

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version n°1 – Mars 2018

*Pièce 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

ARRET DU PROJET

ENQUETE PUBLIQUE

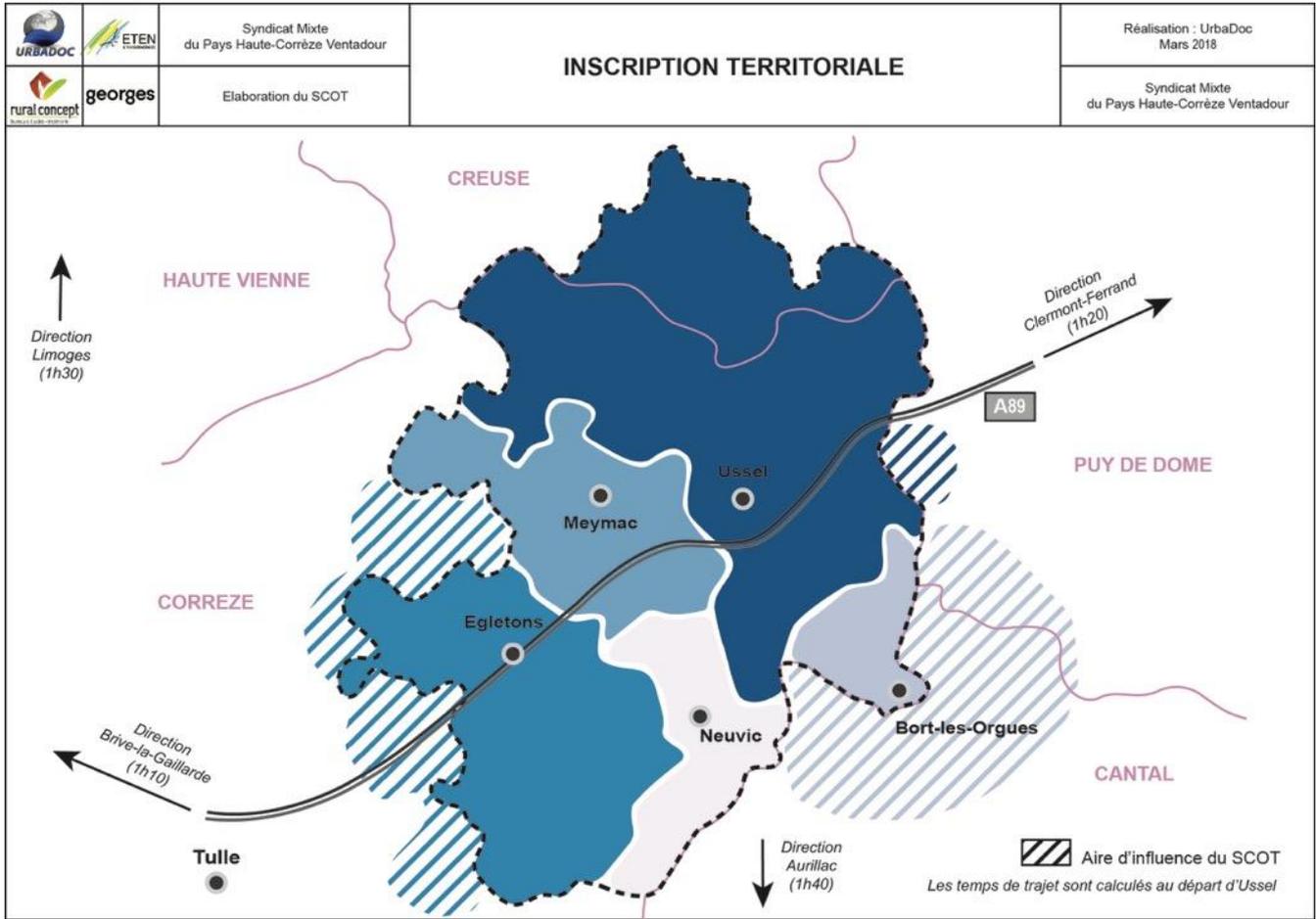
APPROBATION

Version provisoire

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<i>Le PADD : propos liminaire</i> .....	7
<b>Chapitre I : DU TERRITOIRE DE 2018 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET SCOT 2035</b> .....	<b>9</b>
<i>2018 : Un territoire, des territoires</i> .....	11
<i>Un fragile équilibre</i> .....	15
<i>La philosophie du projet</i> .....	17
<b>Chapitre II : LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LA RESTAURATION DES CENTRALITES : L'IDENTITE ET L'IMAGE AU COEUR DU PROJET</b> .....	<b>21</b>
<i>Redéfinir les équilibres du développement</i> .....	23
<i>Affirmer l'armature territoriale</i> .....	27
<i>Remettre à l'honneur la centralité</i> .....	30
<b>Chapitre III : D'UN TERRITOIRE D'HABITAT A UNE LOGIQUE D'HABITER</b> .....	<b>36</b>
<i>Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé</i> .....	38
<i>D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace</i> .....	44
<b>Chapitre IV : EQUIPER LE TERRITOIRE, MISER SUR L'EFFICIENCE DES RESEAUX ET LA COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE</b> .....	<b>49</b>
<i>Développer une stratégie commerciale</i> .....	51
<i>Des équipements plus actuels et accessibles</i> .....	54
<i>Faire de la culture un élément de promotion et d'identité</i> .....	57
<i>Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire</i> .....	59
<i>Des mobilités du 19<sup>ème</sup> siècle à celles du 21<sup>ème</sup> : vers une approche systémique et plus efficiente des mobilités</i> .....	61
<b>Chapitre V : L'ECONOMIE OU L'INDISPENSABLE ATOUT D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE</b> .....	<b>63</b>
<i>Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire</i> .....	65
<i>L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité</i> .....	67
<i>Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire</i> .....	70
<i>Assurer la compétitivité du secteur secondaire</i> .....	72
<i>L'artisanat, un vecteur important du projet économique et social</i> .....	74
<i>Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau</i> .....	76
<b>Chapitre VI : L'ENVIRONNEMENT, UNE RESSOURCE, UN PATRIMOINE, AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b> .....	<b>78</b>
<i>Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire</i> .....	81
.....	82
<i>L'eau, de la notion de ressource à celle de patrimoine</i> .....	83
<i>La biodiversité au cœur du projet urbain</i> .....	89
<i>Adapter le territoire au changement climatique</i> .....	92
<b>Chapitre VII : SCHEMA RECAPITULATIF DU PROJET DE TERRITOIRE</b> .....	<b>96</b>
<b>Chapitre VIII : LE PADD EN IMAGE</b> .....	<b>100</b>

Figure 1 : L'inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2018



4

Figure 2 : Le projet SCOT 2035 ; UrbaDoc ; 2015

## 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 mobilités 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 saurait 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 remettre à l'honneur.

Version provisoire

---

## PREAMBULE

---

# TABLEAU DE BORD

Figure 3 : Article L141-4 du code de l'urbanisme ; Légifrance ; 2018

**Article L141-4** du code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. Lorsqu'un périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

Figure 4 : Les documents qui composent le SCOT et leurs articulations ; UrbaDoc ; 2018

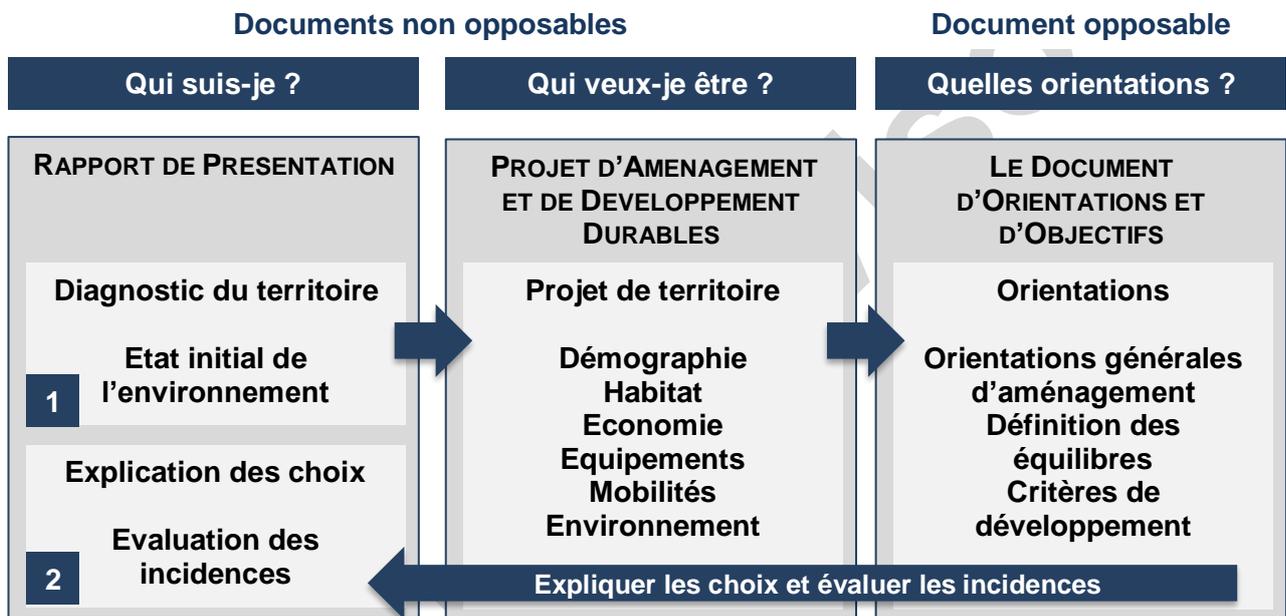
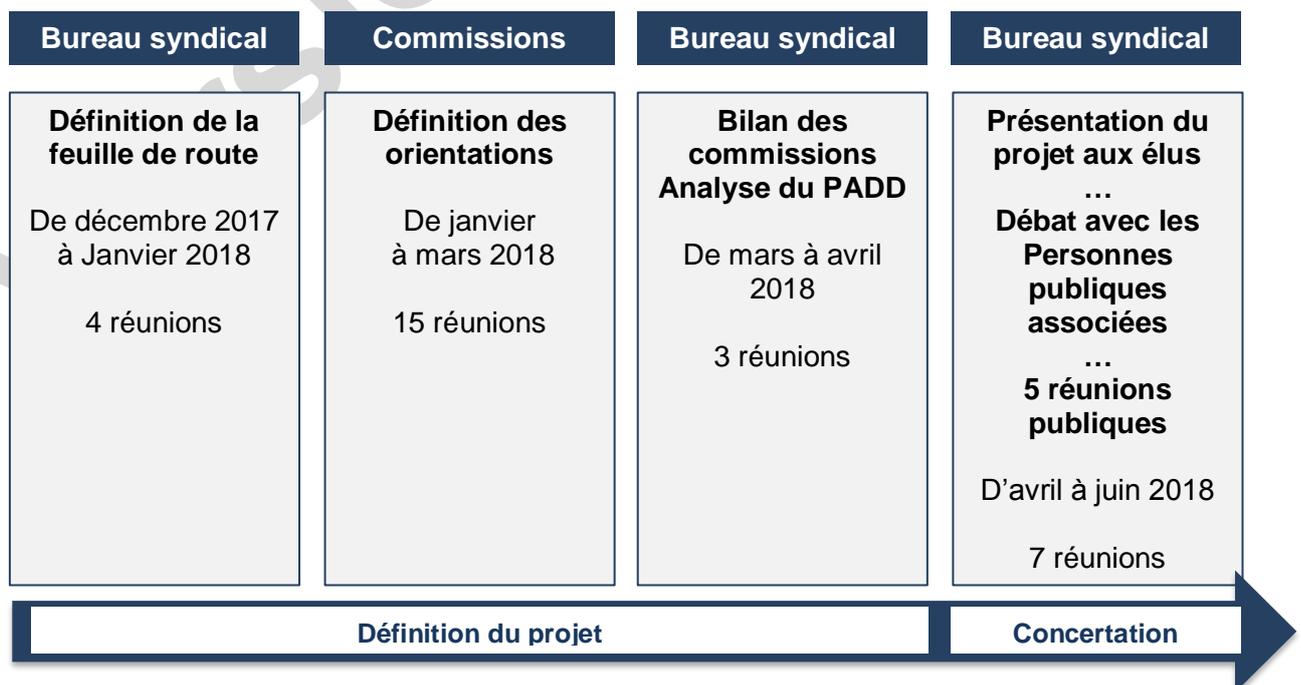


Figure 5 : Le processus décisionnel du projet ; UrbaDoc ; 2018



# Le PADD : propos liminaire

## 1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ils sont précisés à l'article L141-4 du code de l'urbanisme retranscrit ci-contre.

## 2. Le rôle du PADD

Document pivot du SCOT, le PADD définit de manière simple et précise les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus pour satisfaire aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement du rapport de présentation et aux objectifs des lois retranscrits dans le code de l'urbanisme.

Ce document est fondamental pour plusieurs raisons :

- Il est la réponse politique aux constats précédemment effectués ;
- Il représente une vision du territoire à long terme et constitue ainsi une feuille de route pour acter les conditions du développement ;
- Il est donc la philosophie du projet SCOT 2035 ;
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs, opposable aux documents d'urbanisme de rang inférieur, tels les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, devra être compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Il conditionne, avec certains points du Document d'Orientations et d'Objectifs, les conditions de révision du SCOT. En effet, en application de l'article L143-9, le SCOT sera révisé dès lors que le Syndicat Mixte du Pays Haute-Corrèze Ventadour envisagera des changements portant sur les orientations du PADD.

## 3. Le processus de réalisation et de décision

Le SCOT est élaboré par le bureau syndical. Cette instance, composée d'élus représentant l'ensemble du territoire, s'est réunie à plusieurs reprises pour définir et proposer un projet en débat au Comité Syndical du SMPHCV, l'organe délibérant. Mais le bureau syndical a préalablement guidé le travail des commissions thématiques suivantes :

- Activités économiques ;
- Eau-Environnement ;
- Transport-Mobilités-Réseaux-Équipement ;
- Habitat-Logement.

Pour cela, le bureau syndical a premièrement défini une feuille de route qu'il a par la suite proposé en débat aux commissions thématiques. Puis, il a synthétisé les travaux de

chaque commission pour établir le projet général.

Les commissions thématiques, ainsi que le bureau syndical, se seront réunis près d'une trentaine de fois pour élaborer ce projet.

## 4. Avertissement

### 4.1 Données liminaires

Le PADD a été réalisé entre le quatrième trimestre 2017 et le premier trimestre 2018. Il est donc réalisé en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R). Les articles du code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

### 4.2 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est recommandé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux. Ce document peut être parcouru en quelques pages en considérant la pièce 1.2 ou en ne retenant que les parties intitulées « Comprendre le diagnostic en une page ».

### 4.3 Forme et lecture du document

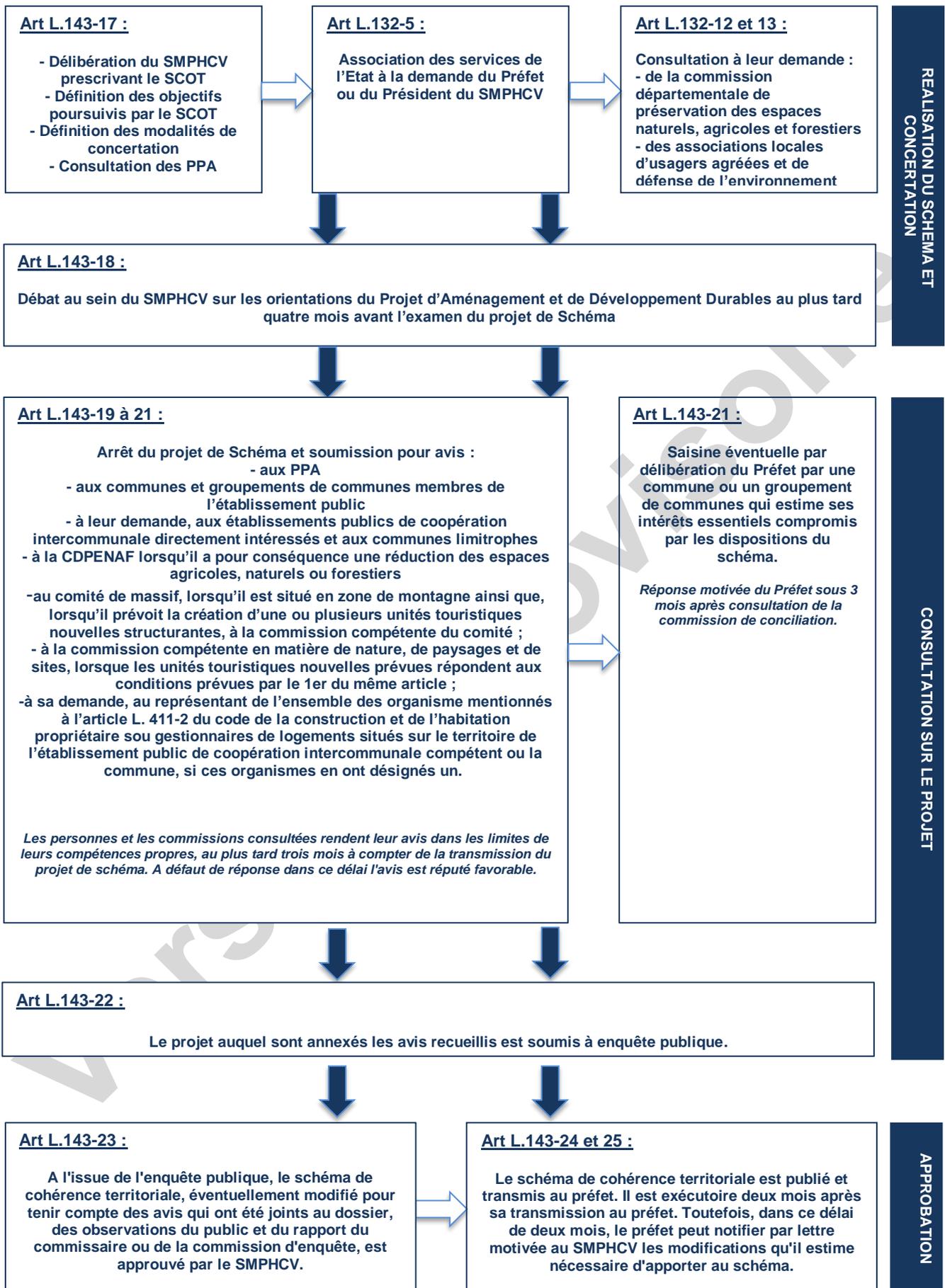
Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant d'en prendre connaissance selon plusieurs lectures :

- Le chapitre I explique l'état initial du territoire en 2018 et la philosophie du projet « SCOT 2035 » en quelques pages ;
- Les chapitres II à VI exposent le projet et l'ensemble des orientations définies. Ces chapitres sont lisibles sous deux formes : l'une schématique et cartographique sous la forme de « fiches-actions », l'autre rédigée où les titres exposent les enchaînements logiques ;
- Le chapitre VII propose une lecture globale en un schéma du PADD ;
- Le chapitre VIII propose une lecture imagée du projet.

Les notes de bas de pages sont répertoriées par caractère alphabétique. Les notes de fins se rapportent au lexique de fin et sont identifiées sous forme numérique.

Figure 6 : Schéma de la procédure SCOT ; UrbaDoc ; 2018



---

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

---

# TABLEAU DE BORD

Figure 7 : Inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2018

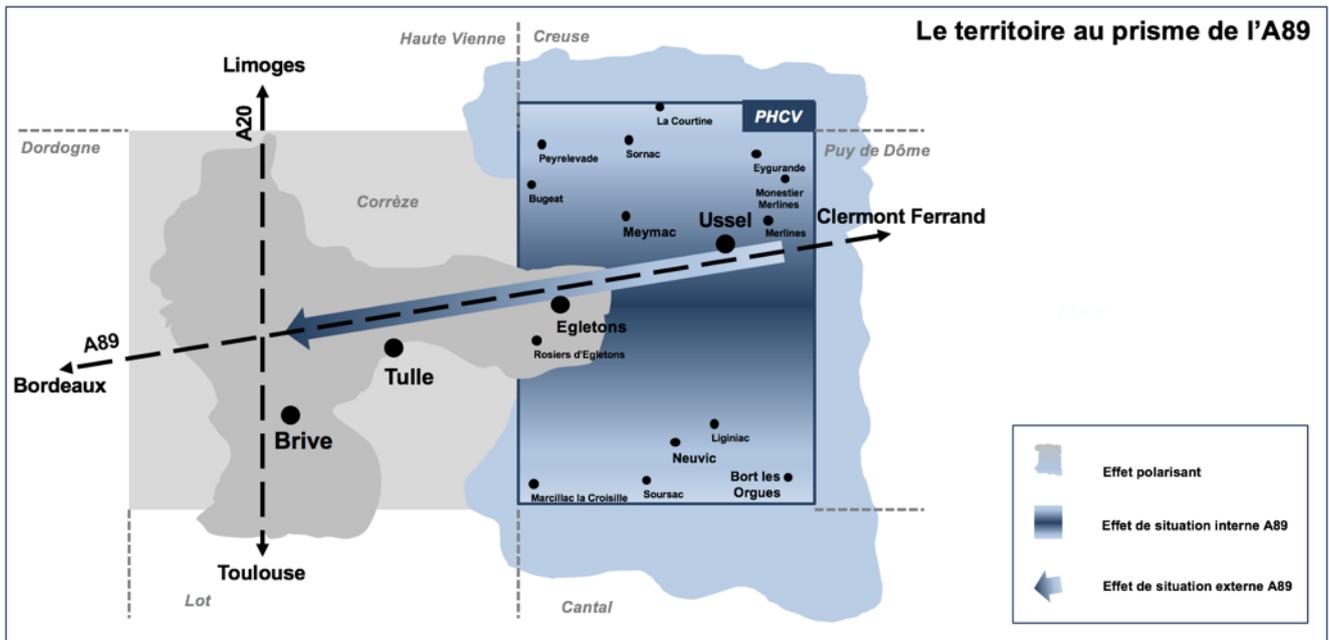


Figure 8 : La démographie ; UrbaDoc ; 2018

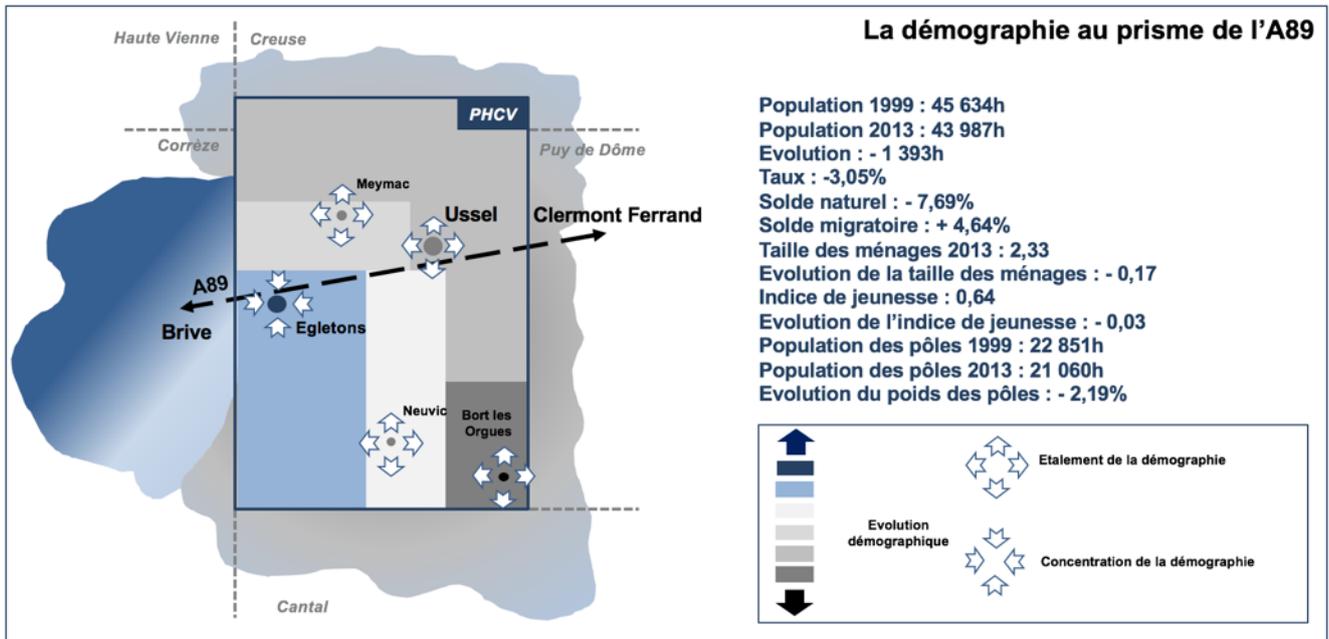
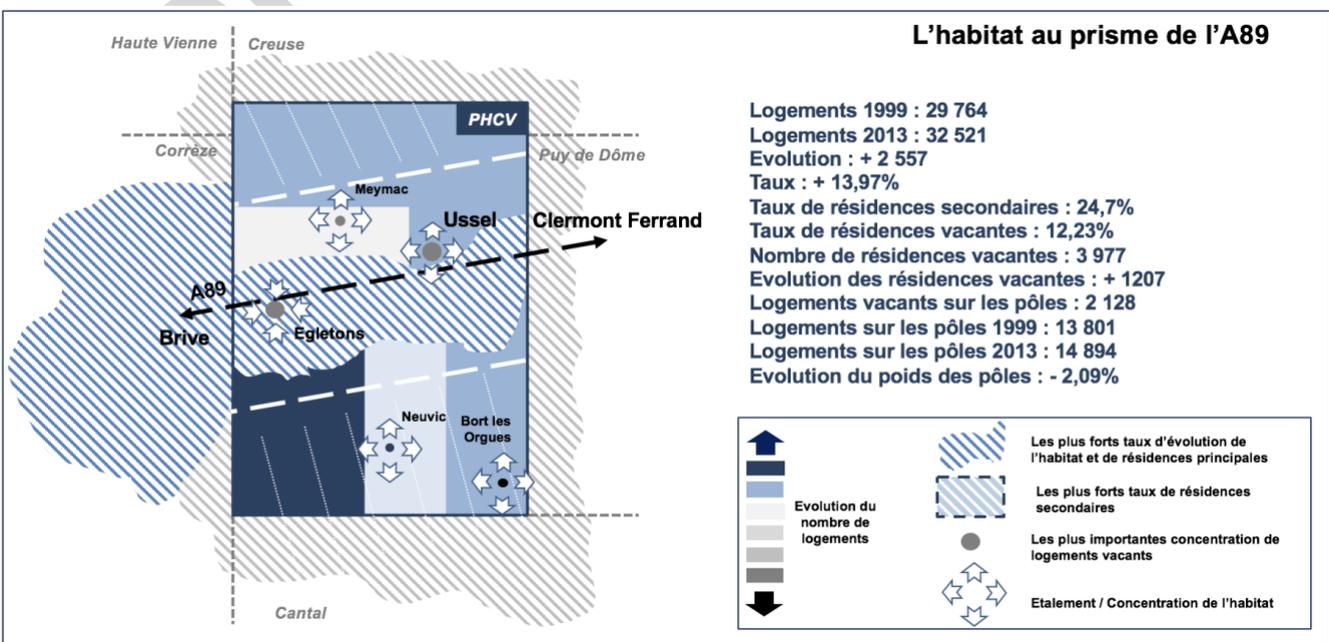


Figure 9 : L'habitat ; UrbaDoc ; 2018



# 2018 : Un territoire, des territoires

## 5. Un territoire de confins

Le territoire, c'est un ensemble de 91 communes<sup>a</sup>, à cheval sur deux départements, couvrant une superficie de 2 280 km<sup>2</sup>. C'est donc un grand territoire, d'un point de vue superficie. 43 987 habitants<sup>b</sup> le peuplent et seules 5 communes dépassent les 1000 résidents dont uniquement 4 sont de petites villes<sup>1</sup>, 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.

## 6. 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<sup>c</sup> et performant de l'ancienne route nationale du même nom, est désormais très lié à cet axe, véritable *decumanus*<sup>d</sup> 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

<sup>a</sup> Les communes de Sarroux et de Saint Julien Près Bort ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour former la commune nouvelle de Sarroux Saint Julien

<sup>b</sup> Source : INSEE ; 2014 ;

<sup>c</sup> Le projet a débuté en 1991 et s'est achevé en 2018.

<sup>d</sup> 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.

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<sup>e</sup> 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.

## 7. 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<sup>2</sup> bien trop faible et d'une pyramide des âges laissant présager une vérité durable de ce constat. Mais cette vérité 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 vivaient en 1982 sur un pôle<sup>f</sup> 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 évacuation 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<sup>g</sup> 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, une exception départementale.

<sup>e</sup> Le recensement de 1982 compte 4 509 habitants à Bort les Orgues et 4590 à Égletons.

<sup>f</sup> 50, 51% soit 25 231h.

<sup>g</sup> 23,55% de la population globale en 1982 et 22,22% en 2014.

# TABLEAU DE BORD

Figure 10 : Economie ; UrbaDoc ; 2018

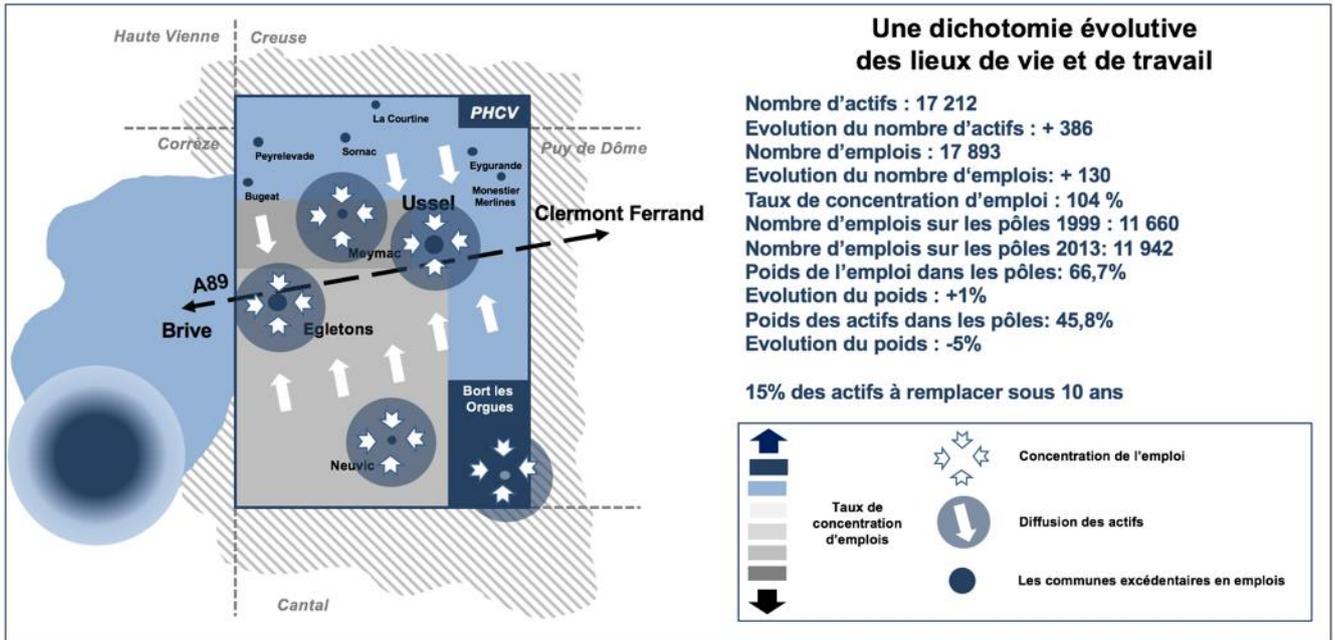


Figure 11 : Equipements ; UrbaDoc ; 2018

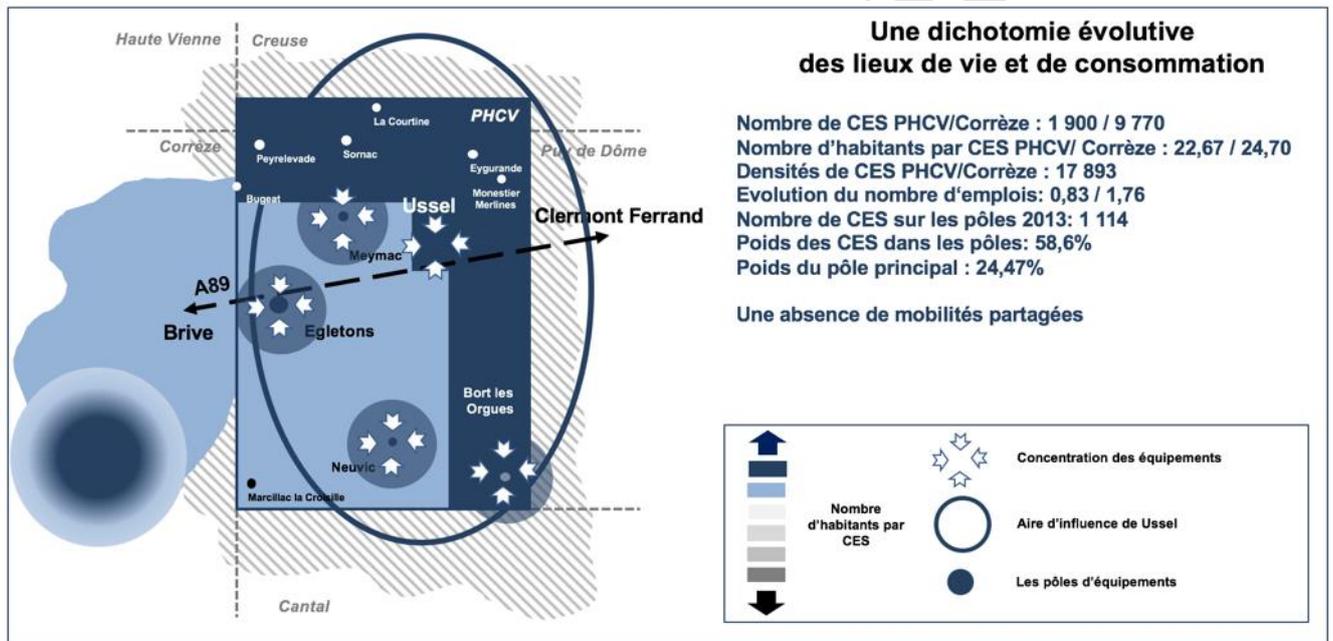
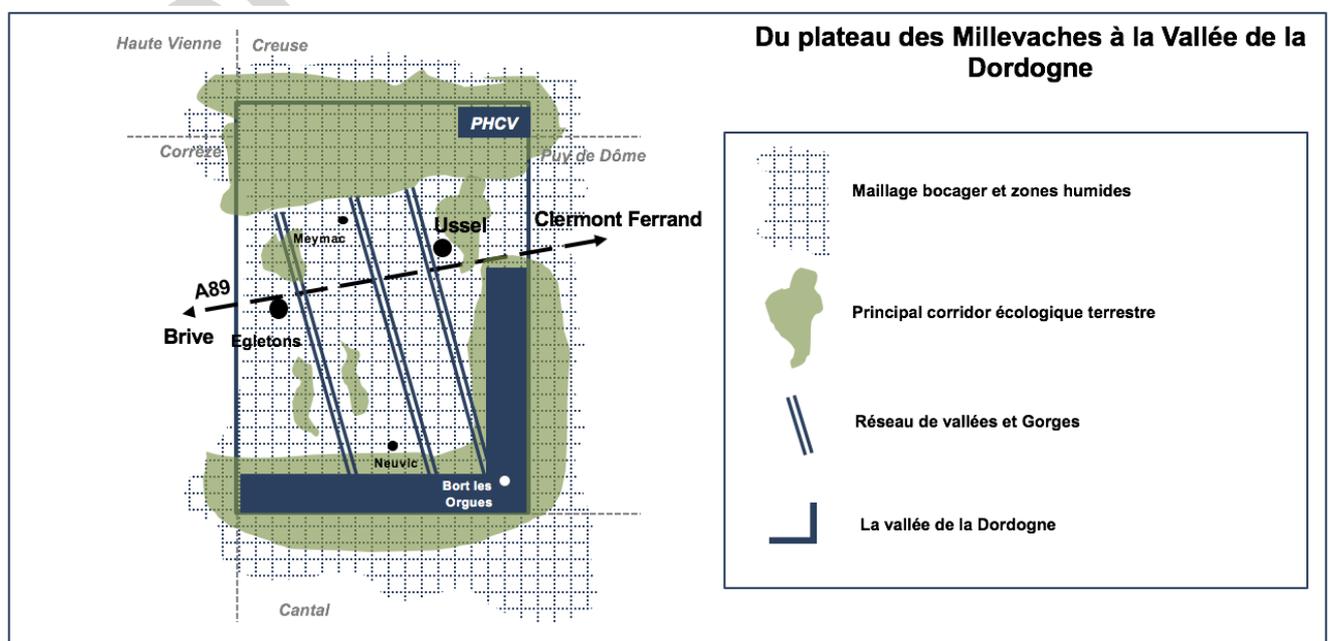


Figure 12 : Environnement ; UrbaDoc ; 2018



## 8. 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<sup>a</sup>. Un résultat de prime abord incongru, même si la vérité est à considérer bien plus finement. D'abord, près du quart<sup>b</sup> 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<sup>c</sup>, la taille des ménages<sup>3</sup> est passé de 2,33 à 2,16. Cela représente un besoin de 1 542 logements<sup>d</sup> 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<sup>e</sup>. 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.

## 9. 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<sup>4</sup> 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.

<sup>a</sup> De 1999 à 2013 il y a eu -0,51 habitant supplémentaire par nouveau logement.

<sup>b</sup> 8 031 résidences secondaires représentant 24,69%

<sup>c</sup> La décohabitation est aussi une raison.

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

<sup>e</sup> Respectivement 53,58% et 21,20%

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<sup>ème</sup> se perdent peu à peu alors que ceux du 21<sup>ème</sup> 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.

## 10. 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.

# TABLEAU DE BORD

Figure 13 : L'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2018

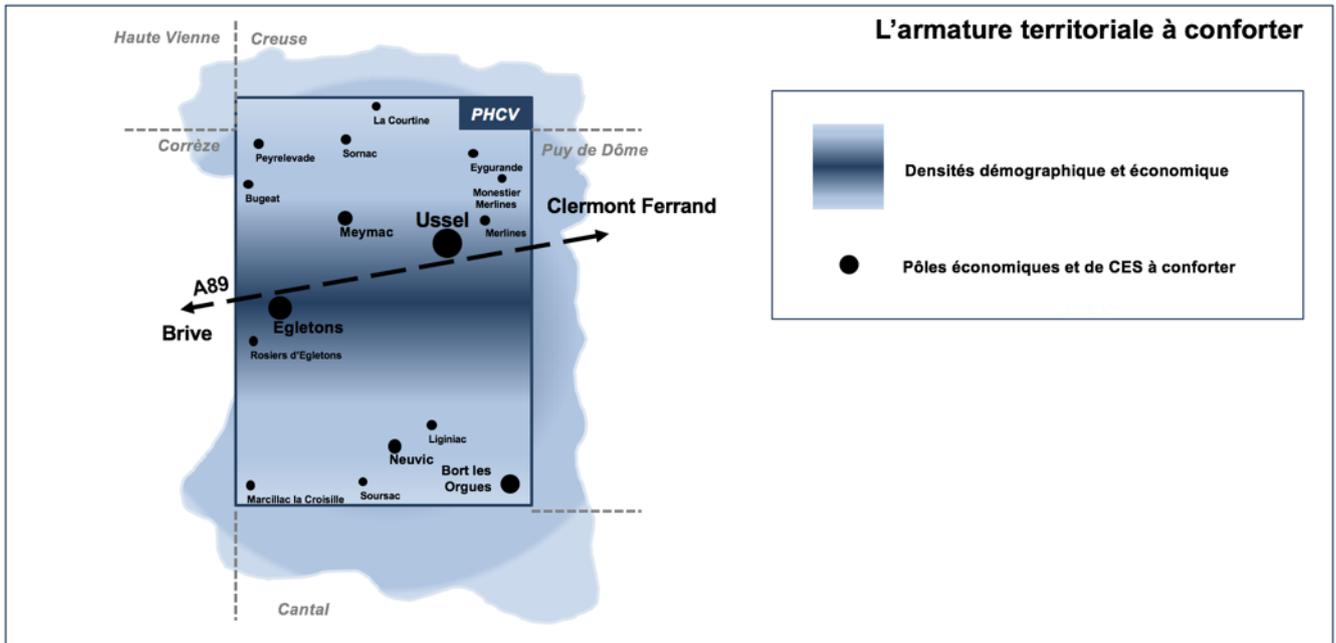


Figure 14 : Les forces et faiblesses du territoire ; UrbaDoc ; 2018

14

**Un environnement attractif**

**Une vraie identité paysagère et architecturale**

**Un territoire autosuffisant en emploi**

**Un territoire autosuffisant en énergie**

**Un taux d'équipements attractif**

**Des réseaux performants**

**Un territoire à l'écart des influences externes sauf sur sa partie Ouest.**

**Une démographie atone et vieillissante**

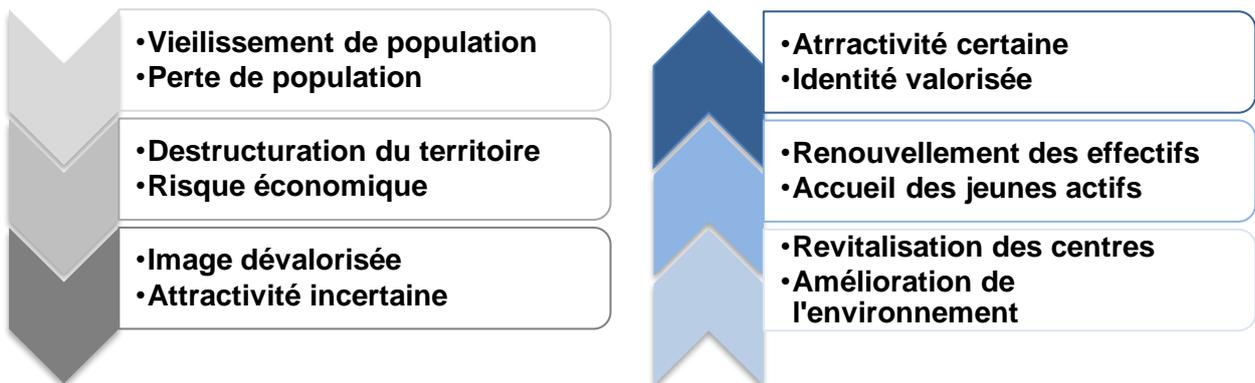
**Un parc de moins en moins occupé**

**Des pôles qui se dépeuplent**

**Des besoins en mobilités plus importants**

**Pas de mobilités partagées**

Figure 15 : 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.

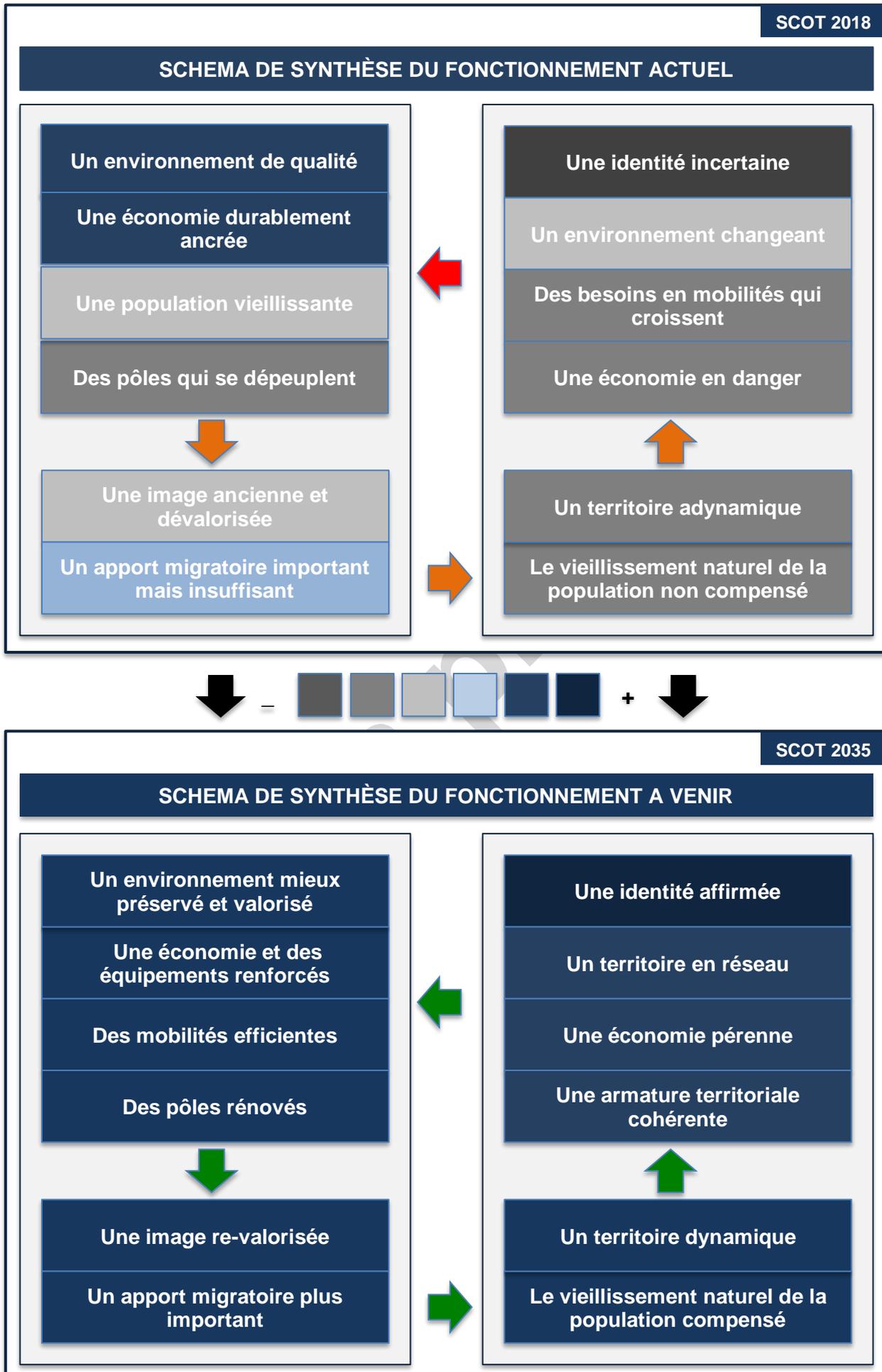
Ces lieux sont aujourd'hui clairement identifiés dans la pratique territoriale des habitants. Mais l'évolution de ces dernières années ne renvoient plus une image dynamique et/ou moderne des pôles qui structurent le territoire. Son premier, celui d'Ussel, au rayonnement extraterritorial toujours important 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<sup>5</sup> réinventée.

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

# TABLEAU DE BORD

Figure 16 : 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<sup>6</sup>. 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<sup>7</sup>.

Il suppose donc une connaissance approfondie de ce qui fait le fonctionnement du territoire<sup>8</sup>. 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<sup>9</sup>. 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

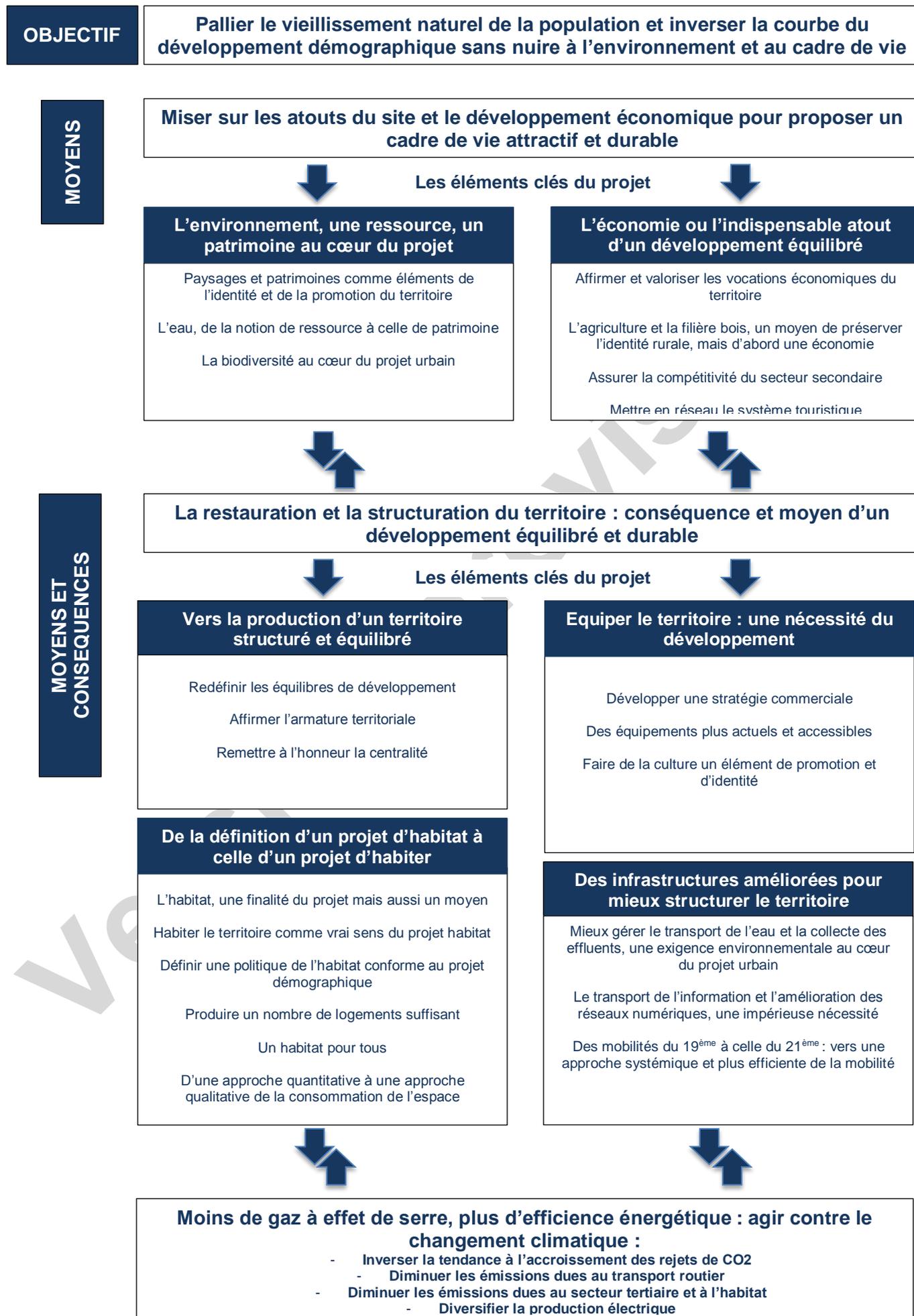
C'est ainsi que la notion d'équilibre peut être considérée comme le mot clé du développement de ce territoire. Des équilibres, certains existent, d'autres sont menacés et enfin des nouveaux seront à créer. Mais si l'équilibre se perçoit souvent comme une balance entre développement et préservation, il 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

Figure 17 : Schémas de production du territoire ; UrbaDoc ; 2018



#### **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

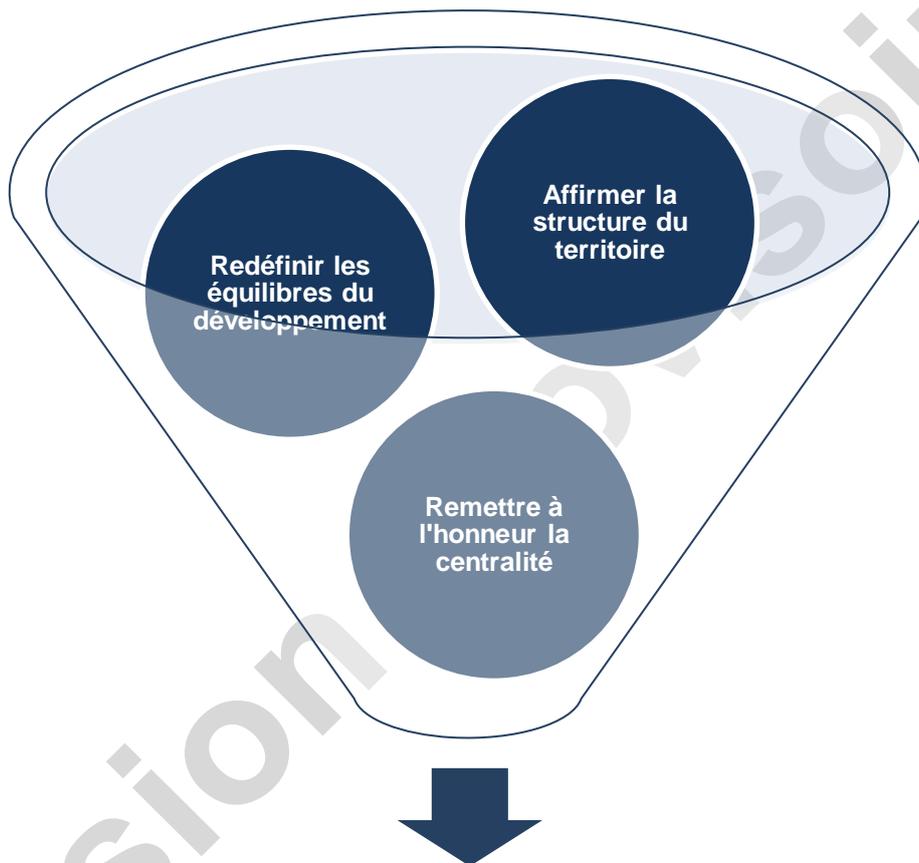
de l'environnement et développement économique, ses deux atouts étant moteurs et facteurs d'attractivité envers les jeunes populations. En effet, que l'emploi soit sur place ou à proximité, et ainsi que l'on soit sur un site résidentiel ou productif, il reste un postulat incontournable pour attirer des 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.



**D'une identité affirmée à une image renforcée.**

---

**CHAPITRE II : LA STRUCTURATION DU  
TERRITOIRE ET LA RESTAURATION DES  
CENTRALITES : L'IDENTITE ET L'IMAGE AU COEUR  
DU PROJET**

---

# 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 2014

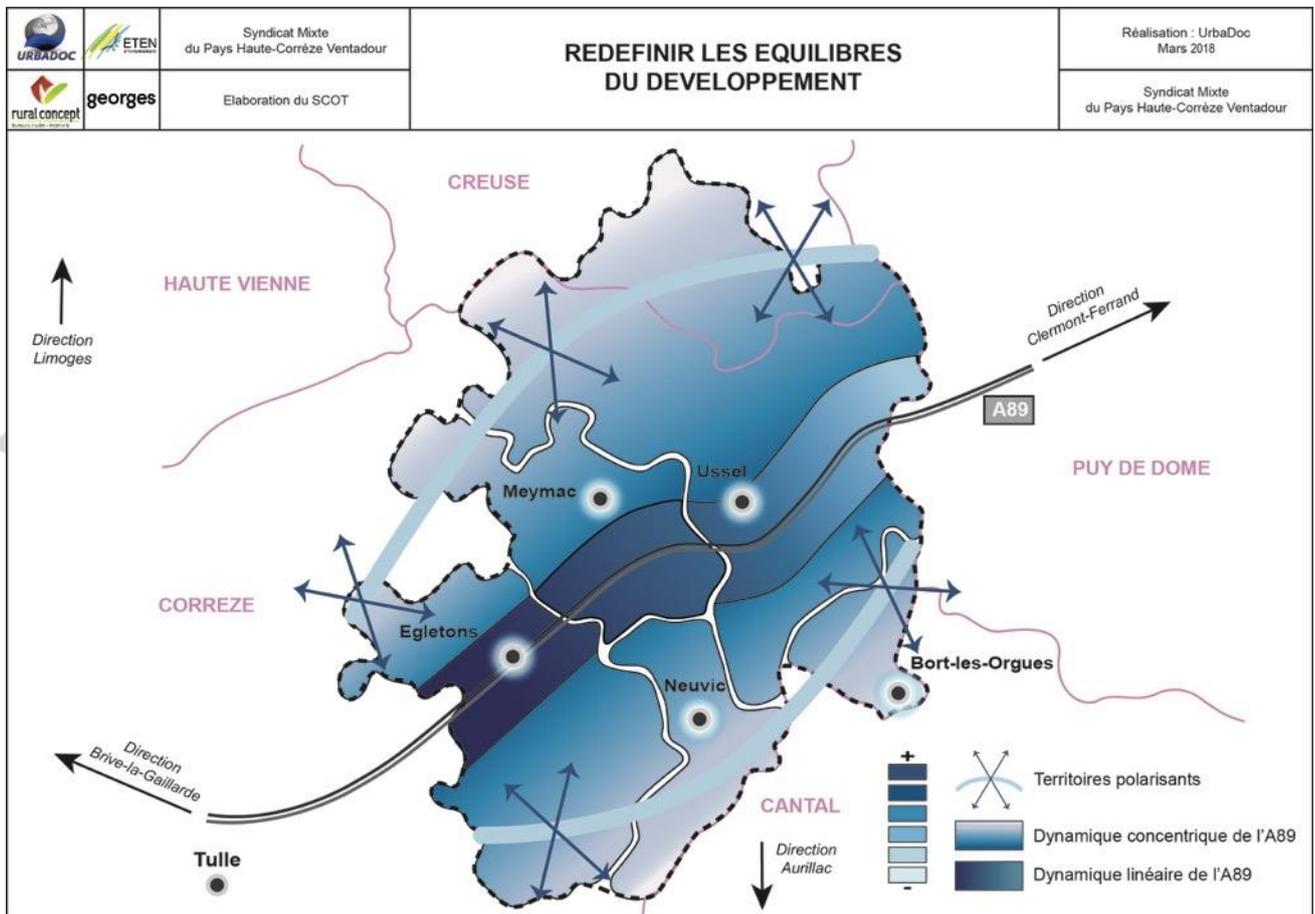
Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h

Figure 18 : Évolution des équilibres Pôles/Maillage villageois ; UrbaDoc ; 2018



22

Figure 19 : Redéfinir les équilibres de développement ; UrbaDoc ; 2018



# Redéfinir les équilibres du développement

Le projet SCOT 2035, c'est une économie performante et un cadre de vie attrayant qui participent de manière complémentaire à l'attractivité du territoire et par-delà au maintien de la population et à son moindre vieillissement. Des atouts, en termes de cadre de vie et de développement économique, le territoire en est doté même si les chapitres suivants mettront en exergue des pistes d'amélioration. Mais ils caractérisent surtout un besoin impérieux du territoire : la restauration des équilibres et l'affirmation d'un maillage territorial comme support d'un développement territorial cohérent. Car si le développement est nécessaire au territoire, il est aussi, si mal maîtrisé, la première cause de bouleversement des équilibres et du site. Par ailleurs, l'économie, sans bras pour fonctionner, avec des structures et des réseaux non adaptés au monde actuel, ne saura être compétitive à long terme.

Diffuser l'habitat et la population sur le territoire, c'est augmenter les besoins en déplacement, la précarité énergétique des habitants, mais c'est aussi et surtout, peu à peu, perdre la fonctionnalité et le rôle de chacune de ses parties. C'est risquer d'endommager durablement l'environnement dans toutes ses dimensions, paysagères, écologiques... Pourtant, le constat actuel montre un inexorable processus de diffusion de l'habitat loin des pôles de services et d'emplois. Avec un fait majeur, l'image détériorée des pôles du territoire et au final de sa capacité d'attraction dans son ensemble, peu valorisée par l'image de ses centres anciens.

Deux axes de travail apparaissent alors comme essentiels à la restauration des équilibres :

- Redonner à chaque partie du territoire sa fonction ;
- Restaurer les centralités.

## 1. Acter le fait structurel A89

Mais redonner son rôle à chaque partie du territoire, c'est d'abord acter le fait structurel induit par l'A89. Véritable accélérateur de croissance, ses effets ont été comparables à celui d'un aspirateur, démographique ou économique. L'ensemble de la ceinture de l'A89 s'en est trouvé boosté alors que les territoires en frange perdaient en efficacité et population. Équilibrer le territoire, ce n'est pas restaurer les polarités et le fonctionnement qui ont précédé la mise en service de l'axe structurant. Il y a peu à parier que Bort les Orgues puisse retrouver la vitalité d'Égletons, la situation étant désormais le fruit du fait structurel. Penser demain, c'est donc d'abord

considérer aujourd'hui et ne pas vouloir refaire sans réserve hier. Le développement du territoire s'actera donc selon les logiques supra communales Ouest/Est et Nord/Sud précédemment évoquées. Il n'en demeure pas moins que l'ensemble des territoires bordiers ont un impact significatif sur le développement infra et supra communal. Dans ce sens, ils doivent aussi retrouver un nouveau souffle.

## 2. Redonner sa fonction à chaque partie du territoire

En 1999, 22 851 habitants, soit un peu plus de 50%<sup>a</sup> de la population, vivaient sur un pôle de bassin de vie<sup>10</sup>. En 2014, ils sont 21 060, représentant un peu plus de 47%<sup>b</sup> des habitants. Combien seront-ils en 2035 sans un projet ambitieux ? Et combien le territoire va-t-il encore perdre de populations ?

Il est saisissant de constater que la perte démographique de l'ensemble du territoire est quasi égale à celle des polarités<sup>c</sup>. Évidemment, ce ne sont pas les habitants des centres anciens qui ont quitté le territoire. Il s'agit plutôt là de l'effet conjugué de l'exil de certaines catégories de populations en dehors des centres et du choix des nouveaux arrivants ayant opté pour une installation plutôt périphérique. Cette diffusion des habitants et de l'habitat ne peut être sans conséquence sur le territoire. Les paysages sont modifiés, les déplacements motorisés obligatoires et plus nombreux, les besoins en réseaux et structures toujours plus importants... autant que les villes s'amenuisent. Ainsi, le SCOT se pose comme objectif de rétablir ces équilibres fondamentaux pour un développement qui soit le plus durable possible. Ainsi, le projet SCOT 2035 pose comme principe premier d'inverser cette tendance de diffusion, et de réorienter le développement urbain en faveur des pôles. Ainsi, en 2035, le pourcentage de population vivant hors des polarités ne devra pas être supérieur à celui de 2014.

Cette politique, couplée à un développement structurel cohérent avec le maillage territorial permettra de redonner à chaque partie du territoire une fonction, qu'elle soit à dominante agricole, touristique, économique, de services... Elle permettra également d'insérer l'ensemble du territoire dans le développement global, et veillera à ne pas isoler brutalement certaines populations et territoires. Car le projet aurait pu opter pour un ratio ville-centre/bassin de vie égal à 1999. Mais celui-ci aurait signifié l'arrêt de croissance du maillage villageois d'une part, mais aussi la limitation du choix de

<sup>a</sup> 50,07%

<sup>b</sup> 47,88%

<sup>c</sup> Le territoire a perdu 1 647 habitants et les pôles 1 791.

l'habiter d'autre part, pourtant essentiel à la vitalité de ce territoire.

Version provisoire

# 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

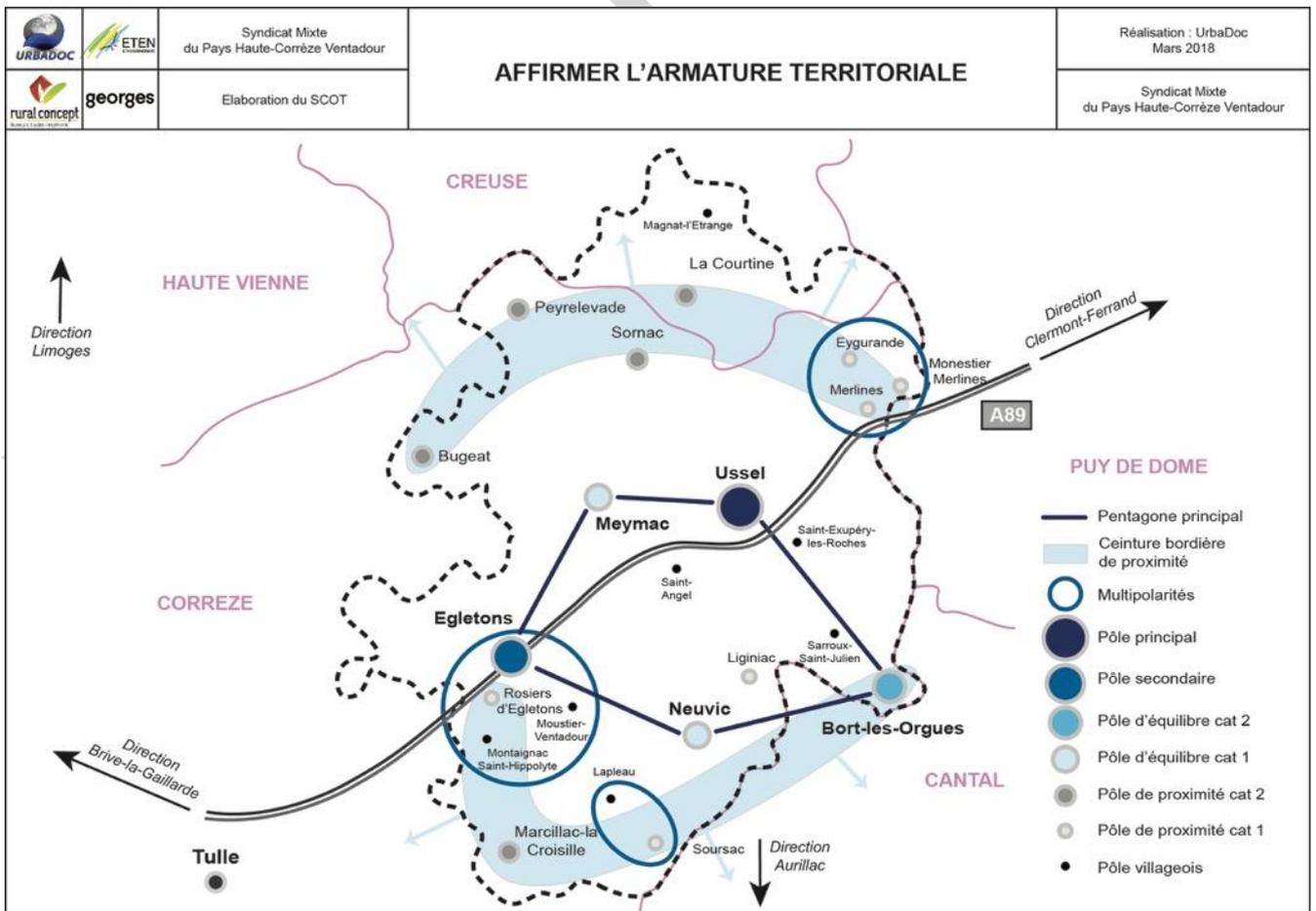
Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement  
 Acter un développement pour tous limitant les effets de vide  
 Faire des ceintures bordières et du maillage villageois l'étai essentiel des polarités

Figure 20 : 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
<b>Démographie</b>	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
<b>Logements</b>	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
<b>Emplois</b>	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
<b>Excédent d'emplois</b>	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
<b>CES</b>	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
<b>Points Gare</b>						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 21 : Affirmer l'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2018



Version provisoire

# Affirmer l'armature territoriale

## 1. De la définition d'un maillage territorial : villes et bourgs dans une approche systémique

Puisque l'identité et l'image du territoire reposent, au moins en partie, sur un équilibre redéfini entre des lieux d'urbanité plus avérés et un espace naturel vecteur de plus d'aménité encore, le maillage territorial ne peut que reposer sur les éléments qui fondent ces deux notions. Or, le fait urbain a d'abord pris pour définition celui de la continuité du bâti<sup>a</sup>. Mais la ville est depuis aussi caractérisée par ses fondements premiers, c'est le lieu de décisions, comme par ceux postérieurs à la révolution industrielle. Elle est l'espace de production, le lieu de consommation des services, d'échanges, des hommes comme des marchandises. Les villes adoptent aussi une hiérarchisation entre elles. La taille et les services offerts sont les critères les plus importants car ils déterminent l'attractivité des villes. Des liens de complémentarité et d'interdépendance se créent entre elles. La ville de niveau supérieur fournit des services grâce à son infrastructure administrative, financière, commerciale et culturelle. La ville de niveau inférieur fournit main-d'œuvre et consommateurs. Le réseau urbain est constitué par cet ensemble de villes et sa qualité<sup>b</sup> est l'indicateur de la réussite politique d'un territoire.

## 2. Un pentagone à cinq pôles

Organisées sous la forme d'un polygone à cinq côtés, les villes d'Ussel, Égletons, Bort les Orgues, Meymac et Neuvic forment les polarités identitaires et de fonctionnement du territoire. Ussel demeure le pôle principal, la tête d'affiche. Elle est la seule ville à proposer une gamme de services supérieurs<sup>11</sup> si élargie et son aire de chalandise dépasse largement les frontières du territoire du SCOT. La réaffirmation de son image est essentielle à la vitalité de tout le territoire. Pour cela, elle doit accentuer encore plus son influence économique autant que culturelle. Mais surtout en finir avec l'image d'une ville affaiblie, où la population fuit un centre peu à peu en désuétude, tant commerciale que démographique, et où la pratique urbaine devient peu à peu l'exception. Il s'agit là d'un enjeu majeur devant replacer Ussel au centre de ce territoire fortement rural. Plus communément, il s'agit de replacer l'église au milieu du village. En parallèle, le pôle

secondaire d'Égletons doit continuer à accentuer son influence et s'affirmer comme un pôle d'équilibre dynamique entre Tulle et Ussel. Autour, les villes de Meymac et Neuvic forment deux polarités centrales tournées vers le Nord et le Sud aux influences importantes pour les communes bordières. Enfin, Bort les Orgues, deuxième pôle d'emploi du territoire, dont il est la porte d'entrée cantalienne, département qu'il irrigue profondément, constitue un enjeu majeur puisque son influence est transfrontalière. Le SCOT identifie donc ces pôles de bassins de vie comme pôles structurants du territoire. Ainsi, dans une logique de développement équilibré, il acte :

- La hiérarchie de ces pôles comme facteur de leur développement ;
- Le maintien du poids démographique de ces polarités structurantes ;
- Le renforcement de leur rôle économique, culturel et de services ;
- L'objectif majeur de les rendre plus attractifs par la mise en œuvre d'une politique de rénovation profonde.

## 3. Les ceintures bordières comme atouts de la proximité

Le nord du territoire, peu influencé par les franges bordières creusoises et du Puy de Dôme, et plus éloigné du pentagone central, s'organise autour de pôles de proximité permettant à chaque habitant, du territoire ou voisin, de profiter soit de services, soit d'emplois dans un temps de déplacement assez court. La même ceinture s'est organisée au sud, englobant les pôles de Bort les Orgues et Neuvic, pour des raisons assez similaires. Le SCOT acte le renforcement de ces ceintures bordières essentielles à la pratique territoriale de chacun des habitants.

## 4. Le maillage villageois, le maillon essentiel du fonctionnement en réseau

Ce qui fait la spécificité de ce territoire, ce ne sont pas uniquement ses pôles. C'est aussi la succession de bourgs et villages, qui chacun à leur manière, avec une intensité souvent aléatoire, mais tout aussi souvent complémentaire, donne un sentiment d'unité et participe à la création d'une identité générale. Ainsi, le SCOT acte un rétablissement des fonctions de chacune des parties de territoire pour un fonctionnement en réseau plus efficient et un développement plus durable. Mais parce que le territoire ne se veut pas comme une succession de vides et de pleins, il acte aussi le fait d'un développement pour toutes les communes, chacune participant à sa hauteur à la mise en place d'un réseau

<sup>a</sup> François Moriconi-Ebrard ; *L'urbanisation du monde depuis 1950 ; Economica ; 1993. ISBN-10 : 2717825592.*

<sup>b</sup> *Relations, maillage, poids des unités, homogénéité ...*

territorial porté par ses pôles et soutenu par l'ensemble du maillage villageois.

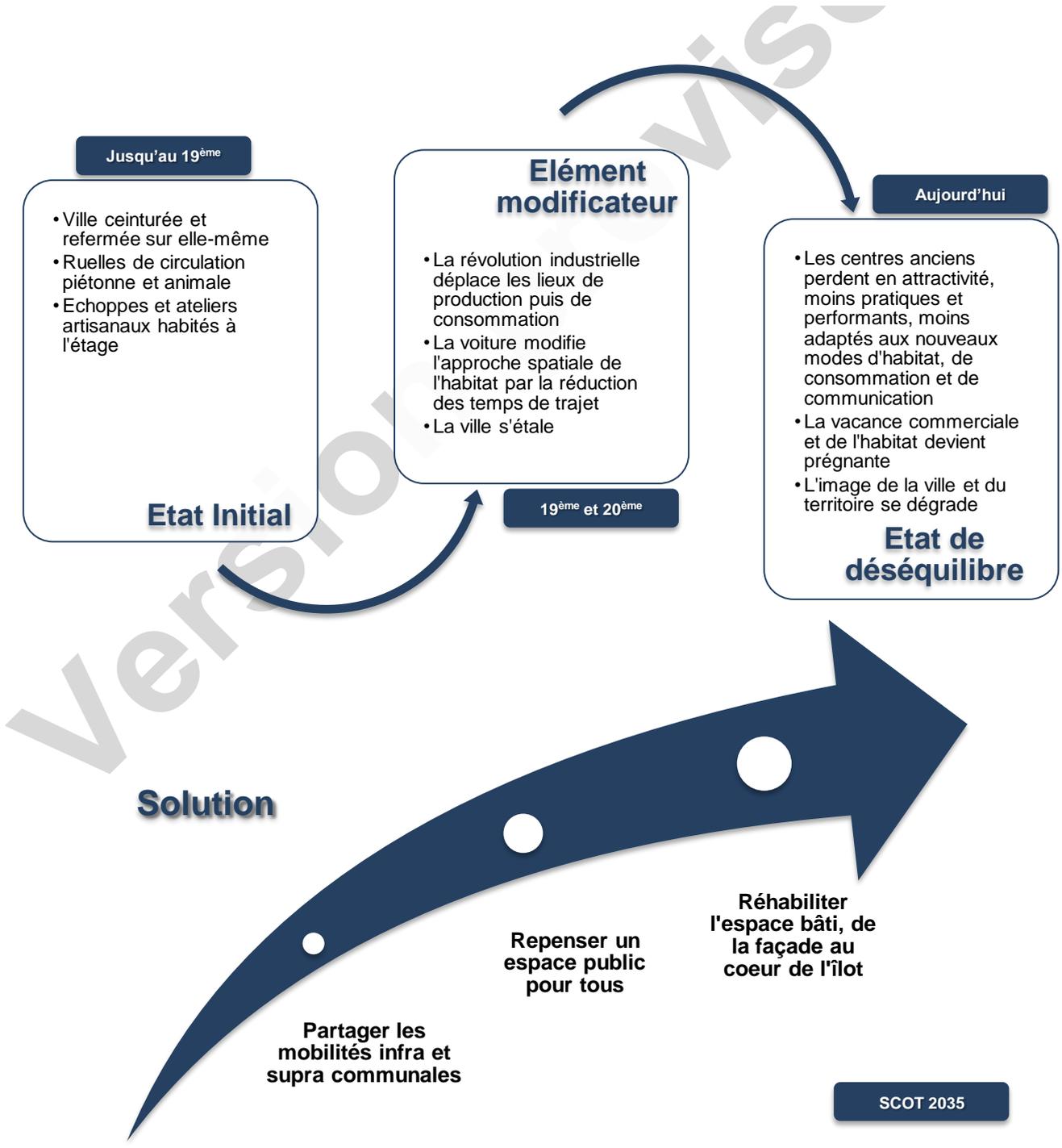
Version provisoire

# FICHE ACTION N°3 1/2

## REMETTRE A L'HONNEUR LA CENTRALITE



Figure 22 : Le schéma narratif des centres-villes ; UrbaDoc ; 2018



# Remettre à l'honneur la centralité

## 1. De l'acceptation de la situation...

De l'acceptation et de la connaissance de la situation et de son état de déséquilibre peut naître la solution. Admettre que l'armature territoriale et notamment ses pôles principaux, et spécialement le premier, ne satisfont plus aux modes d'habiter et de consommer actuels est un préalable indispensable à la réussite du projet SCOT 2035. Parce qu'il ne suffit pas de limiter la construction périphérique pour que par défaut, la population revienne vivre ou consommer en ville. Et d'ailleurs, le territoire pourrait-il inverser la spirale déflationniste<sup>12</sup> de sa démographie en misant sur une politique axée sur le choix par défaut ? Avec sûreté, non. Globalement le territoire a besoin d'accroître son attractivité pour satisfaire au développement de son économie, de même que pour renouveler sa population. Pour cela, il doit valoriser ses vecteurs d'attraction que sont l'emploi, les services ou l'environnement au sens large. Mais il doit surtout redorer l'image de ses villes-centres, facteur d'installation sur un territoire tout aussi important. Et ce, surtout à l'heure où l'intensification urbaine s'accroît et la compétition territoriale envers les jeunes actifs s'accroît.

## 2. ... A la compréhension des maux

### 2.1 Une structure et un fonctionnement...

La plupart des villes a suivi le même schéma de développement. D'abord renforcées autour des lieux de pouvoirs et ceinturées par des remparts, elles ont vécu plutôt renfermées sur elles-mêmes. Villes préalables à la révolution industrielle, à la production de masse et à l'avènement des moyens de mobilités motorisés, elles étaient en plus prescrites dans leur développement par l'accès aux réseaux essentiels. Et plus encore sur ce territoire à la topographie fortement chahutée. De petites ruelles assuraient la circulation piétonne ou animale, bordées par des échoppes ou des ateliers artisanaux occupés le plus souvent à l'étage par les travailleurs du jour. Le 19<sup>ème</sup> siècle a vu la destruction des remparts et ouvert la ville sur la campagne. Alors a commencé l'extension urbaine de la ville, laquelle a englobé les faubourgs, premier signe urbain périphérique, pour s'étaler sur la campagne ensuite. Renforcé par l'exode rural et l'industrialisation, le phénomène s'est intensifié dans la deuxième partie du 20<sup>ème</sup> siècle pour atteindre son apogée actuellement. Évidemment, l'automobile a été l'élément

modificateur du schéma narratif de l'histoire de la ville.

### 2.2 Qui ne correspondent plus à la vie actuelle

Car l'avènement de la ville et l'industrialisation ont bouleversé la pratique de l'urbanité. Peu à peu, s'éloigner du centre a été rendu plus facile puisque la voiture et les réseaux de communication ont modifiés l'approche spatiale par celle temporelle. Vivre aux portes de la ville a été un premier signe d'étalement. Peu à peu, la production s'est industrialisée et s'est intensifiée, préférant une logique d'implantation périphérique pour des questions de commodités d'accès et d'espaces, de nuisances aussi. Les centres commerciaux, ont fini de vider les centres anciens de leur fonction initiale. Car sous l'effet d'une locomotive, services et commerces ont empli les galeries marchandes autant que vidés les rez-de-chaussée commerciaux centraux. Enfin, vivre en ville, dans des appartements inadaptés et moins fonctionnels, où la lumière, l'espace et la nature sont bien moins prégnants et enfin, où le stationnement a remplacé l'espace public, a perdu de sa superbe. Si l'on ajoute à cela que l'intensification de la circulation, dans des lieux non prévus pour l'automobile a obligé à la détourner des centres anciens, pourquoi donc une personne résidant sur une autre commune, travaillant et consommant aux portes de la ville-centre s'y rendrait-elle, si ce n'est pour y trouver un service plus affiné ? La fiscalité des centres anciens a, en sus, exacerbé le phénomène, les faisant entrer dans un cercle vicieux portée par l'image de la désuétude.

## 3. ... Et la mise en œuvre de solutions

Les centres anciens, qu'ils concernent l'habitat ou la fonction commerciale, n'auront jamais les atouts pratiques du pavillon ou du commerce périphérique, véritables révélateurs de la pratique actuelle que l'on peut résumer brièvement ainsi : « du garage au parking, du coffre au garage. » Mais un centre commercial à l'inverse pourrait-il un jour, lui qui jouit d'une image de consommation de masse pratique, proposer les mêmes atouts qu'un centre ancien, si celui-ci restaure son image. Plus aéré, porté par des successions de vides et de pleins, de bâti et d'espaces, à la circulation apaisée respectant toutes les pratiques, ouvrant l'îlot sur l'espace public, le centre-ancien dispose d'un atout badaudage sans égal en périphérie. Sans qu'il ne soit question d'opposer les pratiques, mais plutôt de les rééquilibrer dans une logique de complémentarité où chacun alimente la pratique. Car sans une image renforcée de ses

pôles, à terme, quel sera l'intérêt de centres commerciaux périphériques sans chalands ?

Version provisoire

## REMETTRE A L'HONNEUR LA CENTRALITE

Figure 23 : De l'état initial à l'état de déséquilibre ; UrbaDoc ; 2018

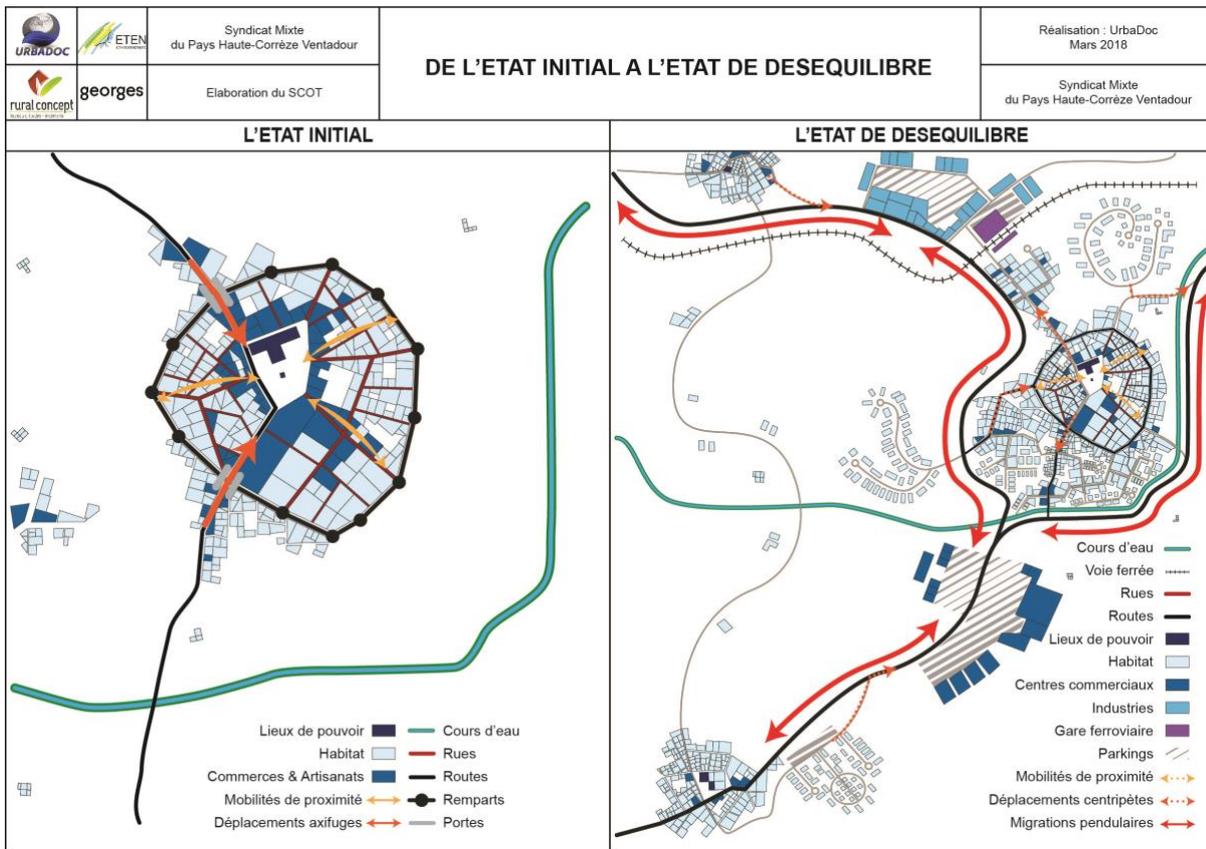
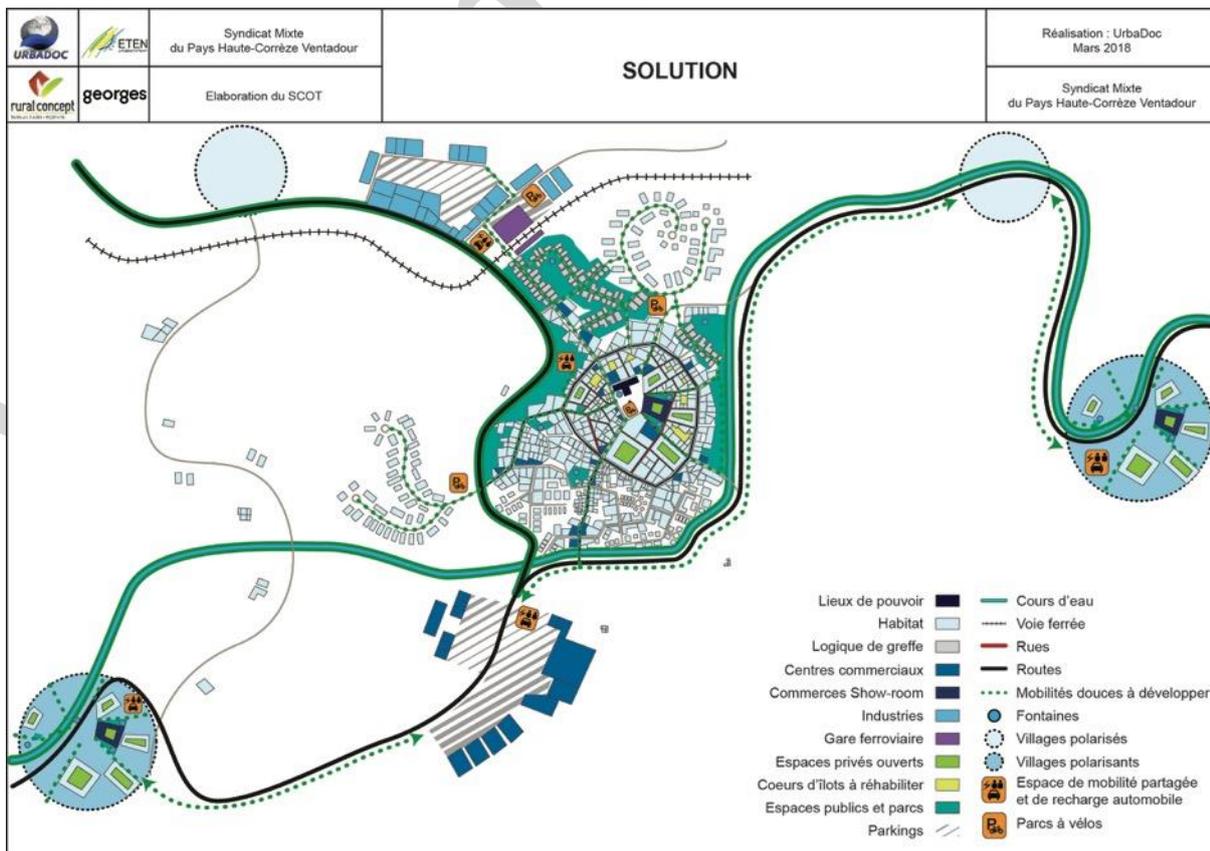


Figure 24 : Solution ; UrbaDoc ; 2018



Version provisoire

### 3.1 Partager les mobilités infra et supra communales

Agir sur la pratique du centre ancien suppose que son accessibilité soit améliorée. Or, comme exposé précédemment, ceux-ci n'ont pas été conçus pour la circulation automobile, laquelle a été, soit détournée, privant les centralités de leurs chaland de passage, soit supportée par l'espace public qui a alors perdu de ses atours. Il n'est d'ailleurs pas anodin de constater que les boulevards érigés sur les anciens remparts ont été les premiers acteurs de la perte d'attractivité des centres anciens. La question de la mobilité est alors au centre du projet de rénovation tant de l'espace central que de sa pratique. Les quartiers nouveaux ont été trop souvent implantés sans que les liaisons avec le centre n'aient été pensées ou réalisées. La façon de concevoir l'extension du noyau urbain a été conçue en fonction de la voiture, la rendant obligatoire même pour quelques mètres dans la pratique d'aujourd'hui. A l'urbanisme de continuité premier a succédé un dédale de lotissements d'habitation sans aucune logique de greffe, ni entre eux, ni avec le centre, dont la seule liaison est souvent une grande artère à vocation automobile. A la logique de rue a succédé celle de route. C'est sur ce premier point que le projet SCOT 2035 souhaite agir. Et ce, de la rénovation à la conception nouvelle. La logique de greffe doit prendre le relais de celle de la juxtaposition. Il conviendra de repenser la ville selon des logiques de mobilités partagées où l'espace piéton et vélo reprendra place. En somme, il s'agit, notamment sur les cinq plus gros pôles, de repenser la pratique urbaine en fonction des possibilités de mobilités partagées. Ouvrir de nouvelles voies douces dans les quartiers existants, relier les futurs, voilà déjà une vaste piste d'amélioration permettant à terme de diminuer la pratique automobile et de rendre le paysage urbain plus attractif et au final plus sain. Il s'agit de passer d'un mode de production urbain axifuge à une logique centripète.

Mais au-delà, il faut aussi penser que le centre-ville se doit d'être accessible à tous, et notamment aux personnes extérieures à la ville. Pour cela, le projet SCOT 2035 s'appuiera sur une logique de mobilités partagées. Il faudra que les résidents extérieurs puissent d'abord se rendre sur la ville centre par des modes partagés et trouver sur ses abords des offres de stationnement facilement connectées au centre ancien. Voie verte, vélo-liberté peuvent être une solution. Et si tous les pôles entraient sur ce mode de fonctionnement, ils assureraient ensemble un réseau ultra complémentaire et tout autant connecté. Enfin dans la même logique de complémentarité, les

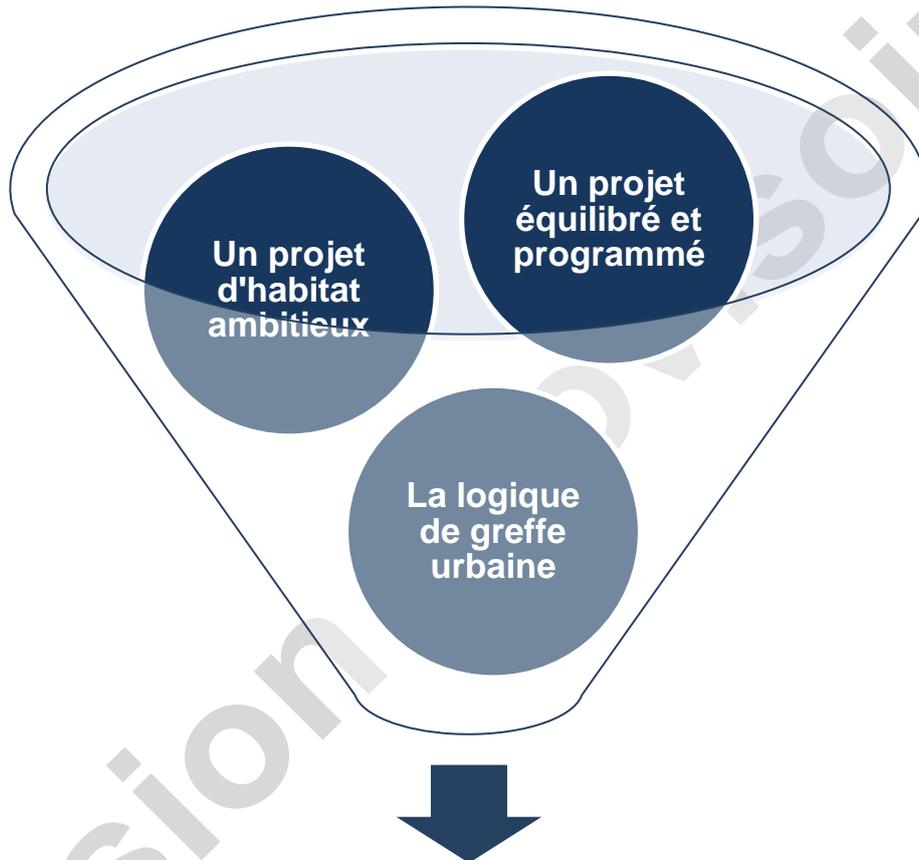
centres anciens doivent pouvoir être reliés aux centres commerciaux périphériques, permettant alors la diversité des pratiques. Évidemment, tout le monde n'adhérera pas dans un temps court. Mais l'inversion de tendance passe déjà par la mise en œuvre d'une offre nouvelle.

### 3.2 Repenser un espace public pour tous

Aux places publiques et jardins, théâtres urbains du fait sociétal et de la nature, a succédé la compétitivité des pratiques. Chacun exige son stationnement devant sa boutique et son habitation sans penser qu'au final, c'est l'espace public et l'image de la ville qui s'en trouvent dégradés, rendant à terme tout stationnement inutile. La rue est entrée en concurrence avec la route sans réelles limites. La pratique doit être partagée, alliant espaces de transit et couloirs de flâneries sûrs et faciles d'accès. La nature doit retrouver sa place en ville, par des réseaux de parcs et fontaines reliés symbolisant la verdure et l'eau, le fameux espace, si cher à ce territoire et aux primo-accédants, le public cible. Et leurs pratiques pensées pour le monde de demain, celui où le chaland rencontre le jogger, celui où le gyropode s'arrête devant le retraité.

### 3.3 Réaffirmer l'espace bâti : de la façade au cœur de l'îlot

Venir en centre par plaisir et s'y déplacer à souhait ne peut qu'être guidé par la réaffirmation de son espace bâti. L'accès aux étages, l'absence de sorties plein air, la moindre luminosité, conjugués à des commodités moindres comme la distribution intérieure et le manque de stationnement et à une facture énergétique bien trop souvent lourde, tout a contribué à vider les étages. Et par ricochet à l'amenuisement des rez-de-chaussée commerciaux. Mais rénover la façade n'est que l'atout d'un jour. Le centre ancien a besoin d'une rénovation en profondeur permettant d'aérer son cadre bâti, de refaire rentrer l'espace et la lumière à l'intérieur de l'habitat. Les accès doivent être repensés de même que la conception interne de la distribution. L'îlot doit s'ouvrir sur la rue et c'est certainement là le cœur du projet. Face aux nouveaux modes de consommations numériques, où les espaces d'expositions devraient succéder aux magasins traditionnels pour relayer l'offre numérique, n'y a-t-il pas lieu aussi d'espérer retrouver peu à peu sa fonction première au centre ancien, alors moins dépendant de l'espace ? Il faudra montrer l'exemple, et les collectivités devront être initiatrices de la démarche pour encourager l'intervention privée. D'abord un projet pilote, ensuite un territoire piloté.



**Habiter le territoire**

---

## CHAPITRE III : D'UN TERRITOIRE D'HABITAT A UNE LOGIQUE D'HABITER

---

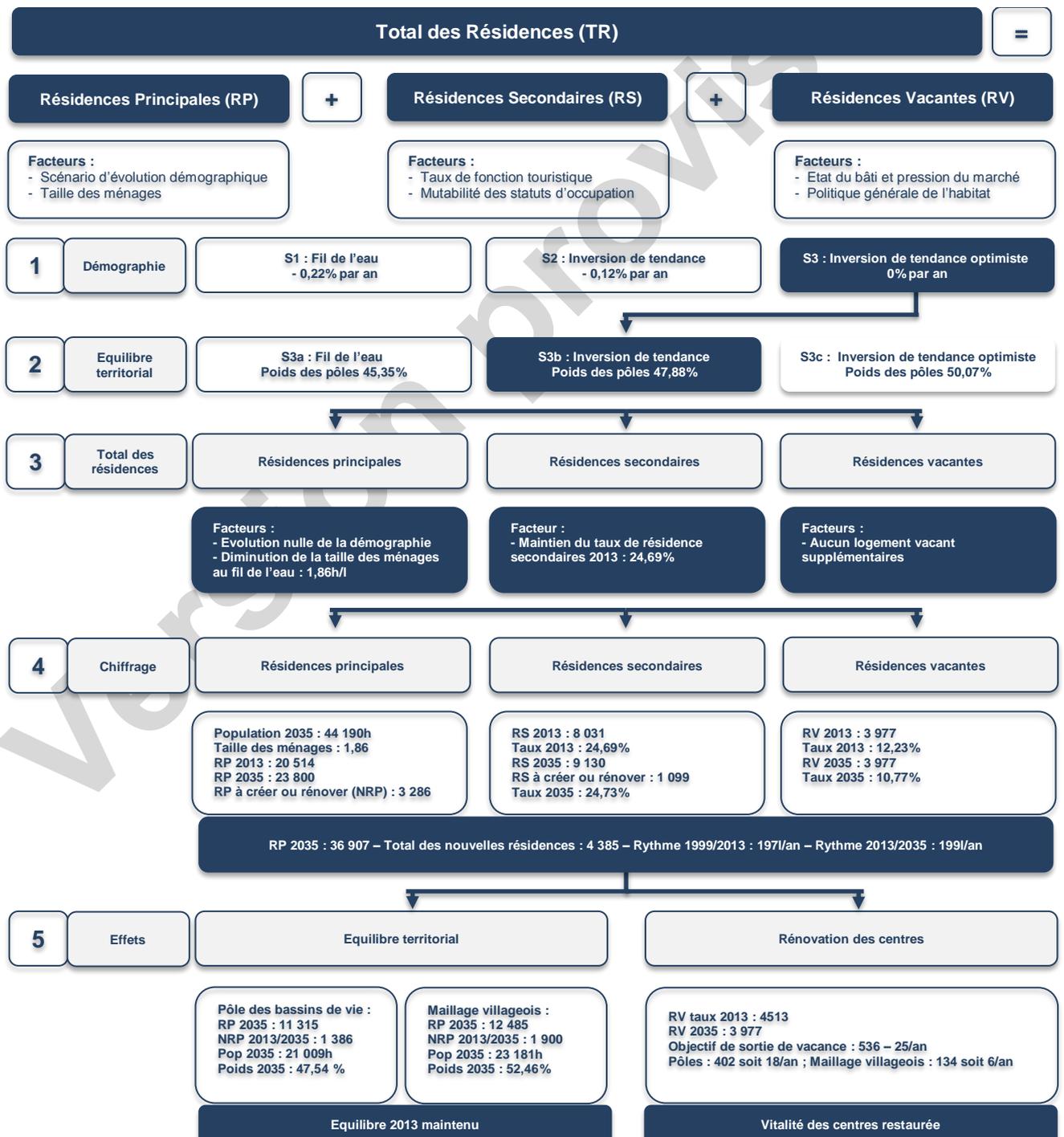
Version provisoire

# FICHE ACTION N°4

## UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILIBRE ET PROGRAMME



Figure 25 : Méthodologie et calcul du projet habitat ; UrbaDoc ; 2018



# Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé

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

L'habitat est évidemment une finalité du projet SCOT 2035. Maintien d'un environnement et d'une nature préservés, d'un cadre de vie agréable, poursuite du développement économique, adaptation des équipements et des infrastructures, etc., le projet souhaite mettre en œuvre une politique permettant de poursuivre l'accueil de nouvelles populations par la promotion d'une situation favorable, consolidée par une identité et une image positives. C'est là le constat d'un projet d'habitat ambitieux qui repose sur des principes et actions qui lui sont externes mais qui participent à sa définition, et qui, au final, n'ont d'autre but que de pallier le vieillissement naturel de la population. Mais c'est aussi le constat que ce projet d'habitat, mieux défini, mieux réparti, doit permettre à terme de restaurer les équilibres fragiles et d'envisager un développement cohérent et durable. L'habitat est donc conséquence et moyen d'une meilleure structuration du territoire.

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

### 2.1 Inverser la tendance démographique

La structuration du territoire ne peut avoir d'autre ambition que celle de le développer. Et celle-ci se pose en vrai défi lorsque l'on examine la courbe de la démographie sur un temps long. Il faut se souvenir qu'en 1968, plus de 51 000 habitants<sup>a</sup> vivaient sur le territoire pour à peine plus de 44 000 aujourd'hui. En somme, la décroissance démographique est désormais un fait structurel inscrit depuis plus de 50 ans, constat exposant alors l'ampleur des synergies nécessaires à l'accomplissement du projet SCOT 2035. Car structurel il est mais pas perpétuel, puisque les bases économiques et environnementales sont présentes. L'objectif sera de maintenir les effectifs de 2013 : 44 000 habitants en 2035.

### 2.2 Des pôles plus attractifs

Rapprocher les habitants des pôles d'emplois et de services est la logique du projet. Et elle se pose aussi, à l'instar du développement démographique, dans une logique d'inversion de tendance. Car plus de la moitié de la population vivait encore sur un pôle de bassin de vie en 1999 et même plus de 51% en 1990.

Ce ratio est tombé à 47,88% en 2014. Au fil de l'eau, la population urbaine du territoire ne représenterait plus que 44% en 2035. Parce que des villes actives, dynamiques et performantes sont la base de l'image améliorée du territoire, le projet SCOT 2035 acte l'objectif suivant : aucun pôle de bassin de vie ne devra avoir un poids démographique inférieur en 2035 à celui de 2014. L'ambition plus grande aurait pu être de retrouver l'équilibre de 1999. Mais le projet, c'est aussi un développement pour tous et une offre diversifiée. Mais dans des équilibres favorables au territoire dans son entièreté.

## 2.3 Les effets du scénario retenu

Revitalisés, les pôles du territoire pourront agir comme une véritable locomotive. Fort d'un apport migratoire boosté par la rénovation urbaine, le territoire retrouvera les équilibres essentiels au développement tout en préservant son cadre de vie et en limitant son empreinte écologique. Et tout le monde participera au développement.

## 3. Produire un nombre de logements adapté

### 3.1 Méthodologie de calcul

L'addition des trois statuts d'occupation de l'habitat permet d'anticiper le besoin en logement. Ainsi, la somme des résidences principales, secondaires et vacantes de 2035 est égal au nombre de résidences nécessaire. La quantité de résidences principales est fonction de l'évolution démographique, ici nulle, et de celle de la taille des ménages. Le nombre de résidences secondaires dépend de la fonction touristique du territoire. Enfin la quotité des logements vacants est extrapolée selon la tendance au fil de l'eau ou par politique interventionniste visant à remettre en service les logements inoccupés. Ainsi, le nombre total de logements nécessaires n'est pas forcément l'égal de la construction neuve.

### 3.2 Un besoin en nouveaux logements induits par la poursuite de la baisse de la taille des ménages

Il est d'abord basé sur le projet démographique. Et donc, sur volonté d'inversion de tendance de la courbe démographique visant au maintien des effectifs de 2013. Mais aussi, en parallèle, sur l'objectif du maintien du poids démographique des pôles. Le besoin en nouveaux logements est donc ici seulement lié à la poursuite de la baisse de la taille des ménages. Celle-ci s'élevait à 2,33 en 1999 pour 2,16 en 2013. Au fil de l'eau, à l'horizon 2035, la taille des ménages passera sous le chiffre de 2, à l'instar

<sup>a</sup> 51 215 habitants en 1968, 44 241 en 2013.

des projections pour la démographie nationale,  
pour s'établir à 1,86. C'est le scénario retenu.

Version provisoire

# TABLEAU DE BORD

Figure 26 : Évolution comparative des périodes 1999/2013 et 2013/2035 ; UrbaDoc ; 2018

	1999/2013	2013/2035
Offre de résidences	+ 2 557	+ 4 385
Rythme de l'offre par an	+ 182	+ 199
Rythme des pôles de bassin de vie par an	+ 65	+ 70
Rythme du maillage villageois par an	+ 117	+ 129
Évolution du nombre de logements vacants	+ 1207	0
Évolution du poids des pôles de bassin de vie par rapport au maillage villageois	- 2,19	- 0,34

Figure 27 : Les risques de la projection démographique ; UrbaDoc ; 2018

	Projection trop basse	Projection trop haute
Risques	<p>Tendre le marché de l'habitat</p> <p>Hausse des prix</p> <p>Perte de population</p>	<p>Pas d'application du projet de territoire</p> <p>Désaffection globale des pôles</p> <p>Artificialisation des sols accrue</p> <p>Perte d'identité</p> <p>Augmentation de la vacance</p>
Solution	Révision du SCOT anticipée dans un contexte plus favorable	Révision du SCOT anticipée dans un contexte très défavorable

Figure 27 : Programmer l'urbanisation pour limiter les risques ; UrbaDoc ; 2018

40

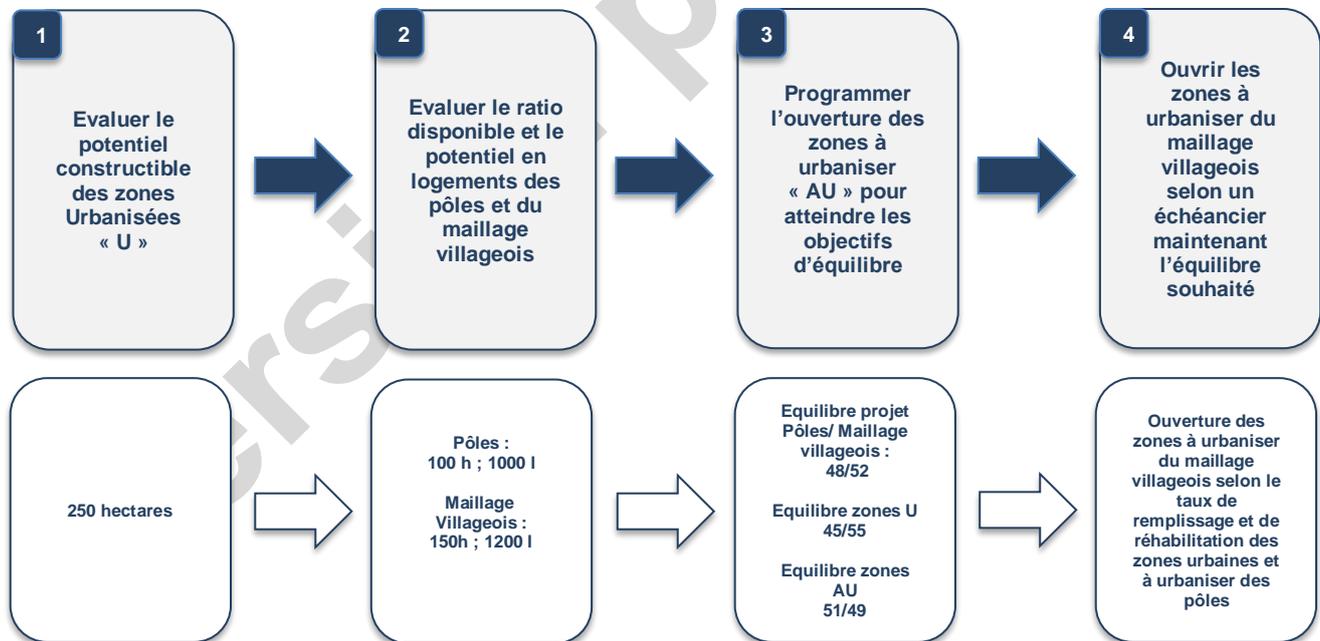


Figure 29 : Un habitat pour tous ; UrbaDoc ; 2018



En effet, le phénomène est structurel, perpétuel et l'analyse de la pyramide des âges ne permet pas d'entrevoir de changements notables.

### **3.1 Un taux de résidences secondaires stabilisé**

Le taux de résidences secondaires oscille depuis près de 50 ans autour de 25%. Le projet acte cet état de fait tout aussi structurel pour retenir un taux similaire à celui de 2013 en 2035, égal à 24,73%.

### **3.2 Aucun nouveau logement vacant supplémentaire**

Au fil de l'eau, le territoire compterait 17,29% de logements vacants en 2035 alors que ce taux était déjà très haut en 1999, établi à 9,31%. Le projet vise donc à inverser la tendance et se donne pour ambition l'objectif de zéro logement vacant supplémentaire en 2035. Il s'agit là d'empêcher de sortir du parc occupé plus de 1 800 logements. Si l'on considère que plus de 70% du parc vacant est concentré dans les pôles, la remise à l'honneur des centres est bel et bien le cœur du projet. Avec cet objectif, le taux de vacance passera en 2035 à moins de 11%, soit un taux inférieur à celui de 2013 établi à 12,33%. Bien sûr l'ambition aurait pu être plus forte encore. Mais elle aurait alors stoppé la construction neuve et limité la diversité de l'offre vitale au développement, trop centrale et mono formée. L'objectif reste un développement pour tous autour d'équilibres retrouvés.

## **4. Le projet d'habitat, des risques aux solutions**

### **4.1 Les risques de la projection**

Alors que la projection démographique est forcément empreinte d'incertitudes, comment appréhender sereinement le développement d'un territoire et l'atteinte de ses objectifs ? Une projection trop basse ne serait pas sans conséquence. Elle pourrait tendre le marché de l'habitat, provoquer une hausse des prix et même au final retarder le développement. Bien entendu, dans pareil cas, le projet serait révisé dans un contexte alors plus favorable. Mais une projection trop ambitieuse pourrait avoir des effets bien plus contraignant encore avec les objectifs poursuivis et nuire fortement au développement futur. Les centres anciens se trouveraient encore plus affaiblis et le territoire se perdrait dans une image globale véhiculée par la désaffection de ses pôles. Bien sûr, le SCOT pourrait alors être révisé. Mais dans un contexte alors fortement défavorable.

## **4.2 Programmer pour mieux gérer**

Si le projet SCOT 2035 est essentiel à la structuration, sa mise en application repose fortement sur les documents de rangs inférieurs opposables aux autorisations d'urbanisme. Or, deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux couvrant l'entièreté du territoire sont concomitamment engagés à la réalisation de ce projet. Il s'agira alors de programmer et d'étaler l'ouverture à l'urbanisation pour atteindre les équilibres projetés, et notamment la balance entre les pôles et le maillage villageois. Si la tendance démographique est moindre, les équilibres ne s'en trouveront alors quand même pas modifiés. Cette action ne pourra être menée, et ne sera menée, qu'avec une logique commune avec les territoires bordiers. Une fuite vers les territoires voisins ne sera acceptée.

## **5. Un habitat pour tous**

Mener une politique d'habitat, même si elle est surtout sur ce territoire le fait de propriétaires occupants, et que la maison individuelle est le produit cible, c'est aussi penser aux situations de chacun. Dans un contexte qui vise à accueillir de jeunes actifs, à retenir les siens, mais qui doit aussi penser à un habitat adapté au vieillissement de la population résidente, le défi de ce SCOT est grand. Le parc social, c'est 1 867 logements dont 1 735 sont inscrits sur les pôles et 40% sur la ville d'Ussel. Cela représente un taux de 9,1% du parc global. Pour maintenir ce taux, il faudrait construire 299 nouveaux logements aidés d'ici 2035, soit 14 par an. Cependant, même si l'ambition semble mesurée, il ne faut pas occulter le fait que la priorité reste la réhabilitation et la mise aux normes des nombreux logements construits dans les années 70 qui aujourd'hui, plus adaptés, viennent gonfler les chiffres du logement vacant. Devant ce constat, le SCOT souhaite acter une politique permettant de :

- Rénover prioritairement le parc existant, notamment pour améliorer les capacités énergétiques des logements ;
- Proposer une gamme plus complète et mieux adaptée de logements aidés ;
- Faire de la réhabilitation des centres anciens une opportunité qui permettra à ceux qui en ont le plus besoin d'y vivre ;
- Promouvoir prioritairement les logements aidés sur les pôles.

En parallèle, Les MARPA<sup>a</sup>, de même que les séniors et EHPAD<sup>b</sup> doivent être encouragées. Le territoire est certes bien équipé, mais il doit adapter son offre à la population résidente vieillissante, de même

<sup>a</sup> Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées.

<sup>b</sup> Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.

qu'aux nouvelles qui pourraient être attirés par des conditions plus favorables à l'avenir, notamment du fait du changement climatique.

Version provisoire

# TABLEAU DE BORD

Figure 28 : Densités de projet et modération de la consommation de l'espace ; UrbaDoc ; 2018

Pôle principal	Pôle secondaire	Pôle d'équilibre 1	Pôle d'équilibre 2	Pôle de proximité 1	Pôle de proximité 2	Maillage villageois
1000	1000	1200	1300	1400	1500	1600

Densités actuelles 859ha	Densités de projet 598ha	Modération 259ha – 33%
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------

Figure 29 : D'une consommation quantitative à qualitative ; UrbaDoc ; 2018

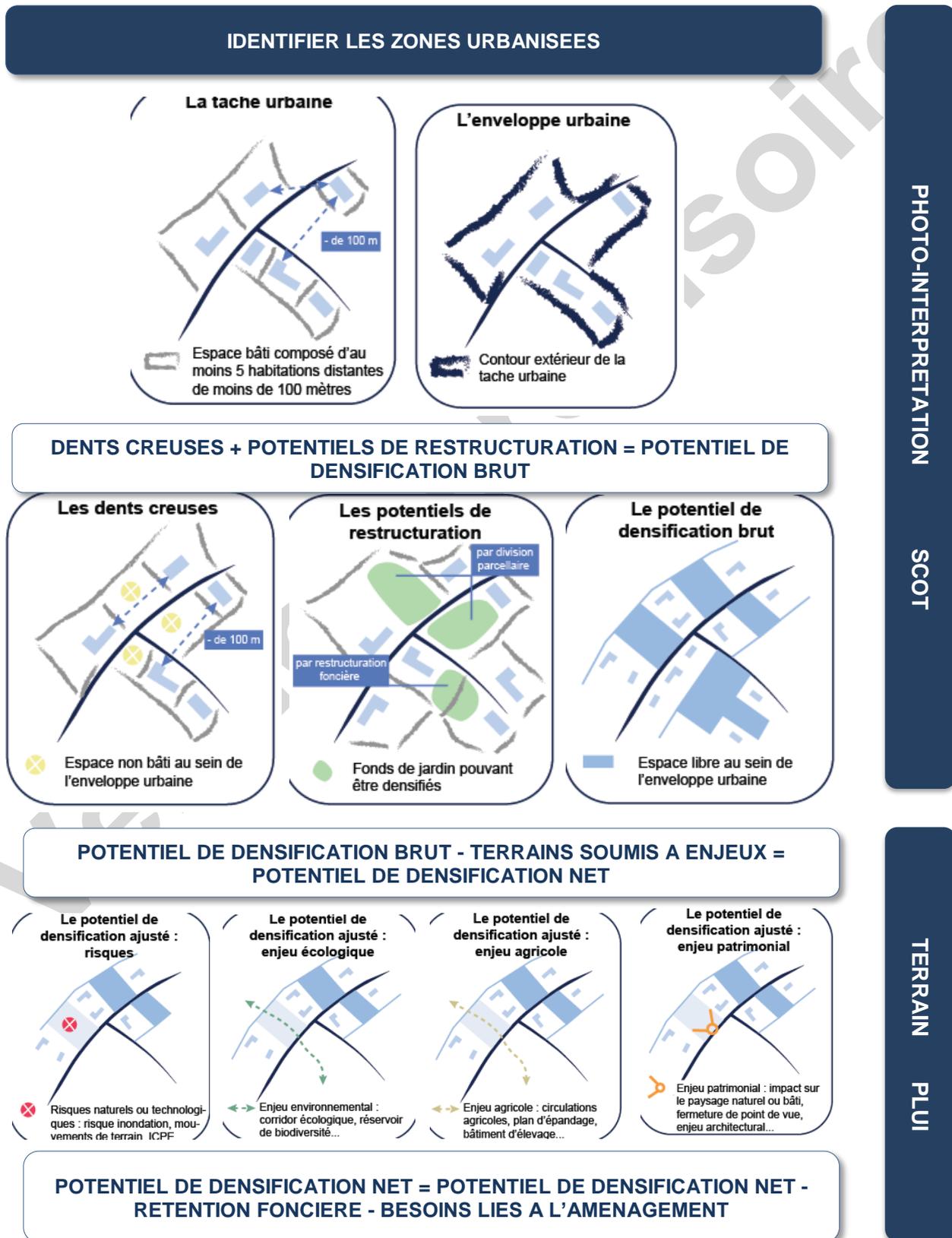


PHOTO-INTERPRETATION

SCOT

TERRAIN  
PLUI

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

## 1. De la notion de modération et d'économie d'espace

Mesure phare des lois qui ont guidé l'urbanisme ces vingt dernières années, la gestion économe de l'espace, ou modération de la consommation, nécessite explication ; encore plus sur un territoire vaste et si peu densément peuplé. Le dictionnaire Larousse définit la notion d'économiser selon les synonymes ménager ou limiter ; celle de modérer par l'acceptation de limiter l'intensité. Il va de soi que l'acceptation trop commune de la notion de baisse est fort peu appropriée tant au territoire qu'au projet. Ne s'agit-il pas alors davantage d'accompagner une évolution des mentalités afin de faire accepter à tout un chacun l'idée même de densité, cela dans un contexte de consommation vertueuse du foncier ? C'est la logique du projet SCOT 2035.

## 2. Diminuer la consommation foncière comme pilier du développement durable

Entre 1999 et 2014, sans compter le développement des aménagements nécessaires à l'habitat, ce sont près de 340 hectares qui ont été artificialisés pour les besoins de l'habitat, correspondant à une moyenne annuelle de 23 hectares par an et à une consommation globale de 534 hectares, si on ramène cette consommation annuelle sur un espace de temps égal celui du projet SCOT 2035.

La prospective quantitative estime le besoin en nouveaux logements à 4 385 unités. Cette estimation est déjà vectrice d'économie d'espace puisqu'elle tient compte d'une politique de résorption des logements vacants, qui, de fait, limite le besoin en logements nouveaux et en foncier à mobiliser.

Mais pour construire ce projet, avec une densité de 5 logements à l'hectare, usuelle sur ce territoire, les besoins s'élèveraient alors déjà à 859 hectares.

Pour diminuer la consommation de l'espace, les choix d'implantation des constructions sont essentiels, car :

- Les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif permettent de mieux rentabiliser le foncier prélevé sans nuire à l'environnement.
- Les pôles des bassins de vie sont généralement plus denses que les petits bourgs qu'ils polarisent.

## 3. De meilleures densités mais adaptées à chaque contexte

Le recentrage de l'urbanisation sur les pôles, conjugué à un objectif de rentabilité des systèmes d'assainissement collectif, permettra de projeter des densités supérieures et de minimiser les besoins en prélèvement foncier. Le projet visera d'ailleurs prioritairement les espaces permettant de supporter de meilleures densités. Les pôles seront prioritaires aux bourgs du maillage villageois, de même que sur chaque commune, seront valorisés prioritairement les secteurs dont la capacité épuratoire permet de rentabiliser la consommation foncière. Sur les pôles de bassin de vie, la densité moyenne projetée sera de 10 logements à l'hectare. Cette même densité moyenne sera projetée dans les zones d'assainissement collectif. Enfin, en dehors de ces espaces, la densité moyenne projetée sera de 6 à 8 logements à l'hectare selon les catégories de communes. Ces orientations permettront de ne pas « artificialiser » plus de 600 hectares pour les besoins de l'habitat, et :

- De projeter une consommation moyenne globale de près de 7,5 logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire ;
- D'économiser 259 hectares par rapport à une consommation au fil de l'eau, soit une baisse de 33% ;
- Au final, de construire plus, tout en consommant moins d'espace.

## 4. Moins consommer l'espace et aussi mieux le prélever

624 hectares, c'est le potentiel disponible dans les enveloppes urbaines. Ces dents creuses<sup>13</sup> et potentiels de restructuration<sup>14</sup> représentent un potentiel à mobiliser de premier ordre puisque, enchâssées dans la trame urbaine, leurs constructions n'entraînent pas d'étalement urbain supplémentaire. Le projet SCOT 2035 se donne donc pour objectif la requalification de ces dents creuses en préalable à la mobilisation de nouveaux espaces. Cependant, que les parcelles soient incluses dans les enveloppes urbaines ou qu'il s'agisse de nouvelles opportunités, le SCOT s'oriente vers une consommation qualitative de l'espace. Ainsi, chaque projet devra être pensé, en plus des capacités réseaux, au regard de :

- Son impact environnemental ;
- Son impact paysager ;
- Son impact sur l'activité agricole.

Par ailleurs, le changement de destination du bâti agricole, lorsqu'il ne nuit pas à cette activité, sera un levier à activer pour également économiser les prélèvements fonciers.

# TABLEAU DE BORD

Figure 31 : Respecter la topographie ; UrbaDoc ; 2018

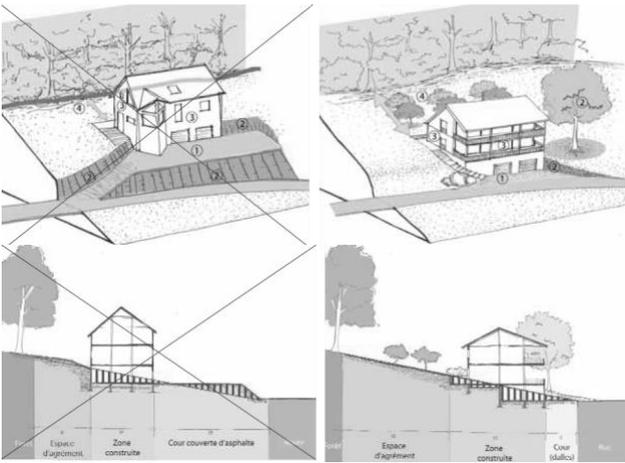


Figure 32 : Rapport avec l'espace public ; UrbaDoc ; 2018

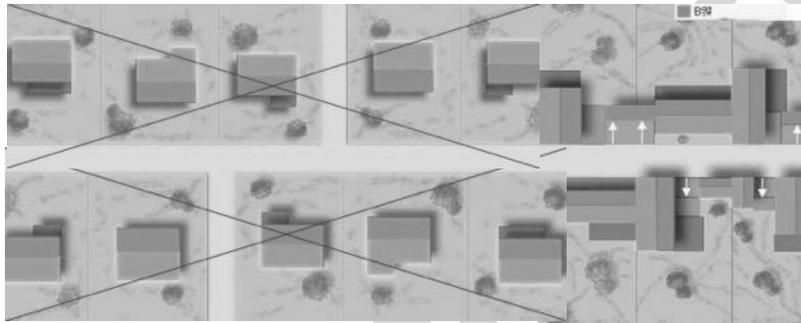


Figure 33 : Urbanisme de greffe sous forme d'aménagement d'ensemble ; UrbaDoc ; 2018

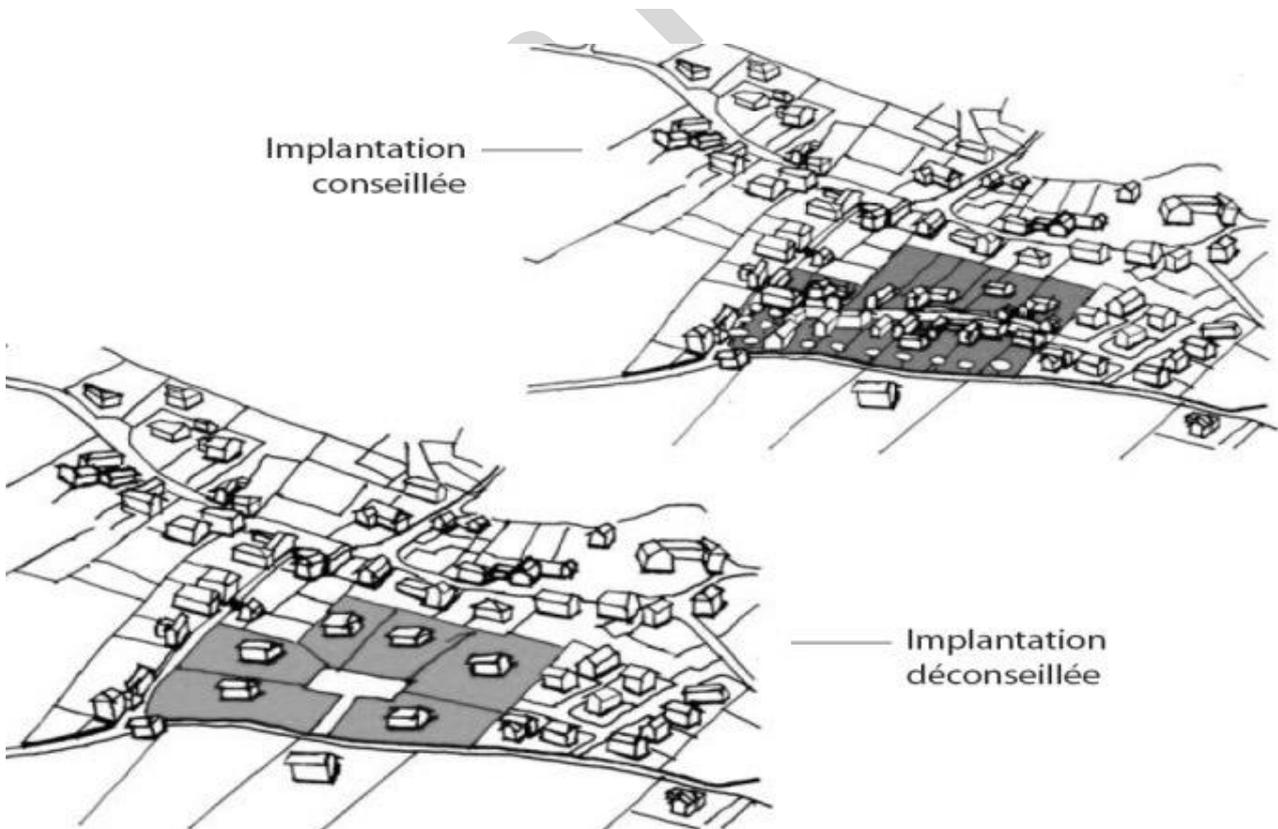
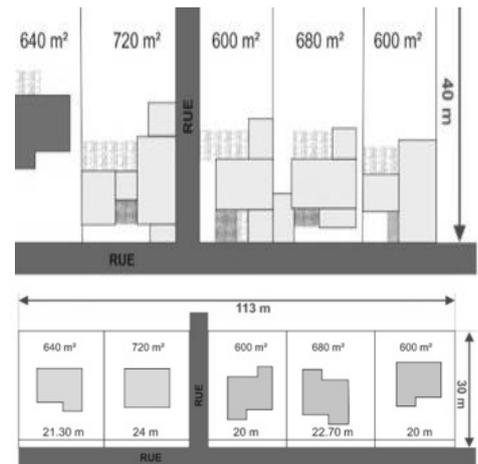


Figure 30 : Incidence du parcellaire sur la forme urbaine ; UrbaDoc ; 2018



## 5. Habiter le territoire comme vrai sens du projet d'habitat

Mais parce que l'habitat est aussi le principal élément modificateur du site, et qu'au final, il est certainement plus important de mieux construire que de moins construire, ce SCOT se donne surtout pour ambition de définir les conditions de « l'habiter ». Les conditions de l'habiter, c'est une vision large qui cherche à intégrer le projet urbain dans le site existant, à moins dénaturer ce dernier, et au final à mieux le protéger. Habiter le territoire, c'est s'identifier à ce qui le caractérise. Donc favoriser des projets intégrés permettra à terme de mieux en conserver les critères. C'est donc une dimension qualitative que le projet SCOT 2035 souhaite porter. Car ce territoire est faiblement urbanisé. Pourtant la prégnance humaine, l'espace construit, n'a jamais été aussi visible. Alors qu'en mobilisant les espaces vides prioritairement, en agençant l'urbanisme de façon cohérente avec les principes qui ont créé la trame urbaine dans lequel doit s'insérer le projet, l'urbanisme sera moins visible et certainement plus efficace pour recréer des continuités urbaines mais aussi mieux affirmer le vivre ensemble.

## 6. Adapter les formes urbaines

Trop souvent l'urbanisme s'est opéré sur des logiques d'opportunités parfois déconnectées d'un plan d'aménagement d'ensemble ou d'une recherche d'intégration au site ou au bâti existant. Et alors que ce territoire puise une de ses ressources dans la valeur de son paysage, notamment bâti, les nombreuses extensions des bourgs et hameaux anciens se sont opérées sans véritable logique de greffe à l'existant. C'est sur ce point précis que souhaite agir le projet SCOT 2035. Car il n'est pas de sens à prélever moins d'espace si les aménagements réalisés ne sont pas effectués dans le respect des sites existants. Et protéger l'espace, mais aussi le développer, ne peut s'opérer sans véritable logique d'intégration.

## 7. Comprendre les sites pour mieux s'y greffer

Les bourgs, hameaux et villages se sont construits dans une logique assez simple qui consistait à protéger les espaces productifs et à rassembler les bâtiments utiles à l'activité et l'habitat sur des espaces restreints, proches d'un point d'eau et souvent des chemins. La topographie a aussi largement guidé les choix d'urbanisme. Il ressort de ce passé un enchaînement de petits bourgs et villages sur ce territoire aux caractéristiques physiologiques identiques. S'y mêlent granges et habitat dans un espace souvent limité où chaque unité est mêlée à la suivante.

La maison, la grange, un four... : il existe souvent un rapport entre chaque unité d'habitation d'une part mais aussi avec l'espace public. Cette organisation doit être le socle des greffes à venir, surtout lorsqu'il s'agit d'étendre des formes urbaines anciennes.

## 8. La logique de greffe urbaine

Dans cette logique de greffe urbaine, les nouveaux projets devront donc être attentifs à la composition de l'espace à créer respecter les points essentiels à la composition de l'espace. Ainsi, aux abords des sites sensibles, les projets devront privilégier :

- La mise en œuvre de projets d'ensemble permettant de gérer l'intégralité du devenir d'un espace. Le parcellaire à créer, les connexions viaires à réaliser, les espaces partagés créateurs de sociabilité et de lieux de vie, ou encore les limites avec l'espace agricole à composer ou recomposer ;
- Une organisation parcellaire en lien avec l'existant en évitant les formes loties trop stéréotypées mais plutôt composées en lien avec les caractéristiques du site telles la pente, la végétation existante, l'organisation autour d'un élément vernaculaire... ;
- Un urbanisme favorisant le rapport entre l'espace privé et public, lien qui tend à se rompre par les logiques actuelles ;
- La continuité des formes urbaines et architecturales, car trop souvent se succèdent des projets sans lien ;
- Un meilleur agencement du bâti à l'intérieur de chaque parcelle où la dispersion du bâti est souvent en rupture totale avec les formes urbaines anciennes.

## 9. Promouvoir l'architecture locale

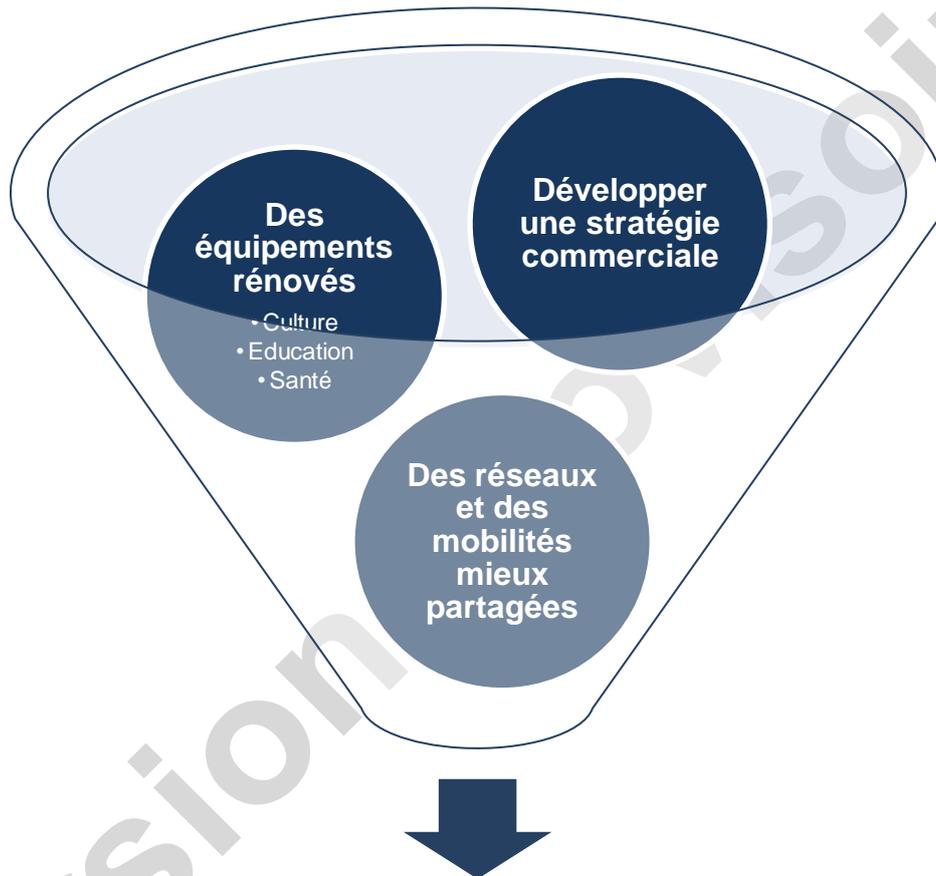
Si les règles de composition permettent d'envisager un urbanisme intégré, l'architecture mise en œuvre est aussi vectrice de continuités urbaines et paysagères. Plusieurs points devront alors être mis en œuvre pour favoriser un urbanisme intégré. L'implantation dans la pente est essentielle dans ce territoire chahuté pour limiter les impacts visuels. De même, la volumétrie des constructions, les pentes de toits, les types de couverture... et au-delà, la réalisation des clôtures sont essentiels à la promotion d'un urbanisme en « continuité ».

## 10. Etre acteur de l'aménagement

Cet urbanisme intégré ne peut trouver de réalité que dans l'accompagnement qui sera mis en œuvre pour épauler les porteurs de projets. Ainsi, tout en encadrant et encourageant la promotion privée, l'accompagnement public devra pouvoir

s'organiser pour porter les projets ou les orienter dans le sens de l'histoire, de l'identité.

Version provisoire



**Rendre le territoire attractif**

---

**CHAPITRE IV : EQUIPER LE TERRITOIRE, MISER  
SUR L'EFFICIENCE DES RESEAUX ET LA  
COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE**

---

# FICHE ACTION N°5

## DEVELOPPER UNE STRATEGIE COMMERCIALE

De la concurrence à la complémentarité

Du commerce du 20<sup>ème</sup> siècle à celui du 21<sup>ème</sup>

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

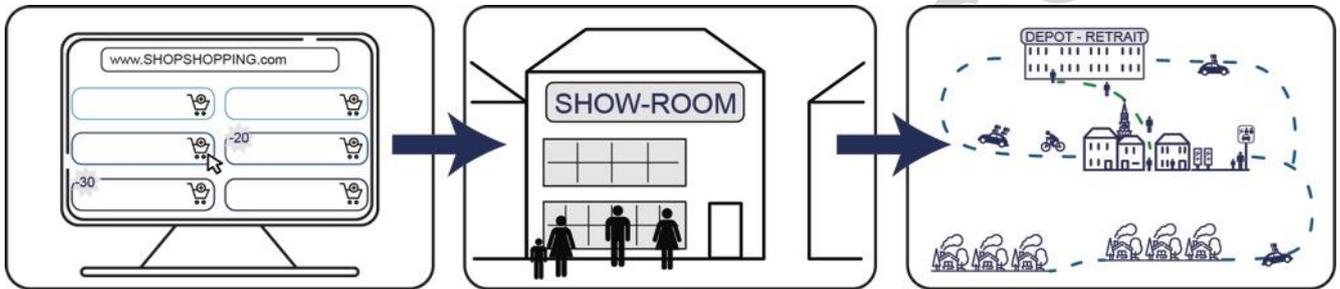
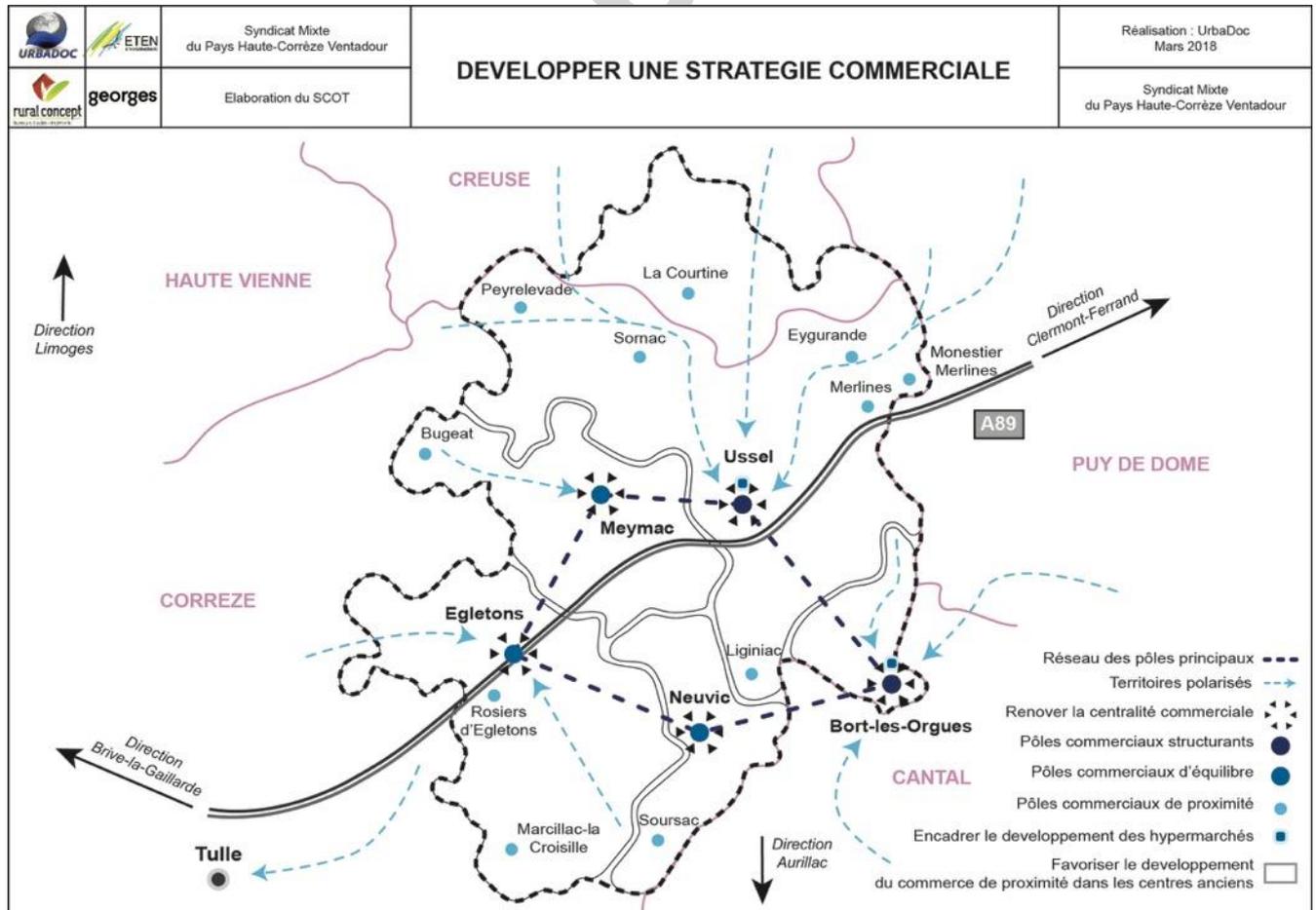


Figure 35 : Développer une stratégie commerciale ; UrbaDoc ; 2018



# Développer une stratégie commerciale

## 1. De la concurrence à la complémentarité

### 1.1 Préférer le commerce de proximité pour le commerce alimentaire

Le projet SCOT 2035 souhaite promouvoir son identité et son mode de vie rural. 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. Il ne s'interdit pas la création de nouvelles zones commerciales mais préfère favoriser le maintien et la réhabilitation de celles existantes. Cela favorisera le maintien du commerce central et facilitera en outre les circuits courts de distribution.

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

Pour garder une offre de proximité centrale, le projet SCOT 2035 acte le fait de la localisation préférentielle des zones commerciales. Et ce, sur une double approche spatiale. Ainsi, le développement des grandes unités commerciales sera priorisé sur les communes de l'armature territoriale. Mais largement encadré, tant dans les superficies développées que dans les logiques d'implantation qui devront obligatoirement trouver un lien avec l'armature commerciale existante. Et premièrement avec les centres anciens. D'une logique de développement commercial multipolaire, le territoire doit voir son offre se développer sur un réseau de complémentarité entre le commerce central et périphérique, et au-delà entre les pôles eux-mêmes. Une attention particulière sera portée au développement des galeries marchandes. Parallèlement, le projet actera le même processus pour le développement du petit commerce de bourg, préféré dans les centralités existantes.

### 1.3 Mieux promouvoir les centralités commerçantes

Mais préférer le développement ou le maintien du commerce de proximité, sans action concrète d'aménagement et de promotion, ne ramènera pas les chalands<sup>15</sup> en centre-ville. Si la structuration du territoire et le développement de l'habitat en conséquence permettront à plus de chalands de vivre aux abords des centres villes commerçants, et

donc d'y consommer, ces derniers devront aussi trouver le moyen de (re)-devenir attractifs. Ils ne peuvent concurrencer le commerce des grandes surfaces sur les questions de stationnement ou de praticité. Mais à l'inverse, les grandes surfaces ne peuvent avoir le charme des centres villes plus propices à la flânerie, à la balade. Ainsi, le maintien du commerce en centre-ville passe par une politique d'aménagement visant à :

- Engager une politique volontaire de rénovation des centralités permettant de réhabiliter les logements vacants ;
- Faciliter le stationnement aux abords des centres-bourgs ;
- Sécuriser les zones commerciales centrales par des aménagements permettant de relier les zones de stationnement et les zones de consommation ;
- Rendre l'espace public au piéton en minimisant l'impact de la voiture et en sécurisant les déplacements doux.

## 2. Du commerce du 20<sup>ème</sup> siècle à celui du 21<sup>ème</sup>

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. Et cela fonctionne tant pour les pizzas que les vêtements. Le commerce alimentaire est lui beaucoup plus acté, bien que réservé encore à des catégories socio-professionnelles plus aisées sur la notion de santé. La relation au producteur, la provenance, les modes de production deviennent essentiels à la consommation de ces catégories.

La ville doit s'adapter à ces modes de consommations et y trouver la source de son salut. Demain, les stocks s'effaceront des commerces bien moins contraints par leurs besoins d'espaces. Des show-room d'exposition permettront de visualiser la marchandise en préalable à l'acte d'achat Internet. Il ne sera pas rare de sortir les mains vides d'un magasin où on aura pu essayer ou visualiser un produit qui nous sera livré ultérieurement ou que l'on récupérera à la plate-forme de dépôt. Et le phénomène ne souffrira pas du vieillissement de la population. Les retraités de demain ne seront pas ceux d'aujourd'hui mais seront déjà des enfants de la révolution Internet.

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

Version provisoire

# 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

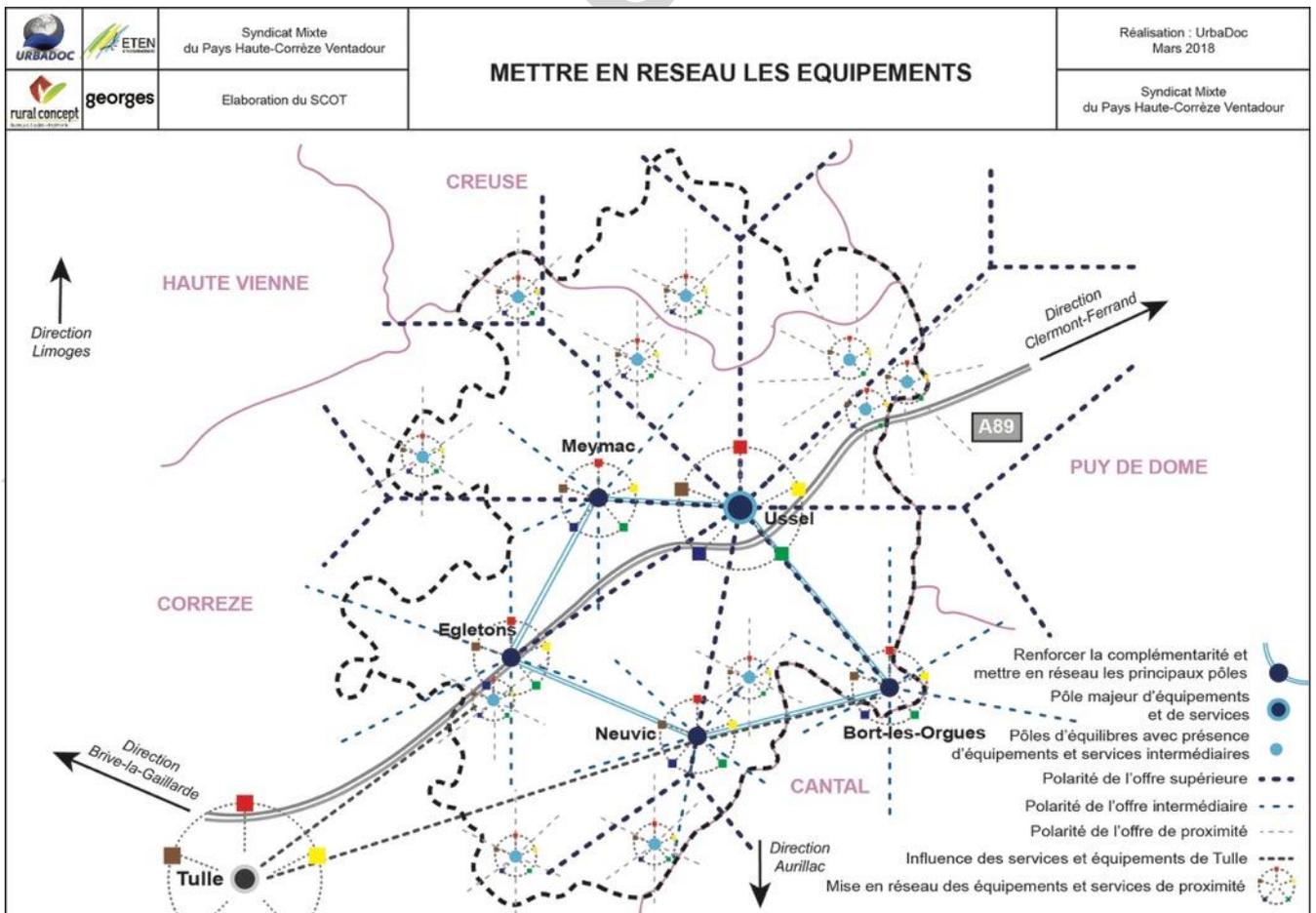
Renouveler l'image de la Haute-Corrèze pour les jeunes populations

Faire des maisons de santé une clé du maillage territorial

Figure 37 : Renouveler l'image de la Haute Corrèze ; UrbaDoc ; 2018



Figure 36 : Schéma de mise en réseau des équipements et services ; UrbaDoc ; 2018



# Des équipements plus actuels et accessibles

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

Le projet SCOT 2035 se tournera vers l'accès facilité aux services, de proximité et intermédiaires<sup>16</sup>, pour l'ensemble du territoire. C'est le choix de la desserte au plus grand nombre plutôt que de l'affinage<sup>17</sup> et de la spécialisation<sup>18</sup>. Mais aussi celui du maintien d'une identité plus rurale où les petits équipements fonctionnent en réseau pour offrir un accès au plus grand nombre. Mais dans le même temps, l'objectif sera de renforcer son pôle principal, et donc ses services de gamme supérieure<sup>19</sup> pour en conserver l'offre quantitative tout en améliorant celle qualitative. Le maintien du rayonnement d'Ussel est rappelons-le, essentiel à la vitalité du territoire et de ses abords. Comment relayer l'image d'une installation préférentielle sans hôpital ?

Le rapprochement des populations des centralités existantes sera en outre proactif pour renforcer la qualité et maintenir la quantité de l'offre. Ainsi, les piliers du développement de l'offre en matière d'équipement sont :

- 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.

## 2. Faire des équipements en faveur de la jeunesse et de la santé un pilier du développement territorial

Le SCOT 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. D'autres peuvent être mises en œuvre pour rendre ce territoire plus attractif pour cette population cible. Par exemple, en lien avec le développement numérique, des besoins vont apparaître dans ce domaine. Dans ce contexte, le scolaire et la santé s'articulent dans un schéma de développement commun.

## 2.1 Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace

Peu sont les parents qui, attirés par un cadre de vie et une situation économique favorables, s'installeront sur un territoire sans prêter attention aux conditions d'éducation de leurs enfants. Si le territoire est plutôt bien pourvu en nombre d'équipements dédiés à l'enfance et à la petite enfance, il doit s'adapter aux exigences d'aujourd'hui. Plusieurs axes de travail sont actés pour la petite enfance :

- Créer un maillage équilibré et pertinent des structures d'accueil ;
- Veiller à la qualité de l'offre structurelle ;
- Harmoniser les modes de gestion des structures d'accueil sur le territoire.

Concernant la structuration de l'offre scolaire, il est acté la volonté de faire perdurer les structures scolaires en place. En effet, elles permettent un accès facilité au plus grand nombre et limitent les obligations de déplacements. Pourtant, dans un objectif double de rassembler plus de populations au plus près des pôles d'une part, et de proposer une offre scolaire structurellement plus affinée, le projet SCOT 2035 souhaite accompagner le territoire pour orienter et spatialiser son offre, notamment en fonction des pôles identifiés et du fonctionnement interne des bassins de vie.

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

La jeunesse doit aussi trouver de quoi s'épanouir en dehors de l'offre scolaire, et à tout âge. Il s'agit tant des loisirs que des perspectives d'avenir professionnel, dont le développement ou la mise en valeur permettront de renouveler l'image du territoire auprès des jeunes. Dans ce but, le projet SCOT 2035 souhaite :

- Renforcer l'offre à destination des adolescents ;
- Soutenir la création de structures adaptées aux modes actuelles (skate-parks, city-stades, urban-soccer, escape games...) ;
- Soutenir les nouvelles pratiques sportives en lien avec la nature mais aussi adapter la ville à la pratique sportive.

## 2.3 Les maisons de santé comme éléments clés du maillage territorial

Face au vieillissement concomitant de la population et des praticiens de la santé, les maisons de santé sont des éléments de structuration du territoire essentiels dont la mise en réseau doit être poursuivie et le rapprochement avec l'hôpital toujours favorisé. Grand équipements et équipements de

proximité inscrits dans une logique de complémentarité.

Version provisoire

# 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

Etablir 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 d'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

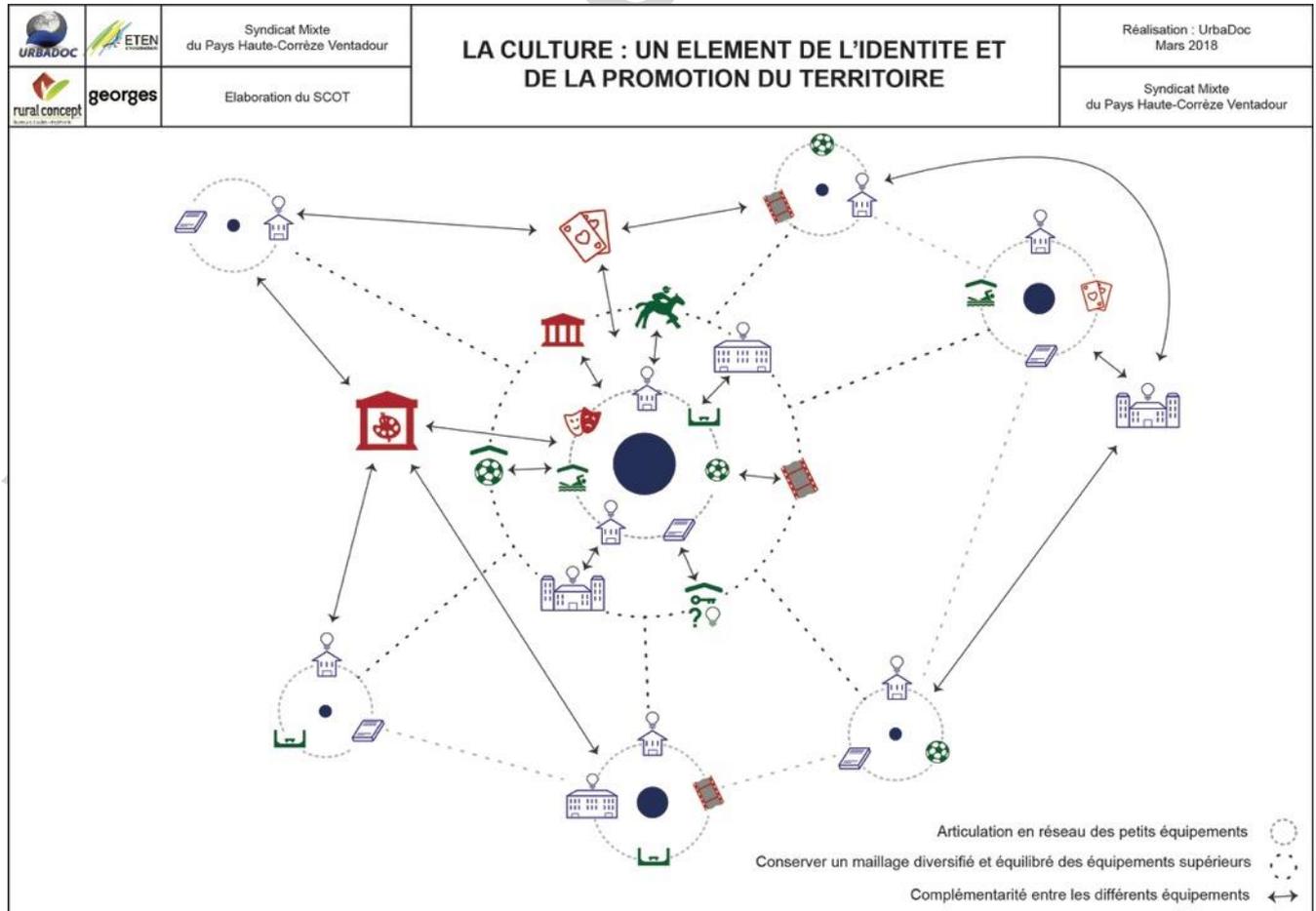
Aider à la mise en place de projets d'excellence

Figure 38 : La logique des « Trois C » ; UrbaDoc ; 2018



56

Figure 39 : La culture, un élément de l'identité et de la promotion du territoire ; UrbaDoc ; 2018



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

## 1. Mieux connaître, coordonner et communiquer

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 le quel doit reposer sur la promotion, l'événementiel et la cohérence de l'offre. En somme, trois actions guideront le projet : connaître, coordonner et communiquer.

## 2. Une offre culturelle pour tous

### 2.1 Établir un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité

Il importe que chaque pôle puisse bénéficier des équipements de proximité indispensables pour les pratiques culturelles. L'offre est conséquente mais la mise en réseau et la complémentarité sont à améliorer. Le projet SCOT 2035 se donne alors pour double objectif d'établir un diagnostic précis des équipements et de leur mise aux normes et d'apporter un soutien opérationnel et financier.

### 2.2 Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité

Les écoles de musique et les bibliothèques méritent d'être accompagnées au quotidien pour répondre plus efficacement aux besoins de la population. Progressivement, mais pas impérativement, l'engagement du territoire pourra évoluer de « l'aider à faire » vers le « faire ». Les engagements concrets envisageables sont de soutenir financièrement les écoles de musique, de danse, les bibliothèques et viser un objectif de prix acceptable ainsi que de favoriser la mise en réseau des équipements et de structurer un soutien opérationnel.

### 2.3 Le théâtre, de la poursuite de l'activité aux partenariats avec la Scène Conventionnée

Le maintien de cet équipement est essentiel à la vitalité culturelle du territoire, véritable locomotive dont la mise en réseau ascendante et descendante doit être un objectif majeur. Le maintien d'abord, puis le rapprochement avec les scènes conventionnées de Brive et Tulle, doivent être un objectif premier. La création de

liens de transversalité avec les autres champs culturels du territoire, en particulier le cinéma, les bibliothèques et les écoles de musique permettra le développement d'une véritable politique d'Éducation Artistique et Culturelle en direction du jeune public.

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

### 3.1 La mise en place d'un système d'aide aux projets qualitatifs

Les associations sont un nécessaire obligatoire à la pratique culturelle de tous. La mise en place d'un soutien financier, même sur un budget modeste, en direction de projets de qualité, constituera un bon moyen pour le territoire d'afficher ses priorités, et de créer ainsi une véritable pédagogie du développement culturel. Le territoire pourra mettre en avant une grille de critères et soutenir les projets qui correspondent le plus précisément à ces critères.

### 3.2 Le soutien à la lisibilité de l'offre ainsi qu'à la transversalité entre les acteurs culturels du territoire

Le territoire pourra soutenir les actions de communication et de lisibilité de l'offre culturelle existante en mettant en place différents supports et actions. Il peut contribuer à fédérer la vie associative, en conduisant une mission de coordination et de connaissance.

### 3.3 La structuration à terme de véritables services culturels

La conduite de l'ensemble du projet de développement culturel sous-tend bien la structuration d'un service dédié et professionnalisé. Cette fonction d'animation et de développement permettra également d'enclencher l'animation du réseau des services culturels.

### 3.4 Aider à la mise en place de projets d'excellence

Peu d'initiatives culturelles de premier plan sont présentes sur le territoire. L'objectif est de faire rayonner le territoire sur une échelle plus large. L'enjeu est également de créer un paysage culturel soutenu et renouvelé, un facteur d'attractivité économique, pas uniquement touristique, pour contribuer à l'image de marque d'un territoire convivial, en direction des entreprises, des populations ou d'activités nouvelles. Dans le même temps une coopération entre Offices de Tourisme et le PAH doit être renforcée. La nouvelle politique culturelle doit s'atteler à encourager des liens entre l'expression culturelle et

**DES INFRASTRUCTURES AMELIOREES POUR MIEUX STRUCTURER LE TERRITOIRE**



Figure 40 : Prendre en compte les réseaux en amont de la définition des projets ; UrbaDoc ; 2018

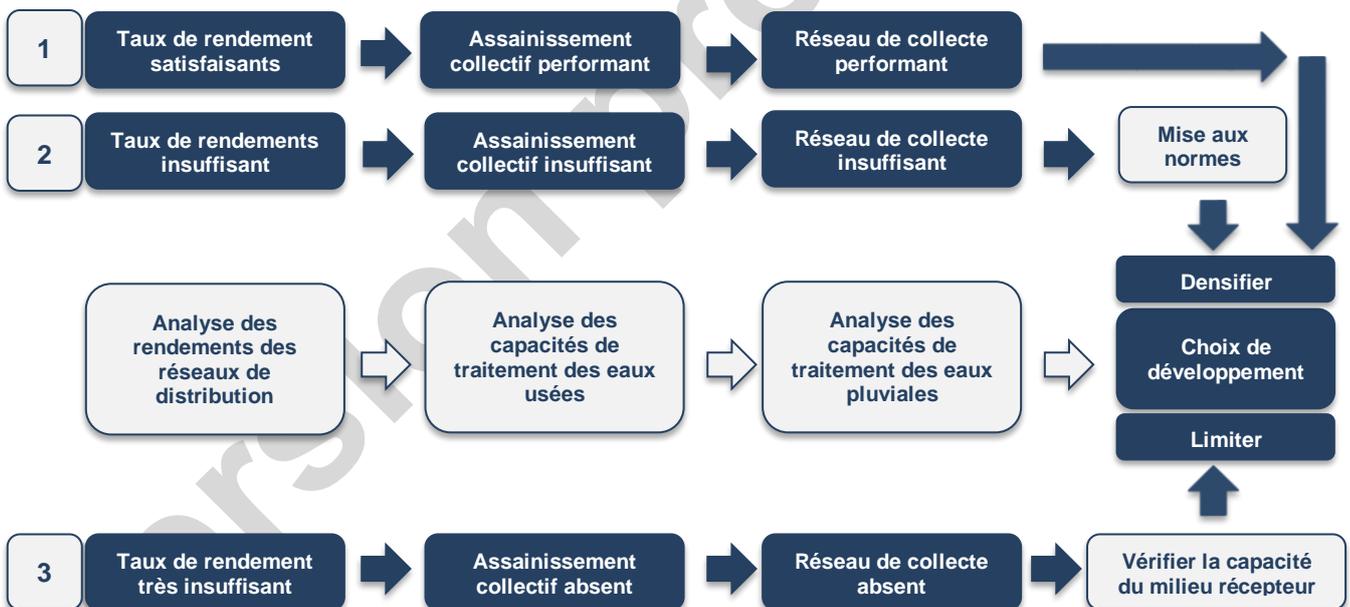
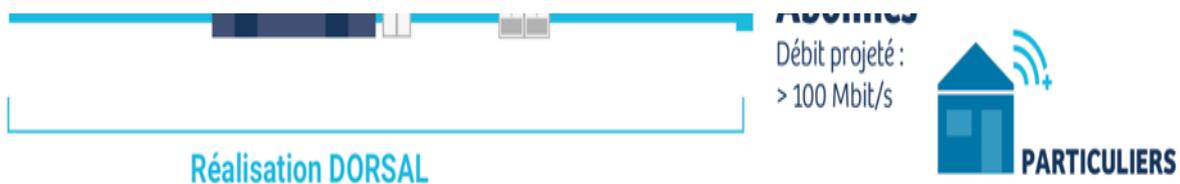


Figure 41 : La fibre optique jusqu'au domicile ; Dorsal ; 2016



- > **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**

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, de la collecte des effluents, du transport de marchandises ou des déplacements de la population. Dans le même temps, les réseaux de communications doivent eux s'adapter aux exigences du 21<sup>ème</sup> siècle, éléments essentiels tant à l'économie qu'à l'attractivité globale du territoire. C'est sur ces axes de travail que le territoire doit avancer.

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

Quelques exemples peuvent être très révélateurs. La ville d'Ussel fait état d'une perte équivalente à 295 000m<sup>3</sup> d'eau potable par an. Ainsi, la station de pompage tourne 4h par jour pour distribuer une eau qui n'arrive pas au consommateur. D'autres communes sont contraintes à l'achat de volumes importants alors que la résorption des pertes suffirait à s'autoalimenter. Prioriser l'urbanisation autour des réseaux existants sera une première réponse pour améliorer les taux de rendement. Mais dans un second temps, il conviendra d'engager les études nécessaires à l'amélioration de l'étanchéité des réseaux. Le territoire va évoluer au fil des ans et du changement climatique, accentuant la pression sur la ressource et donc sur le fait de ne pas la gâcher. La filière bois, l'agriculture et notamment l'élevage en seront demandeurs et les périodes d'étiage vont se multiplier, surtout en saison touristique. Cependant, le projet SCOT 2035 ne se posera pas en contrainte en privant les communes déficientes des ressources nécessaires à l'amélioration de l'existant. L'idée est surtout d'acter le principe d'une amélioration sur le long terme, du diagnostic aux travaux, sur une thématique qui souffre de reconnaissance et de visibilité, certainement due à la quantité de la ressource. Le même changement de cap doit être opéré concernant le traitement et la collecte des eaux pluviales. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales doit devenir systématique, à

toute échelle de projet, par des mesures collectives ou individuelles. Deux indices essentiels pour parvenir à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Les mêmes logiques de programmation doivent être ouvrées concernant la collecte des effluents. En priorisant l'urbanisation aux abords des réseaux collectifs d'assainissement, en densifiant ces secteurs, le projet habitat sera une première réponse. Mais il en trouvera d'autres dans la programmation des logiques de production de l'habitat et de développement synchrone des réseaux structurants. Enfin, le projet SCOT 2035 insiste sur le fait que la protection environnementale passe par l'acceptation d'une logique antinomique à la gestion économe de l'espace : la non densification des espaces sensibles. Le projet SCOT rappelle enfin que la mise en place de réseaux séparatifs est de teneur légale.

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

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. Car l'objectif est un déploiement pour mars 2021. Il existe cependant un décalage entre le projet numérique de la Creuse et celui de la Corrèze, les premiers ayant opté pour une montée en débit plutôt qu'un déploiement complet de la fibre jusqu'à l'abonné, pour des raisons évidemment techniques et financières. Cependant, le principal pôle creusois du territoire, celui de La Courtine, bénéficiera de la fibre à l'horizon 2019/2020, lui permettant alors d'être performant. Les centres anciens, en lien avec l'évolution des modes de vie ou de consommation en seront les premiers bénéficiaires. Mais l'économie, dans toutes ses strates s'en trouvera largement boostée. De l'infrastructure réseau, à la pratique territoriale, de l'habitant connecté au touriste relié, n'est-il pas là un atout majeur du renouvellement de l'image de la Haute-Corrèze ? Et si le développement numérique n'était autre que l'élément modificateur du 21<sup>ème</sup> siècle ?

# 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 CO<sup>2</sup> automobile**

**Des mobilités du 19<sup>ème</sup> à celle du 21<sup>ème</sup>**

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.

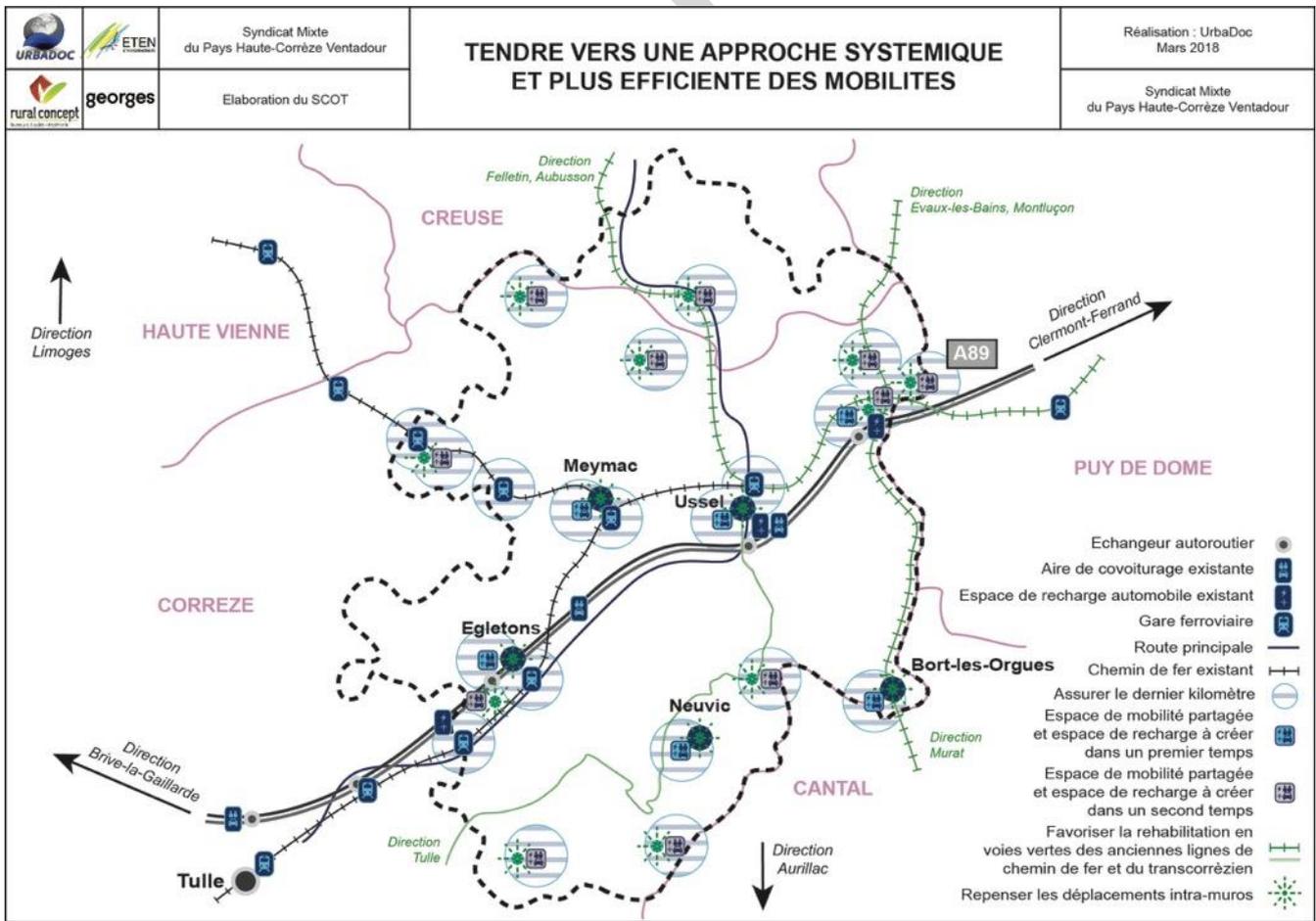
**Pérenniser le rail par un maillage multimodal et de meilleurs cadencements**

**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 42 : Schéma des mobilités ; UrbaDoc ; 2018



# Des mobilités du 19<sup>ème</sup> siècle à celles du 21<sup>ème</sup> : vers une approche systémique et plus efficiente des mobilités

## 1. Inverser la tendance au tout voiture : pour un projet neutre en émission de CO<sup>2</sup> automobile

Fait de petits bourgs et villages faiblement agglomérés, et disposant de peu de continuités urbaines, entre eux et vers les pôles, le territoire se compose d'une multitude de petits territoires entre lesquels les liaisons sont difficiles à réaliser, la topographie constituant un fort écueil. Pourtant, sur ce territoire, existent une autoroute dotée de plusieurs échangeurs et plusieurs voies routières structurantes. Et une ligne de chemin de fer.

A l'heure actuelle, la voiture et les déplacements motorisés sont devenus quasiment obligatoires pour les trajets, quotidiens ou ponctuels. La diffusion de l'habitat en est le principal responsable. Alors évidemment, la voiture est, et restera longtemps, indispensable aux mobilités

Cependant, le projet SCOT 2035 se donne une ambition réalisable, l'inversion de tendance dans les besoins en déplacements motorisés. Pour cela, la moindre diffusion de l'habitat est une première réponse. Celle-ci s'accompagnera d'autres mesures qui permettront d'atteindre un objectif précis : améliorer et diminuer les temps de trajet d'une part, et porter un projet où l'augmentation de la population ne s'accompagnera pas d'une augmentation des déplacements motorisés. Ainsi, il s'agit de :

- Repenser le développement de l'habitat au plus près des pôles de travail et de services ;
- Structurer ce développement en fonction de la desserte possible ;
- Accorder une prime au développement pour les secteurs qui peuvent être facilement reliés à une gare, un transport en commun ou un mode de déplacement alternatif à l'automobile individuelle ;
- Proposer des modes de déplacements alternatifs ;
- Repenser à toute échelle la façon de se déplacer intra-muros.

## 2. Pérenniser les transports en commun

Les transports en commun, c'est un fait, sont absents ou très peu utilisés. Sur un territoire disposant de peu de zones agglomérées à relier entre elles, le maintien d'un réseau efficace mais supportable financièrement est difficile. Les cadencements, les lieux de

dessertes, les obligations professionnelles, tout concourt à l'utilisation massive de la voiture, car elle est plus pratique et plus appropriée à des logiques individuelles. Pourtant, dans l'optique de rendre le territoire moins dépendant à l'automobile, le projet SCOT 2035 préconise plusieurs actions complémentaires à la structuration de l'habitat autour des lieux de dessertes des transports en commun :

- Faire émerger un réseau de déplacements cohérent. Il s'agira de rendre cohérent les cadencements entre les divers modes de déplacement.
- Penser un projet urbain en fonction des « derniers mètres ». Gares, routières ou ferroviaires, ne servent à rien si les aménagements qui mènent aux sites d'emplois ou de services ne permettent pas une mise en liaison efficace.

## 3. Les courtes distances : favoriser l'émergence des modes doux

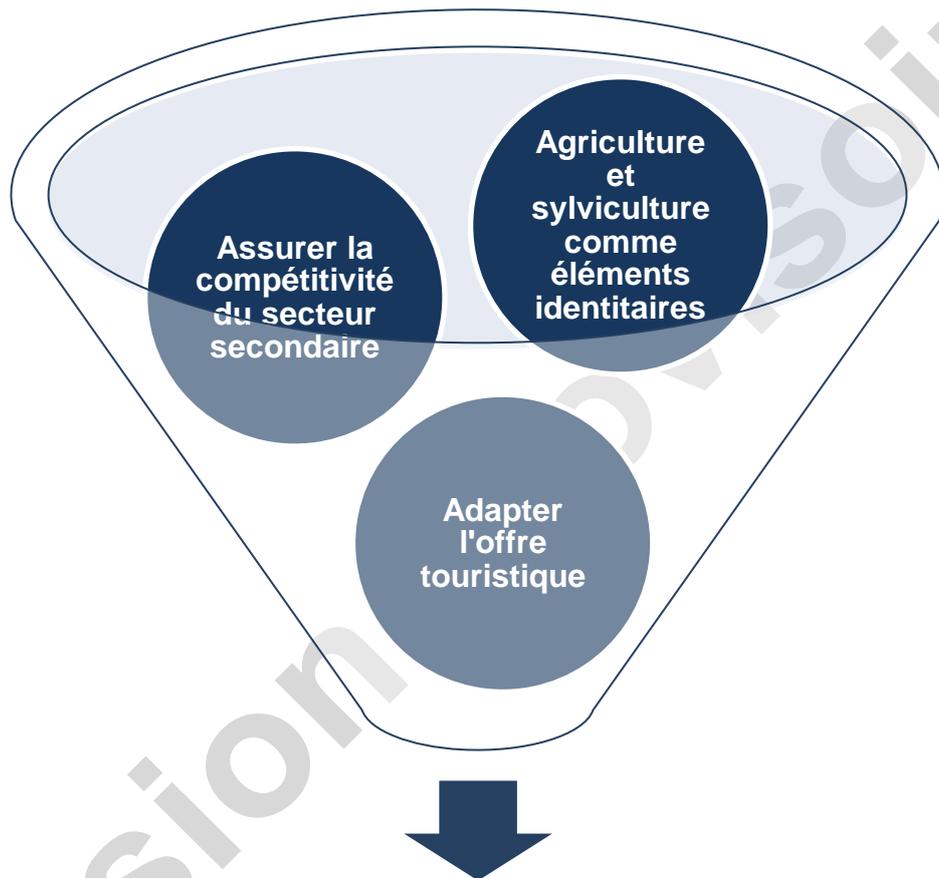
Le maillage du territoire est aujourd'hui peu approprié aux déplacements cyclables sur les trajets domicile-travail. L'éclatement des zones d'habitat, les discontinuités urbaines et l'insuffisance de voies dédiées n'en favorisent pas la pratique. Il existe plusieurs possibilités de voies vertes qui pourraient apporter une première réponse et modifier les conditions de déplacement entre chaque bourg. Mais le projet devra aussi faciliter les déplacements en modes doux notamment sur les pôles, ceux qui structurent l'armature territoriale. Pour cela le projet SCOT 2035 se fixe comme objectif de :

- Mieux relier les parcs de stationnement aux zones de travail, de commerces et services.
- Réaménager les centres anciens dans une logique « piétonne ».
- Intensifier l'urbanisation dans les zones à proximité d'un équipement structurant ou d'une zone d'emplois.

## 4. Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et limiter la dépendance aux énergies fossiles

Se déplacer à plusieurs ou utiliser des énergies renouvelables, tels sont là encore des moyens de diminuer la circulation d'une part, mais aussi la dépendance aux énergies fossiles d'autre part. Dans cette optique, le projet SCOT 2035 :

- Actera la diffusion prioritaire des bornes de recharge électrique sur les principaux pôles ;
- Favorisera la création d'aires de covoiturage et multiservices sur ces pôles.
- Reliera lorsque cela est possible de manière sécurisée ces aires aux centralités commerciales et de travail.



**Rendre le territoire plus attractif**

---

**CHAPITRE V : L'ECONOMIE OU L'INDISPENSABLE  
ATOUT D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE**

---

## AFFIRMER ET VALORISER LES VOCATIONS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

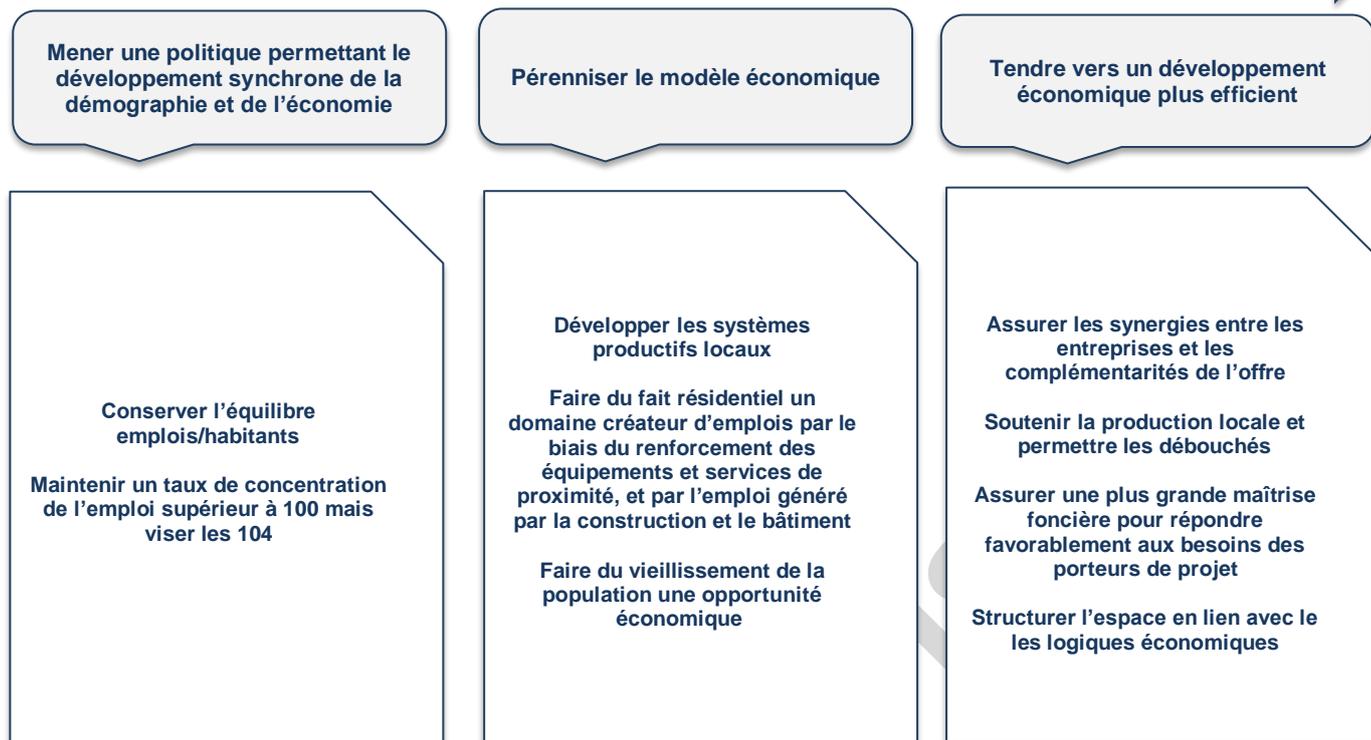
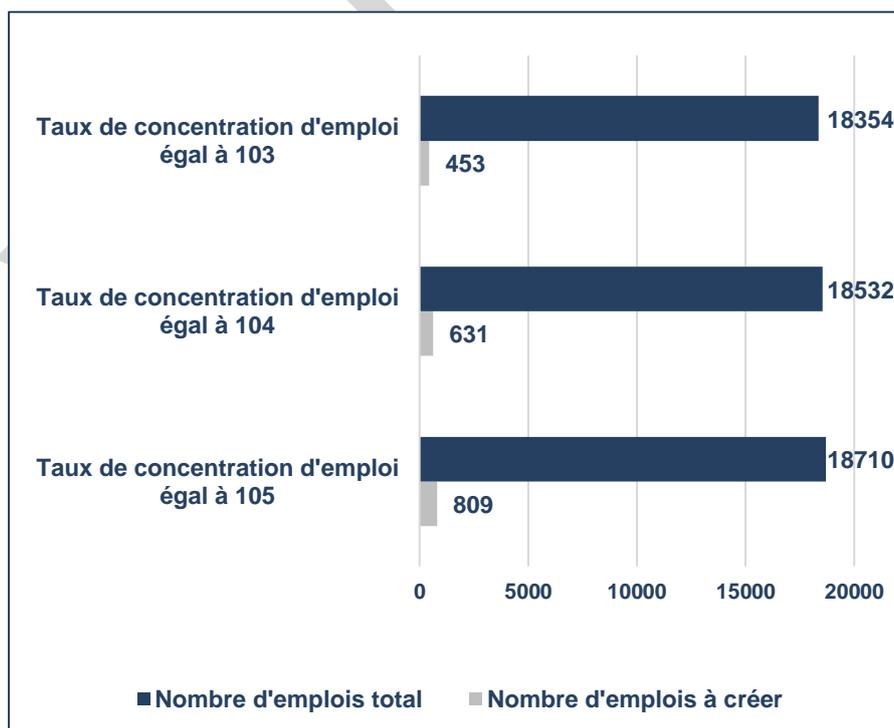


Figure 43 : Le développement synchrone de la démographie et de l'emploi ; UrbaDoc ; 2018

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



Sur un territoire vieillissant, le ratio emploi/habitant 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 emploi/habitant du fait du maintien des effectifs. Mais augmentera l'accueil de jeunes actifs. Un cercle vertueux.

# Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire

## 1. Le développement économique comme pilier du projet de développement territorial

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. Car si l'emploi est essentiel pour attirer des jeunes populations, celles-ci sont aussi sensibles au cadre de vie qui leur est proposé. A l'heure où le remplacement des effectifs<sup>20</sup> en place n'est pas assuré par la population résidente, le projet ne peut que mettre l'accent sur l'équilibre essentiel entre maintien de la dynamique économique et cadre de vie agréable.

Ainsi, dans son propre intérêt, le développement économique doit s'inscrire durablement dans le territoire.

## 2. Mener une politique permettant le développement synchrone de la démographie et de l'économie

Le territoire en 2013, c'est un peu plus de 17 000 actifs<sup>21</sup> pour un peu moins de 18 000 emplois. L'évolution du ratio emploi/actif depuis 1999 expose un développement démographique et économique synchrone, reflétant au demeurant un certain équilibre. L'ambition sera de mener une politique permettant de maintenir cet aplomb en conservant un taux de concentration d'emploi<sup>22</sup> supérieur ou égal à 104. Pour cela, le développement économique prendra appui sur l'arrivée de nouveaux actifs, pour remplacer les départs à la retraite ou intégrer de nouveaux emplois, mais devra en outre viser une augmentation de son offre de travail.

## 3. Pérenniser le modèle économique

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'activités, 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.

## 4. Tendre vers un développement économique toujours plus efficient

Pour atteindre les objectifs précédents, le SCOT vise à une meilleure efficacité de son modèle économique.

Chaque secteur d'activité aujourd'hui dispose d'atouts indéniables. Mais aussi de points de fragilité. Certains sont propres au domaine, d'autres relèvent de l'organisation générale du territoire. Pour exemple, le développement économique manque de maîtrise foncière, c'est un critère d'amélioration certain. Par ailleurs, la filière bois peine dans sa recherche de production à valeur ajoutée, de même que dans son utilisation plus locale. Ou encore, seulement 10% de l'activité des abattoirs provient de l'élevage du territoire.

Chaque secteur d'activité devra, selon les objectifs dégagés dans les pages qui suivent, poursuivre l'objectif d'une économie toujours dynamique et attractive. Mais dans une logique de partage et de synergies visant à renforcer l'économie globale par une logique d'action commune.

## 5. Faire du fait résidentiel un domaine créateur d'emploi

La population vieillit, c'est un fait. Une part importante de la population vit aussi ce territoire par intermittence. Ces deux faits ne doivent pas être seulement vus comme des points négatifs. Les besoins liés au fait de vivre sur le territoire sont nombreux, du plus banal et habituel à d'autres, qui seront à développer. Ces deux points participent de manière différente au développement économique. L'équipement de proximité est plutôt bon sur le territoire, notamment du fait d'une population qui l'utilise, bien plus importante que la population permanente. C'est un point à conforter. Dans le même sens, l'emploi induit par le vieillissement de la population ne doit pas être négligé, car très porteur.

## 6. Faire de l'emploi une clé de la structuration du territoire

L'emploi est, pour 66% des postes, situé dans les pôles des bassins de vie. Cela doit être une clé de structuration du territoire qui doit prioriser le développement des réseaux, des équipements et donc de l'habitat sur ces secteurs.

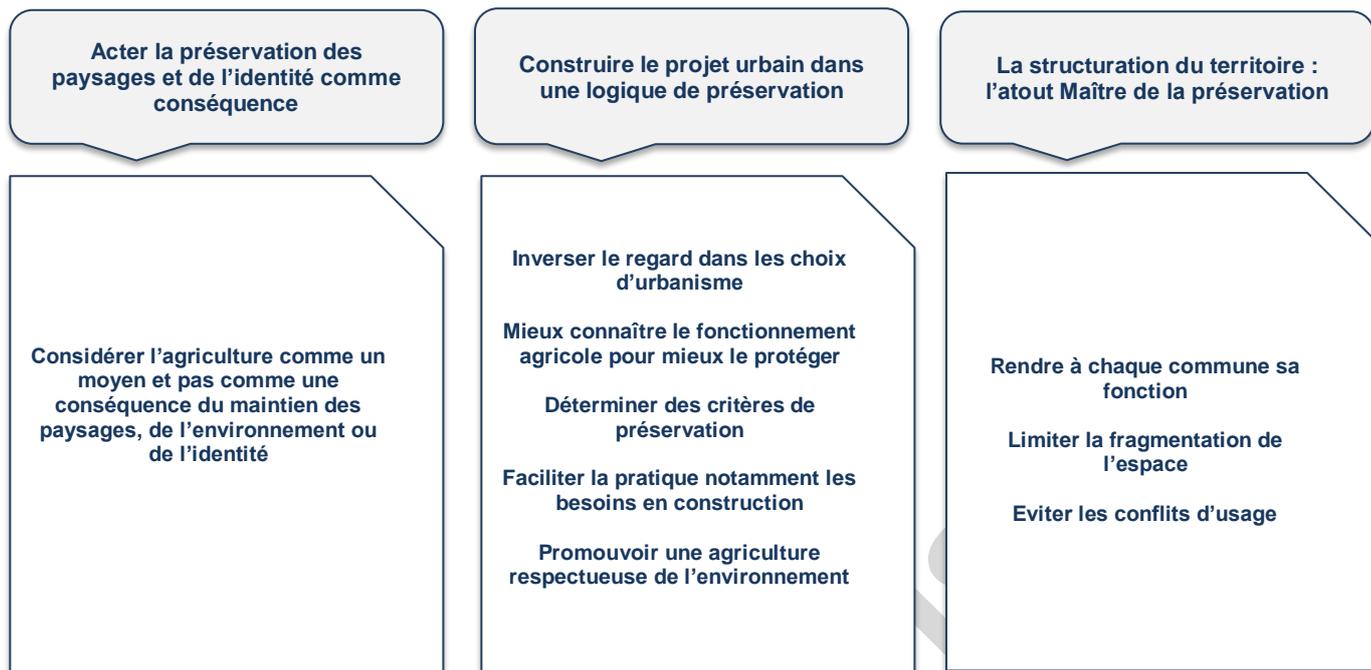


Figure 44 : Schéma de synthèse de l'activité agricole ; UrbaDoc ; 2018

### 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

## 1. Acter la préservation des paysages et de la biodiversité comme conséquence

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 tant par la mouvance des pratiques 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 fermeture des paysages ou 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.

## 2. Construire le projet urbain dans une optique de préservation

### 2.1 Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger

Chaque partie du territoire s'insère dans une logique de production globale. Mais chacune répond à des enjeux de préservation qui lui sont propres et qui, mieux connus, peuvent en assurer une meilleure sauvegarde. Pour exemple, une simple parcelle urbanisée peut priver un agriculteur d'un accès performant à son lieu de travail ou le déposséder de ses possibilités d'épandages et donc d'élevage. Ainsi, 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.

### 2.2 Déterminer les critères

La connaissance fine du fonctionnement agricole permettra de déterminer les espaces à protéger. Pour cela le projet SCOT 2035 se fixe pour objectif d'établir une classification des éléments à considérer, ici énumérés de manière ni exhaustive ni hiérarchisée :

- La qualité des terroirs<sup>23</sup> ;
- La structure foncière de production. Les secteurs remembrés ou réaménagés sont à préserver prioritairement. Les démarches de remembrement utiles à l'activité doivent être encouragées mais encadrées ;

- La présence de production à forte valeur ajoutée ou labélisée ;
  - La présence des outils de production agricoles et des réseaux améliorant la productivité
  - La présence d'épandage d'engrais de ferme essentiel à l'activité d'élevage ;
  - La distance avec les bâtiments d'élevage ;
  - La préservation des accès
- Enfin, l'impact sur la poursuite de l'activité est aussi à jauger car il est des seuils d'exploitation qui ne permettent plus la rentabilité.

### 2.3 Faciliter la pratique agricole

Faciliter la pratique permettra d'avoir de meilleurs résultats. Il s'agit notamment d'adapter la pratique agricole aux exigences économiques actuelles, et pour cela de faciliter l'implantation des constructions nécessaires... Plusieurs points permettront d'atteindre cet objectif sans nuire à l'environnement :

- Accompagner les porteurs de projet pour favoriser une implantation cohérente d'un point de vue énergétique et paysager ;
- Favoriser la complémentarité et la diversification des activités agricoles telles que l'agro-tourisme<sup>24</sup> par exemple.

### 2.4 Promouvoir une agriculture soucieuse de l'environnement

Plusieurs objectifs permettront d'allier une efficacité de l'économie agricole avec une meilleure approche environnementale :

- Soutenir une agriculture basée sur des systèmes de production de qualité : filière biologique, filière courte<sup>25</sup>... ;
- Favoriser la construction de bâtiments basés sur des matériaux efficaces énergétiquement et renouvelables ;
- Favoriser les projets de valorisation des engrais de ferme ;
- Pérenniser les surfaces engagées dans des mesures agro- environnementales<sup>26</sup>.

Par ailleurs, il est important de noter que la qualité environnementale est souvent le fruit de la pratique agricole. En ce sens, les réservoirs de biodiversité issus de l'activité agricole doivent être classés comme tels dans les PLUI. Enfin, le changement de destination du patrimoine agricole dont l'efficacité n'est plus avérée doit être appréhendé comme un moyen de conserver le patrimoine et les paysages.

## 3. La structuration du territoire : l'atout maître de la préservation

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 tels la limitation de la fragmentation ou celle des conflits d'usages...

Version provisoire

## FAIRE DE LA FILIERE BOIS UN ATOUT IDENTITAIRE

Préserver la ressource et faciliter son exploitation

Mieux valoriser la ressource

Identifier les 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

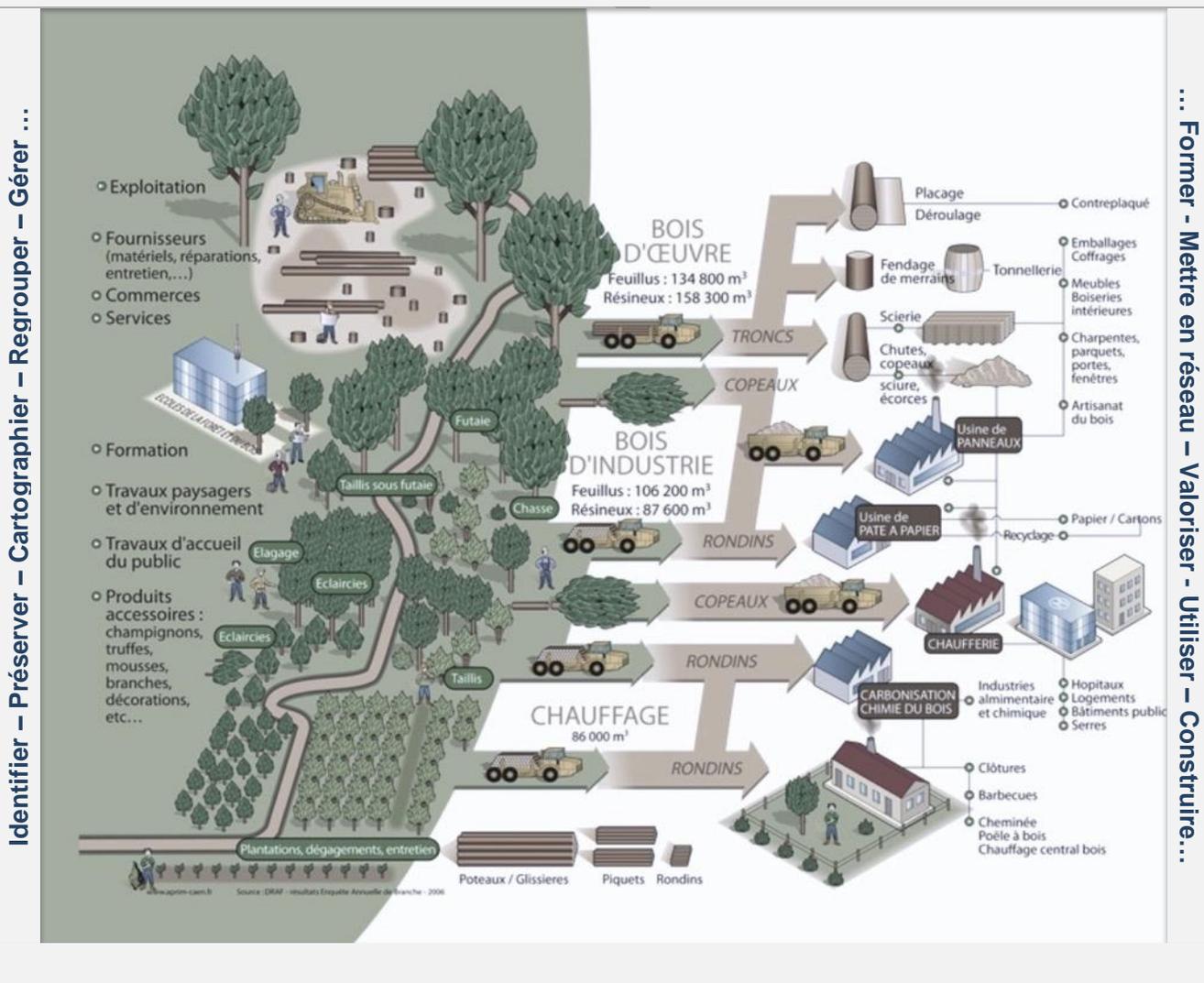
Mettre en réseau les acteurs du système productif

S'adapter à la demande

Inscrire le bois dans les modes de construction

Figure 45 : Schéma de synthèse de la filière bois ; Portail officiel de la filière bois ; 2018

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



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

## 1. De l'identité à la réalité économique

La forêt est omniprésente sur ce territoire. Elle occupe plus de 120 000 hectares représentant la majorité de la surface totale<sup>a</sup>. Certains secteurs présentent même des densités de boisement supérieures à 70%, notamment au nord de La Courtine et sur le secteur de Ventadour. Autant dire que la présence de boisements, souvent apparentée à la nature, est un des éléments forts de l'image et de l'identité de la Haute-Corrèze. La forêt, bien que morcelée très largement est particulièrement administrée et exploitée par les gestionnaires publics ou privés en gestion directe ou par délégation de service. L'Office National des Forêts gère pour sa part 7,5% du boisement. Le système productif local performe puisqu'à la production succède la transformation. Plus d'un million de m<sup>3</sup> a été récolté en 2015 dont la majorité sert au bois d'œuvre<sup>27</sup> ou à la trituration<sup>28</sup>. Moins de 10% est utilisé par la filière bois énergie<sup>29</sup>. 21 entreprises sont implantées sur le territoire dont six disposent d'une activité de sciage. Mais la précellence de la filière se résume en deux résultats d'exploitation :

- 5 des 7 plus grosses entreprises corréziennes sont implantées sur le territoire ;
- 5 des 10 plus grosses entreprises du territoire opèrent dans cette filière ;

Ensemble, elles réalisent plus de 50 millions d'euros de chiffre d'affaires et dégagent plus de trois millions d'euros de bénéfice net. Autant dire que l'ensemble des mesures du projet SCOT 2035 doit d'abord s'appuyer sur cet atout économique, fondateur de son image actuelle mais vecteur essentiel de son affirmation nouvelle.

Ainsi, identifier le potentiel de production sylvicole et accompagner son exploitation pour en limiter les contraintes se pose comme une exigence qui oblige le territoire dans son ensemble.

## 2. Préserver la ressource et faciliter son exploitation

### 2.1 Identifier et préserver les surfaces sylvicoles

La préservation passe d'abord par une meilleure connaissance de la ressource et de ses conditions d'exploitation. Ainsi, le projet SCOT 2035 se donne pour ambition d'identifier

clairement la ressource dans un intérêt de gestion à long terme. En premier lieu, il doit clairement connaître les forêts engagées dans un processus de production du bois et celles à vocation plus naturelle dont la préservation environnementale est avérée. A terme le territoire devra se doter d'un outil de gestion performant permettant de connaître précisément la nature des productions, les temps d'exploitation et de renouvellement et les conditions de ce dernier. L'outil finalisé permettra à terme d'engager une politique volontaire de regroupement d'exploitations, permettant alors une gestion tant plus qualitative que quantitative.

### 2.2 Préserver et faciliter l'exploitation de la ressource

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. Ensuite il faut en faciliter l'exploitation. Pour cela, trois points essentiels, facilement inscriptibles dans les PLUI doivent être mis en œuvre :

- 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<sup>30</sup> ».

Sur ce dernier point, il convient de bien faire la différence d'abord, entre les bois de production et ceux dont le caractère et l'essence sont naturels et qui alors justifient préservation. Dans le même sens, le classement en Espace Boisé Classé trouve une justification lorsqu'ils constituent un atout paysager, le fameux écrin vert autour d'un village où monument. Ou enfin, lorsque la végétation est garante de la sécurité, notamment sur ce territoire à fort dénivelé.

### 3. Mieux valoriser la ressource

Il sera essentiel à l'avenir de mieux valoriser la production. A la transformation primaire doivent succéder des productions à plus forte valeur ajoutées. La mise en réseau du système de production, du producteur au consommateur est aussi un facteur d'amélioration. Enfin, l'utilisation locale doit trouver sens sur ce territoire où le bois reste peu utilisé dans la construction. Il est pourtant, bien encadré, un matériau renouvelable vecteur d'identité, qui présente en plus de fortes capacités d'insertion paysagère dans le tissu urbain local. Il appartiendra certainement aussi dans ce domaine aux collectivités de se poser en exemple.

<sup>a</sup> 52%

# FICHE ACTION N°13

## ASSURER LA COMPETITIVITE DU SECTEUR SECONDAIRE

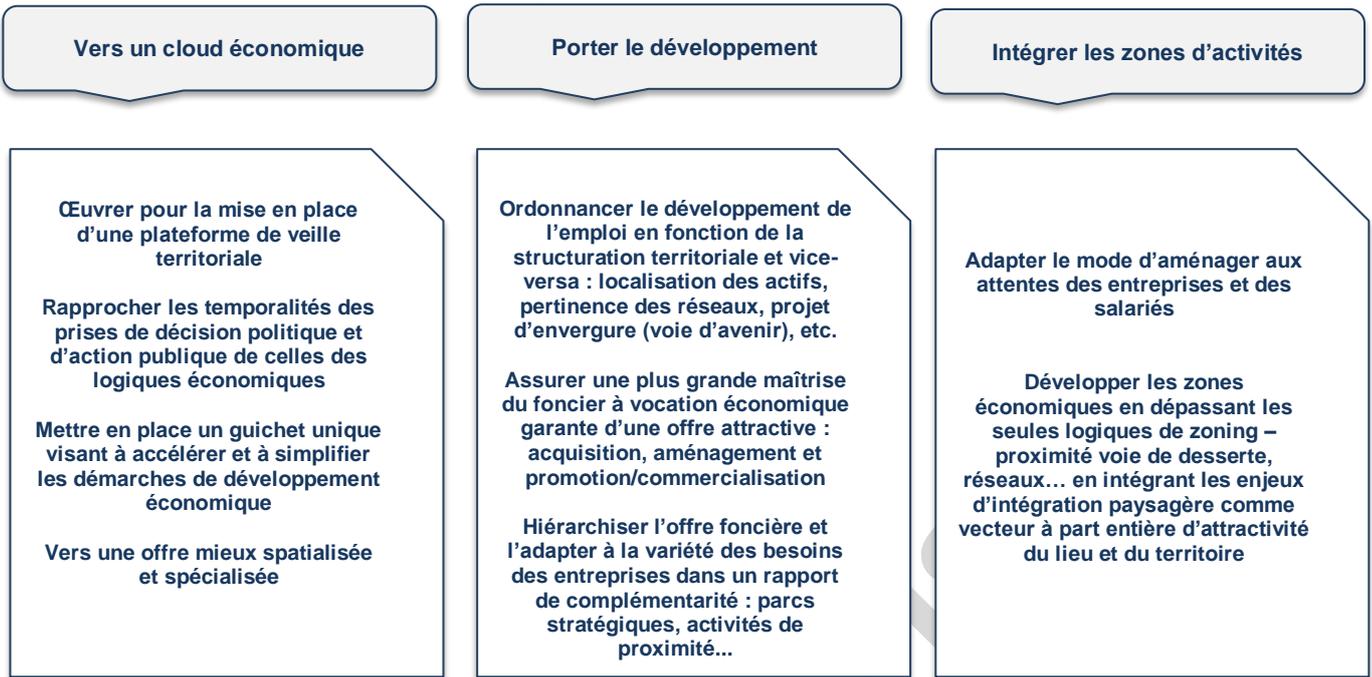
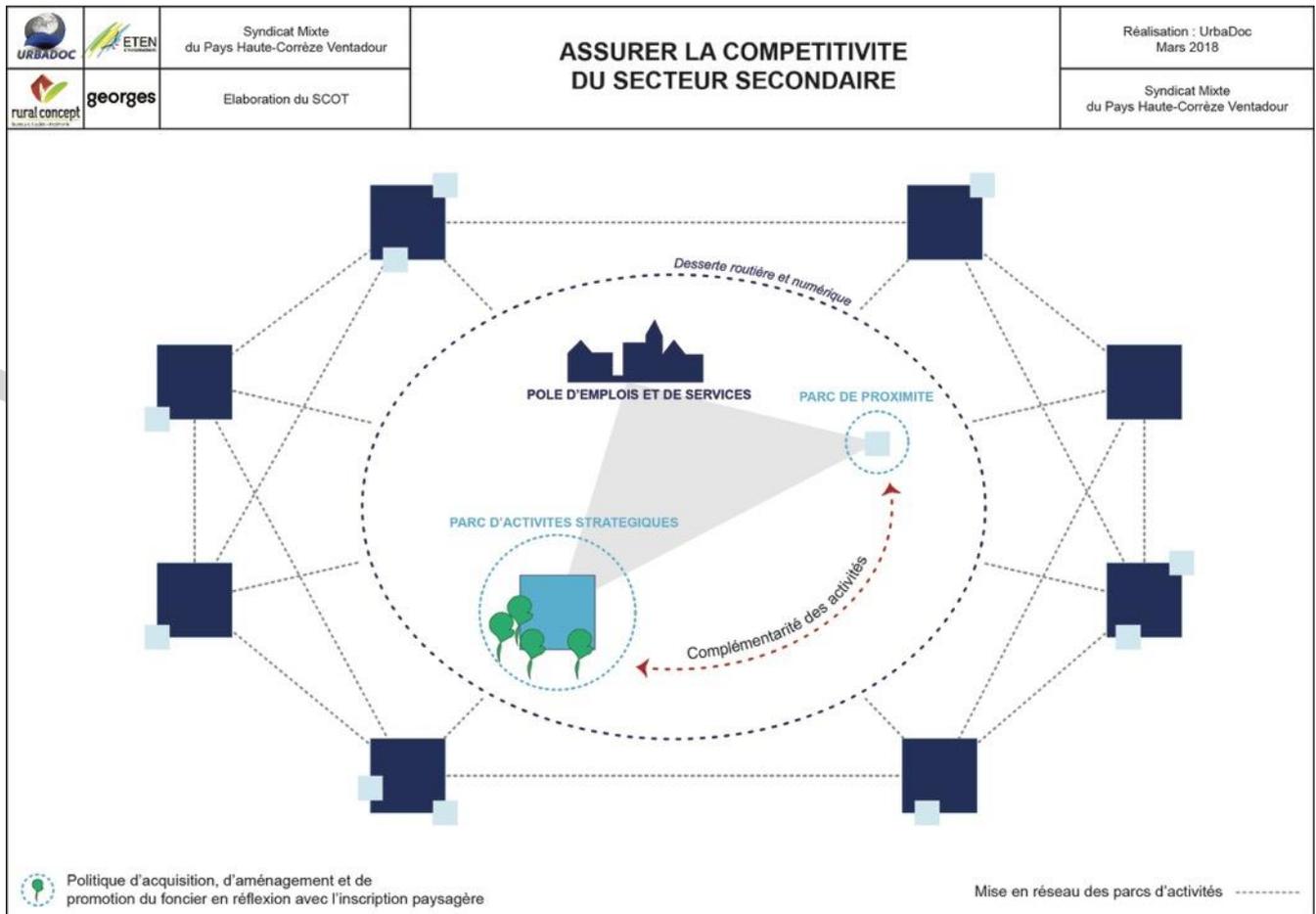


Figure 46 : Le cloud économie ; UrbaDoc ; 2018



Figure 47 : Schéma de mise en réseau du secteur secondaire ; UrbaDoc ; 2018



## Assurer la compétitivité du secteur secondaire<sup>31</sup>

Très porté par ses systèmes productifs locaux, la filière bois, l'agroalimentaire, l'industrie du cuir ou encore le Bâtiment et Travaux Publics, le secteur secondaire est un élément essentiel de l'offre économique globale du territoire. Elle doit se poser en atout premier, surtout au moment où l'accueil de nouvelles populations, jeunes, devient une nécessité incontournable de développement. Et l'ambition est grande à l'heure où les bras pourraient à l'avenir manquer. Mais les efforts de structuration du territoire et de rénovation du cadre de vie ne peuvent trouver échos sans le développement concomitant d'une économie toujours plus importante et porteuse d'emploi, critère obligatoire de l'attractivité. Le projet SCOT 2035 ne peut alors avoir d'autres ambitions que celle de favoriser le développement économique et notamment celui de cette strate. Pour cela, plusieurs mesures doivent être mises en œuvre sur une logique trop souvent oubliée : le temps de l'économie ne peut attendre celui de l'aménagement et de l'urbanisme. En somme, il faut créer un territoire où l'offre est constamment disponible et où elle permet autant aux nouvelles entreprises de s'implanter qu'à celles en place de se développer. Il s'agit d'être proactif dans ce domaine, permettant alors d'engager une politique amont et aval du développement, de l'acquisition foncière, à l'aménagement et la commercialisation. Mais parallèlement, le territoire doit gagner dans la qualité de son offre. Mieux répartie, mieux pilotée, tenant compte du potentiel de chaque territoire, des effets de son axe principal et de l'implantation plus ancienne de ses entreprises, l'offre doit donc œuvrer autant dans les champs du spatial que du temporel. Et au final, être plus forte et mieux perçue, là où hélas, elle n'est pour l'heure que trop visible.

### 1. Vers un cloud économique

Organiser : il s'agit là d'un préalable évident à la réussite dans tout domaine. Mais ici, deux chiffres permettent d'en comprendre l'acuité : 7 et 150. Il s'agit là du nombre d'hectares que le territoire a pu commercialiser sur deux années différentes. Et qui rend pertinent d'appréhender dans ce domaine les questions de la localisation des projets, de même que celles de leurs temporalités. 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'activités spécialisés. Et au final de mieux la promouvoir auprès des porteurs de projets. La mise en place d'un guichet unique regroupant les diverses entités existantes, telles les Chambres consulaires, pourra être le point d'orgue de la démarche.

### 2. Porter le développement

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'activités, tout en recherchant une meilleure efficacité. Pour cela plusieurs mesures seront mises en place par le projet SCOT 2035 :

- 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'activités, et à l'intérieur de celles-ci par la création de pôles de compétence notamment rompant alors avec l'utilisation actuelle de commercialisation.

### 3. Intégrer les zones d'activités

Mais pour attirer l'entreprise, et ses salariés, il faut, comme rappelé précédemment, savoir lui proposer le cadre de vie qui va avec l'emploi. Or, 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'entrées des villes actuelles. Adapter le mode d'aménager deviendra alors essentiel. Mais en l'accordant aux recherches actuelles. Comment vais-je m'y rendre, pourrai-je recharger ma voiture, où vais-je déjeuner le midi, comment pourrais-je occuper mes temps de pause ? Le lieu de travail doit désormais aussi être pensé comme celui de la vie, confirmant alors l'obligation de complémentarité avec les centres anciens et les lieux de l'habitat. Mieux insérées, dans le paysage local, leurs images comme celle de tout le territoire en sortira grandie, mieux perçue...

### 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

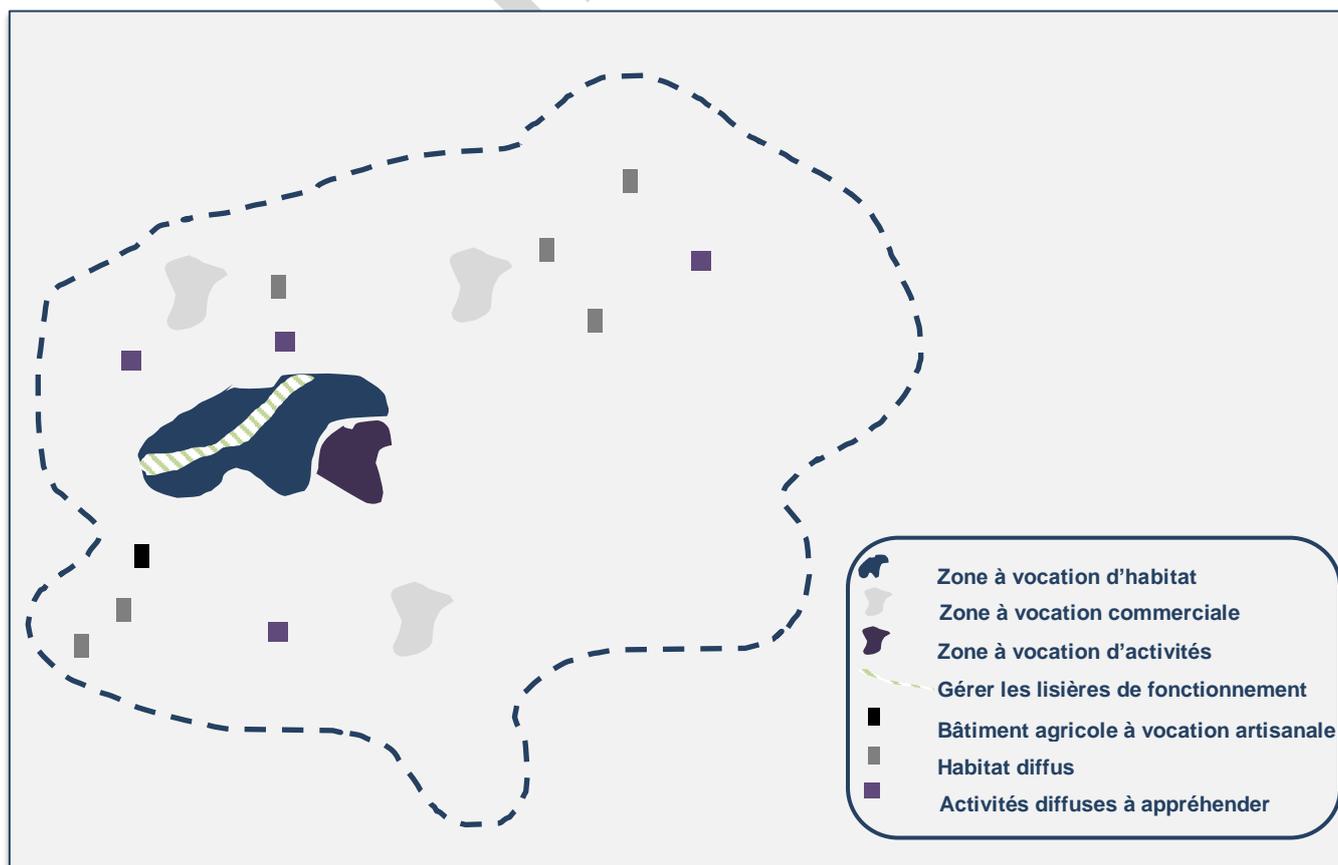
Figure 48 : Faciliter le développement artisanal dans les documents d'urbanisme ; UrbaDoc ; 2018

#### 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 <sup>32</sup> , un vecteur important du projet économique et social

## 1. Grandes entreprises et artisanat dans des logiques communes

Si les grands groupes et entreprises sont plus visibles et retiennent le plus souvent l'attention des politiques nationales et locales, le projet SCOT 2035 se positionne en faveur du développement de toutes les entreprises.

Il existe aujourd'hui deux strates :

- Celle des grandes entreprises qui créent de la richesse, rayonnent sur l'extérieur et apportent des capitaux au niveau local.
- Celle des petites entreprises qui constituent le tissu économique local, génèrent un nombre d'emplois important, et qui ne sont pas délocalisables. Ces entreprises sont souvent artisanales. A cheval entre les secteurs secondaires et tertiaires, elles créent des emplois essentiels à la vie du territoire : du bâtiment aux services à la population. Ce sont ces emplois qui répondent aux besoins des populations résidentes, aux touristes, voire aux grandes entreprises.

Le projet SCOT 2035 reposant en grande partie sur la dimension économique, il doit à la fois veiller au développement de ses grandes entreprises et favoriser le développement de l'artisanat très favorable à l'emploi et essentiel au quotidien des habitants et touristes.

## 2. Un vivier d'emplois important à redynamiser

Certainement essoufflé par la baisse continue de la population, l'artisanat local présente une baisse constante corrélative aux dynamiques Ouest/Est du département. Seules 748 entreprises officient sur le territoire en 2013 selon les chiffres de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, une baisse de 15% par rapport à 2012. Entreprises de petites tailles, elles représentent ensemble un peu moins de 1 000 emplois. Pourtant, l'artisanat reste un maillon essentiel de l'urbanité, surtout en milieu rural.

## 3. L'artisanat, un élément essentiel de l'urbanité

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'activités 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.

## 4. Soutenir l'artisanat...

Le rapprochement entre les chambres consulaires et les collectivités territoriales doit permettre d'accompagner les porteurs de projets, les jeunes, les artisans et cédants d'entreprises dans leurs démarches. Il doit aussi permettre aux jeunes d'être mis en relation avec un maître d'apprentissage, de signer des contrats d'apprentissage et d'acquérir des compétences. Il s'agit là de développer un plan d'action en direction des PME et TPE<sup>a</sup> du secteur et de mettre en œuvre un projet phare de la politique économique locale dont le renforcement passe par la mise en place d'un guichet unique sur le territoire.

## 5. ... et le traduire dans les documents d'urbanisme

La structuration du territoire doit permettre aussi 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 chalandises plus denses. Mais au-delà, la mise en œuvre des documents d'urbanisme doit aussi être édictée 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 PLUI 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 PLUI 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'entreprises. 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. Enfin, appréhender le bâti agricole désuet dans une logique de réemploi artisanal peut aussi constituer une ressource qu'il convient d'appréhender.

<sup>a</sup> Petites et Moyennes Entreprises – Très Petites Entreprises

# FICHE ACTION N°15

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



Château de Ventadour

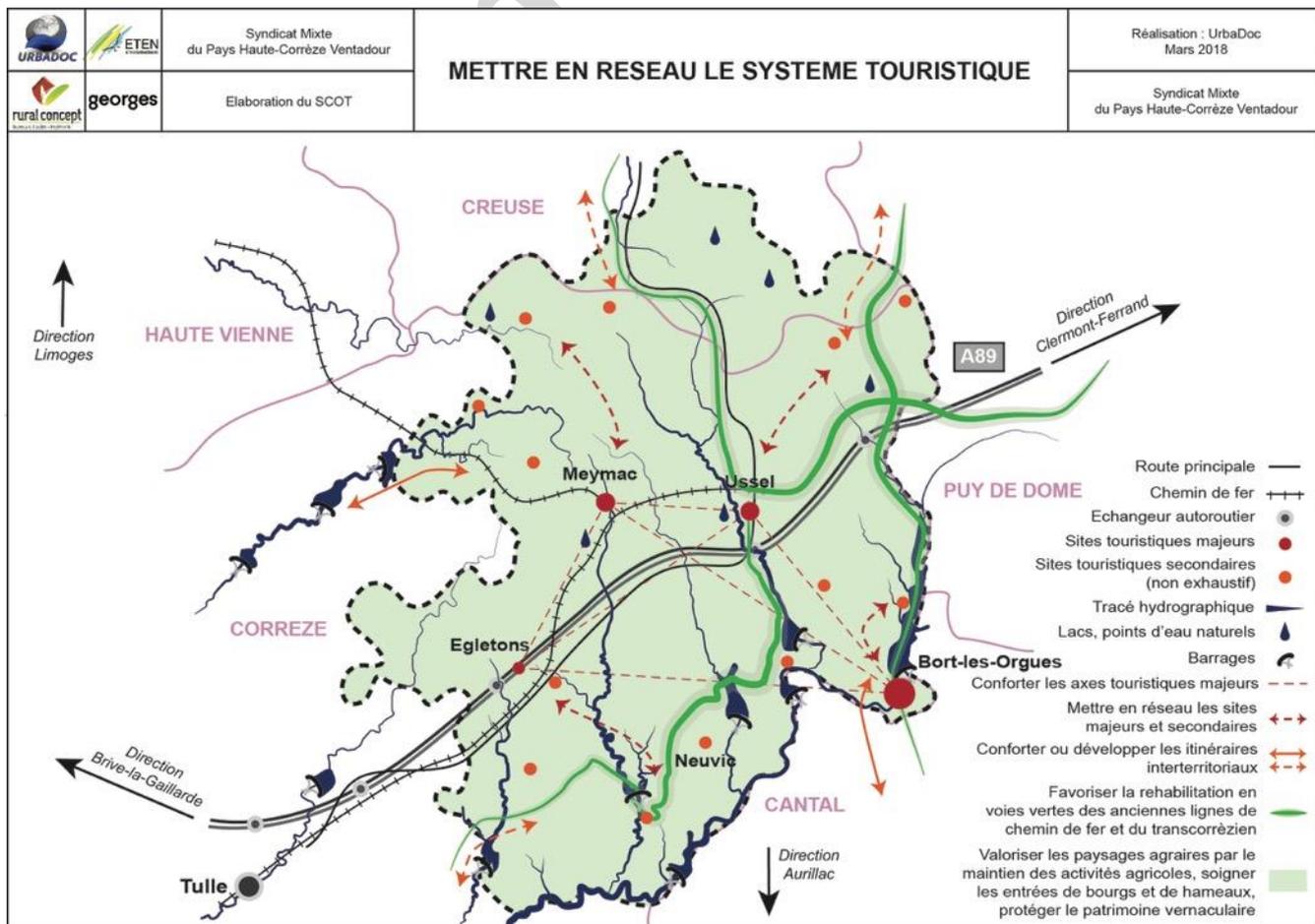
Barrage de Bort les Orgues

Camping de Neuvic

Moulin de Valiergues

Rando vélo nature

Figure 49 : Mettre en réseau le système touristique ; UrbaDoc ; 2018



## Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau

Le tourisme est une activité économique génératrice d'emplois et de capitaux. A partir des qualités intrinsèques du site, découlent de nombreux emplois essentiels à la vitalité du territoire. Mais aussi de nombreux effets indirects positifs, comme l'illustre le taux d'équipement en services de proximité qui, du fait touristique notamment, est supérieur à la moyenne nationale rurale. Le tourisme nécessite donc en priorité une qualité de site pour exister. Par-delà, divers facteurs doivent concourir au fonctionnement du système touristique. Il s'agit notamment des politiques en faveur de la promotion, de l'organisation de l'accueil et de sa mise à niveau, qui chacune participent à une meilleure efficacité économique.

### 1. Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales

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 de protection inhérente 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.

#### 1.1 Valoriser le support

En matière de préservation, plusieurs axes de travail se dégagent :

- 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.

### 1.2 Mettre en réseau pour mieux promouvoir

En matière de promotion du tourisme, plusieurs orientations permettront de valoriser le patrimoine :

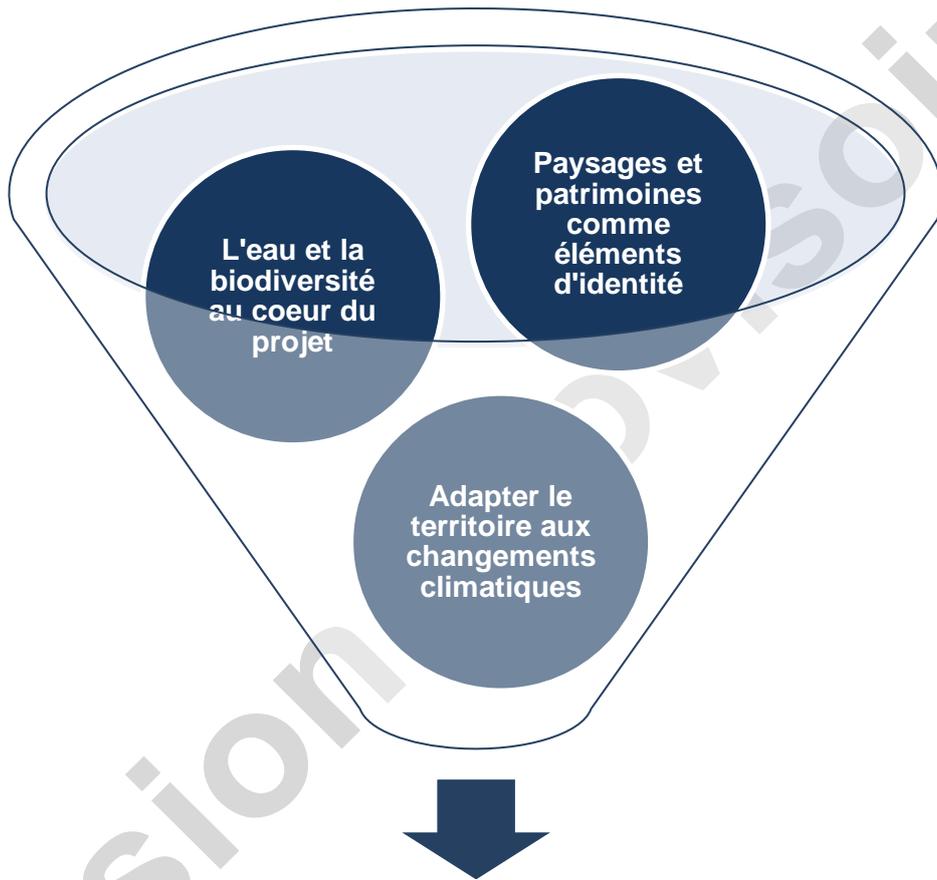
- Assurer une mise en réseau des sites majeurs et secondaires. Le touriste doit se trouver inséré dans des logiques touristiques qui dépassent les limites territoriales et au-delà intégrer le système touristique de la vallée de la Dordogne ;
- Fédérer les structures d'accueil, les offices de tourisme entre-eux, le parc naturel régional et le Pays d'Art et d'Histoire ;
- Tendre vers la professionnalisation des acteurs, de la promotion à la gestion de l'offre ;
- Promouvoir une politique événementielle permettant de mettre en lumière le territoire. Des pistes existent, tels le cyclo-cross, les randonnées, le trail ou encore la pêche et le sport nautique ;
- Faciliter les déplacements, selon plusieurs modes, en fonction de ce réseau touristique. Dans cette optique le développement de voies vertes et de ses itinéraires secondaires sera un atout de première importance.

### 2. Définir les conditions de renforcement de l'hébergement

Le renforcement des structures d'accueil et l'adaptation aux logiques actuelles devra être mis en œuvre. Le tourisme souffre des mêmes maux que les centralités du territoire, aujourd'hui plus adaptés aux pratiques. L'offre actuelle, trop ancienne, trop grande, sans liens avec les lieux de vie, 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.

Pour cela, le projet SCOT 2035 acte de :

- Définir une politique de rénovation en identifiant les sites prioritaires, notamment ceux liés à l'image de l'eau ;
- 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 ;
- Favoriser la création de structures d'accueil de groupes importants déficientes actuellement.



**Préserver le territoire**

---

## **CHAPITRE VI : L'ENVIRONNEMENT, UNE RESSOURCE, UN PATRIMOINE, AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE**

---

Version provisoire

## 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**

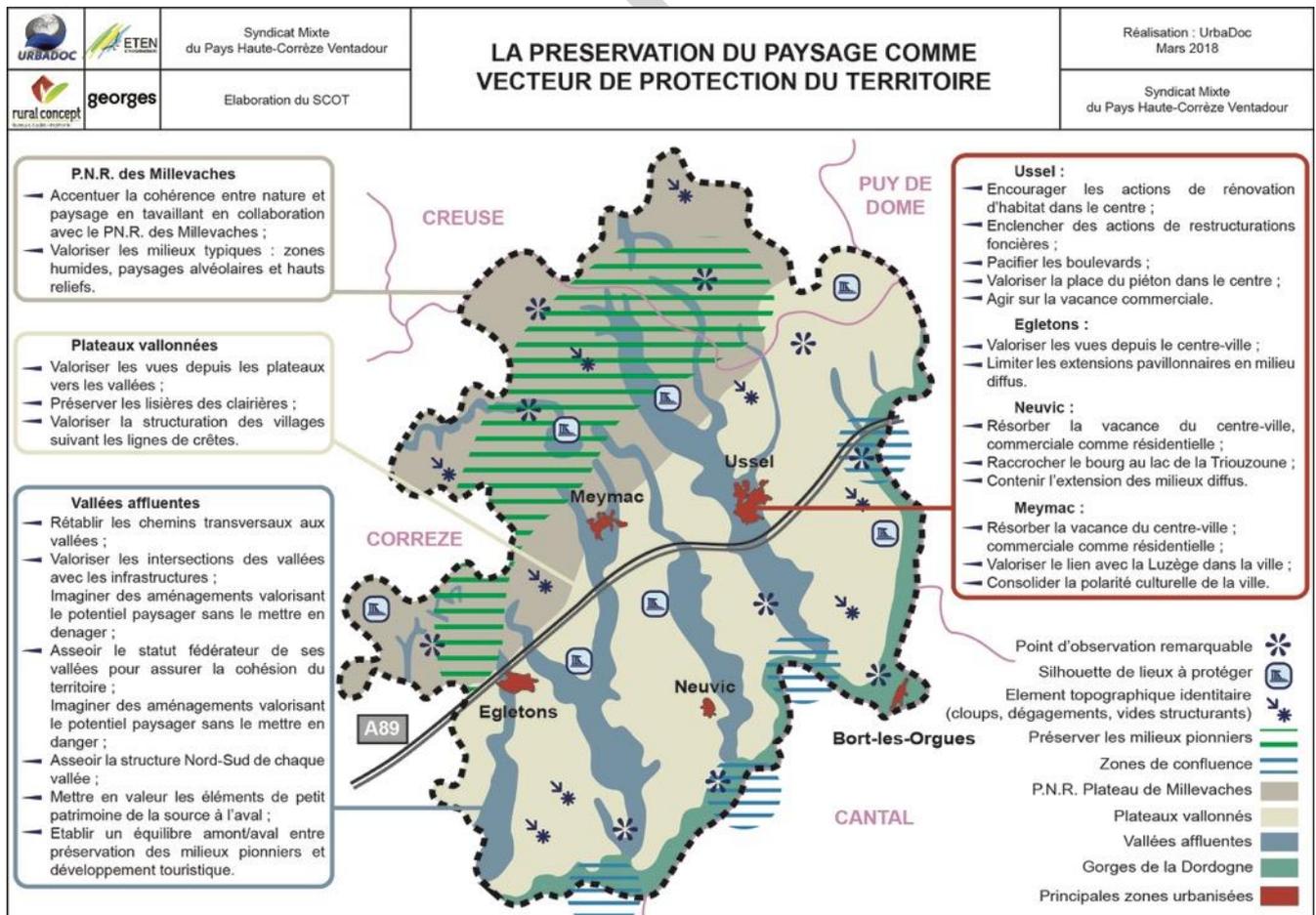
Porter des projets urbains attentifs aux différentes clefs de lecture du paysage : éléments construits, logiques d'urbanisation, aspects proches ou lointains...

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 51 : Schéma du patrimoine et des paysages emblématiques ; UrbaDoc ; 2018



Version provisoire

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

## 1. Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine<sup>33</sup> un levier de l'identité et de la promotion du territoire

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. Ainsi, 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<sup>34</sup>.

## 2. Patrimoine commun et extraordinaire au service de la promotion du territoire

Le projet SCOT 2035 visera une approche globale de la préservation paysagère, multi-scalaire, 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.

## 3. Tenir compte des caractéristiques des motifs et structures du paysage

Entre plateaux et vallées, le territoire de la Haute-Corrèze est fortement structuré autour de l'eau. Le paysage s'assemble autour de trois structures, les hauts reliefs, les plateaux vallonnés et les gorges. Les vallées affluentes de la Dordogne en constituent alors de véritables agents de liaisons.

## 4. Adapter et mesurer les projets d'urbanisme aux éléments structurants majeurs

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. Ensemble, fortement

lié, ils sont un vecteur identitaire à préserver autant qu'à valoriser. Sur les hauts plateaux, la valorisation des milieux typiques, tels les zones humides, les paysages alvéolaires ou les hauts reliefs sera essentiel. Sur les plateaux vallonnés, toute fait urbain devra être engagé dans la logique du vu et être vu, celle des co-visibilités. Cela renforcera la structuration des villages implantés selon les lignes de crête. Les limites avec le bois, les lisières devront aussi être préservées dans une logique d'articulation entre les paysages, agricoles, boisés ou bâti. Enfin, les agents de liaisons, les vallées affluentes, sources des conflits d'usage devront être valorisés et garder un esprit nature où l'eau gardera tout son sens. Les éléments de petits patrimoine liés à l'eau, dans une logique source/aval, Nord/Sud, seront conservés et mis en valeur.

Dans ce paysage, les pôles doivent redevenir des espaces de centralité où la nature n'est plus absente mais où elle rentre et parcourt la ville. Les écosystèmes de bourg qui assurent le relais, le liant, entre ville et nature sont un élément essentiel de la continuité paysagère, sous réserve de garder l'esprit rural qui les a vu naître. Village en lacets, installés sur promontoire ou au bord de l'eau, chacune de ces formes urbaines possède un lien avec le paysage ou son élément majeur l'eau. C'est la recherche constante de cette logique qui doit guider le développement urbain à venir, plus inséré dans la nature.

## 5. Promouvoir la création du patrimoine de demain

L'enjeu du projet SCOT 2035 n'est pas de considérer le territoire comme un produit fini. L'accueil de population reste un enjeu majeur et la construction de nouveaux logements une nécessité. Le lien entre la préservation du paysage et la politique d'habitat est donc, à l'instar de la politique économique agricole, essentiel. De même que la structuration du territoire permettra aussi une meilleure gestion de l'espace et donc une meilleure conservation du caractère agricole et naturel, du fait rural.

L'enjeu majeur consistera alors à mener une politique d'insertion du bâti dans le paysage en rompant avec les pratiques courantes de juxtaposition des formes urbaines les unes aux autres sans lien, tant au niveau des formes urbaines produites que des discontinuités architecturales engendrées.

Évidemment, le modèle pavillonnaire ne pourra être ignoré, mais dans la logique d'inversion de tendance de ce projet, il ne sera plus ni systématique, ni modèle unique. Il sera revu dans ses fondements pour trouver toujours une logique d'insertion paysagère, dans le site, dans le système viaire, dans les formes urbaines existantes et surtout dans la nature.

## 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 surfaces, 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

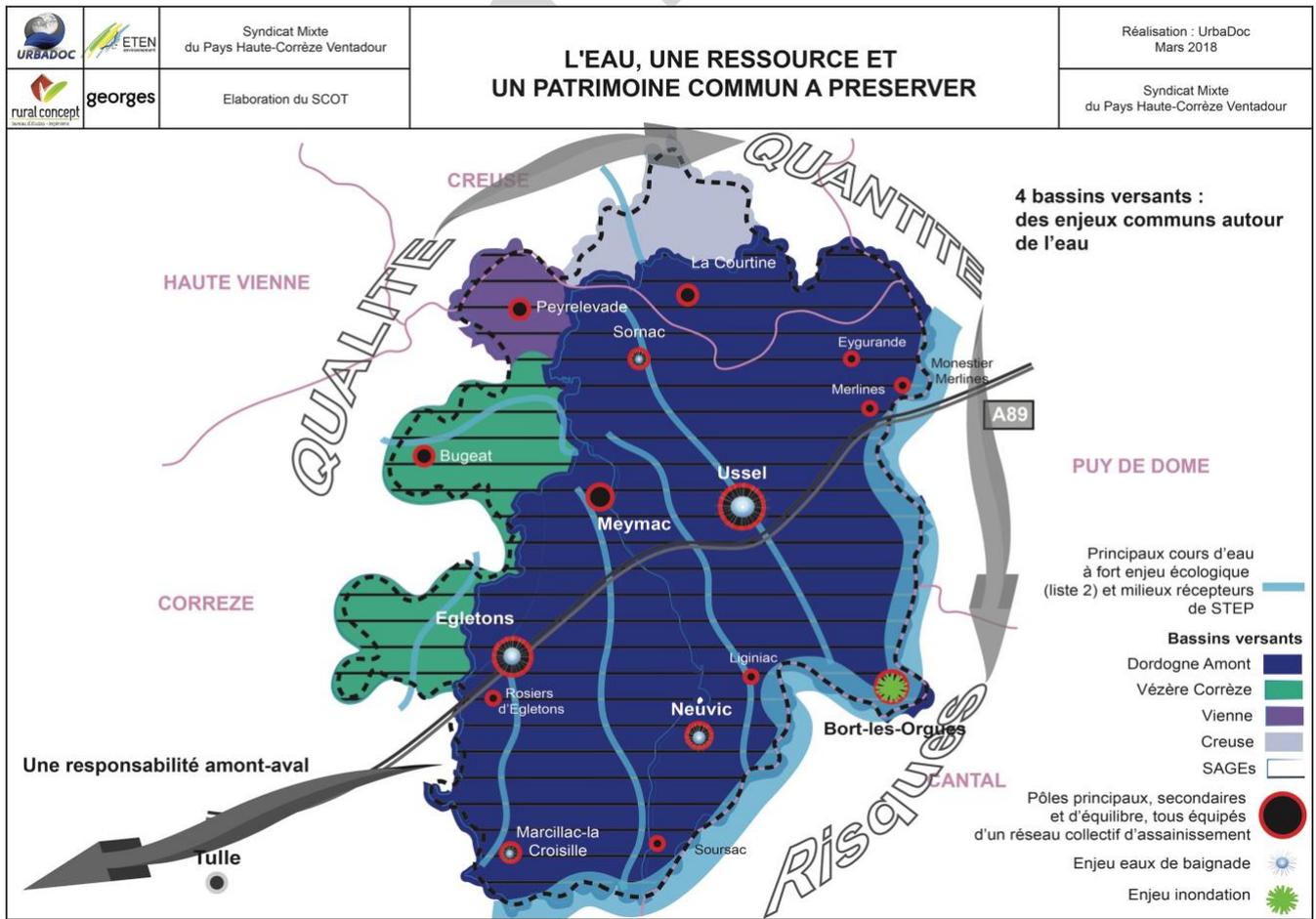
Sécuriser l'alimentation en eau potable par la réalisation de périmètre de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine

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

Figure 52 : Le patrimoine de l'eau dans un nuage de mots ; UrbaDoc ; 2018



Figure 53 : Schéma des enjeux liés à l'eau ; ETEN ; 2018



# L'eau <sup>a</sup>, de la notion de ressource à celle de patrimoine

## 1. Affirmer l'eau comme un patrimoine commun du territoire

Il n'est pas de vie sans eau. Il n'est donc pas de projet urbain sans eau. Doté d'une ressource importante, le territoire est richement pourvu. Il compte 70 masses d'eau superficielle dont 9 plans d'eau et 4 masses d'eau souterraine. Cette abondance lui confère un atout indéniable. Mais aussi des devoirs fondamentaux dans la gestion de cette richesse dense mais dont les équilibres demeurent fragiles. Il s'agit d'un patrimoine commun, sujet de toutes les convoitises, dont la transmission saine reste un élément pilier du projet SCOT 2035. L'eau étant un sujet transversal qui intéresse toutes les strates territoriales, de la production d'énergie à celles du paysage, et qui concerne tous les secteurs d'activités, qu'ils soient agricoles, touristiques ou industriels, la politique de préservation à mener a des influences fortes sur la production du territoire. Considérer la ressource comme un patrimoine et adapter le projet à sa préservation tant quantitative que qualitative se pose donc comme un axe fondateur.

## 2. Construire le projet dans une logique de préservation ou d'amélioration de la ressource

Plusieurs leviers d'action sont possibles afin de limiter la dégradation de la qualité des eaux. Dans un devoir de compatibilité avec les objectifs issus des SDAGE, des SAGE et de la Charte du PNR, le projet SCOT 2035 possède une responsabilité particulière vis-à-vis des masses d'eau sujettes à diverses pressions, notamment domestiques. Le projet fait le choix de répondre à ce défi via une politique volontariste de gestion des eaux pluviales et usées, et globalement une bonne adéquation des usages avec les enjeux qualitatifs du territoire. Développement urbain, densité et maîtrise des rejets sont liés. Cependant, dans l'objectif d'une meilleure prise en compte des enjeux territoriaux, il affinera les principes des documents cadre pour les contextualiser à la réalité du territoire, à chaque réalité.

## 3. Une politique volontariste de gestion des eaux usées

S'il n'est pas de doutes sur les bienfaits de la concentration de l'habitat et des activités pour

une gestion plus économe de l'espace, une protection du milieu agricole, de la biodiversité ou encore une moindre dépendance à l'automobile pour les déplacements, le projet SCOT 2035 ne souhaite pas de densification sur l'ensemble de son territoire. Mais plutôt une gestion équilibrée en fonction de la capacité de chacun des milieux récepteurs à recevoir et filtrer des effluents. Ainsi, la priorisation du projet d'urbanisme ne se tournera pas invariablement vers les secteurs desservis par l'assainissement collectif. Sur le territoire concerné, la présence d'une station d'épuration n'est pas un gage du respect de la qualité de l'eau. Ainsi, les actions définies sont les suivantes :

- Prioriser la densification dans les secteurs où l'unité de traitement des effluents, collectif ou non, détient un rôle efficace et performant de traitement et où le milieu récepteur est apte à recevoir des effluents traités supplémentaires sans risque de pollution ;
- Faire de la sensibilité du milieu récepteur un critère d'analyse indispensable avant tout projet de densification ou d'extension. Sur les secteurs sensibles aux pressions, les projets d'urbanisme devront être limités ;
- Rentabiliser prioritairement les réseaux existants ;
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation, pour les unités de traitement non conformes, à la planification et à la programmation de travaux de mise aux normes.

## 4. Mieux gérer les eaux pluviales pour améliorer la qualité des eaux de surfaces

L'acte de bâtir entraîne inexorablement l'imperméabilisation d'une partie du territoire. Une meilleure gestion des eaux pluviales permettra d'en limiter l'impact, tant sur le ruissellement et ses effets négatifs que sur la dégradation des eaux de surface. Pour cela plusieurs actions seront mises en œuvre :

- Tenir compte des caractéristiques du réseau hydraulique superficiel dans la définition des secteurs d'urbanisation. La présence ou non d'un exutoire, ses capacités, ses sensibilités doivent conditionner le projet urbain,
- Limiter l'imperméabilisation des parcelles en fixant des coefficients de végétalisation et d'espaces verts, aussi appelés coefficients de biotope<sup>35</sup> dans les secteurs sensibles aux désordres hydrauliques.
- Encourager la mise en place de filières d'infiltration à la parcelle ;

<sup>a</sup> 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.

- Prévoir des débits de fuite maximum afin de limiter les rejets trop importants dans les réseaux de collecte.

Version provisoire

# FICHE ACTION N°17 2/2

## 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

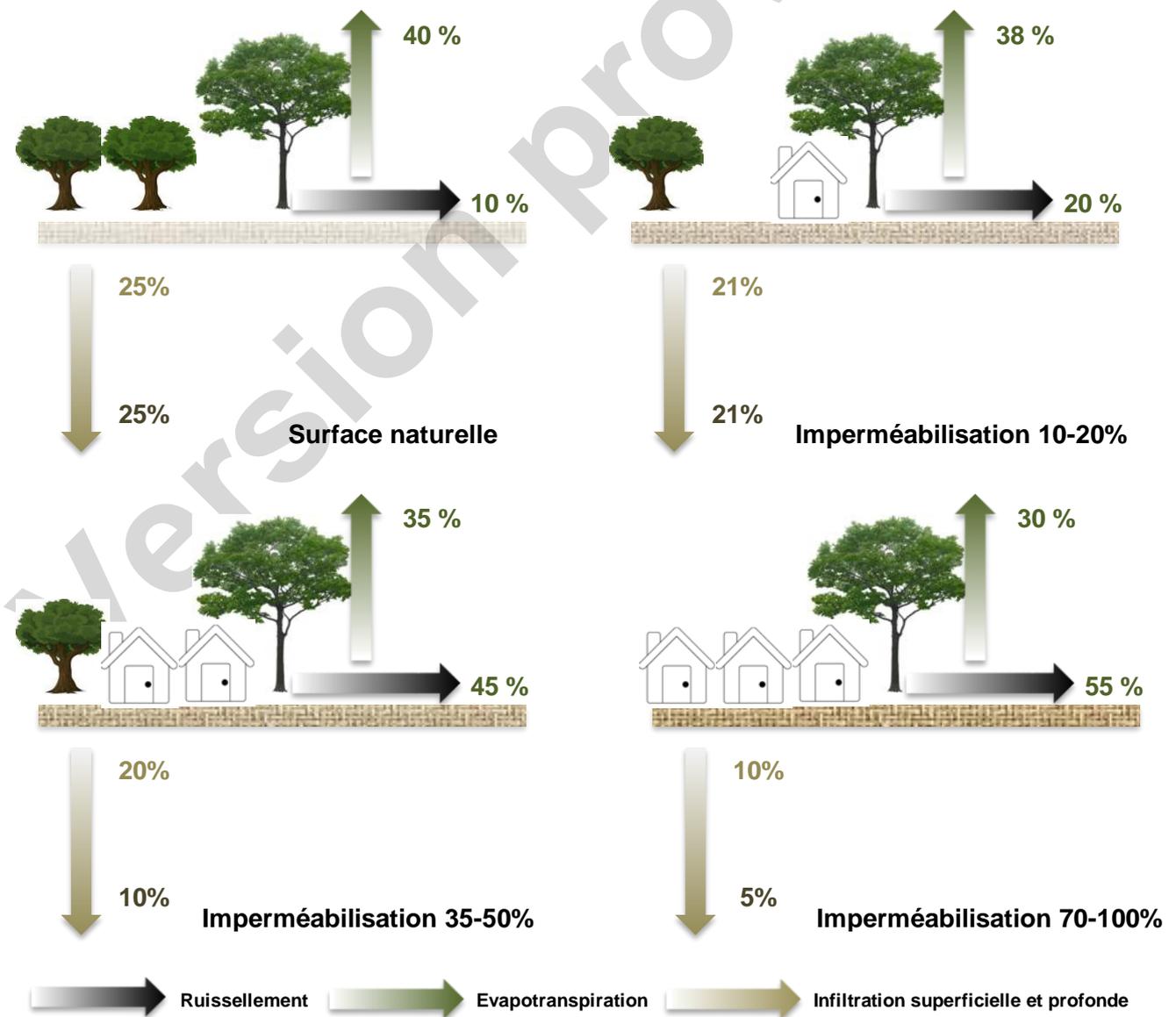
Assurer une épuration de qualité limitant les atteintes au milieu naturel sur les secteurs non ou moins équipés

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 leur imperméabilisation

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

Figure 54 : L'imperméabilisation des sols ; UrbaDoc d'après Wikhydro ; 2018



## **5. Préserver et reconquérir la qualité de l'eau potable, entre démarches préventives et curatives**

Le projet SCOT 2035 attache une importance particulière à la préservation et à la restauration des eaux destinées à l'eau potable, tout comme à la nécessité que l'eau au robinet soit conforme aux normes sanitaires. Cela passe par la réduction des pollutions diffuses, par la sécurisation de l'alimentation en eau potable via ses périmètres de protection des captages<sup>36</sup>, par le traitement des eaux brutes.

## **6. Encourager une gestion plus économe de la ressource**

Pour être durable, l'exploitation de la ressource se doit d'être plus économe et sécurisée. Cela suppose la mise en place d'une politique amont et aval qui assure la préservation de la ressource et une meilleure distribution. L'enjeu est prégnant sur le territoire puisque plusieurs secteurs apparaissent déficitaires, notamment ceux de Neuvic et Bort-les-Orgues. Plusieurs actions sont identifiées pour une gestion plus économe de la ressource :

- Favoriser l'amélioration des rendements AEP en recommandant aux communes d'engager les études et les travaux nécessaires à l'amélioration de l'étanchéité et donc du rendement des réseaux ;
- Assurer la compatibilité du développement avec la capacité de la ressource pour satisfaire les besoins des populations actuelles et futures, y compris en période d'étiage, sans compromettre le bon état quantitatif des milieux de la ressource ;
- Inciter à la récupération des eaux pluviales ;
- Sécuriser l'alimentation en eau potable par le développement éventuel de ressources alternatives et d'interconnexions ;
- Ces objectifs sont intimement liés aux études et aux réflexions menées parallèlement à l'élaboration des Schémas d'Alimentation en Eau Potable.

Ainsi, à la notion de qualité, évidente pour tout le monde, le territoire va devoir ajouter la logique de quantité. Le changement climatique va entraîner des pressions fortes et diverses sur la ressource, replaçant la quantité au cœur du débat et des enjeux. L'atout économique issue de la filière bois par exemple, ne saura perdurer sans une logique de préservation quantitative, notamment en période d'étiage.

## **7. Porter une politique distinctive entre le fait urbain et la vérité rurale**

L'ensemble des mesures et orientations ci-dessus définies doivent trouver un sens profond et certain dans l'aménagement des plus gros bourgs. La vérité des débits de fuit est par exemple moins avérée en campagne ou dans le bâti plus épars et moins dense. Le projet SCOT 2035 souhaite défendre des valeurs communes mais adapter ses ambitions à la réalité du terrain, des terrains.

## **8. Vers une gestion commune de la ressource en eau**

Élément et ressource commune du territoire, richesse de tous et de chacun, l'eau est encore gérée de façon très disparate. A l'instar de la politique globale de structuration du territoire et de la mise en œuvre de services d'ingénierie performants, le territoire devra peu à peu se doter d'un service de gestion commun.

## **9. Économie et ressource en eau dans une logique de promotion du territoire qui ne doit pas nuire à la préservation**

L'eau est essentielle au développement économique. Elle permet la baignade et, en ce sens, elle bénéficie grandement à l'activité touristique. L'agriculture se nourrit quotidiennement de cette ressource qui lui est vitale. L'eau peut être aussi créatrice d'énergie, qu'elle soit électrique ou dérivée de son énergie cinétique. Le SCOT encourage le développement économique en lien avec la ressource en eau. Par contre, aucun projet ne devra porter un impact trop important à la préservation de la ressource.

## **10. Assurer la protection des populations face au risque d'inondations**

L'effet négatif de la présence importante de l'eau est le risque d'inondation engendré. Sur le territoire, ce risque est limité tant du point de vue géographique que du point de vue de son intensité. Les enjeux concernent principalement les secteurs de débordement de la Dordogne, les secteurs de ruissellement intense et globalement le risque de rupture de barrages en lien avec la vétusté des digues des étangs, très nombreux sur le territoire.

Le renforcement de la gestion des crues sera assuré en amont par :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols et globalement une meilleure gestion des eaux pluviales ;

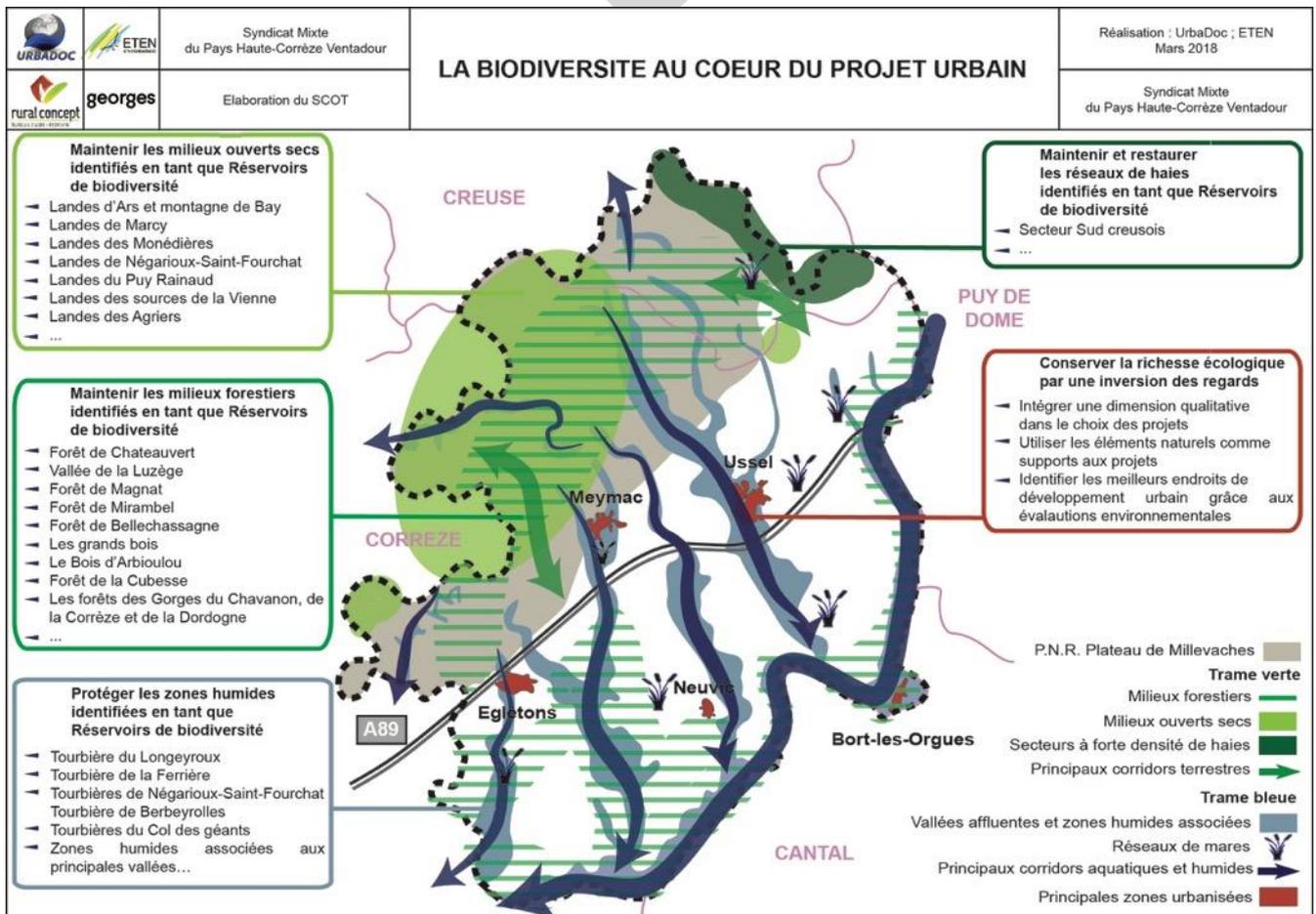
- La préservation des secteurs jouant un rôle dans le stockage des eaux de ruissellement, parmi elles, les zones humides qui jouent un rôle de tampon dans la régulation des débits ;
- La préservation des champs naturels d'expansion de crues.

Version provisoire

## UN PROJET URBAIN CONJUGUE A LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

<p><b>Protéger et restaurer la trame verte</b></p>	<p><b>Inscrire la trame bleue au cœur du projet de développement du territoire</b></p>	<p><b>Tendre vers une meilleure efficacité écologique : trame verte et trame bleue connectées</b></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 55 : Schéma des trames vertes et bleues ; ETEN ; 2018



# La biodiversité au cœur du projet urbain

## 1. Conserver la richesse écologique par une inversion des regards : la trame verte et bleue comme cadre à l'aménagement du territoire

Le territoire est marqué par la prédominance des milieux naturels dont la diversité offre des paysages particulièrement attractifs. Ces milieux, outils de production de l'agriculture et la sylviculture sont à l'origine d'une richesse écologique remarquable, comme en témoigne la présence de nombreux périmètres réglementaires ou d'inventaire et l'appartenance partielle au PNR. C'est là le constat d'un patrimoine naturel dense et riche mais finalement aussi celui d'un fonctionnement territorial existant qui a permis cet état de fait. Le projet SCOT 2035 souhaite conserver cette richesse écologique.

A défaut de la prendre comme une contrainte, cette richesse est intégrée au projet comme un préalable via une inversion des regards. Inverser les regards c'est identifier en premier lieu ce que l'on veut préserver et ainsi identifier le ou les meilleurs endroits pour développer le territoire. Inverser les regards c'est aussi utiliser les éléments naturels comme supports aux projets. Parmi eux, les itinéraires de randonnées et projets touristiques au sens large. Construire le territoire de demain, c'est donc le faire dans une logique de gestion qualitative de l'espace qui ne consistera plus simplement à limiter les prélèvements pour les besoins de l'urbanisation mais qui introduira une dimension qualitative dans les choix de projets.

## 2. Repérer, protéger et restaurer la trame verte

La continuité écologique terrestre du territoire se décompose en 4 sous-trames. Sa richesse, aujourd'hui menacée et fragilisée, se situe plus particulièrement au niveau des forêts anciennes et mûres de feuillus ainsi que des landes sèches. Alors que les premières sont relativement bien représentées sur l'ensemble du territoire, les landes, quant à elles, sont inégalement réparties et concentrées au nord-ouest. Pour ces milieux ouverts d'intérêt, l'enjeu est à la fois écologique et économique puisque la protection de l'activité agricole et l'engagement des agriculteurs dans des contrats environnementaux sont primordiaux pour le maintien de ces habitats. La poursuite d'une activité agricole créatrice de biodiversité et de paysage est un enjeu fort du SCOT. Une activité agricole soucieuse des qualités paysagères passe également par la protection

et la restauration des réseaux de haies, éléments identitaires du paysage.

La forte valeur écologique des boisements de feuillus et boisements mûres mixtes doit être protégée de façon pérenne. Cela passe essentiellement par la promotion de plans de gestion avec les acteurs de la filière permettant le maintien et le développement d'îlots de vieillissement. Et ce, bien entendu, sans impacter la rentabilité de la production, ni mettre en péril la ressource.

## 3. Inscrire la trame bleue au cœur du projet

Très présents sur le territoire sous la forme de cours d'eau, boisements rivulaires, tourbières et autres étangs, les milieux aquatiques et humides composent la trame bleue du territoire. Trois axes majeurs guident le projet de préservation et constituent un défi :

- Le maintien ou l'amélioration de la qualité actuelle des eaux ;
- L'amélioration de la libre circulation des espèces, aujourd'hui dégradée par de nombreux seuils ;
- La protection des zones humides.

## 4. Nature ordinaire et extraordinaire : assurer la mise en réseau et limiter la fragmentation pour une meilleure efficacité écologique

Préserver les continuités écologiques, c'est assurer la circulation des espèces entre plusieurs réservoirs de biodiversité, le plus souvent remarquables et connus. C'est donc tacitement considérer qu'il existe entre ces réservoirs, une nature souvent plus ordinaire, mais dont la préservation participe de la richesse écologique globale. Cette nature ordinaire, constituée de massifs boisés à plus faible intérêt écologique, de haies, d'alignements d'arbres et autres, doit être préservée pour permettre le maintien du réseau écologique en présence. En effet, sur le territoire, peu de barrières bâties importantes se posent en obstacle aux continuités écologiques. Pourtant, par diffusion excessive de l'habitat sur des milieux à vocation naturelle, à terme, les continuités s'en trouveront menacées. Ainsi, le projet SCOT 2035 porte une politique à plusieurs échelles permettant de :

- Limiter la fragmentation de l'espace par une meilleure gestion de la diffusion de l'habitat et la structuration selon les pôles et fonctionnalités des bourgs et villages ;
- Border la fragmentation de l'espace par la promotion de modèles moins linéaires ;

- Concevoir les projets en fonction de la nature de manière à ce qu'ils restent

perméables à la faune sauvage.

Version provisoire

# FICHE ACTION N°19

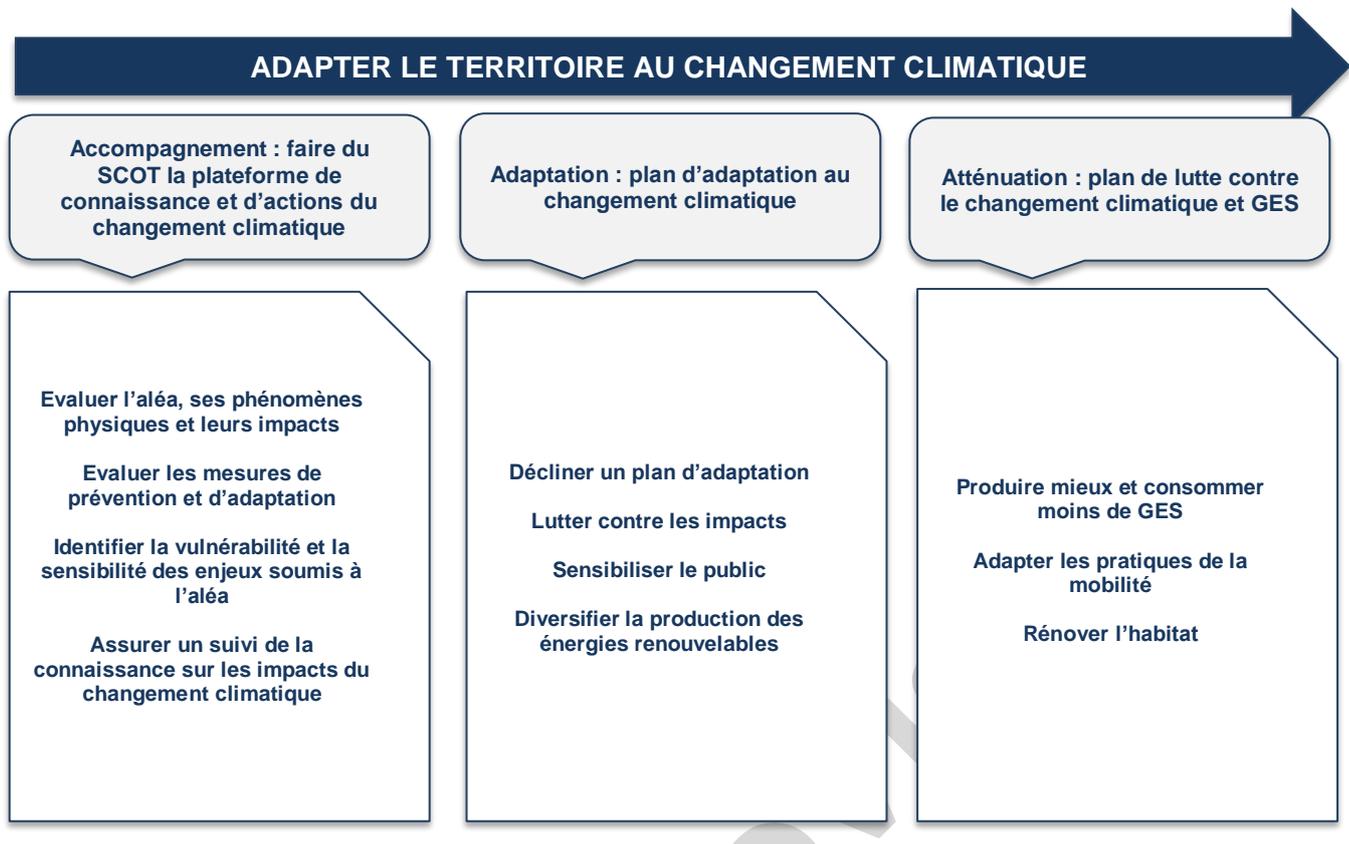
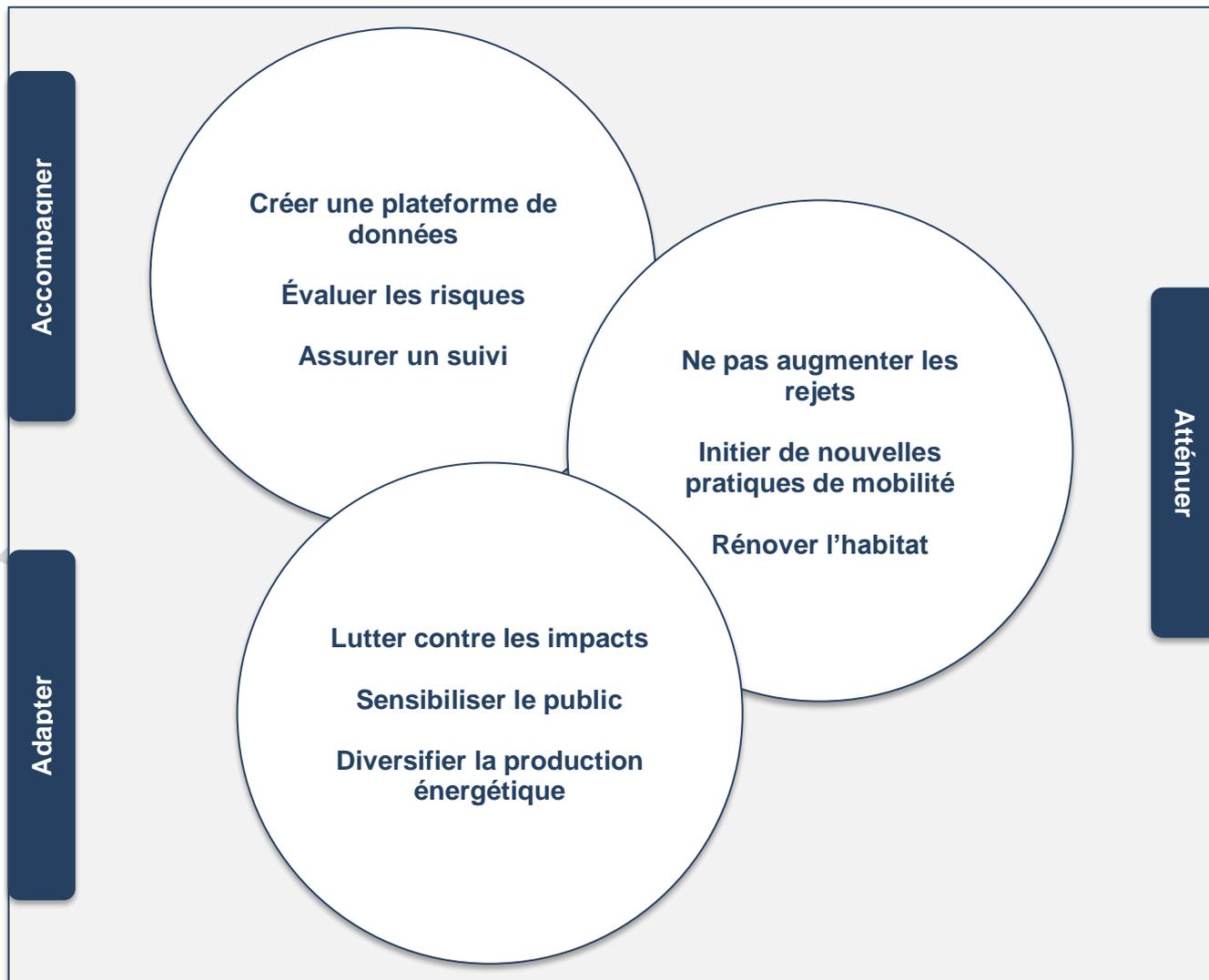


Figure 56 : Schéma de réponse face au changement climatique ; UrbaDoc ; 2018



# Adapter le territoire au changement climatique

L'évidence est qu'il n'est plus le temps de lutter contre le changement climatique mais que l'action consiste désormais dans l'adaptation du territoire aux changements en cours ou à venir. Être proactif dans le suivi, l'adaptation et au possible l'atténuation est un enjeu qui englobe tous les territoires dans une logique d'avenir. Et y compris ce territoire, de nature plus résiliente aux effets qui doit faire de sa ressource naturelle et aquatique une force de compétitivité, mais d'abord appréhender les changements à venir et les pressions nouvelles sur les usages. C'est ici une logique de trois A à mettre en œuvre : Accompagner, Adapter et Atténuer.

## 1. Mieux connaître les raisons et conséquences attendues du réchauffement climatique

### 1.1 Le changement climatique, c'est quoi ?

Le changement climatique est un phénomène d'ampleur planétaire d'augmentation des températures moyennes de l'atmosphère et des océans, identifié depuis une soixantaine d'années. Les causes du changement climatique actuel sont incontestablement humaines, et trouve leur source dans la révolution industrielle, dès le 19<sup>e</sup> siècle.

### 1.2 Les impacts du changement climatique

Les causes étant complexes (émissions de nombreux gaz et autres polluants engendrant l'effet de serre), les conséquences sont également très variées dans leur nature, leur ampleur et leurs caractéristiques. Modifications thermodynamiques dans l'atmosphère et les océans, augmentation du niveau des océans, fonte des glaciers, canicules, grands froids, inondations, sécheresses... Les impacts sont très difficiles à évaluer et à appréhender, et ils portent sur de nombreux secteurs des activités de la société : agriculture, urbanisme, transports, aménagements, infrastructures...

## 2. Les réponses envisagées face au changement climatique

Face à ces enjeux plusieurs approches doivent être menées à la fois par les politiques publiques et par les comportements citoyens, et notamment appréhender le changement climatique comme un risque majeur pour les sociétés. Il faut donc le connaître pour le prévenir et atténuer ses impacts. Il faut aussi tenter de l'enrayer en traitant sa cause première : les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Il est primordial de noter que le changement climatique est facteur de perspectives environnementales et sociétales pessimistes. Il l'est tout autant de comprendre que les actions doivent être multiples et cohérentes. Si le projet SCOT 2035 ne peut agir qu'indirectement sur les pratiques courantes, il peut porter des politiques globales favorisant la diversification des productions énergétiques, proposant des solutions d'atténuation des impacts et d'adaptation aux effets du changement climatiques. De plus, de par sa nature de document cadre d'un projet territorial, il peut s'ériger en observatoire de données et de tendances. Face aux inconnues du changement climatique, cela semble être un minimum que de disposer d'un outil de planification susceptible d'organiser l'action face à un phénomène méconnu et insidieux dans ses conséquences.

### 2.1 L'Accompagnement : faire du SCOT la plateforme de connaissances et d'actions

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 exemples 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.

### 2.2 L'Adaptation : proposer un plan d'adaptation au changement climatique

S'adapter aux effets du changement climatiques, c'est intégrer celui-ci comme un risque majeur avec ses effets sur une société plus ou moins vulnérables. 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 prévisions.... Cela permettra de faire face aux impacts des extrêmes météo tels les ruissellements voire le manque d'eau.

# TABLEAU DE BORD

Figure 57 : Illustration des incidences environnementales et sociétales positives du projet SCOT 2035 ; UrbaDoc ; 2017

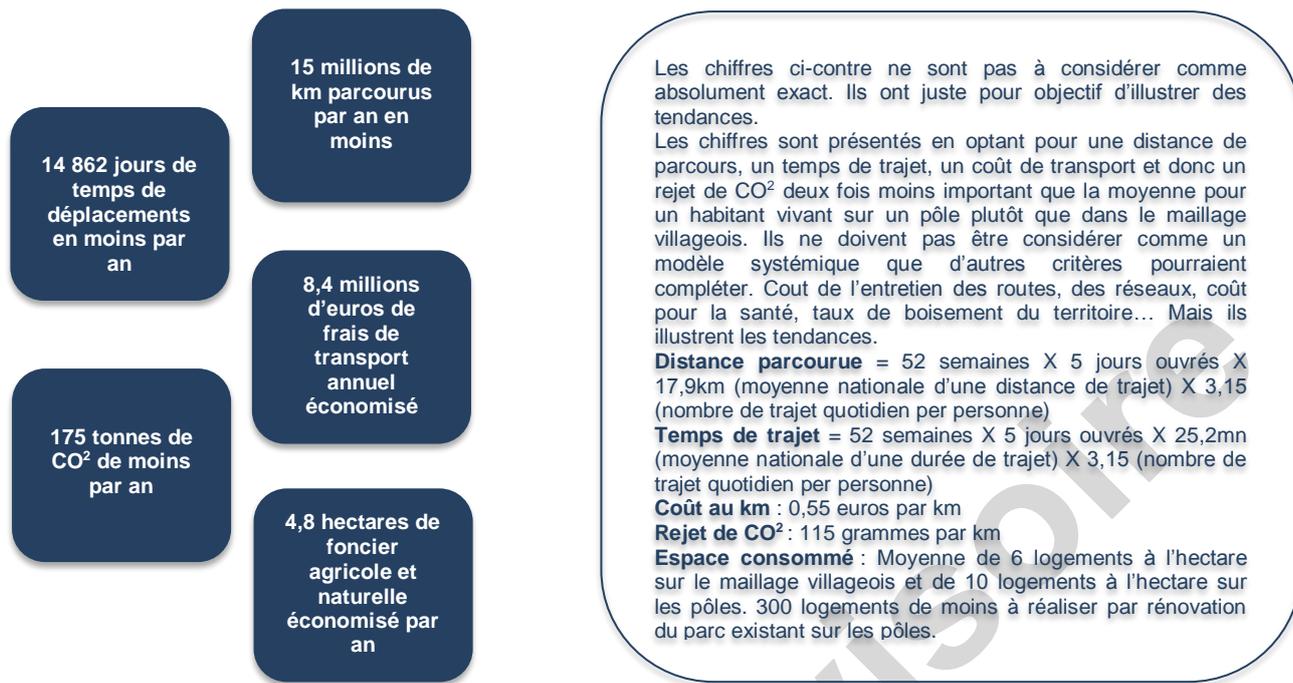


Figure 58 : Aménager durablement le territoire ; UrbaDoc ; 2018



### **2.3 L'Atténuation : proposer un plan de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique**

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 CO<sub>2</sub> 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.

## **3. Améliorer l'empreinte écologique et climatique du territoire sur la planète en réduisant les rejets de CO<sub>2</sub>**

### **3.1 Les rejets de CO<sub>2</sub>, inverser la tendance à l'accroissement**

733 millions de tonnes de gaz à effet de serre émises par la France en 2014, contre 539 en 2010 et 490 en 1990. La tendance est à l'accroissement de l'émission de gaz à effet de serre, malgré la connaissance désormais fort médiatisée du risque environnemental et sociétal. Le projet SCOT 2035 souhaite réduire son empreinte écologique en inversant la tendance à l'augmentation des rejets. L'objectif poursuivi sera de limiter l'augmentation de la consommation énergétique induite et des rejets qui en découlent. Sans être prescriptif sur son développement, le SCOT se pose pour ambition de ne pas rejeter plus de CO<sub>2</sub> en 2035 qu'en 2018.

### **3.2 Diminuer les émissions de CO<sub>2</sub> dues au transport routier**

Le transport routier est responsable de la majorité de la consommation énergétique du territoire et des émissions de CO<sub>2</sub>. C'est le premier poste de rejets et donc aussi le premier levier d'action du SCOT pour réduire son empreinte écologique.

Ainsi pour favoriser la baisse des rejets de CO<sub>2</sub>, le SCOT souhaite agir sur la limitation des besoins énergétiques liés à la nécessité de se déplacer. En effet l'énergie la plus verte

reste bien celle que l'on n'utilise pas. L'inversion de tendance au « tout voiture » est alors primordiale. Les actions du SCOT qui permettent de limiter les besoins en déplacements motorisés et les rejets de CO<sub>2</sub> sont :

- La lutte contre l'étalement urbain, qui a permis l'installation des populations hors des polarités commerciales et économiques, et contraint au recours systématique à l'automobile ;
- L'aménagement de zones de mobilité douce à l'intérieur des polarités qui permettra de circuler autrement dans les zones urbanisées ;
- La création d'un réseau d'aires de co-voiturage qui limitera et rentabilisera les déplacements ;
- La multiplication des bornes de recharge qui favorisera le recours à des énergies non fossiles.

### **3.3 Diminuer les émissions de CO<sub>2</sub> dues au secteur tertiaire et à l'habitat**

Le secteur tertiaire et de l'habitat sont les deux pistes d'action suivantes, puisque deuxième émetteur de GES du territoire. Le projet SCOT 2035 souhaite alors promouvoir un urbanisme permettant de limiter les besoins :

- Promouvoir la création de formes urbaines plus compactes et moins énergivores ;
- Favoriser la rénovation de l'habitat ancien pour en permettre une meilleure isolation thermique ;
- Être particulièrement attentif à la rénovation du parc aidé, de l'habitat indigne et des bâtiments publics pour les rendre moins énergivores ;
- Favoriser le recours à des modes de chauffage plus vertueux.

## **4. Diversifier la production d'énergie verte**

Le territoire est fortement dépendant de l'électricité, qu'il s'agisse de se chauffer ou d'alimenter les usines de production. Fort de sa production hydroélectrique, il doit cependant s'adapter aux risques de l'avenir en diversifiant ses modes de production partout où les postes de ressources le permettent. Cependant cette orientation ne doit pas être encouragée à tout prix, mais s'insérer dans la politique environnementale globale du projet. Ainsi, il conviendra d'évaluer les impacts, tant du point de vue énergétique qu'environnemental, agricole ou paysager...L'investissement citoyen doit aussi être favorisé bien que réglementaire. En conclusion, le PADD propose d'ouvrir un nouveau paradigme liant le développement du territoire à la prise en compte des grands défis



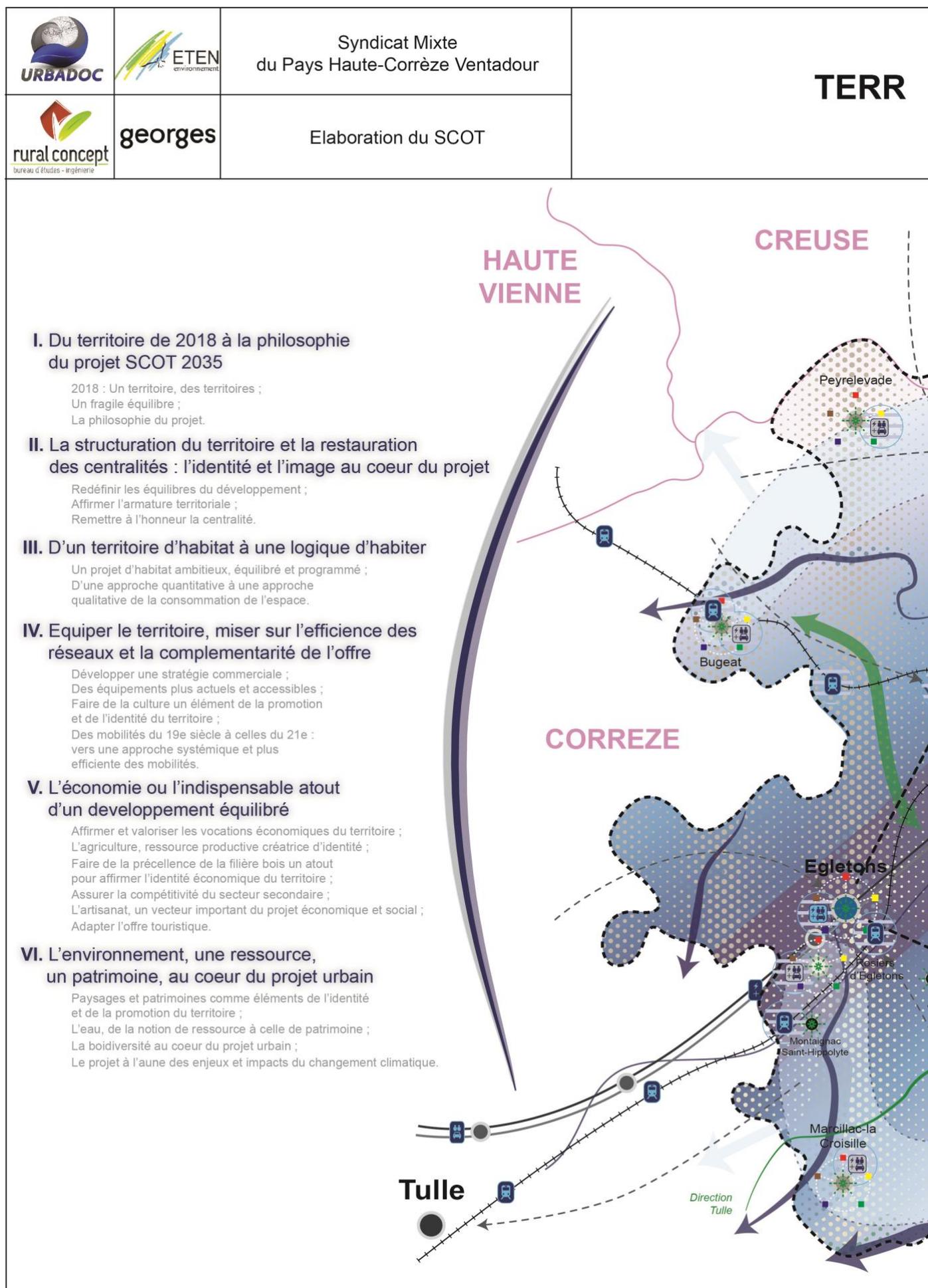
---

**CHAPITRE VII : SCHEMA RECAPITULATIF DU  
PROJET DE TERRITOIRE**

---

Version provisoire

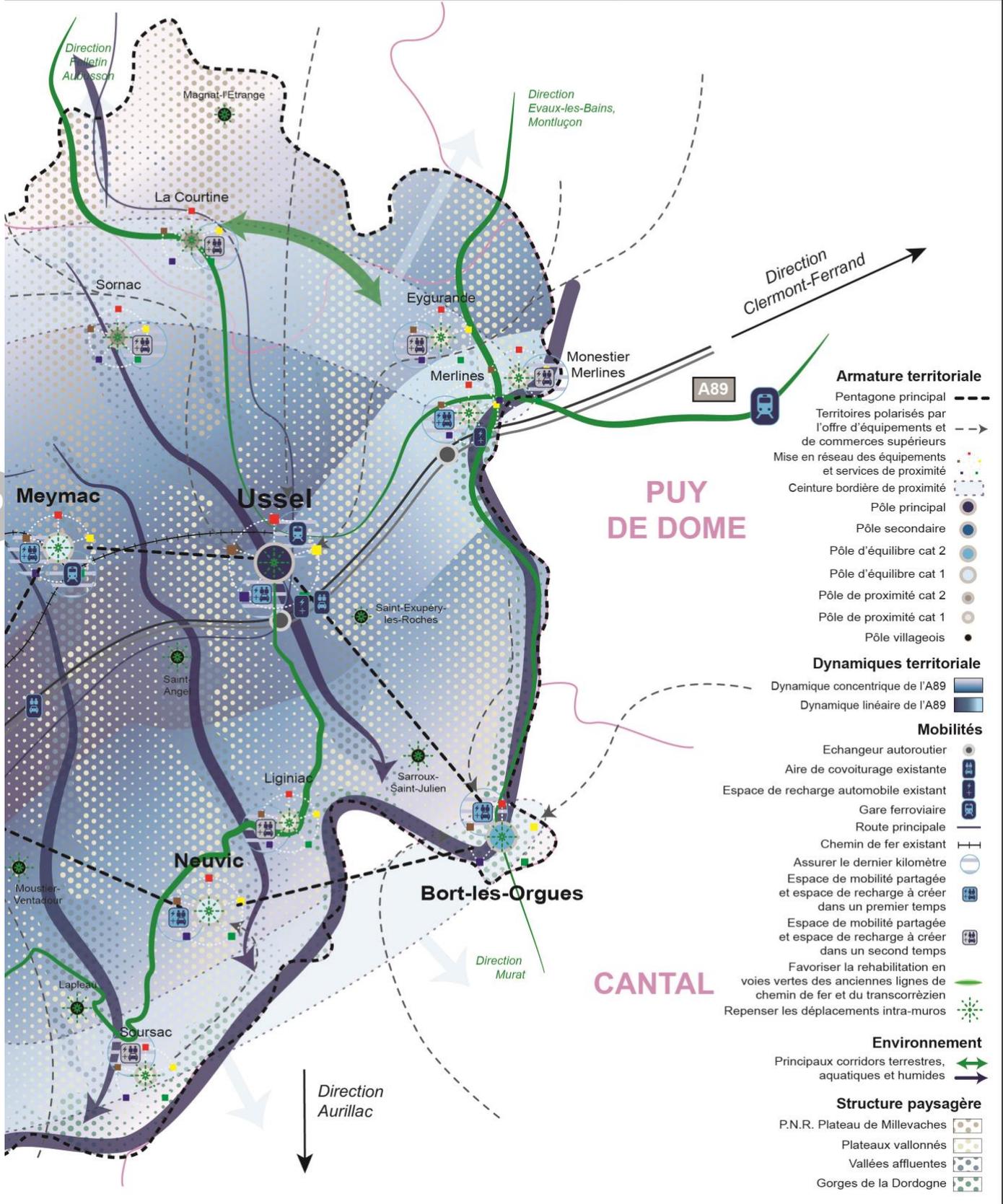
Figure 59 : Le territoire en 2035 ; UrbaDoc ; 2018



# ITOIRE SCOT 2035

Réalisation : UrbaDoc  
Mars 2018

Syndicat Mixte  
du Pays Haute-Corrèze Ventadour

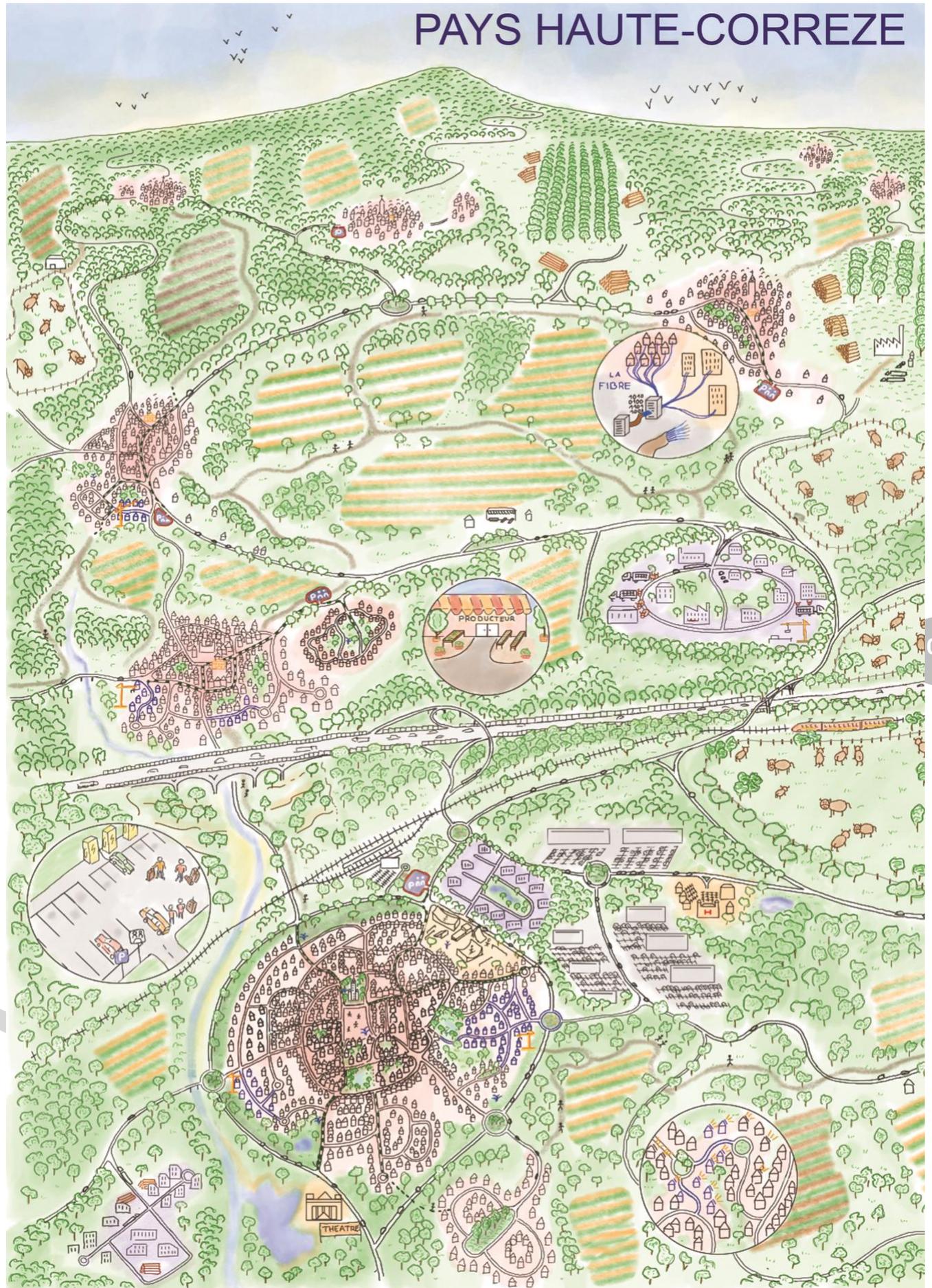


Version provisoire

*L'image du chapitre suivant a pour seul objectif de présenter de manière ludique le projet de territoire.  
Elle a été réalisée sous forme de dessin à main levée.*

Version provisoire

Figure 60 : Pays Haute-Corrèze Ventadour 2035 en image ; UrbaDoc ; 2018



# VENTADOUR 2035



# 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

# PROCESSUS DE REALISATION DU PADD

**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

**Le PADD en image** : Quentin MARTIN-COCHER – UrbaDoc

**Relecture du document** : Elodie GAILLAC - SMPHCV

# TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<i>Le PADD : propos liminaire .....</i>	<i>7</i>
1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	7
2. Le rôle du PADD .....	7
3. Le processus de réalisation et de décision .....	7
4. Avertissement .....	7
4.1 Données liminaires .....	7
4.2 Recommandation.....	7
4.3 Forme et lecture du document.....	7
<b>Chapitre I : DU TERRITOIRE DE 2018 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET SCOT 2035 .....</b>	<b>9</b>
<i>2018 : Un territoire, des territoires.....</i>	<i>11</i>
5. Un territoire de confins.....	11
6. Un territoire, des situations .....	11
7. La démographie au prisme de la recomposition territoriale externe et interne.....	11
8. Des logements toujours plus nombreux mais de moins en moins occupés.....	13
9. Des populations en mouvement, un emploi stable .....	13
10. 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
<b>Chapitre II : LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LA RESTAURATION DES CENTRALITES : L'IDENTITE ET L'IMAGE AU COEUR DU PROJET .....</b>	<b>21</b>
<i>Redéfinir les équilibres du développement.....</i>	<i>23</i>
1. Acter le fait structurel A89 .....	23
2. Redonner sa fonction à chaque partie du territoire .....	23
<i>Affirmer l'armature territoriale.....</i>	<i>27</i>
1. De la définition d'un maillage territorial : villes et bourgs dans une approche systémique .....	27
2. Un pentagone à cinq pôles .....	27
3. Les ceintures bordières comme atouts de la proximité .....	27
4. Le maillage villageois, le maillon essentiel du fonctionnement en réseau.....	27
<i>Remettre à l'honneur la centralité.....</i>	<i>30</i>
1. De l'acceptation de la situation.....	30
2. ... A la compréhension des maux .....	30
2.1 Une structure et un fonctionnement.....	30
2.2 Qui ne correspondent plus à la vie actuelle .....	30
3. ... Et la mise en œuvre de solutions .....	30
3.1 Partager les mobilités infra et supra communales.....	34
3.2 Repenser un espace public pour tous.....	34
3.3 Réaffirmer l'espace bâti : de la façade au cœur de l'îlot.....	34
<b>Chapitre III : D'UN TERRITOIRE D'HABITAT A UNE LOGIQUE D'HABITER.....</b>	<b>36</b>
<i>Un projet d'habitat ambitieux, équilibré et programmé.....</i>	<i>38</i>
1. L'habitat, une finalité du projet mais aussi un moyen.....	38
2. De la décroissance à l'équilibre, des pôles au cœur de la balance territoriale .....	38
2.1 Inverser la tendance démographique.....	38
2.2 Des pôles plus attractifs.....	38
2.3 Les effets du scénario retenu .....	38

3.	Produire un nombre de logements adapté.....	38
3.1	Méthodologie de calcul.....	38
3.2	Un besoin en nouveaux logements induits par la poursuite de la baisse de la taille des ménages.....	38
3.1	Un taux de résidences secondaires stabilisé.....	41
3.2	Aucun nouveau logement vacant supplémentaire.....	41
4.	Le projet d'habitat, des risques aux solutions.....	41
4.1	Les risques de la projection.....	41
4.2	Programmer pour mieux gérer.....	41
5.	Un habitat pour tous.....	41
	<i>D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace.....</i>	<i>44</i>
1.	De la notion de modération et d'économie d'espace.....	44
2.	Diminuer la consommation foncière comme pilier du développement durable.....	44
3.	De meilleures densités mais adaptées à chaque contexte.....	44
4.	Moins consommer l'espace et aussi mieux le prélever.....	44
5.	Habiter le territoire comme vrai sens du projet d'habitat.....	46
6.	Adapter les formes urbaines.....	46
7.	Comprendre les sites pour mieux s'y greffer.....	46
8.	La logique de greffe urbaine.....	46
9.	Promouvoir l'architecture locale.....	46
10.	Etre acteur de l'aménagement.....	46

**Chapitre IV : EQUIPER LE TERRITOIRE, MISER SUR L'EFFICIENCE DES RESEAUX ET LA COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE ..... 49**

	<i>Développer une stratégie commerciale.....</i>	<i>51</i>
1.	De la concurrence à la complémentarité.....	51
1.1	Préférer le commerce de proximité pour le commerce alimentaire.....	51
1.2	Encadrer le développement des zones commerciales périphériques : vers une approche complémentaire.....	51
1.3	Mieux promouvoir les centralités commerçantes.....	51
2.	Du commerce du 20 <sup>ème</sup> siècle à celui du 21 <sup>ème</sup> .....	51
	<i>Des équipements plus actuels et accessibles.....</i>	<i>54</i>
1.	Renforcer simultanément le pôle d'Ussel et l'offre de proximité.....	54
2.	Faire des équipements en faveur de la jeunesse et de la santé un pilier du développement territorial.....	54
2.1	Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace.....	54
2.2	Renouveler l'image de la Haute-Corrèze pour les jeunes populations.....	54
2.3	Les maisons de santé comme éléments clés du maillage territorial.....	54
	<i>Faire de la culture un élément de promotion et d'identité.....</i>	<i>57</i>
1.	Mieux connaître, coordonner et communiquer.....	57
2.	Une offre culturelle pour tous.....	57
2.1	Établir un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité.....	57
2.2	Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité.....	57
2.3	Le théâtre, de la poursuite de l'activité aux partenariats avec la Scène Conventionnée.....	57
3.	Pays d'Art et d'Histoire, Office du Tourisme et service culturel pour une meilleure lisibilité et efficacité.....	57
3.1	La mise en place d'un système d'aide aux projets qualitatifs.....	57
3.2	Le soutien à la lisibilité de l'offre ainsi qu'à la transversalité entre les acteurs culturels du territoire.....	57
3.3	La structuration à terme de véritables services culturels.....	57
3.4	Aider à la mise en place de projets d'excellence.....	57
	<i>Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire.....</i>	<i>59</i>
1.	Mieux gérer le transport de l'eau et la collecte des effluents, une exigence tant économique qu'environnementale.....	59
2.	Le transport de l'information et l'amélioration des réseaux numériques : valoriser les choix ambitieux.....	59
	<i>Des mobilités du 19<sup>ème</sup> siècle à celles du 21<sup>ème</sup> : vers une approche systémique et plus efficiente des mobilités.....</i>	<i>61</i>
1.	Inverser la tendance au tout voiture : pour un projet neutre en émission de CO <sup>2</sup> automobile.....	61
2.	Pérenniser les transports en commun.....	61
3.	Les courtes distances : favoriser l'émergence des modes doux.....	61
4.	Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et limiter la dépendance aux énergies fossiles.....	61

**Chapitre V : L'ECONOMIE OU L'INDISPENSABLE ATOUT D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ..... 63**

	<i>Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire.....</i>	<i>65</i>
--	---------------------------------------------------------------------------	-----------

1. Le développement économique comme pilier du projet de développement territorial.....	65
2. Mener une politique permettant le développement synchrone de la démographie et de l'économie.....	65
3. Pérenniser le modèle économique.....	65
4. Tendre vers un développement économique toujours plus efficient.....	65
5. Faire du fait résidentiel un domaine créateur d'emploi.....	65
6. Faire de l'emploi une clé de la structuration du territoire.....	65
<i>L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité.....</i>	<i>67</i>
1. Acter la préservation des paysages et de la biodiversité comme conséquence.....	67
2. Construire le projet urbain dans une optique de préservation.....	67
2.1 Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger.....	67
2.2 Déterminer les critères.....	67
2.3 Faciliter la pratique agricole.....	67
2.4 Promouvoir une agriculture soucieuse de l'environnement.....	67
3. La structuration du territoire : l'atout maître de la préservation.....	67
<i>Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire.....</i>	<i>70</i>
1. De l'identité à la réalité économique.....	70
2. Préserver la ressource et faciliter son exploitation.....	70
2.1 Identifier et préserver les surfaces sylvicoles.....	70
2.2 Préserver et faciliter l'exploitation de la ressource.....	70
3. Mieux valoriser la ressource.....	70
<i>Assurer la compétitivité du secteur secondaire.....</i>	<i>72</i>
1. Vers un cloud économique.....	72
2. Porter le développement.....	72
3. Intégrer les zones d'activités.....	72
<i>L'artisanat, un vecteur important du projet économique et social.....</i>	<i>74</i>
1. Grandes entreprises et artisanat dans des logiques communes.....	74
2. Un vivier d'emplois important à redynamiser.....	74
3. L'artisanat, un élément essentiel de l'urbanité.....	74
4. Soutenir l'artisanat.....	74
5. ... et le traduire dans les documents d'urbanisme.....	74
<i>Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau.....</i>	<i>76</i>
1. Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales.....	76
1.1 Valoriser le support.....	76
1.2 Mettre en réseau pour mieux promouvoir.....	76
2. Définir les conditions de renforcement de l'hébergement.....	76
<b>Chapitre VI : L'ENVIRONNEMENT, UNE RESSOURCE, UN PATRIMOINE, AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE.....</b>	<b>78</b>
<i>Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire.....</i>	<i>81</i>
1. Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine un levier de l'identité et de la promotion du territoire.....	81
2. Patrimoine commun et extraordinaire au service de la promotion du territoire.....	81
3. Tenir compte des caractéristiques des motifs et structures du paysage.....	81
4. Adapter et mesurer les projets d'urbanisme aux éléments structurants majeurs.....	81
5. Promouvoir la création du patrimoine de demain.....	81
.....	82
<i>L'eau, de la notion de ressource à celle de patrimoine.....</i>	<i>83</i>
1. Affirmer l'eau comme un patrimoine commun du territoire.....	83
2. Construire le projet dans une logique de préservation ou d'amélioration de la ressource.....	83
3. Une politique volontariste de gestion des eaux usées.....	83
4. Mieux gérer les eaux pluviales pour améliorer la qualité des eaux de surfaces.....	83
5. Préserver et reconquérir la qualité de l'eau potable, entre démarches préventives et curatives.....	86
6. Encourager une gestion plus économe de la ressource.....	86
7. Porter une politique distinctive entre le fait urbain et la vérité rurale.....	86
8. Vers une gestion commune de la ressource en eau.....	86
9. Économie et ressource en eau dans une logique de promotion du territoire qui ne doit pas nuire à la préservation.....	86
10. Assurer la protection des populations face au risque d'inondations.....	86
<i>La biodiversité au cœur du projet urbain.....</i>	<i>89</i>
1. Conserver la richesse écologique par une inversion des regards : la trame verte et bleue comme cadre à l'aménagement du territoire.....	89

2. Repérer, protéger et restaurer la trame verte .....	89
3. Inscrire la trame bleue au cœur du projet.....	89
4. Nature ordinaire et extraordinaire : assurer la mise en réseau et limiter la fragmentation pour une meilleure efficacité écologique.....	89
<i>Adapter le territoire au changement climatique.....</i>	<i>92</i>
1. Mieux connaître les raisons et conséquences attendues du réchauffement climatique .....	92
1.1 Le changement climatique, c'est quoi ?.....	92
1.2 Les impacts du changement climatique.....	92
2. Les réponses envisagées face au changement climatique .....	92
2.1 L'Accompagnement : faire du SCOT la plateforme de connaissances et d'actions.....	92
2.2 L'Adaptation : proposer un plan d'adaptation au changement climatique .....	92
2.3 L'Atténuation : proposer un plan de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique .....	94
3. Améliorer l'empreinte écologique et climatique du territoire sur la planète en réduisant les rejets de CO <sub>2</sub> .....	94
3.1 Les rejets de CO <sub>2</sub> , inverser la tendance à l'accroissement.....	94
3.2 Diminuer les émissions de CO <sub>2</sub> dues au transport routier.....	94
3.3 Diminuer les émissions de CO <sub>2</sub> dues au secteur tertiaire et à l'habitat .....	94
4. Diversifier la production d'énergie verte.....	94
<b>Chapitre VII : SCHEMA RECAPITULATIF DU PROJET DE TERRITOIRE .....</b>	<b>96</b>
<b>Chapitre VIII : LE PADD EN IMAGE.....</b>	<b>100</b>

# LEXIQUE

<sup>1</sup> **Ville** : En France, où l'organisation municipale est devenue uniforme, l'INSEE définit la ville selon le critère de l'importance du peuplement et de la continuité de l'habitat. Une ville se définit par une population d'au moins 2 000 habitants, dont les habitations doivent être à moins de 200 m l'une de l'autre.

<sup>2</sup> **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

<sup>3</sup> **Taille des ménages** : Le nombre moyen d'occupants par résidences principales.

<sup>4</sup> **Indicateur de concentration d'emplois** : L'Institut national de la statistique et des études économiques calcule l'indicateur de concentration d'emploi qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

<sup>5</sup> **Urbanité** : Caractère de ce qui fait une ville. L'urbanité décrit les spécificités, points de vue, réactions et modes de pensée associés au fait de vivre en ville. La définition de ce qui fait ville a toujours été délicate, des disciplines scientifiques différentes ayant chacune produit des critères. Toutefois, en précisant la proposition de Louis Wirth, le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait la ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible<sup>2</sup>. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

<sup>6</sup> **Planification urbaine** : Le but de la planification urbaine telle qu'elle est conçue en France est de coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre des populations, des activités et des équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication). La planification urbaine traduit la volonté des hommes d'organiser leur espace en fonction d'un projet déterminé et aussi de contingences diverses : climatiques, économiques, politiques, sociales, culturelles voire religieuses.

<sup>7</sup> **Site** : Configuration propre du lieu occupé par une ville, et qui lui fournit les éléments locaux de vie matérielle et les possibilités d'extension (ravitaillement en eau, nature du sol, etc.).

<sup>8</sup> **Territoire** : Un territoire doit être : habité, partagé, transformé. Selon la définition de Claude Raffestin, le territoire est un espace transformé par le travail humain. D'après Pierre George et Fernand Verger, le territoire est défini comme un espace géographique qualifié par une appartenance juridique (territoire national), une spécificité naturelle (territoire montagneux) ou culturelle (territoire linguistique). Dans ce dernier cas, le terme de zone (« zone linguistique ») pourrait lui être préféré. Toutefois, on trouve une multitude d'autres définitions pour le concept de territoire qui ne dépendent pas de l'angle d'approche et de l'époque des paradigmes géographiques étudiés. Quelle que soit l'approche du concept, un territoire implique l'existence de frontières ou de limites. Ces deux derniers termes sont utilisés en fonction du type de territoire dont ils forment le périmètre. Par exemple, un territoire politique ou une subdivision administrative sont délimités par une frontière alors qu'un territoire naturel est circonscrit par une limite, terme moins juridique.

<sup>9</sup> **Homme** : Personne, être humain, homme ou femme ; l'espèce humaine dans son ensemble. Note : Aussi écrit l'Homme avec une majuscule.

<sup>10</sup> **Bassin de vie** : En France, les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. En 2012, 1 666 bassins de vie structurent le territoire national, dont 1 287 sont qualifiés de ruraux au sens des critères adoptés par la Commission européenne. Les bassins de vie ruraux sont naturellement plus étendus et moins densément peuplés que les bassins de vie urbains ; les équipements y sont moins variés. C'est pourtant dans ces bassins que la population a le plus augmenté au cours de la dernière décennie.

<sup>11</sup> **Gamme de service supérieure** : La classification des équipements en gammes a pour objectif de réunir des équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents dans les mêmes communes. Ces regroupements permettent d'élaborer des indicateurs synthétiques reflétant l'organisation hiérarchisée des territoires en termes de services à la population. La gamme supérieure comporte 35 équipements en 2014.

<sup>12</sup> **Spirale déflationniste ou cercle déflationniste** : Désigne un phénomène économique dans lequel une situation déflationniste engendre un cercle vicieux qui maintient ou accroît cette déflation.

<sup>13</sup> **Dent creuse** : Il s'agit d'un espace vierge de toute construction qui s'insère dans l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine Elle est définie comme l'ensemble des zones de continuités de l'urbanisme. Elle comprend donc la tache urbaine et les dents creuses incluses à l'intérieur de cette tache urbaine. La tâche urbaine identifie les zones urbanisées à la parcelle. Pour cela la méthodologie a acté le fait que pour repérer une tache urbaine il fallait un regroupement d'habitation d'au moins cinq unités espacées de 100 mètres maximum. Selon l'INSEE la continuité du bâti est associée au seuil de 200 mètres, ce qui est apparu comme trop important en zone rurale. Par photo-interprétation, croisement avec les relevés terrains et les zonages des documents d'urbanisme, les bâtiments de type agricole ou industriels ont été sortis de la tâche quand ils pouvaient être isolés et repérés. La tache urbaine n'a pas été définie sur le parcellaire consommé mais sur la réelle utilisation du sol par interprétation des changements d'usage sur une parcelle (jardin, labour, prairie...) ou repérage des limites (haies, clôtures). Lorsque ce repérage n'a pas été rendu possible, une parcelle de 2000m<sup>2</sup> environ a été déterminée en prenant le plus souvent appui sur les limites des parcelles voisines.

<sup>14</sup> **Potentiel de restructuration** : Il s'agit d'un espace bâti inséré dans l'enveloppe urbaine. Mais la densité actuelle et la configuration de la parcelle permette de pouvoir y bâtir de nouveau. Parfois, l'appréhension du potentiel de restructuration peut se faire sur l'îlot en considérant plusieurs parcelles.

<sup>15</sup> **Chaland** : Un chaland est un client d'un commerce.

<sup>16</sup> **Gamme intermédiaire** : La gamme intermédiaire est issue de la Base Permanente des Équipements (BPE) qui propose annuellement une base d'équipements finement localisés construite à partir de sources administratives diverses. En 2014, la Base Permanente des Équipements se compose de 178 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme. La gamme intermédiaire comporte 34 équipements en 2014.

<sup>17</sup> **Affinage** : Épuration, perfectionnement.

<sup>18</sup> **Spécialisation** : La spécialisation a pour effet de se focaliser sur un (ou quelques) domaine au détriment de tous les autres.

<sup>19</sup> **Gamme supérieure** : La gamme supérieure comporte 35 équipements en 2014.

<sup>20</sup> **Effectif** : Nombre réel d'individus constituant un groupe.

<sup>21</sup> **Actif** : Personne composant la population active. Selon l'INSEE, la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

<sup>22</sup> **Indicateur de concentration d'emploi** : L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Un pôle attractif génère un nombre supérieur à celui de ses actifs.

<sup>23</sup> **Terroir** : Un terroir désigne une région naturelle considérée comme homogène à travers les ressources et productions qu'il est susceptible d'apporter, notamment - mais pas uniquement - par sa spécialisation agricole.

<sup>24</sup> **Agro-tourisme** : Forme de tourisme dont l'objet est la découverte des savoir-faire agricole d'un territoire, et par extension des paysages, des pratiques sociales et des spécialités culinaires découlant de l'agriculture. Il s'agit d'une des formes du tourisme rural, qui lui caractérise l'ensemble des

---

pratiques touristiques ayant le milieu rural comme finalité, non exclusivement dans sa dimension agricole.

<sup>25</sup> **Circuit court** (de distribution) : On qualifie généralement de circuit court le circuit de distribution dans lequel intervient au maximum un intermédiaire entre le producteur et le consommateur. On évoque assez souvent les circuits courts pour les produits agricoles, domaine pour lequel la France dispose d'une définition officielle : Selon le Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche, est considéré comme « *un circuit court un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire* ».

<sup>26</sup> **Mesures Agro-Environnementales (MAE)** : Les mesures agro-environnementales sont mises en œuvre dans le cadre du règlement européen concernant le soutien au développement rural par le Fonds européen Agricole pour le Développement Rural. Les mesures agroenvironnementales visent à soutenir la mise en œuvre de pratiques agricoles favorables à l'environnement par un exploitant agricole volontaire, en contrepartie d'une rémunération annuelle pendant une période 5 ans. La rémunération correspond aux coûts supplémentaires, aux manques à gagner et aux coûts induits par la mise en œuvre des pratiques agroenvironnementales.

<sup>27</sup> **Bois d'œuvre** : Les bois d'œuvre se divisent en bois de service et bois de travail. Les bois de service sont ceux qui servent aux constructions civiles et navales ; les bois de travail ou d'industrie comprennent les bois employés par les différents métiers, tels que la menuiserie, l'ébénisterie, le charronnage, la tonnellerie, etc.

<sup>28</sup> **Bois de trituration** : Bois destiné à la fabrication des pâtes de cellulose, des panneaux de fibres, des panneaux de particules.

<sup>29</sup> **Bois énergie** : Le bois énergie est une des bioénergies issues de la biomasse. Beaucoup utilisé directement comme combustible, il est de plus en plus transformé industriellement en sous-produit industriel combustible.

<sup>30</sup> **Espace Boisé Classé** : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

<sup>31</sup> **Secteur secondaire** : Le secteur secondaire, parmi les trois secteurs économiques définis dans la comptabilité nationale, regroupe les activités liées à la transformation des matières premières issues du secteur primaire (industrie manufacturière, construction). L

<sup>32</sup> **Artisanat** : De manière générale en France, l'artisanat correspond à une activité manuelle professionnelle, à titre principal ou secondaire, à son propre compte et n'employant pas plus de dix salariés. L'artisan est inscrit au répertoire des métiers, et est souvent aidé de sa famille et également d'apprentis qu'il forme.

<sup>33</sup> **Patrimoine** : Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédés, et que nous devons transmettre intact ou augmenté aux générations futures, ainsi qu'à la nécessité de constituer un patrimoine pour demain. On dépasse donc largement la simple propriété personnelle (droit d'user « et d'abuser » selon le droit romain). Il relève du bien public et du bien commun.

<sup>34</sup> **Aménité** : Tout aspect de l'environnement appréciable et agréable pour l'homme, dans un lieu ou un site particulier. Les aménités environnementales sont à priori gratuitement offertes par la nature, non-quantifiables et donc inestimables. Est amène ce qui est aimable, agréable, qui procure ou suscite du plaisir. Désigne l'agrément induit par la fréquentation d'un lieu ou par la simple vision d'un beau paysage. En tant que bien public elle est d'intérêt général.

---

<sup>35</sup> **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** : Coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Le CBS a été développé par la ville de Berlin et a par la suite été introduit en France par la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR).

<sup>36</sup> **Périmètre de protection de captage** : Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis. Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Cette protection mise en œuvre par les ARS comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- Le périmètre de protection immédiate : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

L'arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique (DUP).

Par ailleurs, l'engagement n°101 du Grenelle de l'environnement prévoyait d'achever la mise en place des périmètres de protection de tous les points d'alimentation en eau potable et de protéger l'aire d'alimentation des 500 captages les plus menacés pour 2012.