE DE LA RESSOURCE EN EAU
EXPLICATION DU CHOIX
La ressource en eau a une capacité limitée et elle est particulièrement sensible et fragile sur le territoire. Le développement d'un territoire se fait en fonction de ses capacités et ressources. Parmi les éléments qui incitent à proposer un objectif mesuré d'accueil de population, par rapport à d'autres scénarios envisagés, l'enjeu d'alimentation en eau potable présente une acuité particulière, en raison de l'évolution du climat et de la répétition des épisodes de sécheresse.
ENJEUX POUR LE PROJET
Il s'agit d'un enjeu essentiel pour agir face aux conséquences du changement climatique sur la ressource en eau. La finalité est environnementale, sociale et économique.
FORCES ET FAIBLESSES
La faiblesse de l'action réside dans une méconnaissance actuelle de la situation et des solutions envisageables. Les Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau potable sont effectivement en cours et leurs conclusions non connues à ce stade.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

^a La protection du patrimoine eau est forcément en lien avec la fiche action sur les réseaux, dont elle reprend ou affine une grande partie des mesures.

FICHE ACTION N°17

L'EAU, UNE RESSOURCE ET UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

Inscrire les projets urbains dans une logique de gestion responsable et durable de la ressource en eau

Agir contre l'imperméabilisation des sols

Penser une gestion équilibrée de l'urbanisation en fonction de la capacité de traitement et d'absorption des milieux récepteurs à filtrer les effluents

Décliner les densités bâties selon le niveau d'équipements en réseau de collecte des effluents et de fonctionnement des unités de traitement

Assurer une épuration de qualité limitant les atteintes au milieu naturel sur les secteurs non ou moins équipés

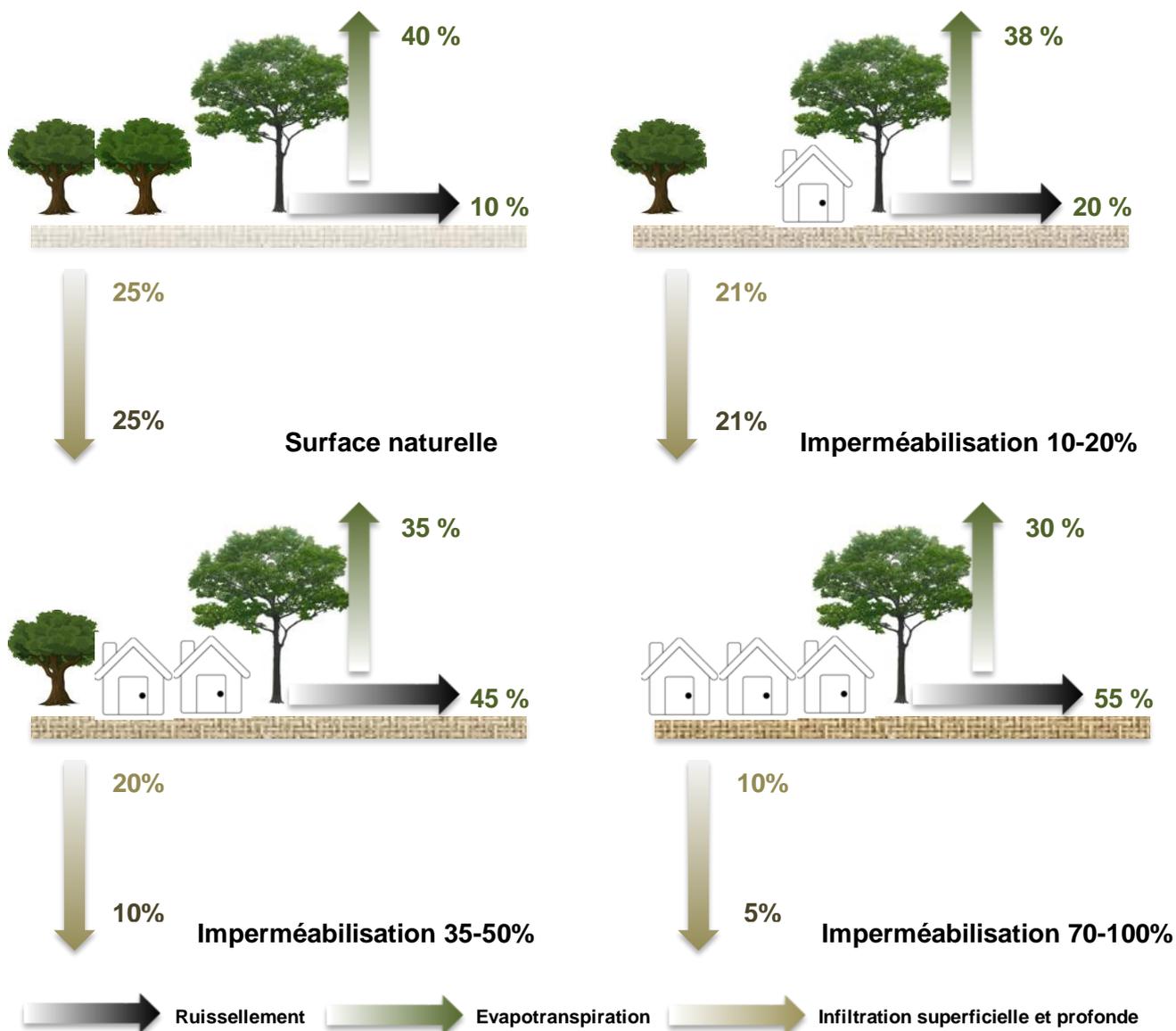
Fixer des coefficients de végétalisation et d'espaces verts sur les zones sensibles aux ruissellements

Appréhender la gestion des eaux pluviales à l'échelle parcellaire pour en limiter l'imperméabilisation

Fixer des débits de fuite maximum afin de limiter les rejets trop importants dans le réseau ou le milieu naturel

Figure 42 : L'imperméabilisation des sols ; UrbaDoc d'après Wikhydro ; 2018

58



L'eau^a, une ressource et un patrimoine commun à préserver

INSCRIRE LES PROJETS URBAINS DANS UNE LOGIQUE DE GESTION RESPONSABLE ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU
EXPLICATION DU CHOIX
L'objectif est de garantir la qualité des milieux aquatiques et humides ainsi que maintenir la bonne qualité des eaux de baignade. Pour assurer une gestion durable de la ressource en eau, il est nécessaire d'anticiper les pressions anthropiques en amont des projets d'aménagement. Cette action est en lien avec plusieurs dispositions des SDAGE et des SAGE. Notamment, le SCOT vise la réhabilitation des dispositifs d'assainissement collectifs et non collectifs ayant un impact avéré sur l'environnement.
ENJEUX POUR LE PROJET
La réflexion menée parallèlement entre développement urbain et assainissement est un enjeu fort pour le calibrage et la localisation du développement futur.
FORCES ET FAIBLESSES
Pour garantir la cohérence du projet et la force de cette action, il est important qu'elle soit couplée à des actions concrètes par les structures compétentes. Il est indispensable d'engager parallèlement les études de zonages d'assainissement et de schémas directeurs d'assainissement : diagnostic de réseau, prospective de développement, localisation stratégique des équipements...
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

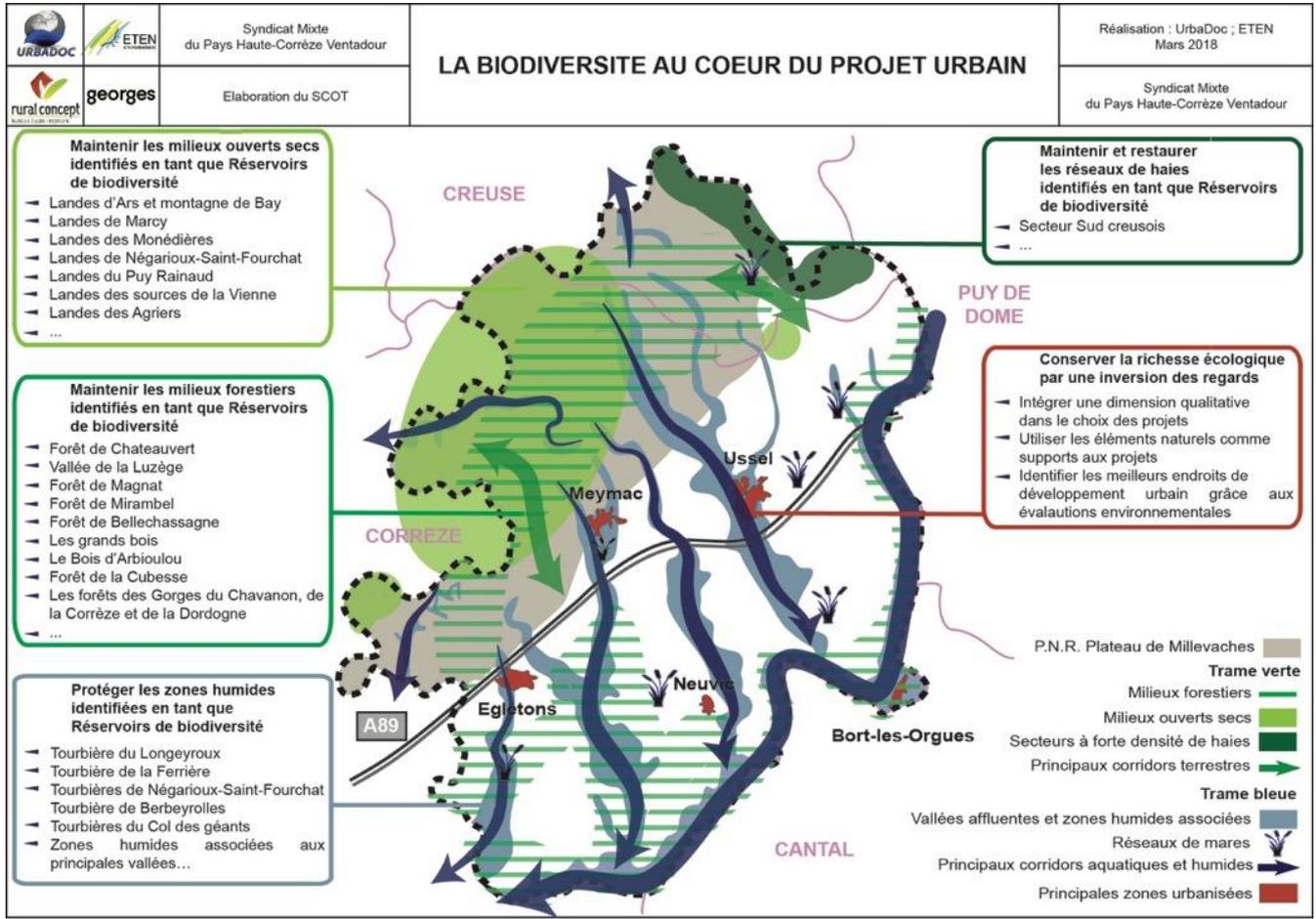
AGIR CONTRE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS
EXPLICATION DU CHOIX
Cet objectif vise à gérer durablement les eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales apparaît aujourd'hui comme une nécessité, également en zone rurale. En effet, les sols largement imperméabilisés en milieu urbain transportent de nombreux polluants et favorisent le ruissellement.
ENJEUX POUR LE PROJET
La gestion des eaux pluviales répond à plusieurs enjeux : préserver la qualité de l'eau pour ses multiples usages, réduire les risques d'inondation et favoriser un aménagement durable du territoire. A noter également que l'intégration paysagère des ouvrages de régulation des eaux pluviales est un axe de valorisation important de l'espace urbain. Ici se jouent donc la santé, la sécurité et le cadre de vie des habitants.
FORCES ET FAIBLESSES
Pour garantir la force de cette action, il apparaît opportun d'engager parallèlement les zonages d'assainissement pluviaux permettant de définir des actions ciblées pour réduire les impacts des eaux pluviales.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

^a La protection du patrimoine eau est forcément en lien avec la fiche action sur les réseaux, dont elle reprend ou affine une grande partie des mesures.

UN PROJET URBAIN CONJUGUE A LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

<p>Protéger et restaurer la trame verte</p>	<p>Inscrire la trame bleue au cœur du projet de développement du territoire</p>	<p>Tendre vers une meilleure efficacité écologique : trame verte et trame bleue connectée</p>
<p>Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements : promouvoir des plans de gestion des surfaces boisées avec les acteurs de la filière</p> <p>Maintenir les milieux ouverts, prairies et pelouses, en conciliant enjeux écologiques et économiques : promouvoir une activité agricole soucieuse du maintien des qualités paysagères et de la biodiversité au travers de mesures agro-environnementales</p> <p>Protéger et restaurer les réseaux de haies</p> <p>Reconnecter le réseau végétal des bords de cours d'eau de la Dordogne vers les affluents avec des espèces adaptées au changement climatique</p>	<p>Préserver les milieux aquatiques et les zones associées en interface entre les milieux terrestres et aquatiques : grande richesse écologique, prévention des inondations, valeurs patrimoniale, scientifique, etc.</p> <p>Maintenir la qualité actuelle des eaux en portant une attention aux rejets de l'assainissement et du pluvial dans les milieux naturels</p> <p>Identifier et pallier les principaux points de rupture limitant la libre circulation des espèces dans et au bord des cours d'eau, tout en luttant contre les espèces invasives</p>	<p>Assurer une mise en réseau des éléments extraordinaires et ordinaires : définir les conditions de création d'un véritable réseau écologique en donnant du sens au maillage de la TVB reliant sites remarquables et éléments de nature ordinaire</p> <p>Tenir compte de l'intérêt environnemental comme préalable à la définition des projets urbains : qualité des évaluations environnementales et études d'impacts du territoire</p> <p>Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains davantage structurants et agrégateurs, tout en respectant les circulations des espèces au sein de la TVB</p>

Figure 43 : Schéma des trames vertes et bleues ; ETEN ; 2018



La biodiversité au cœur du projet urbain

PROTEGER ET RESTAURER LA TRAME VERTE
EXPLICATION DU CHOIX
En faisant de l'environnement et du réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et sylvicoles l'un des choix fondateurs de l'armature du projet, cette fiche action aborde l'ensemble des grands enjeux écologiques et porte une ambition environnementale forte pour le territoire. La fiche action décline cette ambition en plusieurs composantes, la première étant la trame verte.
ENJEUX POUR LE PROJET
L'action permettra de pérenniser voire de développer les protections des espaces agricoles, sylvicoles et naturels à forte valeur écologique. Cette action est en lien et non contradictoire avec le soutien de l'économie agricole et sylvicole. En effet, l'environnement n'est pas un facteur limitant pour le projet de territoire mais un vecteur de qualité pour le cadre de vie, le développement économique et indispensable aux activités humaines. C'est un des piliers du développement durable.
FORCES ET FAIBLESSES
La force de cette action réside dans la bonne connaissance des enjeux écologiques du territoire et sa déclinaison cartographique réalisée parallèlement au DOO. Cette cartographie permet de signaler la territorialisation des enjeux de préservation. Cela sécurise l'atteinte des objectifs.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

INSCRIRE LA TRAME BLEUE AU CŒUR DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
EXPLICATION DU CHOIX
La deuxième déclinaison de l'ambition environnementale concerne la trame bleue, c'est-à-dire les cours d'eau, surfaces en eau et zones humides. L'eau est abordée sous ses composantes qualitative et quantitative dans la fiche action n°17 ; elle est ici plus particulièrement abordée d'un point de vue écologique.
ENJEUX POUR LE PROJET
Au-delà des finalités environnementales, la prise en compte de la trame bleue dans le projet est majeure à plus d'un titre : limitation des risques d'inondation, maintien de la qualité de l'eau, santé, loisirs, tourisme...
FORCES ET FAIBLESSES
Elles sont identiques au précédent titre.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

TENDRE VERS UNE MEILLEURE EFFICIENCE ECOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE CONNECTEES
EXPLICATION DU CHOIX
Le SCOT conforte la place de la nature au sein des espaces urbains, pour offrir si ce n'est davantage d'espaces de respiration à la population, au moins assurer la perméabilité de ces espaces aux fonctionnalités écologiques. La préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques apparaît comme une mesure indispensable à la préservation de la biodiversité.
ENJEUX POUR LE PROJET
Là encore, au-delà des finalités environnementales, il s'agit, via cette action, d'assurer un cadre de vie de qualité. En effet, l'enjeu est de valoriser les milieux naturels et le cadre de vie à travers la préservation de la Trame verte et bleue et le développement de la nature en ville. Il s'agit d'une conciliation entre développement urbain et respect des milieux naturels.
FORCES ET FAIBLESSES
Elles sont identiques au précédent titre.
SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU
Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

FICHE ACTION N°19

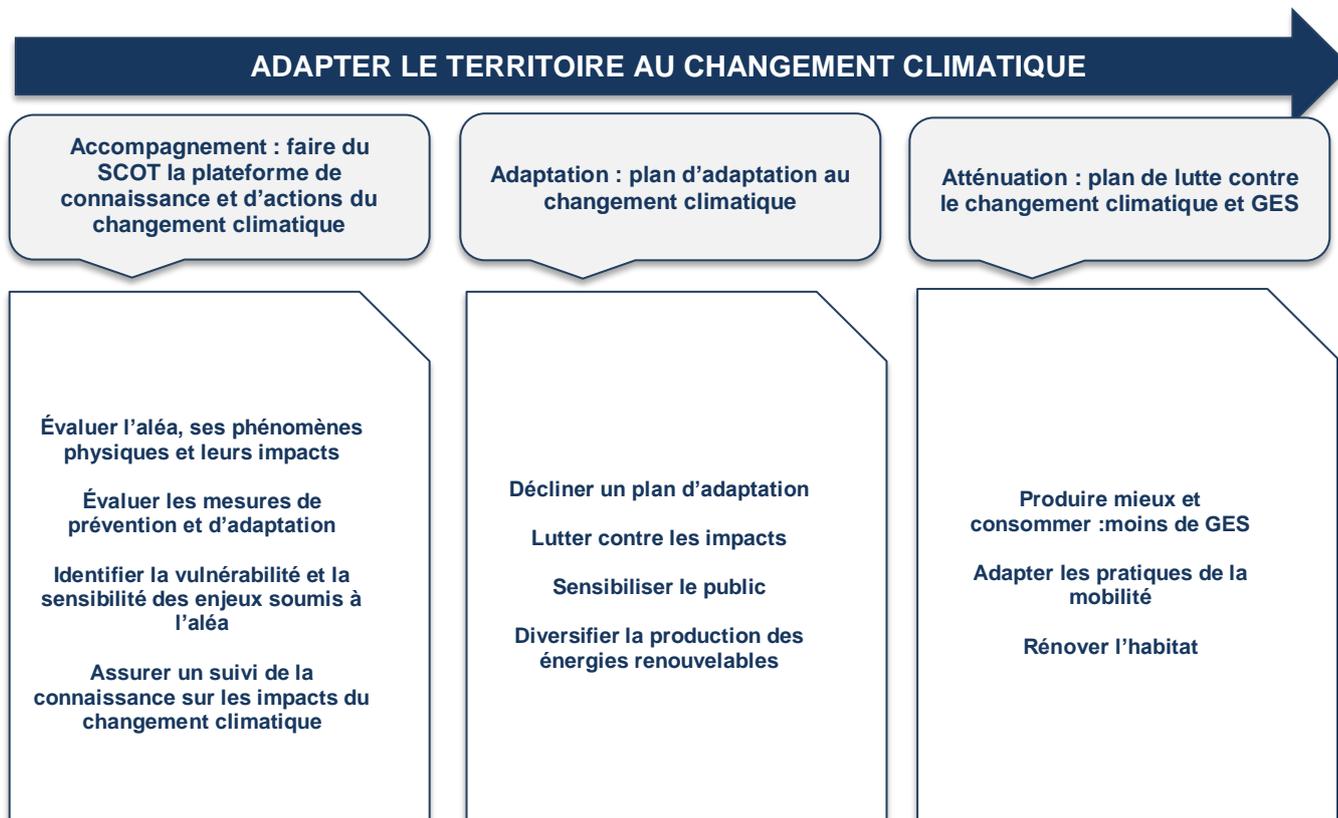
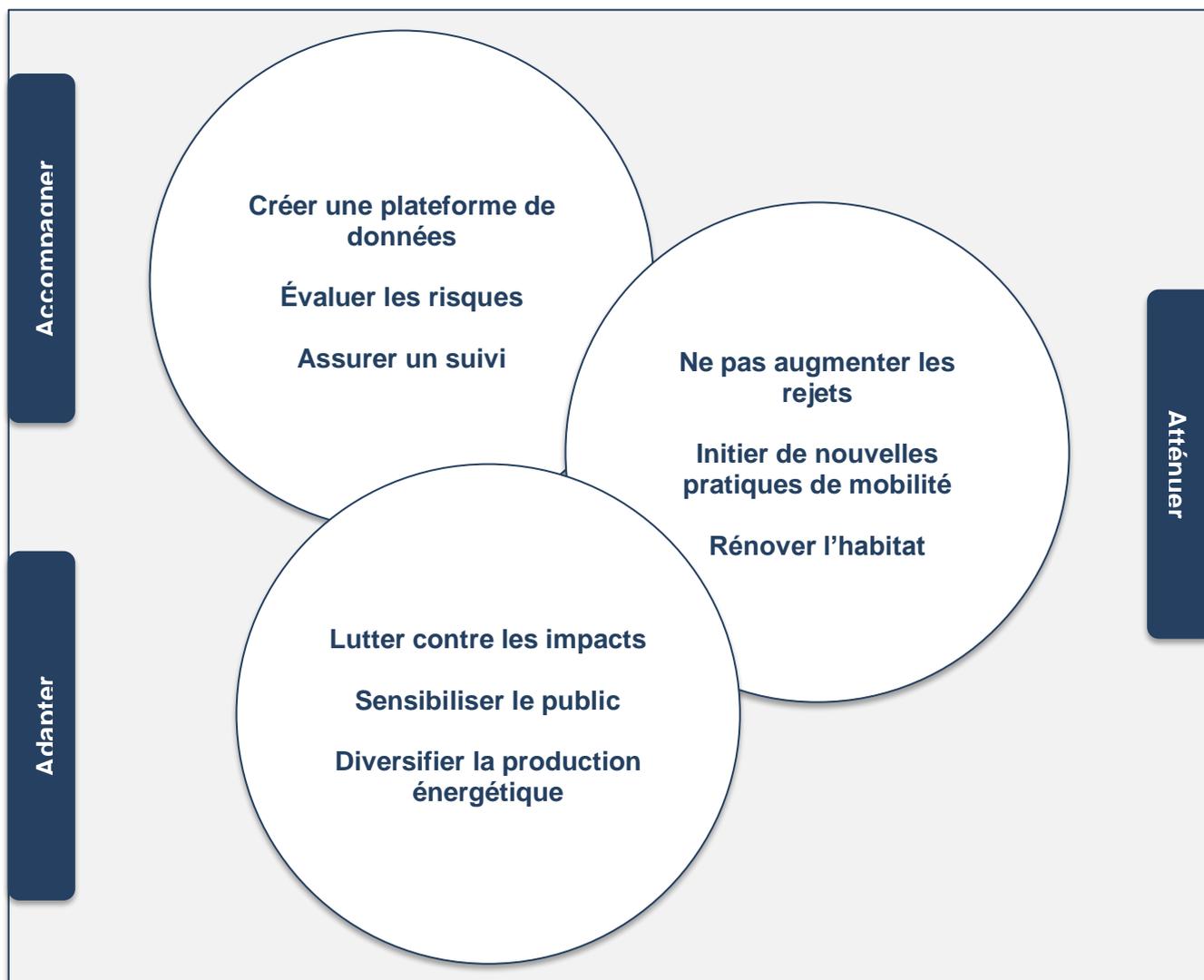


Figure 44 : Schéma de réponse face au changement climatique ; UrbaDoc ; 2018



Adapter le territoire au changement climatique

ACCOMPAGNEMENT : FAIRE DU SCOT LA PLATEFORME DE CONNAISSANCE ET D' ACTIONS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

EXPLICATION DU CHOIX

Par son échelle spatio-temporelle, le SCOT doit, à toutes les étapes du projet territorial, recenser, organiser et évaluer les mesures de prévention et d'adaptation aux impacts du changement climatique et à la réduction des gaz à effet de serre. Par exemple, la lutte contre le ruissellement torrentiel, les actions de prévention des canicules et de grands froids, l'efficacité énergétique des bâtiments, la diversification des énergies renouvelables, la réduction des déplacements... sont autant de mesures efficaces sous réserve d'être organisées et évaluées.

ENJEUX POUR LE PROJET

L'action permettra d'adapter les politiques publiques et d'aménagement en fonction des changements évalués.

FORCES ET FAIBLESSES

Cette action nécessite la mise en œuvre d'un service adapté ou la structuration des services en place sur cette angle nouveau.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

ADAPTATION : PLAN D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

EXPLICATION DU CHOIX

S'adapter aux effets du changement climatique, c'est intégrer celui-ci comme un risque majeur avec ses effets sur une société plus ou moins vulnérable. Le projet doit proposer des mesures cohérentes et faisables de prévention, de protection et d'alerte. Dans cette démarche, adaptation ne veut pas dire interdiction, mais bien mise à niveau des exigences en termes d'aménagement du territoire pour continuer à vivre avec le changement climatique, inéluctable au moins le temps du projet. Appréhender un risque c'est évaluer l'aléa et identifier la vulnérabilité. Le projet de territoire doit promouvoir et développer l'efficacité de ces systèmes en organisant et en développant l'information qu'ils produisent : alertes neige, modèles locaux de prévision.... Cela permettra de faire face aux impacts des météo extrêmes tels les ruissellements voire le manque d'eau.

ENJEUX POUR LE PROJET

L'action permettra d'adapter les politiques publiques et d'aménagement en fonction des changements évalués.

FORCES ET FAIBLESSES

Cette action nécessite la mise en œuvre d'un service adapté ou la structuration des services en place sur cette angle nouveau.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

ATTENUATION : PLAN DE LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GES

EXPLICATION DU CHOIX

L'ambition d'un SCOT concernant l'atténuation du changement climatique peut paraître une goutte d'eau face à cet enjeu planétaire. Et pourtant, tout projet de territoire doit porter sa pierre à l'édifice, dans le respect du principe que les petits ruisseaux font les grands fleuves. Ainsi le projet SCOT 2035 propose un plan pour atténuer le changement climatique et engager le territoire dans la transition énergétique. Ce plan combine des actions pour produire mieux et consommer moins, favoriser la diversification de la production énergétique et diminuer le besoin, et ainsi baisser les rejets de GES dans l'atmosphère, cela, surtout lorsque l'on constate que le premier facteur de rejet de CO₂ sur le territoire est le transport. Concernant les pratiques courantes et citoyennes, essentielles dans la lutte contre le changement climatique, le projet devra initier d'autres pratiques autant que communiquer de manière claire avec la population.

ENJEUX POUR LE PROJET

Ils sont essentiels car liés à toutes les autres actions du projet SCOT 2035

FORCES ET FAIBLESSES

La force de cette action est de donner une raison de plus de mettre en œuvre les autres.

SCENARIO ALTERNATIF NON RETENU

Il n'y a pas de scénario alternatif à cette action.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES ATTENDUS

Numéro	Explications des choix et attendus
REDEFINIR LES EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT	
P.1	Inscrire le développement du territoire selon les logiques Ouest/Est
	Les PLU devront programmer le développement selon les logiques d'un développement plus soutenu à l'ouest qu'à l'Est. L'attendu relayé dans les parties programmatrices de l'habitat du DOO est d'avoir une programmation conforme aux logiques de développement constatés sur les 20 dernières années.
R.1	Mettre à profit l'inscription territoriale du territoire
	Le Parc Naturel Régional de Millevaches, la Vallée de la Dordogne et le parc Naturel régional des Volcans d'Auvergne bordent le territoire. L'objectif est d'en faire des forces de développement, économiques, touristiques ou démographiques.
P.2	Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute
	A l'instar de la logique Est/Ouest, cette action est largement reprise en compte dans la programmation quantitative de l'habitat, pour satisfaire aux logiques de développement constatées.
P.3	Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous
	Le diagnostic avait mis en évidence le rôle des communes bordières dans la vie du territoire et ses pourtours immédiats. Le PADD a souhaité consolider ce fait, lui aussi relayé par la programmation quantitative de l'habitat.
P.4	Inverser la décroissance démographique des pôles de bassin de vie³ et maintenir leurs poids au niveau de celui de 2013
	Le diagnostic a largement mis en évidence le processus de diffusion démographique et de l'habitat induit hors des pôles de bassins de vie, les pôles de services et de travail. Le PADD a souhaité, pour plus de cohérence urbaine, de développement durable acter la fin de ce processus. En renforçant ses pôles principaux, le territoire jouira d'une vitalité nouvelle mise en exergue par la situation déjà visible sur la ville d'Égletons. C'est un élément essentiel du projet global basé sur la rénovation de l'image du Pays, dont les principales villes sont les têtes d'affiche.
P.5	Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h
	Le pôle principal du territoire, sa principale ville, la seule qui offre des services de gammes supérieures perd chaque année des habitants. Le plus souvent au profit de sa périphérie. Mais comment envisager de se positionner dans la concurrence des territoires sans inverser cette tendance. Le territoire doit garder ses sites naturels mais aussi ses lieux de l'urbanité. En parallèle, la ville de 10 000h possède un hôpital qui irrigue bien au-delà du territoire du SCOT. Le maintien de la démographie est essentiel au maintien de ce genre d'équipements. Enfin, comment donner une chance à Ussel de se restructurer en continuant de priver la ville des revenus de la construction ?
AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE	
P.6	Affirmer la hiérarchie des pôles des bassins de vie et renforcer leurs rôles économique, culturel et de services
	L'armature territoriale est d'abord composée de ses 5 pôles de bassin de vie. Mais tous n'ont pas le même rôle et le même poids dans la structuration du territoire et le développement à venir. Il s'agit donc ici d'établir la hiérarchie des pôles qui influent par la suite sur le développement démographique, de l'habitat, de l'économie et des services.
P.7	Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement
	Dans le prolongement des actions de renforcement des ceintures bordières, et à l'instar des pôles de bassins de vie, la volonté est ici de maintenir le poids

	démographique de ces gros bourgs nécessaires à la pratique du territoire et de ses alentours.
P.8	Acter un développement pour tous limitant les effets de vide
	Projet phare du projet, le renforcement de l'armature territoriale est un nécessaire. Mais en aucun cas il ne s'agit de vider le maillage villageois. Le projet SCOT, c'est redonner à chaque commune son rôle dans le développement avec un équilibre retrouvée où les petites communes ne videront pas les grandes, mais où ces grandes bénéficieront aussi de la vitalité des petites.
REMETTRE A L'HONNEUR LA CENTRALITE	
P.9	Établir un diagnostic de la situation des centres des pôles de bassin de vie et programmer leurs réaménagements
	C'est un fait, les pôles de bassins de vie, à l'exception de la ville d'Égletons souffrent de maux qui freinent leurs développements. Il s'agit ici de procéder à l'analyse de ces maux pour pouvoir établir un plan d'action, via des orientations d'aménagement spécifiques.
P.10	Partager les mobilités infra et supra communales dans les pôles de bassins de vie
	Cette action largement relayée dans la partie mobilité vise à résoudre un des principaux problèmes de la ville, la place du piéton. Retenir le vocabulaire de rue est essentiel pour redonner son aura à la ville.
R.2	Repenser un espace public pour tous
	Remettre la nature en ville, et notamment l'élément eau, omniprésent sur le territoire, sauf en ville, doit être un objectif identitaire pour le territoire et promotionnel pour ses centralités.
R.3	Réaffirmer l'espace bâti : de la façade au cœur de l'ilot
	L'habitat central souffre d'un taux de vacance important. Mais souvent parce qu'il n'est plus adapté aux modes de vie, de circuler actuels. Réintroduire les notions d'espaces, d'air, dans le structurel des bâtiments est essentiel à la revitalisation de l'habitat central. L'action n'a pas été érigée en obligation, devant les contraintes financières et le fait rural, qui rend peu opérationnel l'intervention sur la propriété privée. Pourtant, c'est bien à l'ilot qu'il faut s'attaquer plus qu'à la façade
R.4	Vers une politique de rénovation globale
	Si la priorité est donnée aux pôles des bassins de vie, véritables têtes d'affiches promotionnel du territoire, l'action doit se relayer dans l'ensemble des polarités de l'armature territoriale et dans toutes les centralités au long terme.
UN PROJET D'HABITAT EQUILIBRE, AMBITIEUX ET PROGRAMME	
P.11	Inverser la tendance démographique
	Comme expliquer pour la fiche action relative dans le PADD, le choix d'inversion de tendance est nécessaire, voir vital pour le territoire, son économie et au-delà le maintien de la quantité et de la qualité des services.
P.12	Rendre les pôles de bassins de vie plus attractif
	Cette action est un relais de la volonté de maintien du poids démographique des pôles de bassin de vie.
P.13	Conforter la démographie de l'armature territoriale
	Comme pour les pôles de bassins de vies, comme pour les pôles des ceintures bordières, l'action vise à retrouver un équilibre de développement entre les pôles principaux, ceux de l'armature territoriale et le maillage villageois. Renforcer les polarités est un objectif visant à retrouver un équilibre de développement essentiel à tous les habitants du territoire.
P.14	Produire un nombre de logements adapté : méthodologie de calcul et besoin
	Pour la compréhension de chacun, est ici expliqué la méthode de calcul qui sert à définir le besoin en logements nouveaux, entre résidences principales, résidences secondaires et résidences vacantes.
P.15	Point de départ pour le calcul des logements à produire
	Le projet SCOT est un projet de 22 ans qui court de 2013 à 2035. Les actions sont donc à évaluer sur les bases statistiques qui ont contribué à construire le diagnostic et par-delà le projet.
P.16	Prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour estimer les besoins en résidences principales

	<p>Puisque le projet est construit sur la base d'un maintien des effectifs, le besoin en nouveau logement n'est induit que par les besoins endogènes et notamment la baisse de la taille des ménages. Celle-ci a été extrapolée sur une tendance au fil de l'eau, par la méthode affinée expliquée par le DOO. La comparaison avec les chiffres nationaux, les tendances passées et le croisement avec la pyramide des âges n'a pu amener d'autres conclusions. Il est ici fait mention des constructions à réaliser par communauté de communes, les élus ayant opté pour plus de souplesse et une expertise terrain pour la programmation des logements via les PLU. A noter que le chiffre des constructions scénarisé pour les pôles de bassins de vies et pour l'armature territoriale prend en compte la volonté de maintenir leurs poids démographiques respectifs.</p>
P.17	<p align="center">Programmer le nombre de résidences secondaires</p>
	<p>Prévoir le nombre de résidences secondaires sur un territoire au taux de fonction touristique si élevé est une véritable gageure. Occulter ce fait serait une erreur. Le projet a opté pour un maintien du taux de résidences secondaires stables depuis plus de 30 ans. Au final, le nombre de résidences secondaires annuel à créer ou qui échapperont à la résidence principale est très conforme au rythme observé depuis 1990. La répartition des résidences secondaires à créer a été réalisée selon la méthode affinée, le chiffre global étant l'addition du besoin par commune.</p>
P.18	<p align="center">Aucun nouveau logement supplémentaire vacant en 2035</p>
	<p>Il s'agit certainement ici d'une des plus fortes ambitions du SCOT, tant en termes de réalisation du projet global que du scénario retenu. Passer de 12 à 10% de vacance lorsque le territoire national va faire l'inverse n'est pas un objectif sans envergure. Pourtant, c'est cet objectif que les élus se sont fixés, objectif assumé et souvent relayé par la concertation. Le nombre de logements à réhabiliter a été obtenu en scénarisant le nombre de résidences qui deviendront vacantes au fil de l'eau à l'horizon 2035. La répartition de la sortie de vacance a été obtenue par commune en fonction du taux de vacance constaté en 2013.</p>
R.5	<p align="center">Un habitat pour tous</p>
	<p>Véritable point fort du territoire par l'offre conséquente proposée, le logement social est aussi un vrai enjeu dans l'objectif de restructuration du territoire, de diminution de la vacance ou encore de rénovation énergétique des bâtiments. Simplement, les nombreuses discussions avec les bailleurs sociaux ont conclu à ne pas acter de chiffre de réalisations, ce territoire n'étant pas prioritaire. Les moyens seront donc prioritairement consacrés à la requalification du bâti existant.</p>
P.19	<p align="center">De meilleures densités pour diminuer la consommation foncière</p>
	<p>Le projet a acté une modération de la consommation de l'espace axée sur l'application de meilleures densités. Le seuil de 600 hectares est un maximum à ne pas dépasser. Ce chiffre est le résultat du besoin foncier pour chaque commune selon le nombre de résidence à créer et les densités de projet applicables à chaque commune. Il peut par contre être diminué par plusieurs faits : la réutilisation massive de bâtiments changeant de destination pour la vocation habitat, un effort plus important de remise en service de logement que ceux scénarisés dans le présent projet, une division de grands logements en plusieurs petits, une construction plus importante sur l'armature territoriale, une part de logements collectifs plus importante.</p> <p>A noter que l'application du projet SCOT fera passer la densité moyenne de construction du territoire de 4,46 logements à l'hectare à 7,5. Plus de constructions sur les pôles, de meilleures densités sur ces derniers, et une densité de projet acceptable sur le maillage villageois ont permis de trouver des vraies solutions d'économie d'espace tout en restant conforme à l'identité du territoire.</p>
P.20	<p align="center">Les densités de projet à appliquer</p>
	<p>Les densités de projets ont été calculées en fonction du niveau de polarité de chaque commune. Cela permet de dégager un scénario avec une offre en terrain à bâtir variées permettant à chaque accédant de s'y retrouver. A noter que les densités projetées sont à atteindre par commune.</p>
P.21	<p align="center">Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification brut des enveloppes urbanisées</p>
	<p>Il s'agit là de donner une méthode de définition commune au territoire concernant le calcul des potentiels de densification. Les termes, d'enveloppe urbaine, de dent creuse et de potentiel de restructuration sont expliqués pour la mise en œuvre d'un vocabulaire commun et de projets équitables.</p>

P.22	<p align="center">Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification net des enveloppes urbanisées</p> <p>Est expliqué ici la méthode de définition du potentiel net de densification des enveloppes urbanisées. Chaque enveloppe urbaine n'a pas forcément vocation à être densifier, chaque parcelle des enveloppes urbanisées peut être soumis à un enjeu qu'il faut savoir identifier pour la préserver ou acter sa constructibilité.</p>
P.23	<p align="center">Prendre en compte la rétention foncière : définir le potentiel de densification ajusté</p> <p>Pour un traitement équitable et juste du territoire, le SCOT a choisi de définir les proratas de rétention foncière à appliquer dans les enveloppes urbaines. Les rédacteurs de PLU pourront selon les situations locales acter des taux moins importants. Il faut noter que les taux de 50% pour les dents creuses et de 75% pour les potentiels de structuration sont inférieurs à ceux constatés de 1999 à 2018.</p>
P.24	<p align="center">Prise en compte des changements de destination des bâtiments agricoles</p> <p>Les bâtiments agricoles qui changent de destination sont une opportunité de remise en service de constructions souvent qualitatives et réalisés avec des matériaux et volumes différents. Ils sont aussi une offre de plus dans le panel « d'habiter » du territoire. Ils représentent en plus l'avantage de réutiliser du foncier consommé plutôt que d'en consommer de nouveau. Le ratio de 1 pour 10 correspond à un minimum à considérer conformes aux observations des pratiques du passé du territoire.</p>
P.25	<p align="center">Prévoir les zones à urbaniser : définir le potentiel brut des zones à urbaniser</p> <p>Il s'agit ici de déterminer le besoin en foncier nouveau, les zones AU des PLU, en fonction des besoins en nouveaux logements et de la capacité de densification des enveloppes urbanisées existantes. En somme, pour fabriquer un projet communal, il faudra identifier le potentiel net des enveloppes urbanisées après application des taux de rétention foncière. En fonction seront prélevés de nouveaux terrains qui ne devront en aucun cas présenter les mêmes enjeux que ceux qui auront concourus à supprimer des potentiels de densification inclus dans les enveloppes urbanisées. Le travail des PLU mettra peut-être en évidence des potentiels de densification nets supérieurs aux besoins en nouveaux logements d'une commune. Il faudra alors effectuer un ajustement avec les communes de mêmes rangs. Si au final, le potentiel net de densification des enveloppes urbanisées de communes d'un même rang est supérieur à ses besoins, l'excédent sera retranché des besoins de la catégorie supérieure. L'excédent est à considérer selon le besoin par catégorie et bassin de vie.</p>
R.6	<p align="center">Anticiper la rétention foncière des nouvelles zones à urbaniser</p> <p>Pour l'équité du territoire, le taux de rétention foncière à appliquer sur les zones AU est conseillé à 25% au maximum. Chacun aimerait que chaque zone AU qui est ouverte à l'urbanisation soit considérée comme un acquis de constructibilité. Qui pour l'assurer ? Qui pour donner les moyens ? Depuis la révolution française, le territoire n'est plus propriété du roi ou des seigneurs mais aussi celui des serfs ou paysans devenus citoyens. La réponse communément donnée est d'appliquer une taxe sur les terrains rendus constructibles par le PLU. En milieu rural, lorsque certains n'ont absolument rien demandé, lorsque certains attendent la majorité d'un enfant ou la retraite, qui pour l'appliquer ? Une autre réponse est de définir qui serait vendeur avant de valider les zones AU. Cette réponse se heurte à plusieurs contre-réponses : le temps est fini de décider des terrains constructibles au gré des envies et des opportunités, leurs définitions obéissant à des lois et des principes qui font que les meilleurs projets d'urbanisme ne correspondent pas forcément aux meilleurs vendeurs ; par ailleurs celui qui se déclare vendeur aujourd'hui n'est peut-être pas celui de demain et inversement. Ce territoire n'a pas pu évaluer le taux de rétention foncière des zones AU, entre absence de documents d'urbanisme générale et numérisation insuffisante des documents d'urbanisme existants. Mais l'exemple du SCOT du Nord du Lot est frappant. Sur plus de 50 PLU étudiés, le taux de rétention foncière, ou donc de non réalisation des zones AU s'élevait à 98%. Il y en avait peut-être trop, elles étaient peut-être mal choisies et l'application des OAP compliquée. Qui pour dire que ce territoire sera meilleur pour faire totalement l'inverse ?</p>
P.26	<p align="center">Anticiper les besoins liés aux aménagements</p>

	Il s'agit ici de considérer le potentiel constructible des zones à urbaniser après suppression des espaces nécessaires à la voirie et à la réalisation d'espaces partagés ? Pourquoi ? Parce que l'on ne peut pas en même temps vouloir restreindre l'espace privée des habitant et ne pas leur offrir d'espaces à partager. C'est la qualité des aménagements qui est ici recherchée.
	Prévoir les possibilités de densification
P.27	Il s'agit ici d'une mesure d'application importante. Combien de personne ont acquis des parcelles en se disant que la superficie correspondait à leurs attentes. Parfois même elle était plus grande mais pour éviter une division de parcelle, c'est l'ensemble qui était cédé et acquis. Mais combien au fil du temps auraient aimé diviser la parcelle en deux, jugée désormais trop grande à entretenir, pour accompagner socialement et financièrement une retraite ou accueillir un membre familial ? Pourtant beaucoup n'ont pu le réaliser parce que la première construction empêchait toute division ultérieure. Ce ne sera plus le cas par application de cette mesure.
	La programmation du développement pour revitaliser les centres anciens
P.28	Il s'agit ici de programmer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de façon à maintenir les objectifs d'équilibre entre l'armature territoriale et le maillage villageois.
	Adapter les formes urbaines
P.29	Moins consommer d'espace et un objectif, mieux le prélever doit en être la suite logique, mais mieux l'utiliser sa finalité. C'est en ce sens que le SCOT pose l'objectif d'adapter les projets d'urbanisme à la réalité architecturales et des formes urbaines existantes.
	Comprendre les sites pour mieux s'y greffer
P.30	Il s'agit ici d'une note méthodologique permettant un traitement équitable du territoire pour définir et caractériser chaque site, et donc, mieux s'y greffer.
	Porter la greffe urbaine
P.31	Il s'agit ici d'une note méthodologique permettant un traitement équitable du territoire pour réaliser les OAP des PLU, véritables outils d'insertion urbaine, de greffe urbaine.
	Qualifier ou requalifier les entrées des bourgs et hameaux
R.7	Trop souvent, l'application du RNU a autorisé des constructions dans la continuité de l'existant. Juste en termes de développement, l'effet pervers a aussi été de modifier, parfois maladroitement, l'image première des hameaux et des entrées de ville. C'est là un conseil important qui est donné au rédacteur et porteur de PLU.
	Entre acteur de l'aménagement
R.8	Cette recommandation vise à mieux accompagner les porteurs de projet.
DEVELOPPER UNE STRATEGIE COMMERCIALE	
	Mieux promouvoir les centralités commerçantes
P.32	Il s'agit ici de donner les pistes d'actions permettant de mieux valoriser les centralités commerciales.
	Définir les périmètres d'implantation commerciale
P.33	L'objectif est ici de concentrer le commerce sur certains secteurs, plutôt que de le disperser, pour le rendre plus fort et attractif.
	Appliquer une méthode de définition commune
P.34	Il s'agit ici d'une note méthodologique permettant un traitement équitable du territoire pour définir les centralités commerçantes.
	Encadrer le développement du commerce de proximité
P.35	L'objectif est le même que précédemment défini, renforcer le commerce de centre-ville, de centre-bourg.
	Préférer le commerce de proximité
R.9	Point de discussion phare du projet de SCOT, le développement commercial, et notamment celui des hypermarchés et des galeries marchandes associées a donné lieu a de nombreux débats. Si chacun s'accorde à dire que le territoire est suffisamment pourvu en zones commerciales périphériques, si chacun sait le nombre d'emploi détruit supérieur à celui crée, si chacun est dubitatif quant au mode de consommer d'aujourd'hui face aux pratiques de demain, la situation actuelle de la ville d'Ussel pose problème. Elle est aujourd'hui desservie par un

	hypermarché au sud et un supermarché au nord. Chacune de ses entités commerciales facilite l'approvisionnement des Ussellois et des communes alentours. Cependant, le supermarché existant nécessite de lourdes rénovations pour exister qui passe par une transformation en hypermarché. Or ceux-ci restent peu viables sans galeries marchandes associées. Le dilemme se pose entre le risque de voir l'infrastructure en place cesser son activité et l'accroissement de la pression sur le commerce central. C'est pour cela que le SCOT n'a pas souhaité prescrire sur le sujet mais simplement déconseiller.
R.10	Lier le développement commercial à l'armature territoriale
	Conformément au projet, l'armature territoriale sert de socle au développement des équipements quant à leurs nombres et qualités. C'est pourquoi le développement des surfaces commerciales est fonction de chaque strate territoriale.
R.11	Préserver les commerces
	Cette recommandation aurait pu être une prescription. Cependant toutes les surfaces commerciales n'ont pas vocation à le rester. Mais certaines doivent être préservées. Le travail de terrain des PLUI pourra clarifier les situations.
R.12	Anticiper le changement des modes de consommation
	Les modes de consommer évoluent. Le numérique révolutionne le secteur. Il est conseillé de faire de ces changements une opportunité pour rénover les fonctions commerciales des centres anciens.
DES EQUIPEMENTS PLUS ACTUELS ET ACCESSIBLES	
P.36	Préférer la proximité
	L'étude SCOT n'a identifié aucun projet de grands équipements. Par ailleurs l'accent est mis sur la proximité plutôt que sur l'affinage de l'offre, souvent synonyme d'éloignement.
P.37	Acter une vision commune de la hiérarchie des équipements
	Conformément au projet, l'armature territoriale sert de socle au développement des équipements quant à leurs nombres et qualités. C'est pourquoi le développement des équipements est fonction de chaque strate territoriale.
P.38	Vers une localisation préférentielle des équipements
	Il s'agit ici de donner une localisation préférentielle, plus systémique que systématique de la localisation des équipements.
P.39	Mieux répartir l'offre
	L'objectif poursuivi est d'assurer une cohérence de la répartition de l'offre à l'échelle de chaque bassin de vie, et donc du SCOT en général.
R.13	Permettre un accès à tous
	La recommandation ici effectuée est en fait un objectif légal qui est juste rappelé.
P.40	Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace
	Le projet SCOT souhaite un maintien de la proximité donc des structures scolaires en place essentielles à la vie des villages mais aussi pertinent pour diminuer les temps de trajet des enfants scolarisés. Pour cela, il se donne pour objectif de prévoir l'urbanisation en fonction des structures scolaires en place. Par ailleurs, l'offre périscolaire est un atout numéro un pour attirer des jeunes actifs. En ce sens il faut d'abord la pérenniser, ensuite la développer.
P.41	Soutenir l'offre de formation
	Le dynamisme du territoire est largement fonction du rayonnement de son offre de formation, par ailleurs très liés aux systèmes productifs locaux. L'amélioration des conditions d'accueil doit alors se poser en principe premier et être facilité par les PLU.
P.42	Organiser le développement de l'offre ludo-sportive
	Il s'agit ici de disposer d'un vrai état des lieux qualitatif et quantitatif des structures sportives existantes. L'objectif est par la suite de pouvoir rationaliser l'offre et choisir les éléments prioritaires pour la conservation ou la rénovation. Enfin, la pratique sportive évolue largement et se réalise de plus en plus en dehors des structures, sur site naturel ou urbain. Pour tenir compte de l'évolution de ces pratiques, le DOO fait mention de l'adaptation des sites urbanisés et naturels à ces modes de sport et de loisirs.
P.43	Les maisons de santé : Une force du maillage territorial

	Si le territoire jouit actuellement d'une bonne desserte en maison de santé et de la présence d'un hôpital, les besoins pourraient s'accroître dans le futur et nécessitent vigilance, la santé et ses structures étant essentiels à l'attractivité du territoire.
LA CULTURE : UN ELEMENT D'IDENTITE ET DE PROMOTION	
P.44	Connaitre, coordonner et communiquer : vers un projet culturel de territoire
	La culture participe de bien être des habitants du territoire comme de sa capacité d'attractivité. Le SCOT acte la mise en œuvre d'un projet culturel de territoire et de ses actions majeures qui consistent à mieux connaître l'offre existantes pour mieux la coordonner et mieux l'exposer.
P.45	Vers un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité
	A l'instar des équipements sportifs, l'offre culturelle devra être répertoriée sur des notions quantitatives et qualitatives permettant de déterminer les pistes d'action prioritaires.
R.14	Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité
	Il s'agit d'une recommandation à l'égard du projet culturel de territoire.
R.15	Le théâtre, de la poursuite de l'activité aux partenariats
	Maintenir la présence d'un théâtre sur le territoire, élément culturel de premier ordre est fortement recommandé pour la mise en lumière de la culture.
R.16	Vers un système d'aide qualitatifs aux projets
	Il s'agit d'une recommandation à l'égard du projet culturel de territoire.
R.17	Le soutien à la lisibilité de l'offre ainsi qu'à la transversalité entre les acteurs
	Il s'agit d'une recommandation à l'égard du projet culturel de territoire.
R.18	La structuration à terme de véritables services culturels
	Il s'agit d'une recommandation de fonctionnement à l'égard du projet culturel de territoire.
R.19	Aider à la mise en place de projets d'excellence
	Il s'agit d'une recommandation de fonctionnement à l'égard du projet culturel de territoire.
DES MOBILITES DU 19^{ème} A CELLES DU 21^{ème} : VERS UNE APPROCHE SYSTEMIQUE ET PLUS EFFICIENTE DES MOBILITES	
P.46	Penser l'urbanisme en fonction des mobilités
	Le Projet se donne par cette action une autre notion d'inversion du regard dans la définition des projets d'urbanisme. Les politiques d'habitat et de son développement doivent à minima diminuer les temps de trajet domicile/travail. Mais le projet SCOT souhaite initier d'autres modes de mobilités, qu'ils soient alternatifs hors des zones agglomérées ou doux à l'intérieur.
P.47	Faciliter l'utilisation des transports partagés
	Cette action vise à mettre en œuvre le projet de mobilités du territoire via l'amélioration de l'offre existante, la création d'une nouvelle et au-delà la complémentarité entre chaque.
P.48	Créer des aires de mobilités
	Pour mettre en œuvre le projet mobilité, le DOO a fixé les aires de mobilités à créer ainsi que leurs priorités de réalisation. Les Plans Locaux d'Urbanisme feront apparaître les secteurs retenus, soit avec un emplacement réservé, soit dans le rapport de présentation si l'offre a déjà été réalisé ou si le terrain ne nécessite pas acquisition foncière.
R.20	Faciliter l'accès aux aires de mobilités
	Pour s'adapter aux logiques de terrains et de chaque site, cette action n'a pas été jugé prescriptive. Néanmoins, ces distances doivent servir de base de travail pour faciliter le projet de mobilité.
P49	Favoriser l'émergence des modes doux
	Véritable prolongement de la politique de rénovations des centres, cette action vise à faciliter toutes pratiques multimodales en site urbanisé.
R.21	Préserver les transports en commun existants
	Peu utilisé, peu déployée, jugée peu pratique, l'offre en transport en commun existe et doit être préservé pour augmenter les alternatives de mobilités. Plusieurs

	pistes sont ici évoquées, même si leurs mises en œuvre sont hors champs de compétence du Pays.
L'AGRICULTURE, RESSOURCE PRODUCTIVE CREATRICE D'IDENTITE	
	L'agriculture, une économie
P.50	Comme évoqué dans la justification du projet, il s'agit ici de redonner son sens premier à la pratique agricole, une économie. S
	Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger
P.51	Cette mesure d'application du projet vise à permettre une inversion du regard dans la définition du projet d'urbanisme et à pouvoir évaluer son impact.
	Déterminer les critères de réalisation du diagnostic agricole prospectif
P.52	Il s'agit ici de lister les critères essentiels de détermination du diagnostic agricole, dans un objectif d'homogénéité des démarches. Il est bon de noter que les projets d'urbanisme seront décidés en fonction des réalités locales mais selon un état des lieux complet et homogène sur le territoire.
	Mettre en place un observatoire d'évaluation
R.22	Cette recommandation est importante à double titre. Elle permet d'évaluer le projet SCOT 2035, de même que de connaître l'évolution de la pratique.
	Mieux délimiter les zones agricoles
P.53	L'action vise à épauler les rédacteurs des PLU dans la définition des zones agricoles. Les principes définis ici n'ont d'autres enjeux que ceux de mieux qualifier les espaces agricoles et ainsi faciliter la pratique.
	Préserver le potentiel de production
R.23	Cette recommandation aurait pu être prescriptive. Évidemment que le projet SCOT souhaite limiter les conflits d'usage et préserver les potentiels de production agricole. Mais l'histoire du territoire a bien souvent mêlé agriculture et habitat dans un même espace. Ainsi, si l'objectif est affiché, il reste une possibilité d'adaptation à chaque situation.
	Faciliter la pratique agricole
P.54	Trop souvent controversé, la diversification agricole a été clarifiée par la loi ELAN qui est ici reprise.
	Accompagner les porteurs de projet
R.24	A l'instar de la politique d'habiter, l'accompagnement des porteurs de projet est fortement recommandé pour les raisons ici évoquées.
	Réutiliser le patrimoine agricole
P.55	Le changement de destination des bâtiments agricoles est, comme précédemment évoqué, bénéfique en bien des points. C'est le sens de l'action ici proposée.
	Promouvoir une agriculture soucieuse de l'environnement
P.56	L'agriculture est d'abord une économie. Mais on action sur les paysages et l'environnement est essentielle. Les pistes ici évoquées visent en une meilleure insertion paysagère des bâtiments, une meilleure efficacité énergétique de ces derniers et des modes de productions bénéfiques à l'environnement.
	Identifier les potentiels économiques existants en zone agricole
P.57	Cette action est essentielle. Les lois en faveur de la protection de l'espace agricole ont pendant plus de 15 ans donné un flou sur le devenir de l'existant, du passé. Le SCOT va dans le sens des récentes évolutions législatives visant à permettre l'évolution des activités existantes en zone agricole.
	Modérer la consommation de l'espace
P.58	Il s'agit là d'un objectif de protection de l'espace agricole mise en œuvre par le projet d'habitat.
	Permettre l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole
P.59	Comme pour le développement économique, l'évolution de l'habitat implantée en zone agricole a récemment été clarifié. Le projet permet l'évolution des habitations existantes dans le maximum légal autorisé et enjoint les PLU à introduire la mesure.
FAIRE DE LA FILIERE BOIS UN ATOUT POUR AFFIRMER L'IDENTITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	
P.60	Identifier et préserver les surfaces sylvicoles

	L'action vise à bien distinguer le bois de culture des forêts naturelles pour assurer un classement dans les PLU adéquat.
P.61	Mieux délimiter les zones naturelles
	Il s'agit ici d'assurer le zonage adapté à chaque situation des milieux boisés.
P.62	Préserver et faciliter l'exploitation de la ressource
	Les mesures évoquées sont celles que les PLU peuvent facilement mettre en œuvre pour faciliter la filière.
R.25	Mettre en place un observatoire d'évaluation
	Pour bénéficier d'une gestion appropriée au long terme, un outil de connaissance et de gestion devrait être mis en place sur ce territoire fortement lié à la filière bois. Un système d'Information Géographique semble ici le plus adapté.
R.26	Inciter à la réutilisation des terrains exploités
	Ce conseil devrait être une logique d'exploitation. Il se heurte au droit de propriété où chacun est libre de jouir de ses terres selon ses envies et projets. Une action de sensibilisation aux effets sur les paysages, les sols devrait être mise en œuvre.
R.27	Mieux valoriser la ressource
	Véritable point faible de la filière, la valorisation de la production locale doit être encouragée. Dans les transformations tertiaires comme dans la construction. Pour cela, le rôle des PLU est déjà de clairement autoriser la pratique.
ASSURER LA COMPETITIVITE DU SECTEUR SECONDAIRE	
R.28	Organiser le développement économique
	La recommandation est ici un nécessaire de l'efficacité du développement économique secondaire. Il est fortement lié à la mise en place d'un cloud économique permettant d'organiser, de déployer et de commercialiser l'offre via une plateforme promotionnelle.
P.63	Porter le développement
	Les collectivités doivent poursuivre leurs efforts de production d'une offre organisée selon l'armature territoriale, rationalisée selon les systèmes productifs locaux et disponible. Pour cela, la politique d'acquisition et d'aménagement est essentielle, de même que la remise en service des espaces non utilisés.
P.64	Mobiliser le foncier nécessaire au développement
	Il s'agit ici de prévoir dans les documents d'urbanisme la quantité de surface nécessaire au développement économique. En respectant l'armature territoriale et la vocation de chaque site, de chaque commune dans le fonctionnement global, regroupant le local et les zones d'activités tournés vers l'extérieur.
P.65	Utiliser prioritairement le potentiel net urbanisable
	A l'instar de la politique d'habitat, il s'agit ici de prioriser l'utilisation du foncier déjà consommé. Pour cela, les PLU devront l'identifier clairement pour appuyer le développement selon les besoins en nouvelles surfaces réels.
P.66	Structurer le développement : les parcs stratégiques
	Pierre angulaire du développement économique, l'axe A89 et les deux pôles principaux du territoire sont stratégiques. En ce sens, ils sont les plus concernés par l'aménagement de zones d'activités de grande envergure. Pour des raisons évidentes de rayonnement et de pratique, privilégier les sorties d'autoroute est essentiel.
P.67	Mobiliser le foncier nécessaire au développement local : des parcs de proximité intégrés au tissu urbains
	L'armature territoriale reste la base du fonctionnement territorial cohérent. C'est ainsi que les surfaces sont réparties en fonction des niveaux de polarités. Elles sont calculées sur la base de 6 hectares par pôle d'équilibre, 5 par pôle de proximité de catégorie 2, 2 par pôle de catégorie 1 et une enveloppe de 6 hectares pour satisfaire aux besoins locaux ponctuels du maillage villageois. Le DOO a fait le choix de ne pas signifier une surface par communes mais par niveau de polarité pour laisser place aux logiques de terrain, ainsi qu'aux réalités économiques. A noter que les 200 hectares ne concernent pas uniquement les pôles situés proche de l'A89 mais l'ensemble de l'axe autoroutier.
P.68	Permettre à chaque activité existante de poursuivre son développement
	Élément essentiel de la prise en compte du territoire dans son entièreté, cette mesure acte le fait que le développement économique doit être hiérarchisé mais ne veut en aucun cas oublier le passé du territoire en permettant à chaque

	entreprise existante de se développer sur son site actuel. Les possibilités de développement sont à envisager sur la balance des enjeux environnementaux et sociaux.
R.39	Vers des pôles de compétence
	Il s'agit ici d'encourager à la spécialisation des zones d'activités autour de compétences et de savoir-faire communs permettant des synergies de fonctionnement.
R.30	Évaluer le dynamisme économique
	L'emploi et le développement économique sont un pilier du projet SCOT 2035. C'est pourquoi cette mesure acte le fait d'une évaluation triennale.
R.31	Mieux aménager les zones d'activités
	Emploi et mobilité sont très étroitement liés dans le fonctionnement urbain. Ainsi, il s'agit ici de prendre en compte les besoins en nouvelles mobilités dans l'aménagement des zones de travail.
P.69	S'intégrer au site
	La mesure acte le contenu des OAP des PLU des zones à urbaniser à vocation économique. L'idée est d'avoir un tronc commun dans la définition d'aménagement. Trop souvent, le développement économique s'est opéré sans aucun lien avec le tissu urbain, les paysages ou la nature. C'est cette pratique qu'il faut stopper.
P.70	Mieux gérer l'affichage
	Les entrées de villes, qui sont la première impression donnée au passant ou au pratiquant du quotidien sont depuis trop longtemps détérioré par l'affichage sauvage ou légal, mais toujours trop omniprésent. C'est cette pratique qui doit être combattue.
ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE ET LA METTRE EN RESEAU	
P.71	Valoriser le support
	Le tourisme vit d'abord de la qualité du site qu'il peut ensuite promouvoir et vendre. Cette mesure pose les bases de la protection du socle touristique.
R.32	Mettre en réseau pour mieux promouvoir le site
	Véritable recommandation d'ordres structurel et fonctionnel, l'idée est de regrouper toutes les compétences du territoire autour acteurs de la filière touristique. La professionnalisation des acteurs vise à trouver une meilleure efficacité et à générer de meilleurs rendements. La mise en œuvre d'un événementiel d'envergure doit être un point d'orgue à la mise en lumière et à la promotion du territoire hors de ses limites. La randonnée, la pêche sont des pistes d'actions envisagées.
P.72	Analyser les besoins
	Il s'agit ici de disposer d'une base de données de l'offre permettant à terme de scénariser le développement de la capacité d'hébergement. A noter une volonté forte de favoriser la montée en gamme de l'offre de même que les projets novateurs d'aujourd'hui et de demain.
P.73	Rénover l'offre touristique
	L'offre touristique est conséquente sur le territoire. Mais vieillissante et peu adaptée aux pratiques actuelles. L'idée est ici de faire un état des lieux de l'offre pour acter les sites de rénovations prioritaires ou ceux désormais désuets.
P.74	Intégrer le projet touristique au fonctionnement du territoire
	Le tourisme est souvent une activité qui se pratique aux portes ou à l'extérieur de la ville. Pourtant, l'enjeu consiste à renforcer les liaisons, actions bénéfiques aux touristes, le soir notamment, comme aux centres urbanisés. Il n'est que peu de tourisme ou les jeunes adolescents restent à l'écart des réseaux ou de la ville pendant 15 jours.
R.33	Recommandations environnementales
	Il s'agit ici de poser des principes de construction des projets touristiques en lien avec la nature et l'environnement qui en sont le cadre privilégié. L'objectif est une meilleure intégration des projets à chaque site.
R.34	Porter et favoriser la mise en œuvre de projets innovants
	Cette mesure insiste à nouveau sur la mise en place de projets innovants nécessaire à la modernisation de l'image de la Haute-Corrèze.
P.75	Accompagner le développement des Unités Touristiques Nouvelles

Cette mesure pose le principe de la définition des Unités Touristiques Nouvelles. Le territoire est intégralement concerné par la Loi Montagne. L'extension du golfe de Neuvic est la seule unité structurante envisagée actuellement.

PAYSAGES ET PATRIMOINES COMME ELEMENTS D'IDENTITE ET DE PROMOTION DU TERRITOIRE

P.76	<p style="text-align: center;">Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine un levier de l'identité et de la promotion du territoire</p> <p>Le paysage est le socle de l'identité et de l'image qu'un territoire renvoie à ses habitants d'un jour ou de toujours. Acter sa sauvegarde est donc un principe premier et majeur du projet SCOT 2035.</p>
P.77	<p style="text-align: center;">Définir un projet urbain attentif au maintien des éléments paysagers structurants majeurs</p> <p>Le territoire est fortement chahuté, c'est un élément qui avec l'eau est atavique au territoire. C'est donc un élément essentiel de la rénovation de l'image tout en préservant ses valeurs fondamentales. L'aménagement du territoire doit s'acter sur ses deux principes en favorisant la mise en scène de l'eau et en imaginant tous les projets dans la logique du vu et être vu.</p>
P.78	<p style="text-align: center;">Diagnostiquer pour mieux préserver</p> <p>Il s'agit ici d'une liste non exhaustive mais permettant l'homogénéité des démarches entreprises dans le cadre des diagnostics paysagers des PLU. A noter que le DOO acte l'inconstructibilité des sites pour cause de protection paysagère.</p>
R.35	<p style="text-align: center;">Mettre en place des démarches de protection adaptées</p> <p>Les discussions avec les services étatiques en charge de la protection du patrimoine n'ont pas permis de conclure à une action systématique de définition plus pertinente des périmètres de protection des monuments historiques, pour cause de moyens humains, hélas. Cependant il est ici recommandé de mettre en œuvre la démarche à chaque fois que les conditions de moyens et de besoins sont avérées.</p>
R.36	<p style="text-align: center;">Associer les acteurs du paysage et mieux soutenir les porteurs de projet</p> <p>Demain, il est à craindre que le Géoportail de l'Urbanisme coupe le lien entre les porteurs de projet et ceux qui étaient parfois leurs seuls interlocuteurs, les Maires des communes et leurs services administratifs. Le recours à un homme de l'art étant rendu peu obligatoire par la hausse récente du seuil de surface obligatoire pour recourir à un architecte, il est à craindre que l'acte de bâtir se fasse désormais sans concertation, ni professionnel. Les PLU et leurs règlements ne peuvent tout gérer. Communiquer sur l'existence de services dédiés et un essentiel à la promotion du patrimoine de demain.</p>
L'EAU, UNE RESSOURCE ET UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER	
P.79	<p style="text-align: center;">Réaliser un diagnostic précis de la ressource en eau potable</p> <p>Le SCOT a identifié l'enjeu majeur de la ressource en eau d'un point de vue quantitatif. L'objectif est ici de guider les PLU dans la réalisation d'un diagnostic précis sur l'alimentation en eau potable de leur territoire. Il s'agit d'une note de cadrage méthodologique.</p>
P.80	<p style="text-align: center;">Sécuriser la qualité sanitaire de l'eau potable</p> <p>Le DOO acte l'inconstructibilité des périmètres de protection de captages pour l'AEP et va plus loin pour les captages aujourd'hui non protégés. Il impose ainsi aux PLU des règles de constructibilité strictes aux abords de ceux-ci.</p>
R.37	<p style="text-align: center;">Sécuriser l'approvisionnement de chaque secteur</p> <p>Le SCOT souligne l'importance d'une réflexion intercommunale sur la ressource en eau potable. Cela va dans le sens des Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable actuellement en cours.</p>
R.38	<p style="text-align: center;">Instaurer des périmètres de protection pour les captages encore non protégés</p> <p>Cette recommandation est liée à la prescription 82. Elle ne s'adresse pas aux PLU mais se veut incitative auprès des collectivités responsables de la protection des captages AEP.</p>
R.39	<p style="text-align: center;">Protéger les éléments naturels en amont des captages d'alimentation en eau potable</p>

	Cette recommandation est également liée à la prescription 82. Celle-ci s'adresse directement aux PLU en proposant des règles et outils complémentaires et optionnels de protection qualitative de la ressource prélevée.
P.81	Conditionner le potentiel d'accueil à la disponibilité de la ressource en eau
	Il s'agit ici d'une prescription majeure du DOO sur le volet « eau ». Elle guide d'un point de vue méthodologique les PLU dans leur objectif d'adéquation entre disponibilité de la ressource et développement urbain. Elle s'assure qu'aucun développement ne créera ou n'aggraverait des situations de déficits.
R.40	Inciter aux économies d'eau
	Cette recommandation est liée à la prescription 83. Elle donne des pistes d'actions pour économiser l'eau à l'échelle des PLU.
R.41	Favoriser l'amélioration du rendement des réseaux
	Cette recommandation est également liée à la prescription 83. Elle ne s'adresse pas aux PLU mais se veut incitative auprès des collectivités responsables des réseaux d'eau potable pour améliorer leur rendement.
P.82	Assurer des conditions de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur
	Cette prescription rappelle les obligations légales vis-à-vis de la gestion des eaux usées.
P.83	S'assurer de l'adéquation entre ambitions de développement et capacités d'accueil et de traitement
	Cette prescription est également majeure concernant le volet « eau » mais ici d'un point de vue qualitatif. Tout développement urbain doit être conditionné à une gestion des eaux usées non impactante pour le milieu.
P.84	Intégrer les résultats des Schémas Directeurs d'Assainissement aux réflexions d'urbanisme
	Cette prescription est fortement liée à la précédente. Dans le cas de territoire où les eaux usées sont traitées via un système collectif défaillant et polluant, le développement urbain est conditionné aux travaux de réhabilitation ou de mises aux normes.
R.42	Réaliser ou mettre à jour les zonages et Schémas Directeurs d'Assainissement
	Cette recommandation rappelle les obligations des collectivités vis-à-vis des zonages d'assainissement. Pour les Schémas Directeurs d'Assainissement, il est rappelé leur utilité sur les territoires concernés par des dysfonctionnements de réseaux ou de stations d'épuration.
P.85	Limiter l'urbanisation dans les zones inondables
	L'objectif est ici de maîtriser le développement de l'urbanisation dans les zones inondables, en l'absence de PPRI.
R.43	Réaliser des Schémas Directeurs de Gestion d'Eaux Pluviales
	Cette recommandation rappelle les obligations des collectivités vis-à-vis des Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales.
P.86	Limiter l'imperméabilisation des sols
P.87	Limiter les pollutions
P.88	Protéger les zones sensibles aux remontées de nappes
P.88	Il s'agit ici de dicter des règles pour protéger les biens vis-à-vis des remontées de nappe.
LE PROJET URBAIN CONJUGUE A LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE	
P.89	Prendre en compte et adapter les sous-trames et leurs composantes
	Les sous-trames sont une composante non optionnelle de la Trame verte et bleue. Leur définition a été une première étape indispensable dans le cadre du SCOT et le sera également pour les Plans Locaux d'Urbanisme. Cette mesure acte les sous-trames identifiées dans le SRCE et dans la Charte du PNR comme point de départ à la réflexion.
P.90	Impliquer de façon précoce les acteurs ressources
P.90	Les acteurs du territoire et notamment les structures naturalistes locales possèdent de nombreuses données pertinentes pour l'élaboration de la Trame

	verte et bleue. Bien qu'ils ne constituent pas des « Personnes Publiques Associées » lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, il s'agit ici de s'assurer de leur participation.
P.91	Identifier et adapter les Réservoirs de biodiversité
	Pour rappel, une cartographie <u>préalable indicative</u> des réservoirs de biodiversité est annexée au DOO. Il est donc attendu, au stade état initial de l'environnement des Plans Locaux d'Urbanisme, que le bureau d'étude et les élus regardent cette cartographie pour vérifier et affiner la localisation des Réservoirs de biodiversité. Il s'agit d'un changement d'échelle.
P.92	Maintenir et préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité
	Une fois la cartographie des Réservoirs de biodiversité précisée et adaptée à l'échelle des Plans Locaux d'Urbanisme, il s'agit de réfléchir à leur constructibilité au stade des règlements écrit et graphique. La mesure veille à ce que ces secteurs deviennent inconstructibles pour le développement de l'habitat mais pas systématiquement pour l'activité agricole et sylvicole. Par exemple, cette mesure offre la possibilité de reconnaître le rôle de de l'agriculture dans la préservation des milieux ouverts d'intérêt et donc permettre la construction.
P.93	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux boisés » : Protéger les forêts anciennes et matures
	Pour rappel, une cartographie <u>préalable indicative</u> des forêts anciennes et matures identifiées par le PNR est annexée au DOO. Cette prescription répond au devoir de compatibilité avec l'un des objectifs de la Charte du PNR et enjeux identifiés au stade de l'état initial du SCOT : la protection des forêts anciennes et mâtures.
P.94	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts », et « Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts », milieux bocagers » : Protéger les infrastructures agroécologiques et milieux ouverts à forte valeur écologique tout en maintenant l'activité agricole
	Pour rappel, une cartographie <u>préalable indicative</u> des réservoirs de biodiversité des milieux agro-pastoraux est annexée au DOO. Seuls les milieux réellement d'intérêt écologique sont à préserver de l'urbanisation. Le maintien et le développement de l'activité agricole ne doit pas être remis en question.
P.95	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux humides » : Protéger les zones humides
	Pour rappel, une cartographie <u>préalable indicative</u> des milieux humides est annexée au DOO. Au-delà de la compatibilité avec le PNR, il s'agit avant tout ici d'un devoir de compatibilité avec les SDAGE et les SAGE. Les zones humides sont protégées et cet objectif de protection doit être repris dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Cela passe notamment par la réalisation d'inventaires de terrain dans les zones avec souhaits de développement urbain.
P.96	Recommandations particulières liés aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les Sites d'Intérêt Écologique Majeur e et dans les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels
	La cartographie annexée au DOO fait apparaître par-dessus les réservoirs de biodiversité les SIEM et les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels. Ces périmètres sont les mêmes qu'on soit à l'échelle du SCOT ou des Plans Locaux d'Urbanisme. Ils s'imposent et doivent être pris en compte de la même manière. La mesure acte leur caractère inconstructible, hors gestion des milieux naturels.
P.97	Recommandations particulières liés aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les périmètres Natura 2000
	La cartographie annexée au DOO fait apparaître par-dessus les réservoirs de biodiversité les sites Natura 2000. Ces sites sont les mêmes qu'on soit à l'échelle du SCOT ou des Plans Locaux d'Urbanisme. Ils s'imposent et doivent être pris en compte de la même manière. Tout projet d'urbanisation est soumis à étude d'incidences Natura 2000.
R.44	Traduction réglementaire des Réservoirs de biodiversité dans les PLUi
	La traduction des protections attendues ci-dessus en termes de zonage est laissée à la libre appréciation des Plans Locaux d'Urbanisme.
R.45	Recommandation liée aux réservoirs de biodiversité inclus dans les SIEM et les périmètres règlementaires liés aux milieux naturels

	Il s'agit d'encourager des modes agricoles et une sylviculture en faveur de la biodiversité.
P.98	Identifier, adapter et compléter les corridors écologiques linéaires
	Pour rappel, une cartographie <u>préalable indicative</u> des corridors est annexée au DOO. Il est donc attendu, au stade état initial de l'environnement des Plans Locaux d'Urbanisme, que le bureau d'étude et les élus regardent cette cartographie pour vérifier, affiner et compléter ces corridors. Il s'agit là aussi d'un changement d'échelle.
P.99	Ne pas créer de nouvelles coupures via l'urbanisation ou par des projets d'infrastructures
	L'urbanisation et donc la définition des zones U et AU ne doit pas créer de coupures aux corridors écologiques.
P.100	Recommandation particulière lié aux corridors aquatiques
	Une règle de recul des constructions de part et d'autre des cours d'eau doit être définie. Cette distance est laissée à la libre appréciation des Plans Locaux d'Urbanisme, sous réserve de justifications.
R.46	Favoriser une gestion sylvicole diversifiée
	Il s'agit d'encourager une sylviculture en faveur de la biodiversité.
R.47	Restaurer la fonctionnalité de corridors écologiques dégradés
	Il s'agit d'aller au-delà de l'objectif de protection avec un objectif supplémentaire de restauration des corridors écologiques dégradés.
ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
R.48	Faire du SCOT la plateforme de connaissances et d'actions
	La recommandation vise à faire du SCOT un outil de gestion et d'action pour l'évaluation et l'atténuation des effets du changement climatique.
R.49	Proposer des mesures d'adaptabilité
	La mesure est ici d'évaluer les actions au regard des changements induits par le changement climatique.
R.50	Initier de nouvelles pratiques pour Atténuer
	A l'instar du projet SCOT 2035, cette mesure acte le fait d'initier de nouvelles pratiques dans la construction, comme dans les mobilités, dans un objectif notamment de régulation des gaz à effets de serre.
R.51	Les rejets de CO₂, inverser la tendance à l'accroissement
	Une ambition chiffrée du SCOT est de ne pas produire plus de gaz à effet de serre en 2035 qu'en 2013. Cette ambition reste fortement liée au projet SOT 2025 construit en ce sens et reste donc dépendant de sa mise en application.
R.52	Diminuer les émissions de CO₂ dues au transport routier
	La lutte contre l'étalement urbain, le partage des mobilités, l'avènement de nouvelles énergies pour les déplacements sont ici ciblés pour diminuer l'impact des déplacements dans l'empreinte carbone du territoire.
R.53	Diminuer les émissions de CO₂ dues au secteur tertiaire et à l'habitat
	L'habitat est un des principaux consommateurs d'énergie. Si les nouvelles réglementations seront très strictes concernant la construction neuve, il demeure que le parc ancien doit être réhabilité dans l'objectif de moindres consommations et dépendances énergétiques.
R.54	Diversifier la production d'énergie verte et profiter des pratiques numériques
	Si le territoire est autosuffisant en production d'électricité, d'origine dite « verte », via les barrages notamment, la diversification de la production est importante au long terme, notamment du fait du changement climatique. Tous les projets doivent être encouragés. Le DOO n'a pas souhaité introduire de normes supplémentaires dictant le développement des énergies vertes, partant du principe que les réglementations nationales étaient déjà un frein ou un garde-fou important au développement de nombreux projets. Enfin, le numérique doit se poser comme l'atout fort du changement des pratiques territoriales dans les mobilités, l'emploi, la consommation. Pour ouvrir de nouvelles portes au territoire.

PROCESSUS DE REALISATION DU SCOT

Maitre d'ouvrage : Syndicat Mixte du Pays Haute-Corrèze Ventadour

Présidente : Mme Françoise BEZIAT

Vice-Président en charge du SCOT : M. Jean VALADE

Président de la commission Habitat-Logements : M. Charles FERRE

Président de la commission Activités Économiques : M. Gilles MAGRIT

Président de la commission Eau – Environnement : M. Bernard POUYAUD

Président de la commission Transport – Mobilités – Réseaux – Équipements : M. Jean VALADE

Chef de Projet du Pays Haute-Corrèze Ventadour : Mlle Elodie GAILLAC

Maître d'œuvre : Bureau d'études UrbaDoc ; TOULOUSE

Cotraitant : Bureau d'études ETEN Environnement ; NEGREPELISSE

Sous-traitant : Rural Concept ; CAHORS

Sous-traitant : Atelier Georges ; PARIS

Chef de projet : Tony PERRONE

80

PROCESSUS DE REALISATION DES JUSTIFICATIONS

Partie écrite : Tony PERRONE – UrbaDoc

Tableaux de Bord et Fiches Actions : Tony PERRONE – UrbaDoc

Schémas cartographiques des Fiches Actions : Quentin MARTIN-COCHER – UrbaDoc

Partie écrite Eau et biodiversité : Caroline LESPAGNOL – ETEN Environnement

Relecture du document : Elodie GAILLAC - SMPHCV

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	5
.....	6
<i>La Justification des choix : propos liminaire.....</i>	<i>7</i>
1. Propos liminaires.....	7
2. La justification du PADD.....	7
3. La justification du DOO	7
Chapitre I : DU TERRITOIRE DE 2018 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET SCOT 2035.....	9
<i>2018 : Un territoire, des territoires.....</i>	<i>11</i>
1. Un territoire de confins.....	11
2. Un territoire, des situations	11
3. La démographie au prisme de la recomposition territoriale externe et interne	11
4. Des logements toujours plus nombreux mais de moins en moins occupés.....	13
5. Des populations en mouvement, un emploi stable	13
6. Faire de l'environnement un facteur d'attractivité.....	13
<i>Un fragile équilibre.....</i>	<i>15</i>
1. L'accueil de nouvelles populations : de la performance économique à la vitalité du territoire	15
2. Quelle identité territoriale aujourd'hui, demain ?	15
<i>La philosophie du projet.....</i>	<i>17</i>
1. Comprendre le site, créer la situation : les préceptes clés de la construction du territoire.....	17
1.1 Du rôle du SCOT	17
1.2 De la compréhension des notions de territoire et d'identité.....	17
1.3 A la construction d'un projet, d'une situation, en fonction d'un site	17
2. Développer durablement le territoire : une nécessité	17
3. De la notion d'équilibre à celle d'équilibres.....	17
4. Quels équilibres/déséquilibres dans le schéma de production territorial actuel ? Vers une remise à niveau des centres anciens et du fonctionnement du territoire	19
5. Le site et l'économie dans une logique commune de développement	19
6. Du fil de l'eau à l'inversion de tendance : une fonction pour chaque partie de territoire	19
7. D'un maillage de bourgs à un réseau	19
Chapitre II : JUSTIFICATION DES FICHES ACTIONS	21
<i>FICHE ACTION N°1 : Redéfinir les équilibres du développement.....</i>	<i>23</i>
<i>FICHE ACTION N°2 : Affirmer l'armature territoriale.....</i>	<i>25</i>
<i>FICHE ACTION N°3 : Remettre à l'honneur la centralité.....</i>	<i>27</i>
<i>FICHE ACTION N°4 : Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé</i>	<i>29</i>
<i>FICHE ACTION N°4 : Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé</i>	<i>31</i>
<i>FICHE ACTION N°5 : Développer une stratégie commerciale.....</i>	<i>33</i>
<i>FICHE ACTION N°6 : Des équipements plus actuels et accessibles.....</i>	<i>35</i>
<i>FICHE ACTION N°7 : Faire de la culture un élément de promotion et d'identité</i>	<i>37</i>
<i>FICHE ACTION N°8 : Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire</i>	<i>39</i>
<i>FICHE ACTION N°9 Des mobilités du 19^{ème} siècle à celles du 21^{ème} : vers une approche systémique et plus efficiente des mobilités.....</i>	<i>41</i>
<i>FICHE ACTION N°10 : Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire</i>	<i>43</i>
<i>FICHE ACTION N°11 : L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité.....</i>	<i>45</i>
<i>FICHE ACTION N°12 : Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire ...</i>	<i>47</i>
<i>FICHE ACTION N°13 : Assurer la compétitivité du secteur secondaire.....</i>	<i>49</i>
<i>FICHE ACTION N°14 : L'artisanat, un vecteur important du projet économique et social</i>	<i>51</i>
<i>FICHE ACTION N°15 : Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau</i>	<i>53</i>
<i>FICHE ACTION N°16 : Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire. ...</i>	<i>55</i>
<i>FICHE ACTION N°17 : L'eau, une ressource et un patrimoine commun à préserver</i>	<i>57</i>
<i>FICHE ACTION N°17 : L'eau, une ressource et un patrimoine commun à préserver</i>	<i>59</i>
<i>FICHE ACTION N°18 : La biodiversité au cœur du projet urbain.....</i>	<i>61</i>
<i>Adapter le territoire au changement climatique.....</i>	<i>63</i>
Chapitre III : EXPLICATION DES ATTENDUS	65