



# SYNDICAT MIXTE DU PAYS HAUTE CORREZE VENTADOUR SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

---

## DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Version n°2 – Novembre 2018

*Pièce 3.1*

1

### URBADOC

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

### ETEN Environnement

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

### RURAL Concept

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

### ATELIER Georges

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

Tampon du Syndicat Mixte

Tampon de la Préfecture

---

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION

Le 10 mars 2016

---

DEBAT SUR LE PADD

Le 21 juin 2018

---

ARRET DU PROJET

---

ENQUETE PUBLIQUE

---

APPROBATION

---

## A nos souvenirs

Comment puis-je oublier  
**ce coin de paradis ?**  
**Ce petit bout de terre**  
où vit encore mon père,  
Comment pourrais-je faire  
pour me séparer d'elle ?  
Oublier qu'on est frères,  
**belle Corrèze charnelle,**  
Oublier ce matin que tu es parisien,  
Que t'as de l'eau dans le vin,  
Que tu es parti loin

Ce n'était pas ma faute,  
On joue des fausses notes,  
On se trompe de chemin,  
et on a du chagrin.  
On se joue tout un drame,  
On a des vagues à l'âme,  
Tu as du mal au cœur,  
Tu as peur du bonheur.

Acheter des tableaux,  
Et des vaches en photo,  
C'est tout c'que t'as trouvé  
Pour te la rappeler.  
Vous me trouvez un peu con,  
N'aimez pas ma chanson,  
Vous me croyez bizarre,  
**Un peu patriotard,**  
Le fruit de ma réflexion  
ne touchera personne,  
Si vos pas ne résonnent  
jamais dans **ma région,**  
C'est pire qu'une religion,  
Au-delà d'une confession,  
**Je l'aime à en mourir,**  
Pour le meilleur et pour le pire.  
Et si je monte au ciel,  
Il y aura peut-être Joël,  
Guillaume et Jeremy,  
et mon cousin Piedri,  
Yoan sera en voyage,  
dans un autre pays,  
Allez fais tes bagages,  
Viens rejoindre tes amis:

On veut du Clody musette,  
A en perdre la tête,  
On veut un dernier chabrol,  
Un petit coup de gnôle,  
Les yeux de nos grands-mères,  
La voix de nos grands-pères,  
**L'odeur de cette terre,**  
**Vue sur les Monédières,**

C'est pire qu'un testament,  
Au-delà d'une confiance,  
On est des petits enfants  
de **ce joli coin de France.**  
Enterrez nous vivants,  
Baïllonnés s'il le faut  
Mais prenez soin avant,  
De remplir notre jabot,

La relève est pour toi,  
notre petit Lucas,  
**On t'laisse en héritage** la piste,  
Nous on dégage.  
Le temps nous a gâtés,  
On en a bien profité,  
On a des souvenirs en tête,  
Ce soir, faisons la fête !

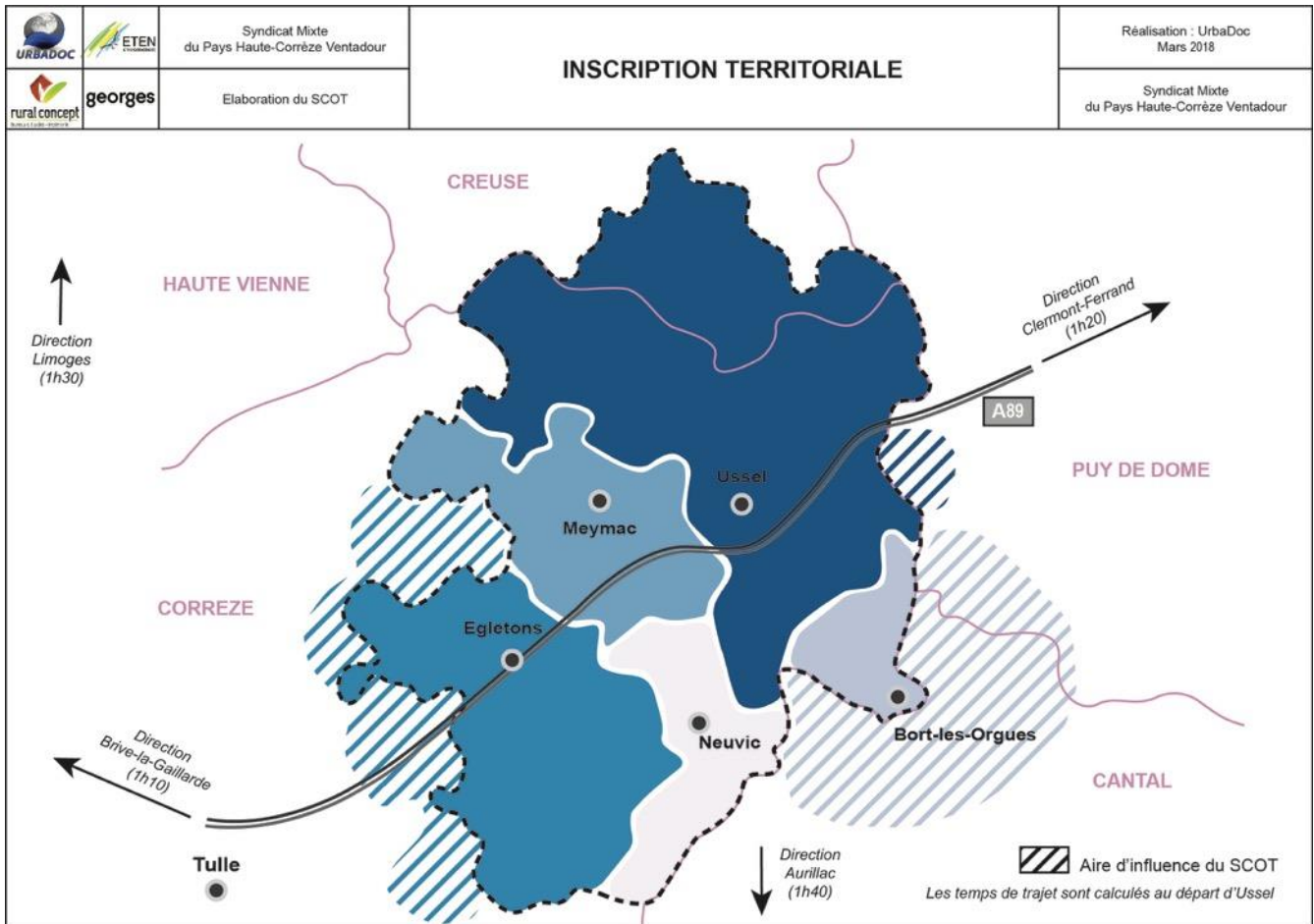
Acceptez ma rengaine,  
Elle veut juste te dire "je t'aime"  
**Soyez surs, j'en suis fier,**  
**J'ai la Corrèze en cathéter,**  
D'être avec vous ce soir,  
**J'ai le cœur qui pétille,**  
Mimi sers nous à boire,  
**On a les yeux qui brillent**

**Trois Cafés Gourmands**  
A nos souvenirs  
Sébastien Gourseyrol  
Kif Music – 3Cg  
2018

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<i>Le Document D'Orientation et d'Objectifs : propos liminaire</i> .....	7
<b>Chapitre I : DU DIAGNOSTIC AU PADD EN DEUX SCHEMAS</b> .....	<b>9</b>
<b>Chapitre II : LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LA RESTAURATION DES CENTRALITES : L'IDENTITE ET L'IMAGE AU COEUR DU PROJET</b> .....	<b>13</b>
<i>Redéfinir les équilibres du développement</i> .....	15
<i>Affirmer l'armature territoriale</i> .....	17
<i>Remettre à l'honneur la centralité</i> .....	19
<b>Chapitre III : D'UN TERRITOIRE D'HABITAT A UNE LOGIQUE D'HABITER</b> .....	<b>21</b>
<i>Un projet d'habitat, équilibré, ambitieux et programmé</i> .....	24
<b>Chapitre IV : EQUIPER LE TERRITOIRE, MISER SUR L'EFFICIENCE DES RESEAUX ET LA COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE</b> .....	<b>34</b>
<i>Développer une stratégie commerciale</i> .....	36
<i>Des équipements plus actuels et accessibles</i> .....	39
<i>La culture : un élément d'identité et de promotion</i> .....	41
<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> .....	43
<b>Chapitre V : L'ECONOMIE OU L'INDISPENSABLE ATOUT D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE</b> .....	<b>45</b>
<i>L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité</i> .....	47
<i>Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire</i> .....	53
<i>Assurer la compétitivité du secteur secondaire</i> .....	55
<i>Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau</i> .....	59
<b>Chapitre VI : L'ENVIRONNEMENT, UNE RESSOURCE, UN PATRIMOINE, AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE</b> .....	<b>63</b>
<i>Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire</i> .....	65
<i>L'eau, une ressource et un patrimoine commun à préserver</i> .....	68
<i>Le projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité</i> .....	75
<i>Adapter le territoire au changement climatique</i> .....	83

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.

PROJET

---

## PREAMBULE

---

# TABLEAU DE BORD

Figure 3 : Article L141-5 du code de l'urbanisme ; Légifrance ; 2018

**Article L141-5** du code de l'urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

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

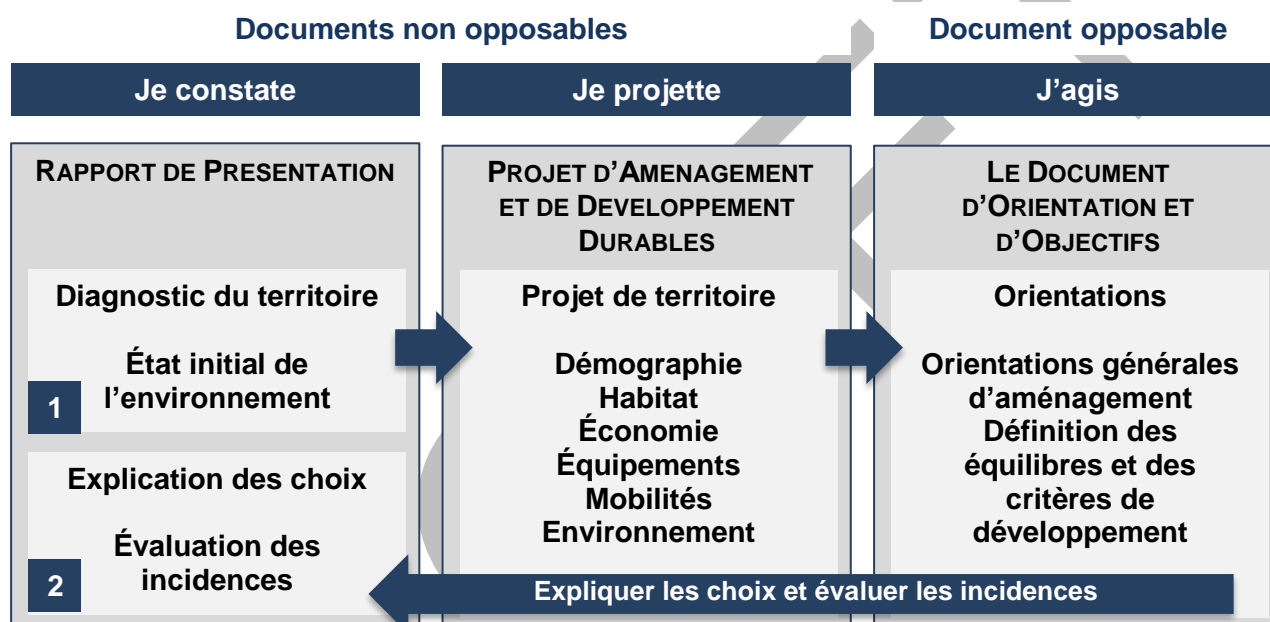
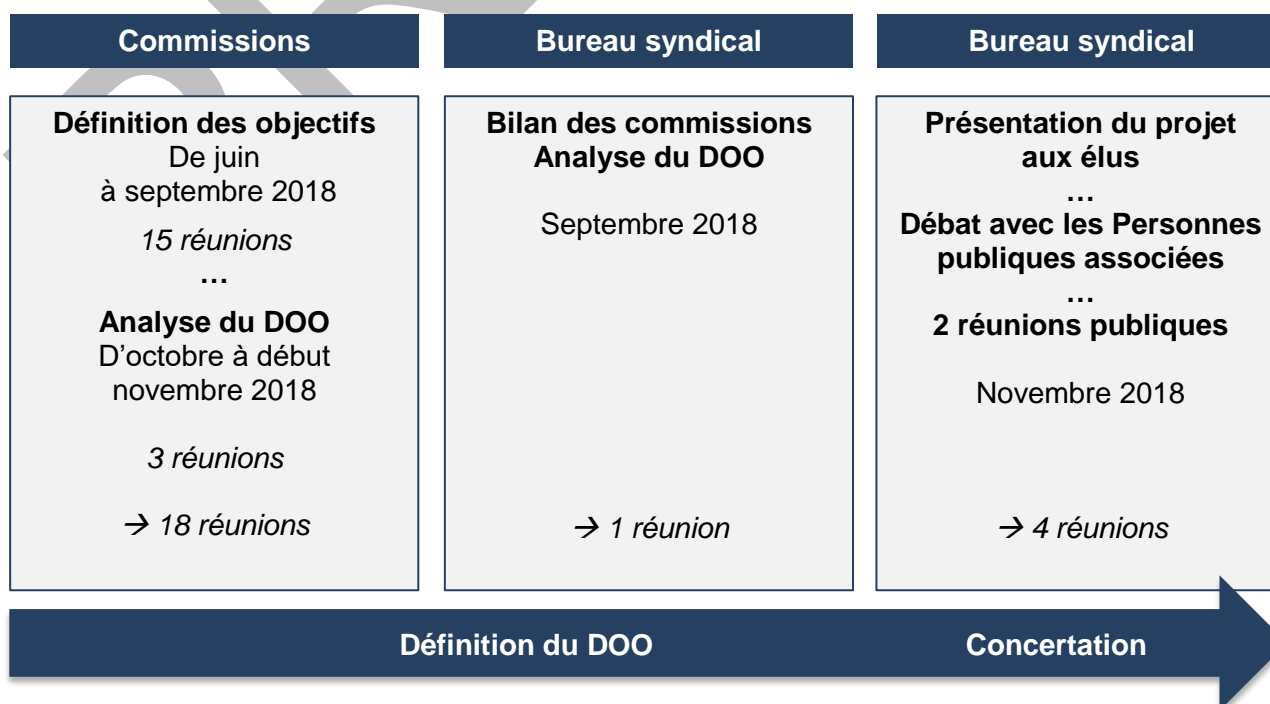


Figure 5 : Le processus décisionnel du DOO ; UrbaDoc ; 2018



# Le Document D'Orientation et d'Objectifs : propos liminaire

## 1. Les attendus du Document d'Orientation et d'Objectifs

Ils sont précisés à l'article L141-5 du code de l'urbanisme retranscrit ci-contre.

## 2. Le rôle du DOO

Le diagnostic du rapport de présentation, couplé à l'état initial de l'environnement, a pu dans la pièce 1 du présent document établir un constat détaillé et argumenté du fonctionnement du territoire. Forces et faiblesses et par-delà, équilibres et déséquilibres inhérents au mode de développement actuel, ont pu être mis en évidence. C'était là, la première pierre angulaire du SCOT qui a permis de constater.

La pièce 2, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a permis sur la base du constat, d'établir un document projet permettant d'établir le dessein du territoire : « le projet SCOT 2035 ». Le PADD est construit autour de 19 fiches actions thématiques, chacune apportant son concours à la mise en œuvre du projet de territoire : « remettre à l'honneur le territoire ». C'était là le projet de réponse politique des élus du territoire face à la situation constatée.

Le Document d'Orientation et d'Objectif, pièce constitutive n°3, se pose comme la feuille de route des actions à mener pour atteindre les objectifs fixés dans le PADD. Document d'action, il est bien moins plaisant à lire que le projet, se basant surtout sur des actes à mener et utilisant un format bien moins ludique. Parce qu'il constitue justement une traduction réglementaire du projet qui restera la pièce opposable à tous les documents de rangs inférieurs, et bien entendu, aux deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux<sup>a</sup> qui ensemble couvriront l'intégralité du territoire et permettront d'agir sur son dessein.

## 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 le DOO 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.

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

## 4. Avertissement

### 4.1 Données liminaires

Le DOO a été réalisé entre le troisième et quatrième trimestre 2018. Il est 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. 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 même code.

### 4.2 Recommandation

Il est fortement recommandé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux et le PADD qui a préalablement défini le projet. Ces documents, volumineux de prime abord, peuvent être lus rapidement à l'aide des fiches synthétiques, schémas et cartographies qui les composent et permettent d'en retirer l'essentiel.

### 4.3 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le DOO doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document. Pour une meilleure compréhension du projet et de sa traduction réglementaire, le document se lit en format double page. Sur la page de gauche sont repris les éléments de diagnostic et les fiches actions du PADD. Sur la page de droite sont retranscrites les prescriptions et recommandations permettant la mise en œuvre de ces fiches actions.

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

### 4.4 Application des prescriptions et des recommandations

Les recommandations<sup>b</sup> sont des conseils et avertissements dont l'application ne revêt aucun caractère opposable<sup>1</sup>. Les prescriptions<sup>c</sup> sont les règles obligatoirement applicables aux documents de rangs inférieurs.

<sup>a</sup> Les communautés de communes Haute Corrèze Communauté et Ventadour-Égletons-Monédières ont chacune prescrit l'élaboration d'un PLUI.

<sup>b</sup> Abréviation R dans le document.

<sup>c</sup> Abréviation P dans le document.

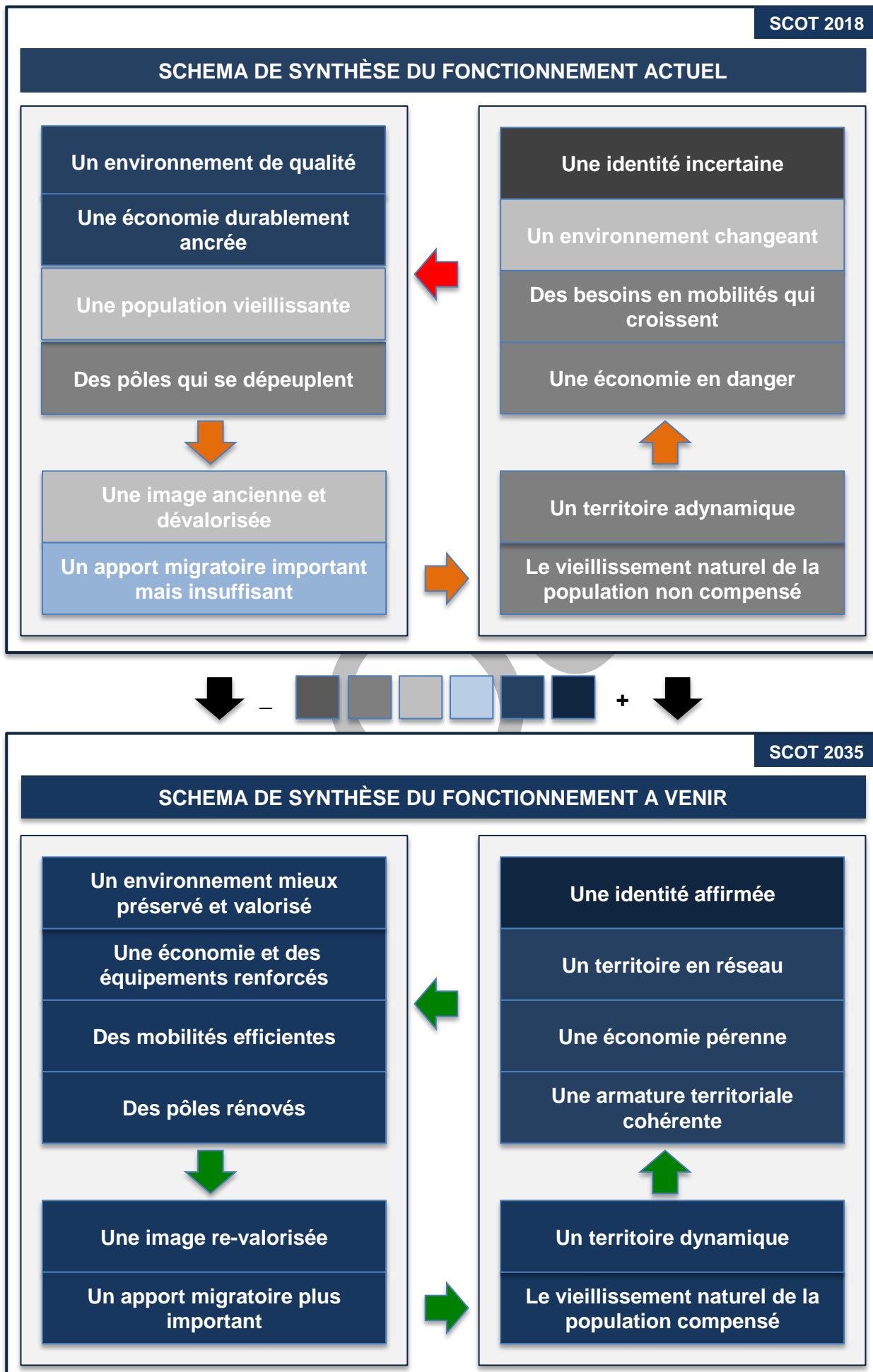
# PROJET



# CHAPITRE I : DU DIAGNOSTIC AU PADD EN DEUX SCHEMAS

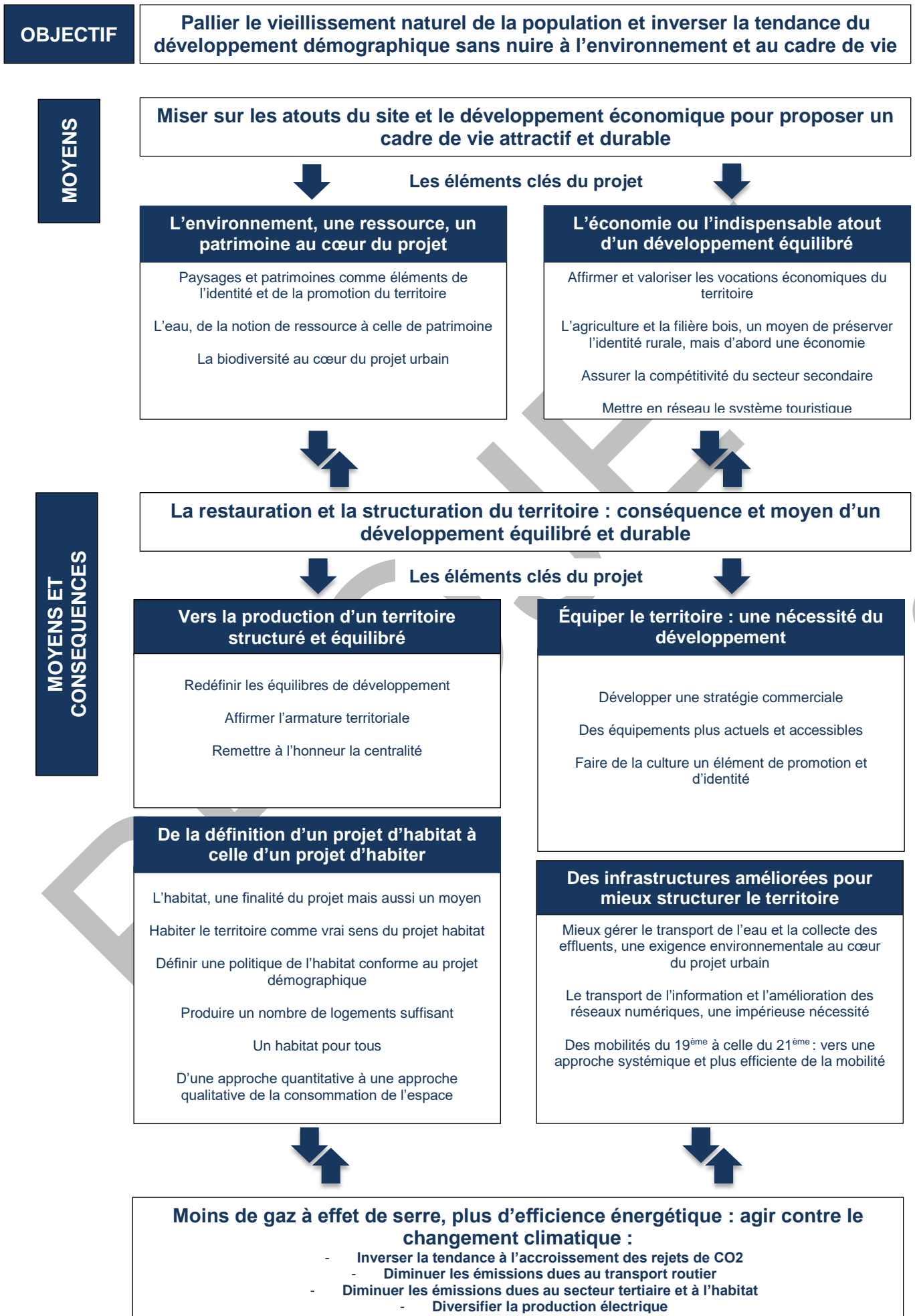
# TABLEAU DE BORD

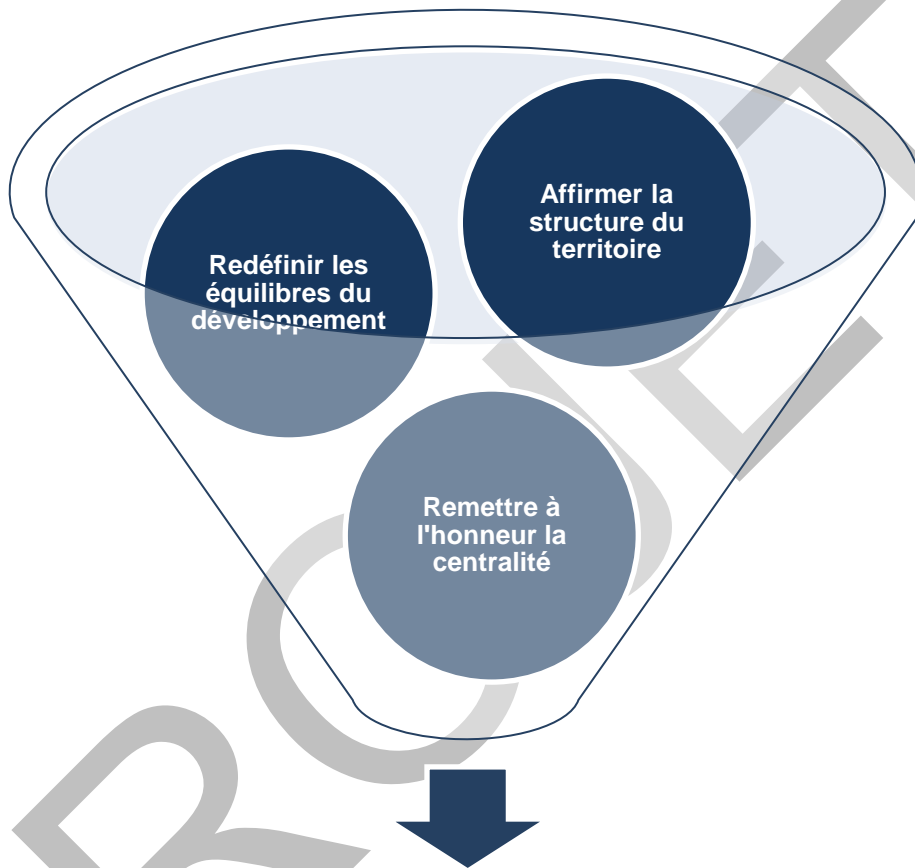
Figure 6 : Schémas de production du territoire 2018 et 2035 ; UrbaDoc ; 2018



# TABLEAU DE BORD

Figure 7 : Schémas de production du territoire ; UrbaDoc ; 2018





**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**

---

# LE CONSTAT

De par son inscription, le territoire ne présente pas d'unité situationnelle, ni dans son fonctionnement, ni dans l'analyse de son développement. 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 et performant de l'ancienne route nationale du même nom, est désormais très lié à cet axe. 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. Sans polarités externes, ce territoire de confins se structure autour de ses 5 pôles de bassins de vie et de deux ceintures Nord et Sud qui permettent à chacun de s'approvisionner ou de travailler. Pourtant, le poids démographique de ces petites villes et bourgs-centres ne cesse de diminuer à l'image d'Ussel dont la démographie est aujourd'hui inférieure à 10 000h.

# LE 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

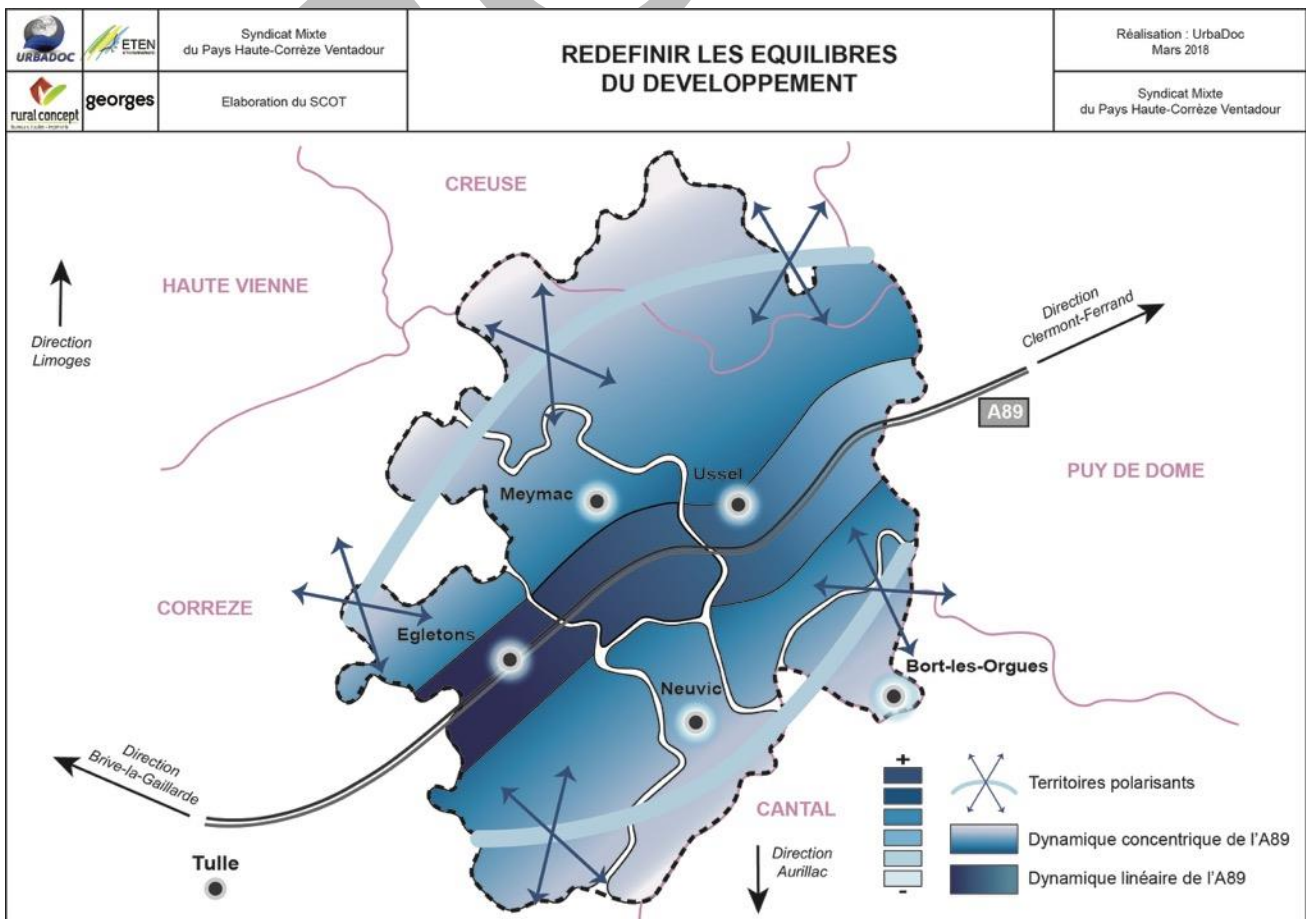
Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous

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 8 : Redéfinir les équilibres de développement ; UrbaDoc ; 2018



## Redéfinir les équilibres du développement

### 1. Acter le fait structurel A89

#### P.1 Inscrire le développement du territoire selon les logiques Ouest/Est

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront programmer le développement économique et démographique selon les logiques constatées de développement plus soutenu à l'Ouest du territoire qu'à l'Est. Aussi, ils devront profiter de l'inscription du pays au centre du Parc Naturel Millevaches et de la Vallée de la Dordogne. Enfin, le rapprochement avec le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et la chaîne des Puys récemment classée au patrimoine mondial de l'Unesco<sup>a</sup> doit aussi être une opportunité de développement.

#### P.2 Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute

L'Autoroute 89 est récemment venue doubler la Route Départementale 1089, redessinant ainsi les standards de développement. Ensembles, ces deux axes constituent l'épine dorsale du développement du territoire, laquelle est marquée par une croissance dominante. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront tenir compte de cet état de fait dans la programmation du développement économique et démographique du territoire, sans toutefois oublier d'inscrire l'ensemble des communes dans une dynamique positive.

#### P.3 Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous

Le territoire reste relativement à l'écart des influences extérieures. Ceux sont mêmes les pôles de proximité du territoire qui influent sur l'accès aux services et à l'emploi des franges bordières. Deux ceintures, au nord et au sud, que les Plans Locaux d'Urbanisme devront conforter ou renforcer pour un développement équilibré du territoire et de son milieu.

### 2. Redonner sa fonction à chaque territoire

#### P.4 Inverser la décroissance démographique des pôles de

#### bassin de vie et maintenir leurs poids au niveau de celui de 2014

Un peu plus de 50% de la population du territoire résidait dans les pôles de bassin de vie en 1999 contre 47,9% en 2014<sup>b</sup>. Cette situation ne peut perdurer, augmentant la vacance et la désuétude des centres anciens et pesant au final sur le développement au long terme du territoire dans son entièreté. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront acter un développement démographique permettant de maintenir le poids des 5 pôles de bassins de vie en 2035 à un niveau au moins égal à celui de 2014.

#### P.5 Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h

Ussel, c'est près de 1 000 habitants de moins entre 1999 et 2013<sup>c</sup>. Pourtant cela reste le pôle principal dont l'influence s'expose bien au-delà des limites du territoire du SCOT. Son taux de concentration d'emploi<sup>2</sup>, ses services et commerces, ses équipements de gamme supérieure<sup>3</sup>, tel l'hôpital, doivent perdurer pour le devenir du territoire et de ses environs. Pourtant, aujourd'hui, l'image de la ville se dégrade. Or, c'est à partir d'une représentation dynamique et modernisée de sa ville centre que l'ensemble du pays et de ses habitants pourra s'inscrire dans un développement au long terme. Ainsi, outre la politique de rénovation profonde, les Plans Locaux d'Urbanisme devront acter un projet démographique permettant au pôle principal de se rapprocher des 10 000 habitants en 2035. Et ce, d'autant plus que les habitants perdus sur les dernières années par la ville d'Ussel sont installés tout proches, en périphérie immédiate.

<sup>a</sup> L'agence de l'ONU a annoncé le classement du site le 2 juillet 2018.

<sup>b</sup> 22 851h en 1999 contre 21 060 en 2014.

<sup>c</sup> 10 753h en 1999 ; 9702h en 2013.

# LE CONSTAT

Alors que plus d'une personne sur deux vivaient en 1982 sur un pôle 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 évansion en dehors des villes centres. Il est saisissant de constater que les taux de concentration d'emploi présentent des dynamiques totalement inverses aux évolutions démographiques récentes. 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 sur un territoire où les mobilités partagées sont quasi absentes. Limiter les effets de vide et de plein est essentiel pour l'unité du territoire, mais sauvegarder son armature territoriale et redonner à chaque commune sa fonction l'est tout autant.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°2 : AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE

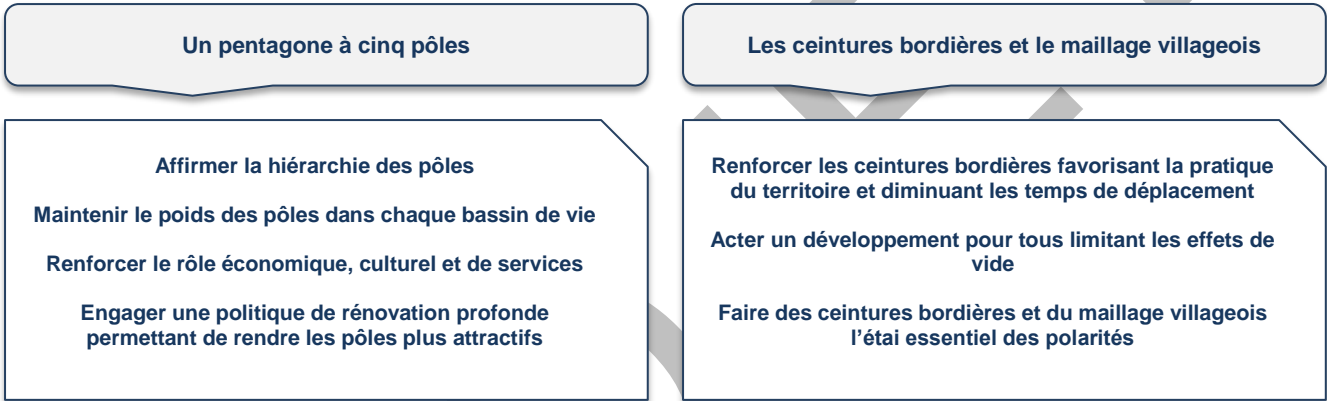
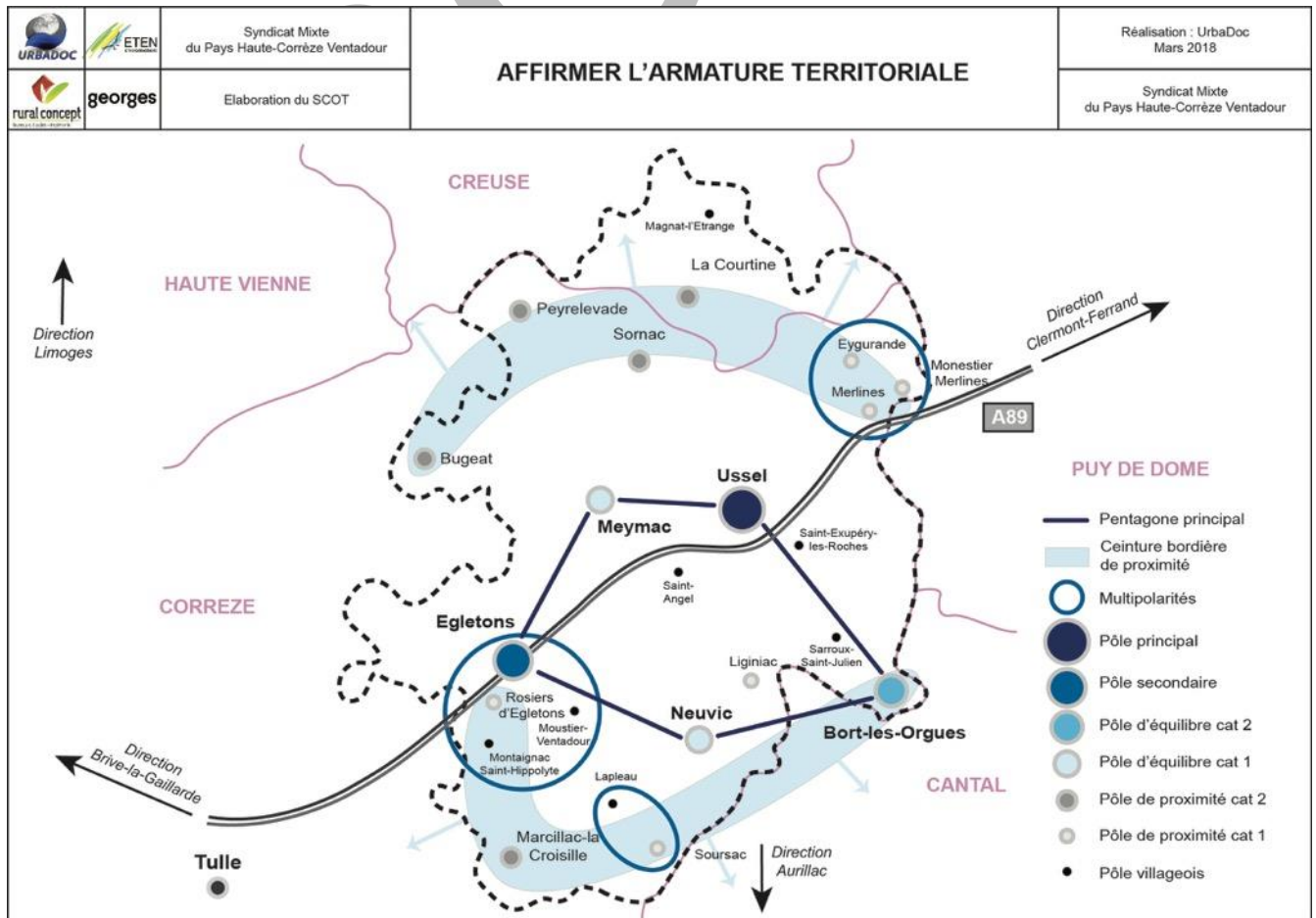


Figure 9 : Affirmer l'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2018





## Affirmer l'armature territoriale

### 1. Un pentagone à cinq pôles

#### **P.6 Affirmer la hiérarchie des pôles et renforcer leurs rôles économique, culturel et de services**

Organisées sous la forme d'un polygone à cinq côtés, les villes<sup>a</sup> d'Ussel, Égletons, Bort les Orgues, Meymac et Neuvic forment les polarités identitaires et de fonctionnement du territoire. Chacune, de par son poids démographique, son nombre et sa qualité de services et équipements, ou encore son offre d'emploi joue un rôle essentiel dans la structuration du territoire. Ensemble et à leur niveau, elles participent à proposer au territoire le nécessaire à la vie quotidienne. Ussel est le pôle principal, Égletons le pôle secondaire, alors que les communes de Bort les Orgues, Meymac et Neuvic constituent des pôles d'équilibre. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront acter le développement urbain, dans toutes ses composantes, démographique, habitat, économique, culturel ou environnementale, dans le respect de cette hiérarchie. Et privilégier une rénovation profonde de ces centralités, qui devra se poser comme enjeu prioritaire du développement du territoire.

### 2. Les ceintures bordières et le maillage villageois

#### **P.7 Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement**

Deux ceintures, une au nord et une au sud, participent à un fonctionnement en réseau de la pratique territoriale, profitant aux habitants du territoire comme à ceux des franges voisines. Constitués de pôles de proximité et de petits pôles villageois, le maintien de ces lieux de vie est essentiel à l'équilibre global du territoire. A cet effet, les Plans Locaux d'Urbanisme devront programmer un développement démographique garant du maintien de ces petits pôles, lesquelles devront représenter un poids démographique en 2035 au moins égal à celui de 2014. Afin de laisser place à une expertise de terrain fine, il sera possible d'effectuer des perméabilités entre pôles de même rang, sans distinction de

catégorie, pour les communes appartenant au même bassin de vie.

#### **P.8 Acter un développement pour tous limitant les effets de vide**

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 vide et de plein, 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 territorial porté par ses pôles et soutenu par l'ensemble du maillage villageois. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme devront prévoir un scénario démographique et d'habitat permettant à chaque commune de se développer.

<sup>a</sup> Selon la définition française communément acceptée, la commune de Neuvic n'atteint pas 2 000h et ne peut être considérée comme une ville.

# LE CONSTAT

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 mobilité 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. 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 modifié 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 vider 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 ? 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.

18

## LE PROJET

### FICHE ACTION N°3 : REMETTRE A L'HONNEUR LA CENTRALITE

De l'acceptation de la situation...

Comprendre l'état initial du fonctionnement de la ville

Considérer l'élément modificateur induit par la révolution industrielle et l'automobile

Considérer l'état de déséquilibre du fait urbain actuel

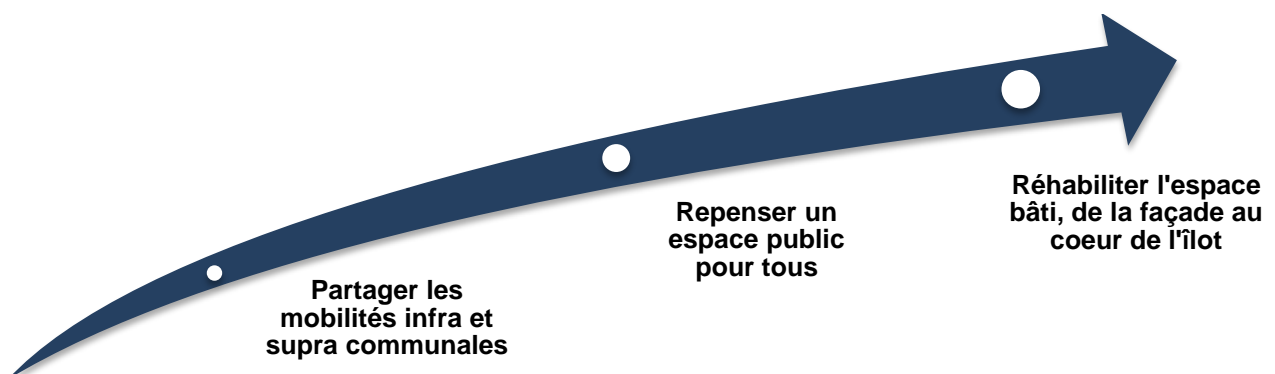
...A la mise en œuvre de solutions

Partager les mobilités infra et supra communales

Repenser un espace public pour tous

Réhabiliter l'espace bâti, de la façade au cœur de l'îlot

Figure 10 : Agir pour la réhabilitation des centres anciens ; UrbaDoc ; 2018



## Remettre à l'honneur la centralité

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

#### P.9 Établir un diagnostic complet de la situation des centres anciens des pôles de bassin de vie

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. 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. Pour cela, les Plans Locaux d'Urbanisme devront effectuer un diagnostic complet du fonctionnement urbain des pôles des bassins de vie. Celui-ci sera axé sur trois points principaux :

- L'analyse de la vacance. Il s'agira de repérer les bâtiments vacants, qu'il s'agisse d'habitat, de commerces, d'équipements publics ou privés ou encore de friches industrielles. La logique de rénovation de cœur d'îlot devra être privilégiée lorsqu'elle est possible. La situation des commerces devra être appréhendée à l'aune du changement de la pratique commerciale pour déterminer les secteurs stratégiques ou encore les commerces à regrouper, voire désormais inutiles. Enfin, le réemploi des bâtiments industriels et artisanaux devra être prioritaire à l'acte de bâtir.
- L'analyse des flux selon une approche multimodale permettra de repérer les difficultés de circulation automobile, d'identifier les besoins en stationnement et de faire l'état des lieux sur l'offre en mobilités douces ou partagées en qualifiant l'existant et en programmant les aménagements à créer.
- L'analyse de l'offre qualitative et quantitative des équipements et espaces publics. Elle sera réalisée dans

une logique de complémentarité de l'offre par secteur et de lien étroit avec les modalités d'accès.

L'objectif corrélé sera de pouvoir proposer des pistes d'actions permettant d'agir sur la vacance, de rénover l'espace public et d'améliorer les modalités de déplacement.

### 2. A la mise en œuvre de solutions

#### P.10 Partager les mobilités infra et supra communales dans les pôles de bassins de vie

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront, à partir du diagnostic préétabli, favoriser, lorsque cela est possible et utile, la pratique multimodale et notamment les mobilités douces<sup>4</sup>. Les projets de création de quartiers ou îlots nouveaux seront conçus en fonction des possibilités d'accessibilité multimodales. Sans s'obliger à la mise en place d'un plan de déplacement urbain, les mobilités doivent aujourd'hui être possible sans un recours systématique à la voiture individuelle. Les Plans Locaux d'Urbanisme veilleront à la mise en œuvre de cette accessibilité douce en privilégiant la sécurité des usagers de la rue, vocabulaire qui doit reprendre le pas sur celui de la route.

#### R.1 Repenser un espace public pour tous

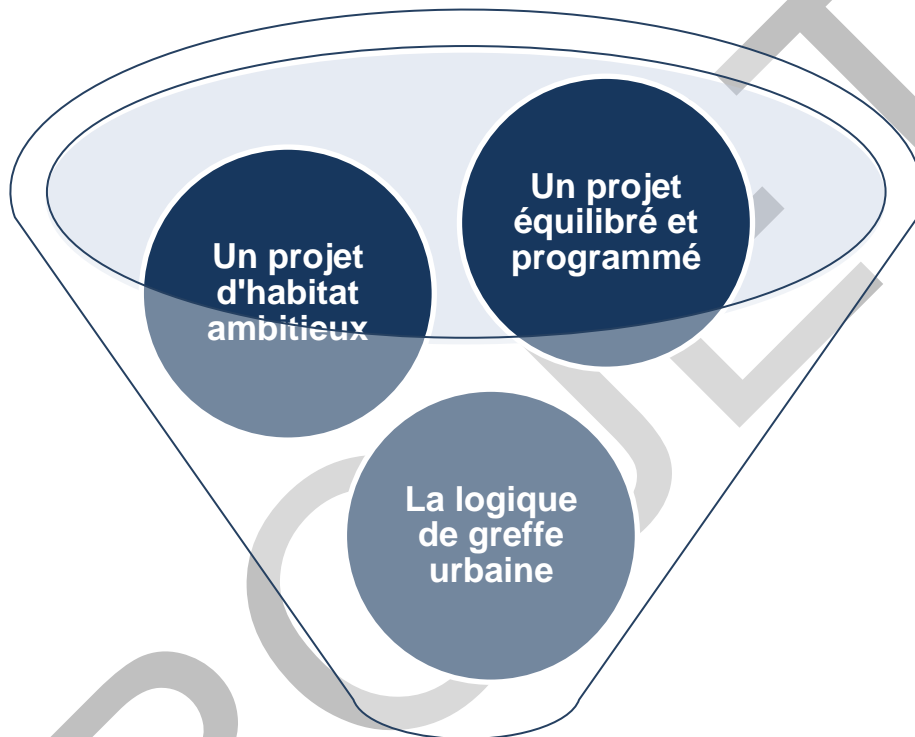
Il est recommandé aux Plans Locaux d'Urbanisme de privilégier dans les aménagements et réaménagements la mise en œuvre d'espaces publics à caractère naturel afin de réintroduire la nature et l'eau en ville.

#### R.2 Réaffirmer l'espace bâti : de la façade au cœur de l'îlot

Les Plans Locaux d'Urbanisme privilégieront, lorsque cela est possible, la rénovation complète des îlots dont les critères d'accessibilité, d'espace ou de lumière ne correspondent plus aux standards actuels.

#### R.3 Vers une politique de rénovation globale

Parce que les plus grandes villes du territoire projettent le reflet de l'urbanité locale, l'identité, leur rénovation doit être prioritaire. Pour autant, à côté, d'autres centres anciens méritent une approche permettant d'en relever les dysfonctionnements, en préalable à une politique d'amélioration. L'approche analytique et programmatique prescrite pour les pôles de bassins de vie est recommandée pour l'ensemble du territoire.



**Habiter le territoire**

---

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

---

## LE CONSTAT

La démographie du territoire, dans sa globalité, est en nette régression : 4 258 habitants de moins en 24 ans. Cela représente presque une diminution de 9% des effectifs. Pourtant le territoire est attractif, mais pas encore assez pour pallier le taux d'accroissement naturel très fortement négatif et le vieillissement naturel de la population. L'ensemble de la ceinture autoroutière, ainsi que les communes sous influence du losange Ussel-Meymac-Égletons-Neuvic présentent un dynamisme plus fort que le reste du territoire, accueillant la majorité des migrants. L'emploi et l'accès aux services ainsi que les infrastructures de liaisons restent donc capitales dans le choix d'un lieu de vie, et au final, pour la vitalité de ce territoire.

Avec 2 757 logements nouveaux entre 1999 et 2013, le territoire sort d'un accroissement assez important de la construction. Le parc de logements a, dans ce laps de temps, augmenté de 13,97%, et plus fortement encore sur le territoire de la Communauté de communes de Ventadour-Égletons-Monédières qui présente une hausse de 20,75%. Pourtant, le territoire perd des habitants. Pour deux constructions nouvelles réalisées, il y a eu un habitant de moins et ce ratio est presque d'un pour un sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté. Le taux de résidences secondaires, l'augmentation du nombre de résidences vacantes et le desserrement des ménages expliquent cette situation. Car seules 931 résidences principales supplémentaires sont venues grossir le parc de résidences alors que dans le même temps le parc de résidences secondaires augmentait de 620 unités et celui des logements vacants de 1 207.

De 1999 à 2014, en 15 ans, la consommation foncière du territoire s'établit à 642 hectares, représentant presque 43 hectares d'urbanisation par an. L'habitat reste le premier consommateur d'espaces avec 340 hectares, soit 53% du total consommé. Les pôles des bassins de vie concentrent 24% de la consommation de l'espace à vocation d'habitat mais presque 40% du total des habitations. Si les dernières évolutions témoignent d'une inversion de tendance consistant à ramener la consommation foncière à vocation d'habitat sur les pôles, il demeure qu'aujourd'hui encore, la vérité est résidentielle. Alors que ces pôles captent environ le tiers de la consommation à vocation d'activités et d'équipements, confirmant leur rôle structurant, est-il pertinent de continuer à disperser l'habitat loin de ces centralités ?

Les enveloppes urbanisées du territoire ont vu leurs superficies augmenter de presque autant que la consommation foncière à vocation d'habitat : + 371 hectares, représentant 10% de l'existant. Dans le même temps, les enveloppes urbanisées des pôles ne grossissaient que de la moitié de ce ratio, sous les effets conjugués d'une meilleure densité et d'une moindre attractivité. Les enveloppes des pôles, c'était 40% des enveloppes globales en 1999 pour seulement 38,2% en 2014.

625 hectares sont aujourd'hui enchâssés dans les zones urbanisées, constitués de 436 hectares de dents creuses, les espaces libres non bâtis et 189 hectares de potentiels de restructuration, les espaces déjà bâtis pouvant recevoir de nouvelles constructions. Toute cette superficie n'est pas exploitable, soumis à des enjeux agricoles, environnementaux, à des servitudes ou faisant l'objet d'une forte rétention foncière.

22

## LE PROJET

### FICHE ACTION N° 4 : UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILIBRE ET PROGRAMME

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

Inverser la tendance démographique

Rendre les pôles plus attractifs

Produire un nombre de logements adapté et pour tous

Un objectif de zéro logement vacant supplémentaire

Programmer le développement

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

Diminuer la consommation foncière

De meilleures densités mais adaptées à chaque contexte

Moins consommer l'espace et aussi mieux le prélever

Adapter les formes urbaines

Porter la logique de greffe

PROJET

## Un projet d'habitat, équilibré, ambitieux et programmé

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

#### P.11 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. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront mobiliser le potentiel foncier permettant la mise en service du nombre de logements nécessaire pour atteindre cet objectif.

#### P.12 Rendre les pôles de bassins de vie plus attractifs

Aucun pôle de bassin de vie ne devra avoir un poids démographique inférieur en 2035 à celui de 2014. Les Plans Locaux d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat devront construire leurs projets afin d'atteindre cet objectif.

#### P.13 Conforter la démographie de l'armature territoriale

Le poids démographique de l'armature territoriale devra être au moins égal en 2035 à celui de 2014. Le calcul se fera par type de pôle plutôt que par commune. Ainsi, le pôle principal, le pôle secondaire, les pôles d'équilibre, les pôles de proximité et les pôles villageois devront à minima maintenir leur poids démographique à un niveau égal à celui de 2014.

#### P.14 Produire un nombre de logements adapté : méthodologie de calcul et besoin

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 permet de quantifier le nombre de nouveaux logements 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 et de son extrapolation pour les années à venir. 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.

#### P.15 Point de départ pour le calcul des logements à produire

Le point de départ pour le calcul du nombre de logements à produire ou à remettre en service est le recensement de 2013.

#### P.16 Prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour estimer les besoins en résidences principales

Le besoin en nouveaux logements est dans le projet 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 des projections de la démographie nationale, pour s'établir à 1,86. Sur ce constat, les Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que les Programmes Locaux de l'Habitat devront permettre la construction ou la remise en service de 3 286 résidences principales. La répartition est la suivante :

- Communauté de communes Haute-Corrèze Communauté : 2 040 ;
- Communauté de communes Ventadour-Égletons-Monédières : 1 246 ;
- Armature territoriale : 2 335 ;
- Pôles des bassins de vie : 1 386.

#### P.17 Programmer le nombre de résidences secondaires

Le taux de résidences secondaires oscille depuis près de 50 ans autour de 25%. Le projet acte cet état de fait structurel pour retenir un taux similaire à celui de 2013 en 2035, égal à 24,73%. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat devront permettre la construction ou la remise en

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



# TABLEAU DE BORD

Figure 11 : Méthodologie et calcul du projet habitat ; UrbaDoc ; 2018

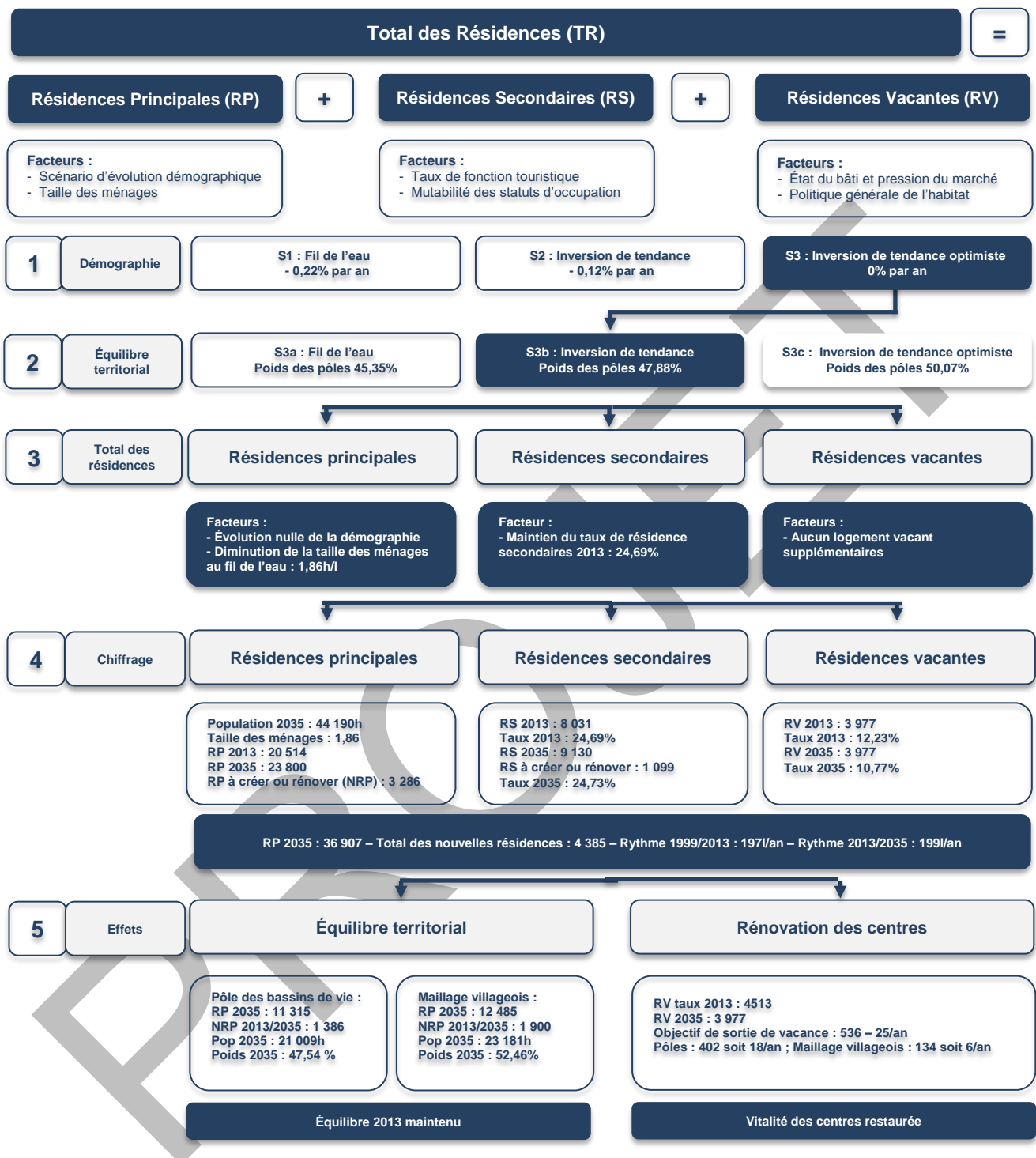
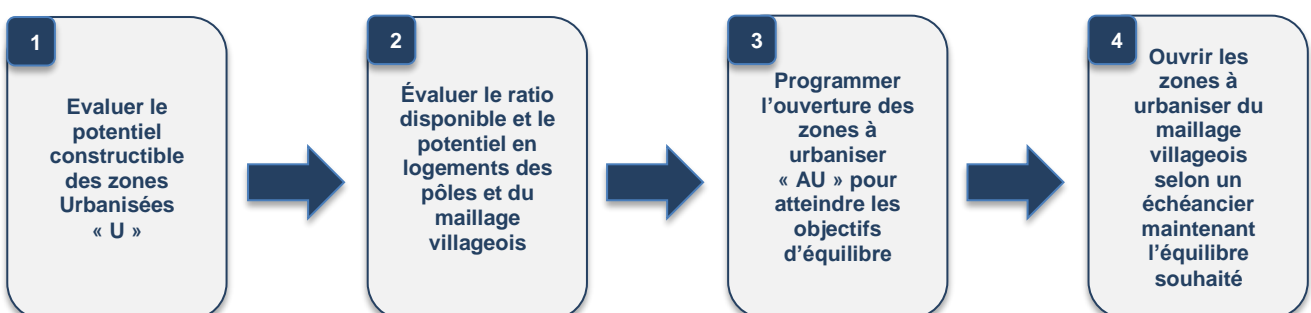


Figure 12 : Programmer l'urbanisation pour limiter les risques ; UrbaDoc ; 2018



La répartition est la suivante :

- Communauté de communes Haute-Corrèze Communauté : 644 ;
- Communauté de communes Ventadour-Égletons-Monédières : 455 ;
- Armature territoriale : 582 ;
- Pôles des bassins de vie : 153

### **P.18 Aucun nouveau logement vacant supplémentaire en 2035**

Au fil de l'eau, le territoire compterait 17,29% de logements vacants en 2035 alors que ce taux était déjà 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%. Les Plans Locaux d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat devront intégrer cet objectif dans le calcul des logements à produire.

### **P.19 La programmation du développement pour revitaliser les centres anciens**

Afin d'atteindre les objectifs de maintien du poids démographique des pôles de bassins de vie et de l'armature territoriale dans son ensemble, les Plans Locaux d'Urbanisme devront programmer l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser, les zones AU des PLU, de façon à ce que les équilibres soient maintenus. En résumé, il s'agira d'extrapoler l'évolution démographique du territoire selon le potentiel de densification des zones U, et de programmer l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones pour maintenir les équilibres de 2013.

### **R.4 Un habitat pour tous**

Le territoire n'est pas prioritaire dans la politique de production nationale de logements aidés. Avec 1 867 logements représentant 9,1% du parc global, le taux de logements sociaux reste important. L'amélioration de ce parc est prioritaire à la construction de nouveaux logements surtout si l'on considère le fait que 92% du parc est inscrit sur les pôles et 40% sur Ussel. La baisse de la vacance de logements passe pour une grande partie dans la réhabilitation du parc social. Le SCOT recommande donc une action forte visant à :

- 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 ;
- Déconstruire le parc obsolète.

En parallèle, les MARPA<sup>a</sup>, de même que les séniories et les EHPAD<sup>b</sup> doivent être encouragés. Le territoire est certes bien équipé, mais il doit adapter son offre à la population résidente vieillissante, de même qu'aux nouvelles qui pourraient être attirées par des conditions locales plus favorables à l'avenir, notamment du fait du changement climatique.

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

### **P.20 De meilleures densités pour diminuer la consommation foncière**

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. Conjugué à la résorption de la vacance, l'économie d'espace sera réelle et substantielle. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat devront :

- Prioriser le développement sur les espaces permettant de supporter de meilleures densités ;
- Projeter une consommation moyenne de 7,5 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire,
- Limiter les besoins en foncier à vocation d'habitat à 600 hectares maximum en priorisant l'urbanisation sur les potentiels de densification des enveloppes urbanisées.

### **P.21 Les densités de projet à appliquer**

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront rechercher les superficies de parcelles suivantes par logement :

- Pôle principal : 1 000m<sup>2</sup> ;
- Pôle secondaire : 1 000m<sup>2</sup> ;
- Pôle d'équilibre 1 : 1 200m<sup>2</sup> ;
- Pôle d'équilibre 2 : 1 300m<sup>2</sup> ;
- Pôle de proximité 1 : 1 400m<sup>2</sup> ;
- Pôle de proximité 2 : 1 500m<sup>2</sup> ;
- Maillage villageois : 1 600m<sup>2</sup> ;

*a Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées.*

*b Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.*

Ces densités sont à considérer comme les densités minimales à atteindre.

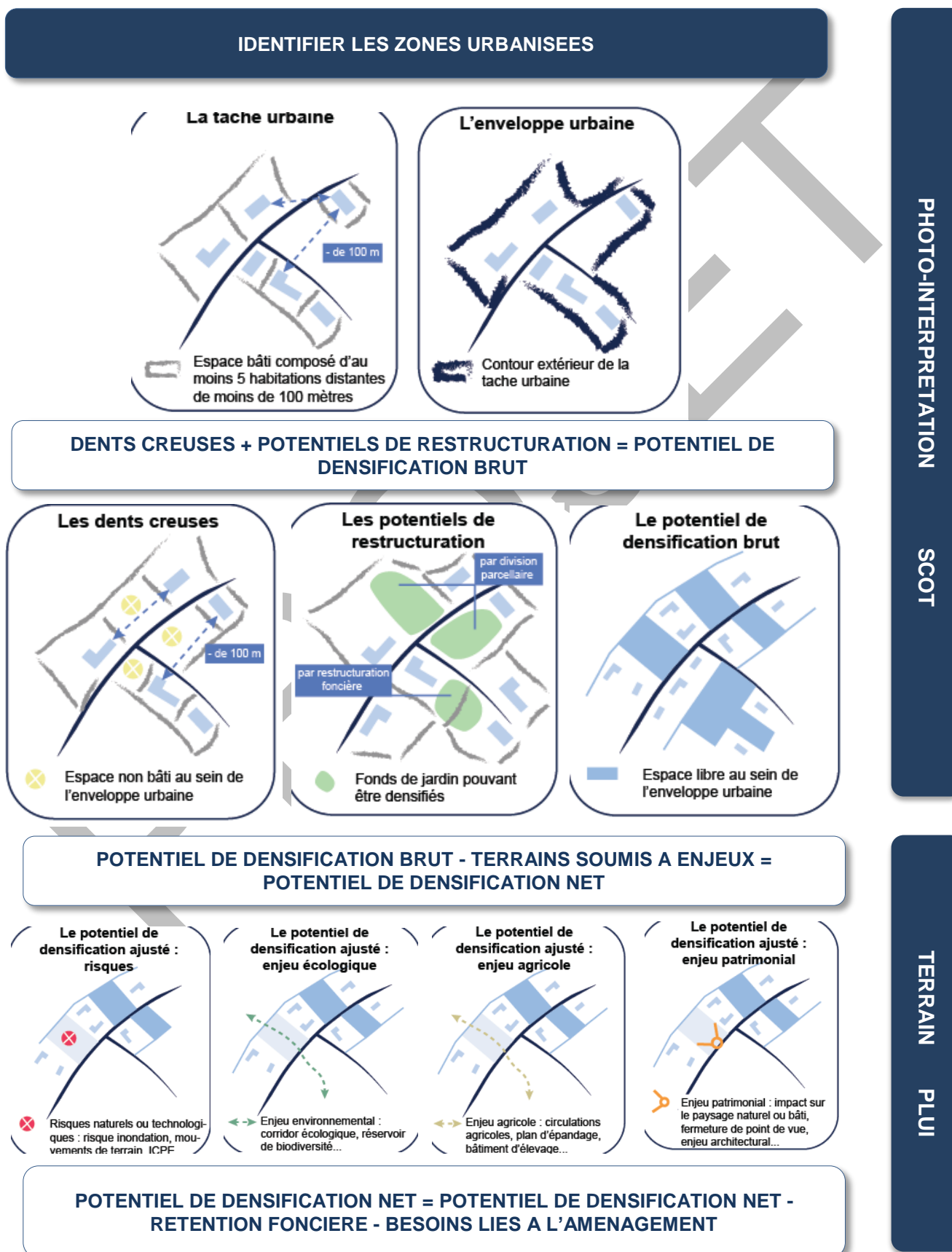
PROJET

# TABLEAU DE BORD

Figure 13 : 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

Figure 14 : D'une consommation quantitative à qualitative ; UrbaDoc ; 2018



## **P.22 Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification brut des enveloppes urbanisées**

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront identifier les enveloppes urbaines existantes. Une enveloppe urbaine est un espace comprenant un minimum de 5 habitations dont la distance maximale entre chacune de ses habitations est inférieure ou égale à 100 m. Il s'agit là des zones urbaines existantes. Le diagnostic des PLU devra en calculer le potentiel brut de densification en repérant :

- Les dents creuses qui constituent un espace libre de toute construction n'appartenant pas à une unité foncière bâtie ;
- Les potentiels de restructuration correspondant à des espaces composés d'unités foncières bâties dont la densification est possible au regard des objectifs de densité minimale fixés pour la commune et de la configuration de la parcelle (accès, topographie...);
- Les éventuelles friches sans vocation identifiée, à réhabiliter.

## **P.23 Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification net des enveloppes urbanisées**

A partir du potentiel brut, sera déterminé un potentiel de densification ajusté. Celui-ci sera égal au potentiel brut auquel sera retranché en plus des terrains soumis à un risque :

- Les potentiels où existe un enjeu agricole telle la présence d'un bâtiment d'élevage, d'un épandage ou encore d'un aménagement agricole ;
- Les potentiels où existe un enjeu environnemental tel un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique ;
- Les potentiels où existe un enjeu paysager telle une entrée de bourg ou de hameau à la grande qualité urbaine ou architecturale ;
- Les potentiels où existe un enjeu de capacité de la voirie ou des réseaux ;
- Les potentiels inexploitable en raison de la topographie.

## **P.24 Prendre en compte la rétention foncière : définir le potentiel de densification ajusté**

Le potentiel de densification net des enveloppes urbanisées correspond peu ou prou aux parties actuellement des communes qui étaient déjà constructibles avant la mise en œuvre du PLUI. Il s'agit donc de parcelles ayant été soumises à une rétention foncière totale sur les dix dernières années. Ainsi, pour

déterminer le besoin en nouvelles zones à urbaniser, le potentiel net devra anticiper 50% de rétention foncière sur le potentiel des dents creuses et 75% sur celui des potentiels de restructuration.

## **P.25 Prise en compte des changements de destination des bâtiments agricoles**

Les Plans Locaux d'Urbanisme tiendront compte du potentiel issu du changement de destination des bâtiments agricoles. Ils seront décomptés du besoin en nouveau logement et des surfaces à mobiliser à hauteur moyenne de 1 construction neuve de moins pour 10 logements repérés.

## **P.26 Prévoir les zones à urbaniser : définir le potentiel brut des zones à urbaniser**

En fonction du potentiel de densification ajusté, les Plans Locaux d'Urbanisme détermineront les besoins en foncier nouveaux à prélever, les zones AU. Le calcul ne se fait pas par commune mais par catégorie de communes. Il s'obtient en retranchant aux besoins en nouveaux logements de la catégorie, le potentiel de densification de la même catégorie. Il sera possible de réaliser plus de logements et de mobiliser plus de nouveaux fonciers dans une catégorie, si cela est fait au détriment d'une catégorie hiérarchiquement inférieure. L'inverse ne sera pas possible, sauf si le potentiel de densification ajusté de la catégorie s'avère supérieur aux besoins.

Enfin, il convient de noter qu'il ne sera pas possible d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser dont les enjeux sont similaires à des potentiels de densification qui auraient été retirés du potentiel net des enveloppes urbanisées.

## **R.5 Anticiper la rétention foncière des nouvelles zones à urbaniser**

Toutes les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ne seront pas forcément vendues et construites dans un temps court. Le SCOT recommande de prévoir une rétention foncière égale à 25% du potentiel des zones à urbaniser.

## **P.27 Anticiper les besoins liés aux aménagements**

Afin de ne pas restreindre la qualité des aménagements sur les futures surfaces à aménager, les besoins en foncier nécessaires aux aménagements ne sont pas pris en compte dans les objectifs de densité initiaux. Ainsi, lorsque le SCOT évoque 10 logements à l'hectare, il s'agit de la densité après aménagement.

# TABLEAU DE BORD

Figure 17 : Respecter la topographie ; UrbaDoc ; 2018

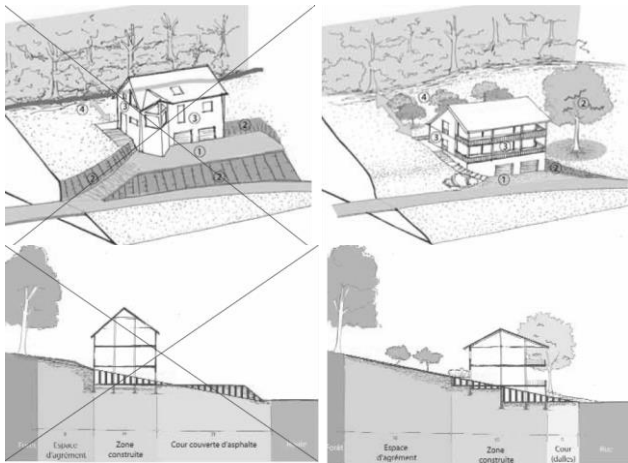


Figure 18 : Incidence du parcellaire sur la forme urbaine ; UrbaDoc ; 2018

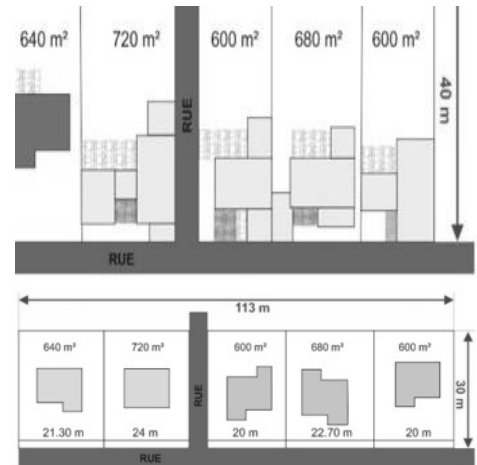


Figure 16 : Rapport avec l'espace public ; UrbaDoc ; 2018

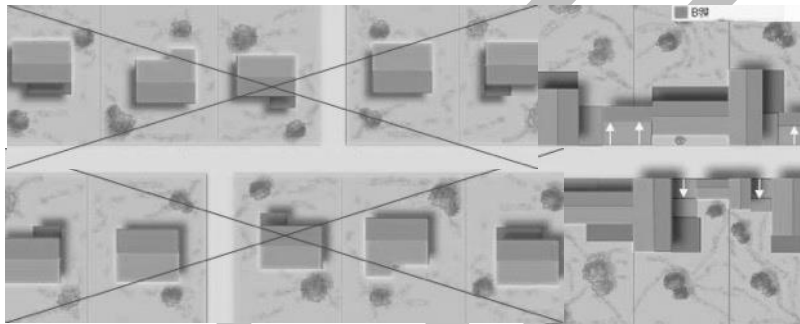
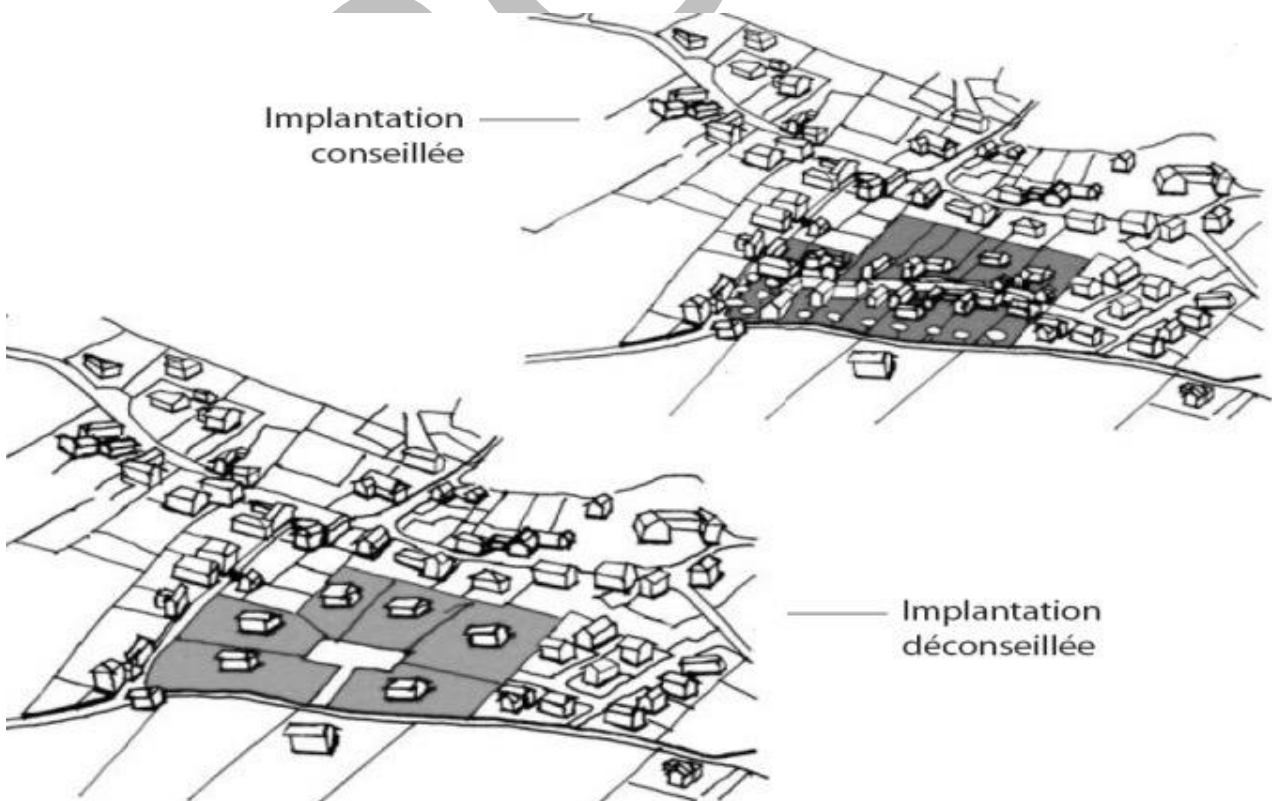


Figure 15 : Urbanisme de greffe sous forme d'aménagement d'ensemble ; UrbaDoc ; 2018



## **P.28 Habiter le territoire comme vrai sens du projet d'habitat**

### **P.29 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. C'est cet objectif que le projet SCOT 2035 porte et que les Plans Locaux d'Urbanisme devront réaliser.

### **P.30 Comprendre les sites pour mieux s'y greffer**

Établir un diagnostic complet des enveloppes urbanisées est un préalable obligatoire à la mise en œuvre de tout projet d'extension ou de préservation. Ainsi, les diagnostics des Plans Locaux d'Urbanisme devront établir un diagnostic complet de chaque enveloppe urbaine. Il devra permettre de classer les formes urbaines selon leurs caractéristiques de composition et d'architecture. Le diagnostic précisera :

- Le rapport du bâti et de l'habitat avec l'espace public, les types d'implantation ;
- La continuité de l'espace bâti précisant la mitoyenneté double ou simple ou au contraire l'existence d'un tissu plus lâche ;
- La hauteur moyenne du bâti ;
- Les conditions d'insertion dans la topographie locale ;
- Les caractéristiques architecturales avec notamment la volumétrie dominante du bâti, les pourcentages des pentes de toit, les types de couverture, les formes et caractéristiques des ouvertures, la colorimétrie dominante ou encore les types de clôture existante en précisant formes et hauteurs.

Cet état des lieux préalable à toute modification du tissu urbanisé existant n'a pas vocation à être réalisé par bâtiment. Il doit pouvoir permettre d'identifier les types de formes urbaines et notamment :

- Les centres anciens ;
- Les extensions premières souvent associées aux faubourgs ;

- Les hameaux de caractère avec leur typicité ;
- Les extensions pavillonnaires.

Au final, le diagnostic devra pouvoir guider le projet des élus dans la définition du projet, privilégiant protection, rénovation ou intégration selon le diagnostic et guidant l'écriture du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

### **P.31 Porter la greffe urbaine**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent se poser comme des véritables outils d'aménagement et d'intégration du projet urbain, qu'il s'agisse d'intégration sur le tissu urbain existant ou de greffe d'un nouveau projet. Ainsi, les OAP devront préciser :

- Les conditions permettant d'assurer la continuité des espaces publics ou partagés ;
- Les conditions permettant d'assurer la continuité des cheminements existants et les modalités de liaisons douces à établir ou renforcer ;
- Les conditions d'accessibilité ;
- Les conditions de maintien des corridors écologiques le cas échéant ;
- Les densités à promouvoir, véritables curseurs permettant d'opérer la greffe aux quartiers anciens ;
- Les types indicatifs de découpage parcellaires permettant d'assurer la continuité du tissu urbanisé ;
- Les exigences en termes d'implantation du bâti et de liaison espace public/privé.

### **R.6 Qualifier ou requalifier les entrées des bourgs et hameaux**

La première image que l'on perçoit d'un lieu est souvent déterminante quant à l'image que l'on en retiendra par la suite. Or, au gré du sacrosaint développement dans la continuité, nombre d'entrées de bourg et de hameau proposent aujourd'hui une image en parfait décalage avec leur cœur historique. Les Plans Locaux d'Urbanisme devraient s'attacher à qualifier ou requalifier, lorsque cela est possible, les entrées de bourg et de hameau portant une attention particulière aux futures extensions de ceux qui sont encore préservés. L'objectif des aménagements à venir serait de préférer un traitement qualitatif et sécurisé propre au vocabulaire de rue plutôt qu'à celui de route. La place du piéton et du cycliste devrait être favorisée.

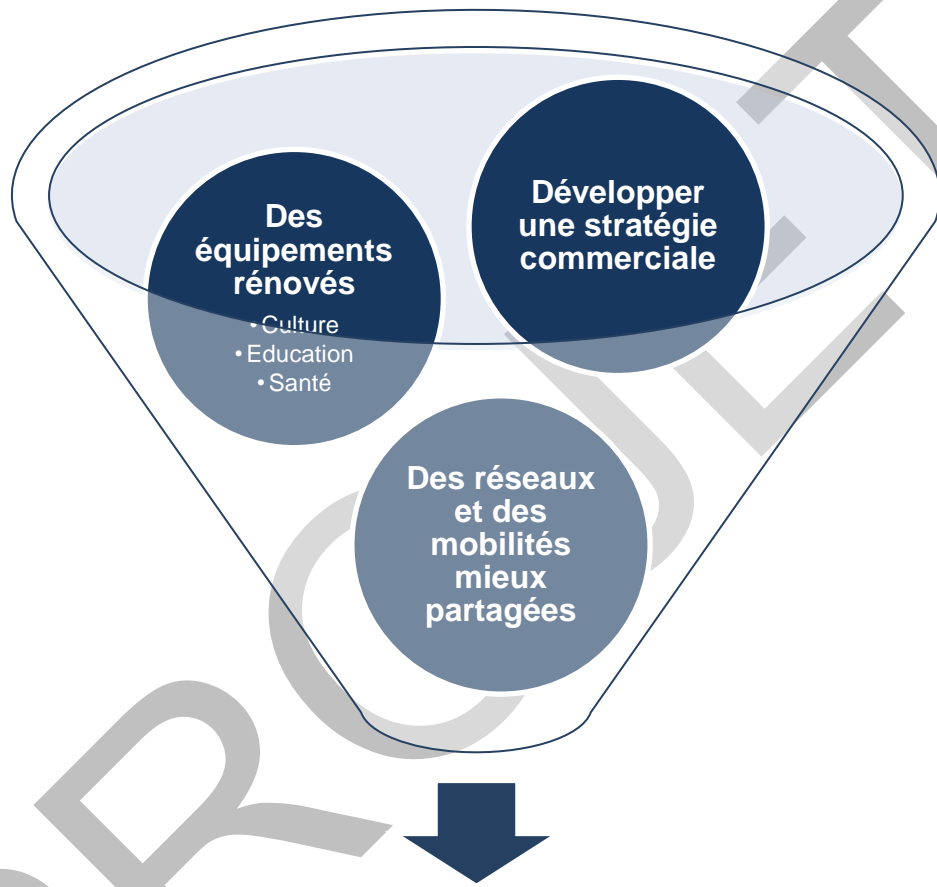
### **R.7 Être acteur de l'aménagement**

La mise en œuvre d'un service urbanisme propre au pays ou à chaque communauté de communes destiné à accompagner les porteurs de projets au-delà de la simple instruction ou

de porter les aménagements est fortement recommandée pour garantir la finalité du projet.

PROJET





**Rendre le territoire attractif**

---

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

---

# LE CONSTAT

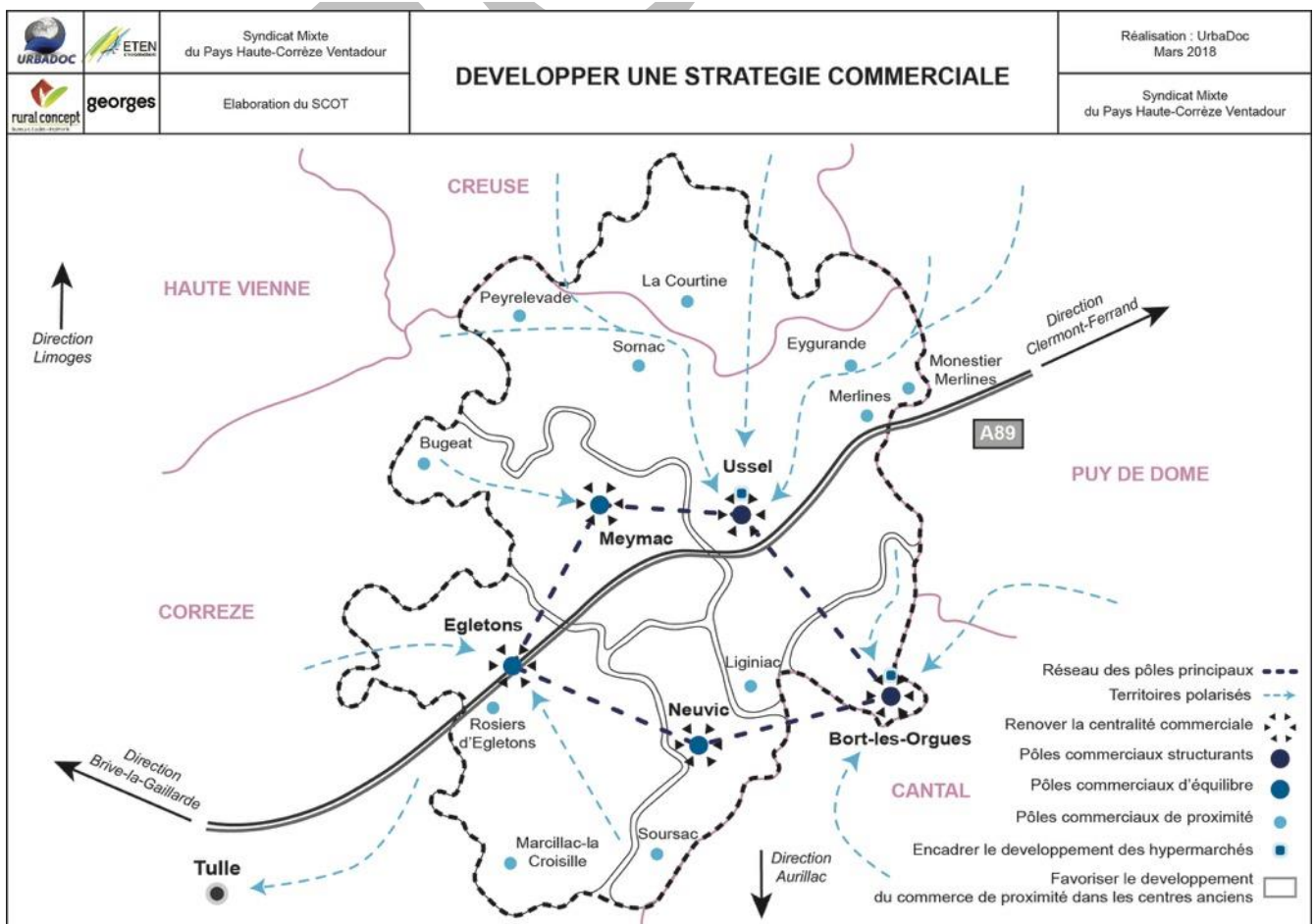
L'analyse de la structure des commerces et services marchands confirme l'identité rurale du territoire. D'abord parce que l'offre relève essentiellement des besoins normaux, la gamme supérieure se situant sur les grandes villes alentours. Seule la ville d'Ussel possède quelques commerces et services anormaux<sup>5</sup>, et ce, dans une très faible part. Il y a sur ce territoire, un commerce pour 163 habitants, ratio assez conforme à la moyenne départementale. Mais si l'offre en quantité est suffisante, elle nécessite des déplacements toujours plus longs et nombreux qu'en zone agglomérée. L'ensemble de l'offre est localisé sur les pôles des bassins de vie. A côté, existent des pôles de proximité dont le maintien est essentiel pour permettre de limiter les déplacements. Le commerce alimentaire occupe une place importante dans la pratique de consommation des habitants. L'analyse de l'offre démontre que plus les territoires disposent de surfaces marchandes de tailles importantes, plus les petites surfaces disparaissent. C'est un choix de concentration face à un choix de proximité.

# LE PROJET

## 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>
<p>Préférer le commerce de proximité pour le commerce alimentaire</p> <p>Encadrer le développement des zones commerciales périphériques : vers une approche complémentaire</p> <p>Mieux promouvoir les centralités commerçantes</p> <p>Maintenir les supermarchés et permettre leur extension plutôt que la création d'hypermarché</p>	<p>Un système commercial connecté</p> <p>Adapter la pratique du centre au monde de demain</p> <p>Du commerce de vitrines à la vitrine commerciale</p>

Figure 19 : Développer une stratégie commerciale ; UrbaDoc ; 2018



## Développer une stratégie commerciale

### 1. De la concurrence à la complémentarité

#### P.32 Mieux promouvoir les centralités commerçantes

Le projet SCOT 2035 souhaite promouvoir son identité et son mode de vie rural. 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>6</sup> en centre-ville. Si la structuration du territoire et le développement de l'habitat permettront à plus de chalands de vivre aux abords des centres villes, et donc d'y consommer, ces derniers devront aussi trouver le moyen de (re)-devenir attractifs. Ainsi, le maintien du commerce en centre-ville passe par une politique d'aménagement visant à :

- 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.

#### P.33 Définir les périmètres d'implantation commerciale

Dans l'objectif de défendre le commerce de proximité, les Plans Locaux d'Urbanisme devront localiser et définir, au sein des enveloppes urbaines, les périmètres préférentiels d'implantation commerciale.

#### P.34 Appliquer une méthode de définition commune

Les centralités commerciales sont définies comme étant des tissus urbains denses présentant une diversité de fonctions. La délimitation affinée de ces centralités dans les Plans Locaux d'Urbanisme est précisée selon les caractéristiques morphologiques perçues à l'échelle de chaque bourg ou quartier et doit correspondre à une emprise propice aux déplacements doux. La délimitation des centralités commerciales s'opère en favorisant les secteurs répondant aux caractéristiques favorables au développement du commerce telle la densité, la continuité du bâti, ou la mixité des fonctions urbaines.

#### P.35 Encadrer le développement du commerce de proximité

Afin de revitaliser les centres anciens et de leur redonner une de leur fonction première, et d'éviter la dispersion, les Plans Locaux d'Urbanisme devront programmer le développement des commerces de proximité, notamment alimentaires, sur les périmètres d'implantation commerciale.

#### R.8 Préférer le commerce de proximité

Le territoire est fortement doté en supermarchés et hypermarchés. Le SCOT recommande de limiter le développement des grandes surfaces commerciales et plus précisément des galeries marchandes associées qui trop souvent contribue à affaiblir l'appareil commercial des centres villes.

#### R.9 Lier le développement commercial à l'armature territoriale

Le SCOT recommande aux Plans Locaux d'Urbanisme de préférer l'implantation ou l'agrandissement des supermarchés sur les pôles de bassins de vie. Les pôles de proximité seront plus voués à l'accueil de petits commerces de tailles inférieures à 300m<sup>2</sup>.

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

#### R.10 Préserver les commerces

La politique commerciale doit s'appréhender sur le long terme. Or, le changement de destination de certains bâtiments à vocation commerciale ne favorise pas le maintien de la pratique en centre-ville. Pour maintenir la vocation commerciale des centres, les Plans Locaux d'Urbanisme devraient cartographier les linéaires commerciaux existants et juger de la pertinence de ces derniers en actant au besoin l'interdiction de mutation de fonction.

#### R.11 Anticiper le changement des modes de consommation

Le numérique révolutionne actuellement la pratique commerciale qui s'effectue de plus en plus au domicile. La ville doit s'adapter à ces modes de consommation et y trouver la source de son salut. Le SCOT recommande aux Plans Locaux d'Urbanisme d'adapter les aménagements et réaménagements des centres-villes des pôles de bassin de vie à l'aune de ce changement de pratique. La restructuration de l'appareil commercial devrait

être réalisé en favorisant la mise en œuvre des nouveaux modes de consommation.

PROJET

# LE CONSTAT

Le territoire dispose d'un taux d'équipement et de service satisfaisant. Il dispose de 22,67 habitants par Commerce-Équipement-Service contre 24,70h/CSE pour le département. Mais le territoire est vaste et peu densément peuplé. Ainsi, la densité du territoire est de 0,83 CSE/km<sup>2</sup> quand celle du département est de 1,76 CSE/km<sup>2</sup>. Cela confirme le fait d'un bon niveau d'équipement mais qui nécessite plus de temps de déplacement. L'analyse de la distribution confirme le rôle irrigant des pôles de bassins de vie d'une part, mais aussi ceux de l'armature territoriale. L'accès à l'équipement reste plus long et nécessite de déplacements motorisés, que ce soit pour l'accès aux soins, aux loisirs ou à l'éducation. Mais face à ce besoin de proximité se pose aussi la question de l'accès aux services de gammes supérieures. La ville d'Ussel, comme tout le bassin de vie se dépeuple. Pourtant, c'est ce pôle qui assure au territoire, et bien au-delà, un accès plus aisé aux services moins courants.

# LE PROJET

## 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 l'enfance, de la jeunesse et de la santé un pilier du développement**

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

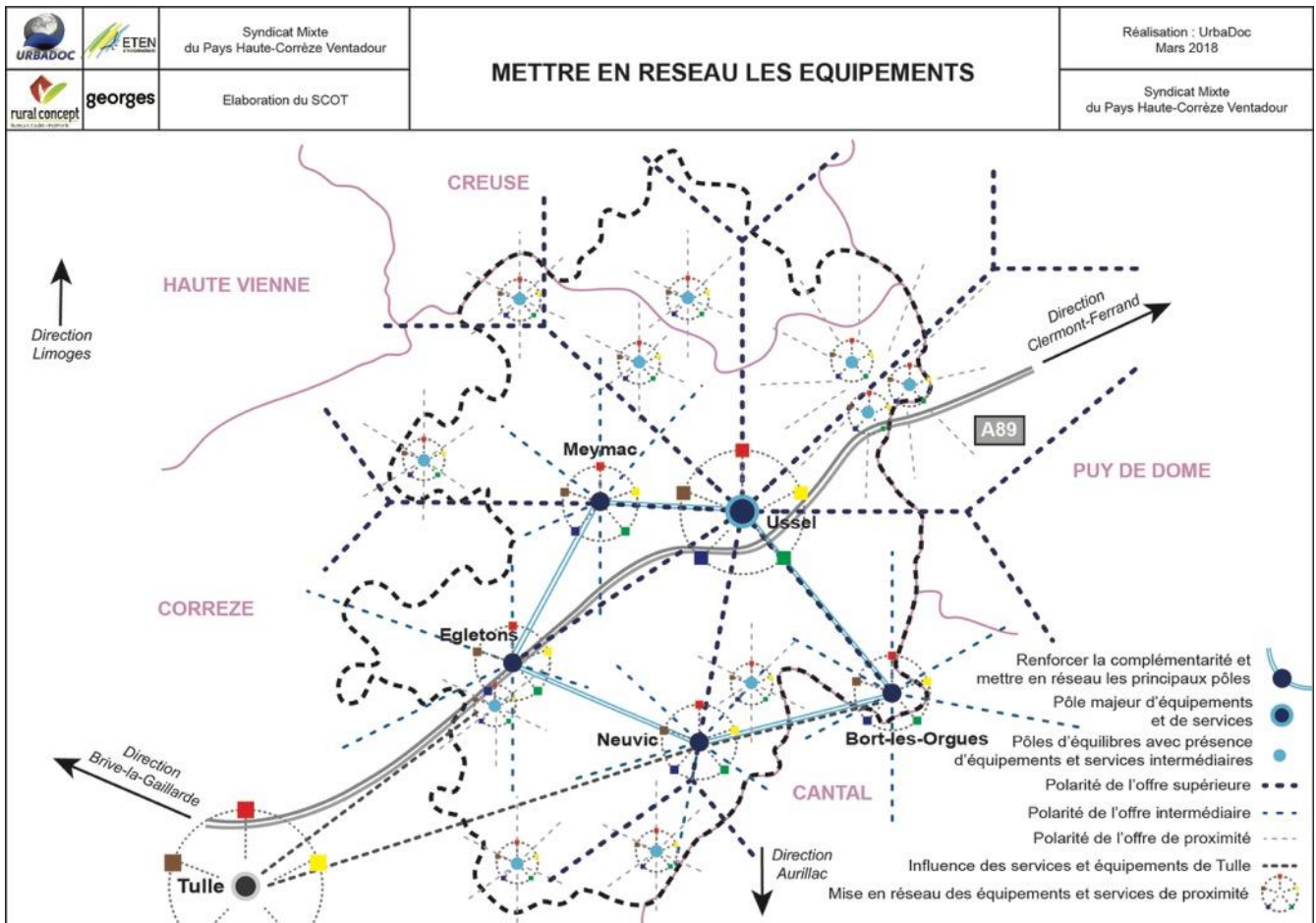
Promouvoir le développement des équipements d'aujourd'hui et de demain.

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 20 : 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

#### P.36 Acter une vision commune de la hiérarchie des équipements

Les équipements s'appréhendent selon le niveau de service attendu et leur temps indicatif d'accès. Les équipements de proximité répondent à un usage quotidien et à un temps d'accès inférieur à 10 mn<sup>a</sup>. Les équipements et services intermédiaires structurants à l'échelle du bassin de vie, sont ceux répondant majoritairement à un usage hebdomadaire et à un temps d'accès inférieur à 20 mn, exception faite des équipements scolaires. Les équipements et services de la gamme supérieure répondent à un usage mensuel et à un temps d'accès supérieur à 20 mn.

#### P.37 Vers une localisation préférentielle des équipements

Le niveau d'équipements est un élément majeur de la définition des polarités. Le projet de territoire a acté le renforcement de ces pôles. Le niveau d'équipements devra alors aussi être accru pour conforter les polarités en place et de fait, le fonctionnement du territoire. Ainsi, de manière préférentielle :

- Les équipements et services de proximité seront implantés sur l'ensemble des mailles du territoire garantissant un accès pour tous ;
- Les équipements et services intermédiaires seront préférentiellement implantés sur les pôles de l'armature ;
- Les équipements et services supérieurs seront préférentiellement développés sur les pôles de bassins de vie.

#### P.38 Mieux répartir l'offre d'équipements et de services

Les futurs équipements et services devront être développés dans une logique de complémentarité à l'échelle de chacun des pôles de bassins de vie et entre eux. Pour cela, les Plans Locaux d'Urbanisme devront dresser un état des lieux de l'offre existante et des complémentarités à promouvoir dans le prolongement du diagnostic du SCOT.

#### R.12 Permettre un accès à tous

La volonté de maintenir un réseau de petits services et équipements de proximité est aussi un élément favorisant les déplacements de

courtes distances. Pour promouvoir un accès à tous, la mise en place de Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et de l'aménagement des Espaces publics est recommandée.

### 2. Faire des équipements en faveur de l'enfance, la jeunesse et la santé un pilier du développement

#### P.39 Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront être réalisés dans l'objectif de rationaliser l'offre d'équipements scolaires et périscolaires. Pour cela, il sera pertinent de préciser le diagnostic de l'offre existante afin d'adapter les projets à venir, soit en termes de développement de l'habitat, soit en termes de développement ou de rationalisation de l'offre en place. L'objectif de proximité devra être maintenu.

#### P.40 Soutenir l'offre de formation

Point fort du territoire et de son rayonnement, l'offre de formation devra être érigée en atout fort de tous les projets d'urbanisme, lesquels devront faciliter son développement et améliorer l'accueil des étudiants.

#### P.41 Organiser le développement de l'offre ludo-sportive

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront rationaliser l'offre en équipements ludo-sportifs, notamment pour les équipements de gammes intermédiaires et supérieures. Ainsi, les diagnostics devront opérer un recensement précis de l'offre, tant qualitatif que quantitatif, afin de proposer, lorsque les conditions économiques le permettent, une mise à niveau. La rénovation et l'extension des équipements seront privilégiées. Par ailleurs, les aménagements devront essayer d'intégrer les conditions de la pratique sportive urbaine. Enfin, dans l'optique de profiter des éléments de nature pour la pratique sportive, ainsi que pour l'offre touristique, les Plans Locaux d'Urbanisme recenseront les chemins de randonnées existants afin d'en assurer les conditions de maintien ou de réouverture.

#### P.42 Les maisons de santé : Une force du maillage territorial

Face au vieillissement 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.

<sup>a</sup> Il s'agit de transport véhiculé.

# LE CONSTAT

L'analyse de l'offre culturelle confirme les mêmes enjeux que l'offre en termes d'équipements dans sa globalité. L'offre supérieure se concentre sur le pôle principal, relayé par les pôles de bassins de vie et dans une moindre mesure par les petits pôles de proximité de l'armature territoriale. Le maintien du théâtre reste un enjeu fort mais ces derniers se déclinent à chaque échelle. Mieux connaître l'offre proposé pour la coordonner et opérer des synergies est essentiel. Communiquer l'est tout autant. Plusieurs acteurs officient sur le territoire. La mise en œuvre d'un vrai projet culturel de territoire piloté par un service commun de promotion bénéficiera à toutes les strates de l'économie et participera à l'amélioration de l'image et de l'identité territoriale.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°7 : LA CULTURE : UN ELEMENT D'IDENTITE ET DE PROMOTION

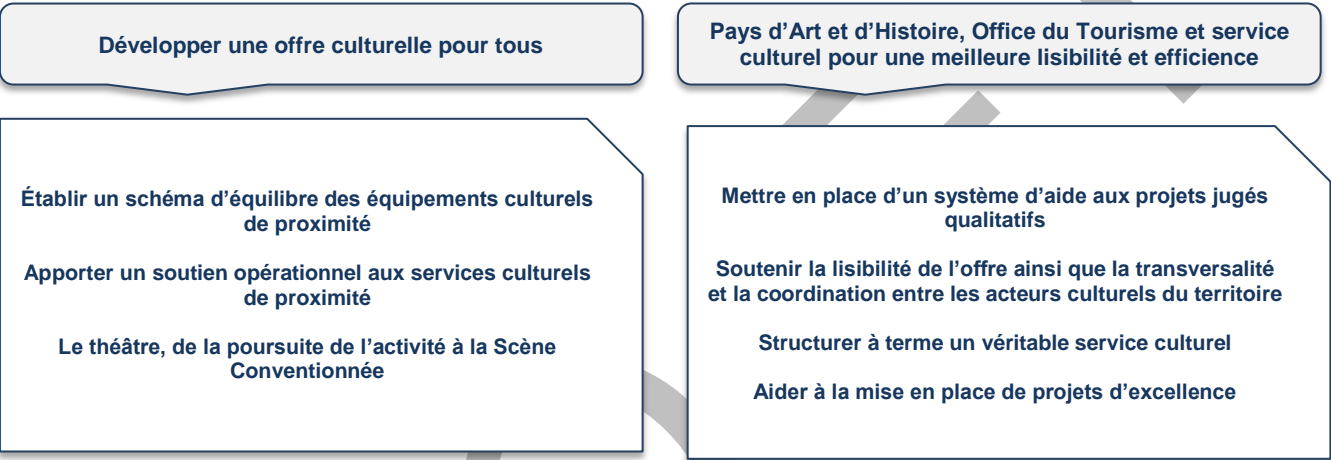
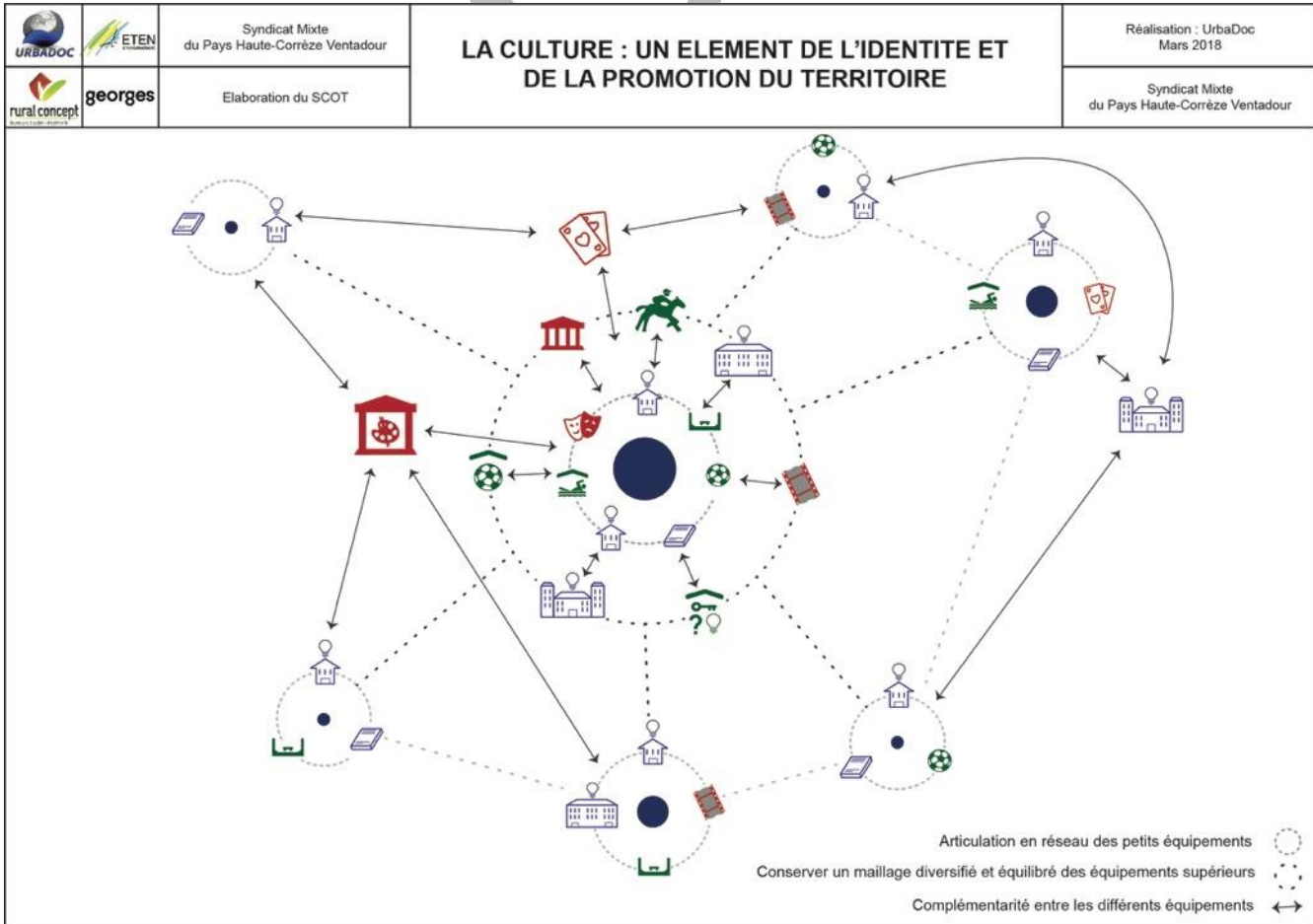


Figure 21 : La culture, un élément de l'identité et de la promotion du territoire ; UrbaDoc ; 2018





## La culture : un élément d'identité et de promotion

### 1. Une offre culturelle pour tous

#### P.43 Connaître, coordonner et communiquer : vers un projet culturel de territoire

Pour un projet à la fois ambitieux 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 d'attractivité, notamment pour les jeunes actifs, cibles du projet de SCOT. Dans un temps court, le pays doit se doter d'un projet culturel de territoire lequel doit reposer sur la promotion, l'événementiel et la cohérence de l'offre. En somme, trois actions guideront le projet : connaître, coordonner et communiquer.

#### P.44 Vers 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. Les diagnostics des Plans Locaux d'Urbanisme devront alors établir un recensement précis, quantitatif et qualitatif, des équipements culturels. Cette première action permettra d'appréhender les priorités d'action.

#### R.13 Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité

Écoles de musique ou bibliothèques méritent d'être accompagnées 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.

#### R.14 Le théâtre, de la poursuite de l'activité aux partenariats

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 la scène nationale Brive-Tulle, doivent être un

objectif premier dont le SCOT recommande la mise en œuvre.

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

#### R.15 Vers 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, sera un bon moyen d'afficher ses priorités et de créer 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.

#### R.16 Le soutien à la lisibilité de l'offre ainsi qu'à la transversalité entre les acteurs

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.

#### R.17 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 d'un réseau culturel.

#### R.18 Aider à la mise en place de projets d'excellence

Peu d'initiatives culturelles de premier plan existent sur ce territoire. L'objectif est de le faire rayonner sur une échelle plus large. L'enjeu est alors de créer un paysage culturel soutenu et renouvelé, facteur d'attractivité économique, et de valoriser l'image de marque d'un territoire convivial, pour les entreprises, ou les populations. La coopération entre Offices de Tourisme et le PAH doit être renforcée. La nouvelle politique culturelle doit s'atteler à encourager les liens entre l'expression culturelle et l'économie touristique et développer une offre culturelle et touristique hors saison estivale.

# LE CONSTAT

L'habitat se disperse quand l'offre en travail et en équipements et services se concentre sur les pôles. Le besoin en mobilité est une vérité croissante. Pourtant ce territoire a du mal à garder ses réseaux de transport du 19<sup>ème</sup> siècle, autant qu'à s'inscrire dans ceux du 21<sup>ème</sup>. La voiture est aujourd'hui une réalité du territoire que la loi ou la volonté publique ne peut contester à court ou moyen terme. Pourtant, un peu moins de diffusion spatiale, un peu plus de mobilités infra-communales, dans un monde qui saura vivre à l'ère numérique et automatisée permettrait sans doute de réduire les besoins.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°8 : UNE APPROCHE SYSTEMIQUE ET 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.

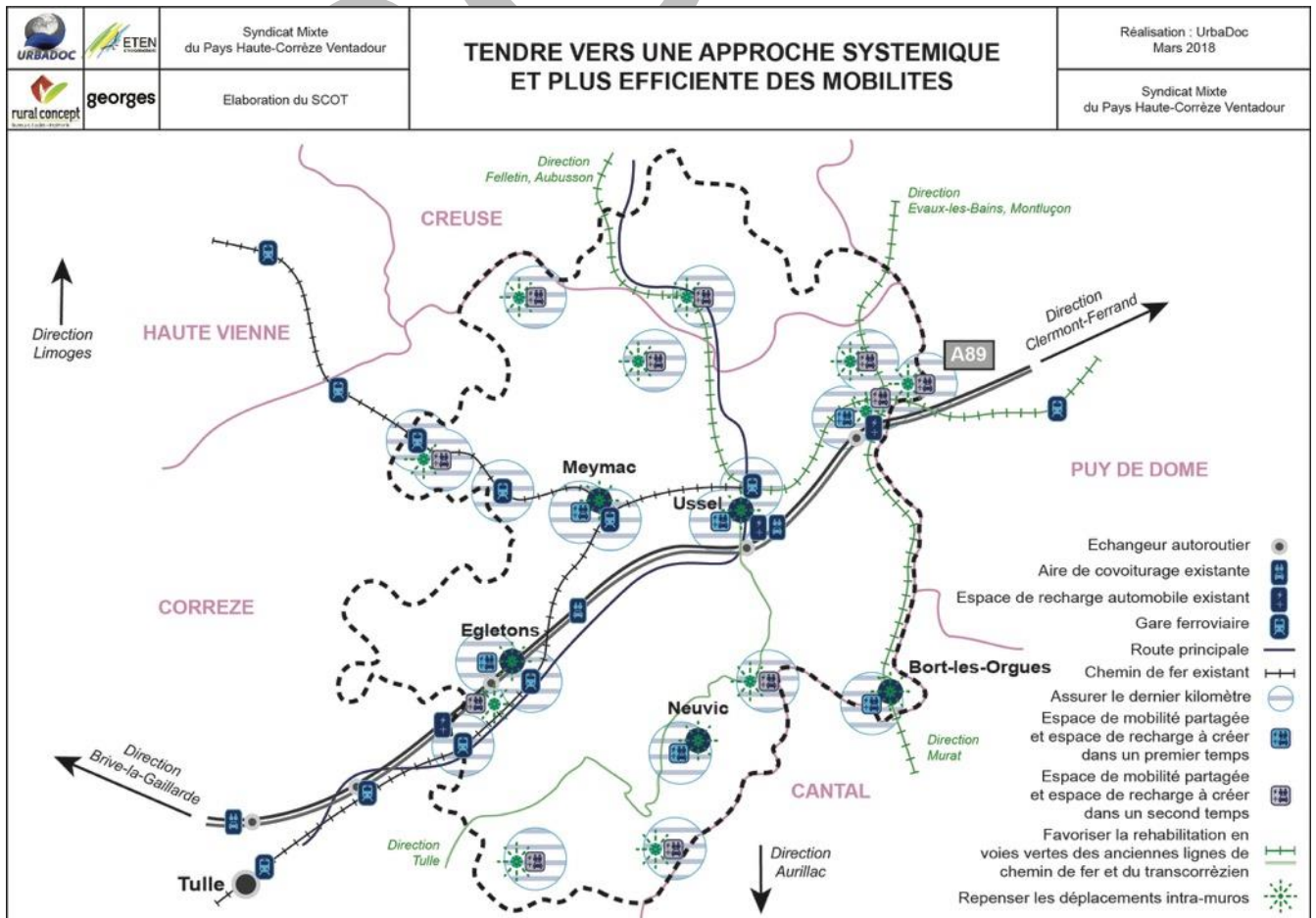
**Pérenniser le rail par un maillage multimodal et de meilleurs cadencements**

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...

Développer des modes de déplacement alternatif à l'automobile individuelle

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

Figure 22 : 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

#### P.45 Penser l'urbanisme en fonction des mobilités

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. 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. Cependant, le projet SCOT 2035 se donne une ambition réalisable, l'inversion de tendance dans les besoins en déplacements motorisés. Plusieurs mesures devront être mises en œuvre par les Plans Locaux d'Urbanisme pour 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. 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 alternatif ;
- Repenser à toute échelle la façon de se déplacer intra-muros.

### 2. Des mobilités du 19<sup>ème</sup> siècle à celles du 21<sup>ème</sup>

#### P.46 Faciliter l'utilisation des transports partagés

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de repenser la façon de réaliser les Plans Locaux d'Urbanisme en accordant une place importante au temps de trajet et à la diminution des obligations de déplacement motorisé. Ainsi, les documents d'urbanisme devront

définir des principes d'optimisation du réseau de transport en commun renforcé par :

- Les modalités de covoiturage ;
- L'aménagement adapté des lieux de l'intermodalité avec une attention particulière à la logique 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 ;
- La prise en compte des besoins de stationnement comme lieux d'échange entre les différents modes ;
- Les modalités de création d'un réseau de liaisons douces entre les lieux de transport collectif et les équipements structurants.

#### P.47 Créer des aires de mobilités

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront prévoir les emplacements nécessaires à la réalisation des aires de mobilités conformément au schéma ci-contre.

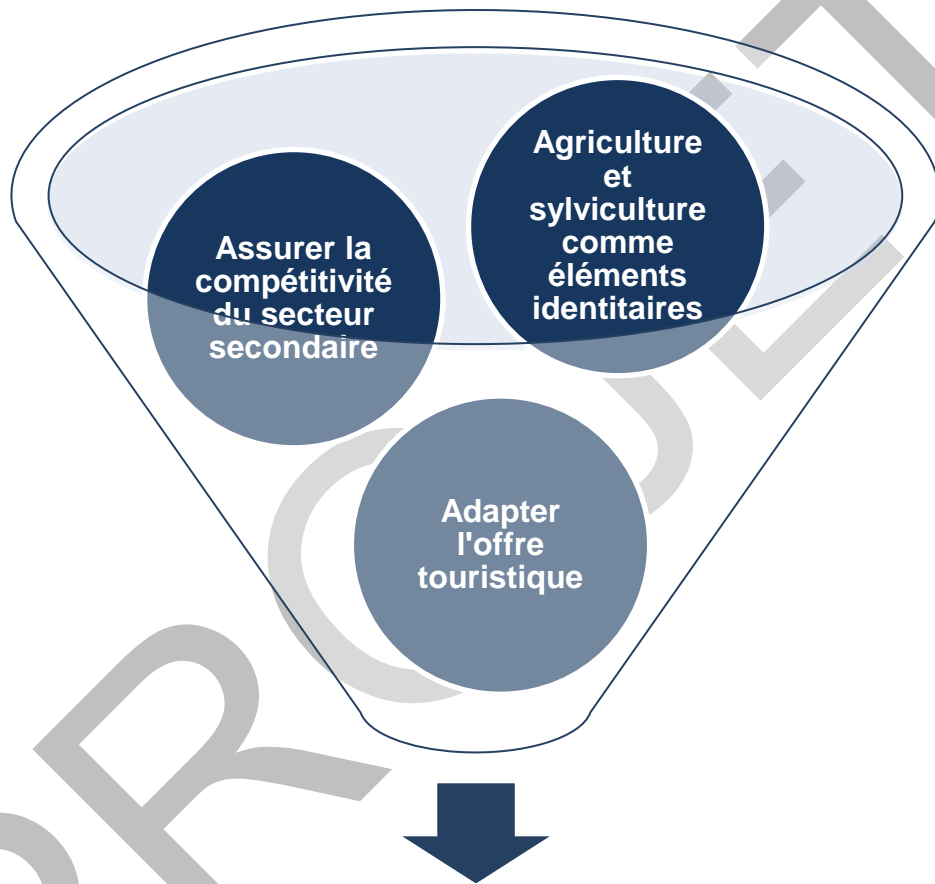
#### R.19 Faciliter l'accès aux aires de mobilités

Le SCOT recommande de situer les aires de mobilités dans un rayon d'environ 300m de la polarité desservie afin d'optimiser les liaisons piétonnes ou de 2 km si l'aménagement de pistes cyclables est préféré.

#### P.48 Favoriser l'émergence des modes doux

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront favoriser l'émergence des modes doux. Cela est particulièrement vrai à l'intérieur des centralités existantes. Ainsi, il conviendra :

- D'améliorer les interconnexions entre la politique de transports et d'urbanisme en ciblant en priorité, dans la définition des cheminements doux à créer ou étayer, les proximités entre quartiers et équipements suivants : bourgs, gares, aires de mobilités, de services et d'emploi ;
- En établissant des schémas de mobilités douces sur les pôles des bassins de vie a minima, mettant en évidence les liaisons douces existantes, à renforcer ou à créer ;
- En pensant le développement urbain sous forme de création de rues plutôt que de routes.



**Rendre le territoire plus attractif**

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

---

## LE CONSTAT

Avec 1 013 exploitations en 2010 la densité d'entreprises agricoles est globalement faible, inférieure en moyenne à 0,5/km<sup>2</sup>. Cette densité est particulièrement basse dans la région de la montagne limousine et dans le secteur de Ventadour. Si le nombre d'exploitations a très fortement chuté dans les années 1990, de l'ordre de -40%, ce sont essentiellement les fermes de petites tailles qui ont disparu. Depuis le début des années 2000, ce nombre d'exploitations diminue peu et la quantité d'unité de travail diminue deux fois moins vite que les exploitations. De manière plus générale, les tendances observées ces dernières années sur le territoire mettent en évidence un agrandissement et une professionnalisation toujours plus importante qui, si les tendances se confirment, devraient proposer un nombre d'exploitations en 2030 égal à 750 dont 2/3 de grandes exploitations. Les élevages, présents dans 90% des exploitations du territoire, dominent largement la production agricole. Les troupeaux sont très majoritairement composés par des bovins viandes pour la production de brouillards mais aussi, celle d'animaux plus jeunes, portée par le label IPG Veaux du Limousin. C'est cette spécialisation et l'agrandissement des troupeaux qui a assuré une augmentation du nombre total d'animaux sur le territoire dans la période de chute des exploitations avant 2000. Les élevages de bovins lait se maintiennent en nombre de têtes mais pas en nombre de troupeaux qui sont répartis de manière privilégiée dans la frange Est. Les autres élevages, plus dispersés sur le territoire, ont tendance à fortement diminuer en nombre avec toutefois la création de grosses unités spécialisés. Cette spécialisation en élevage nécessite de prendre en compte les contraintes d'aménagement liés à la présence de bâtiments actuels et futurs et aux pratiques d'épandages. Et ce, alors que les surfaces agricoles couvrent moins d'un tiers du territoire.

## LE PROJET

### FICHE ACTION N°9: L'AGRICULTURE, RESSOURCE PRODUCTIVE CREATRICE D'IDENTITE

46

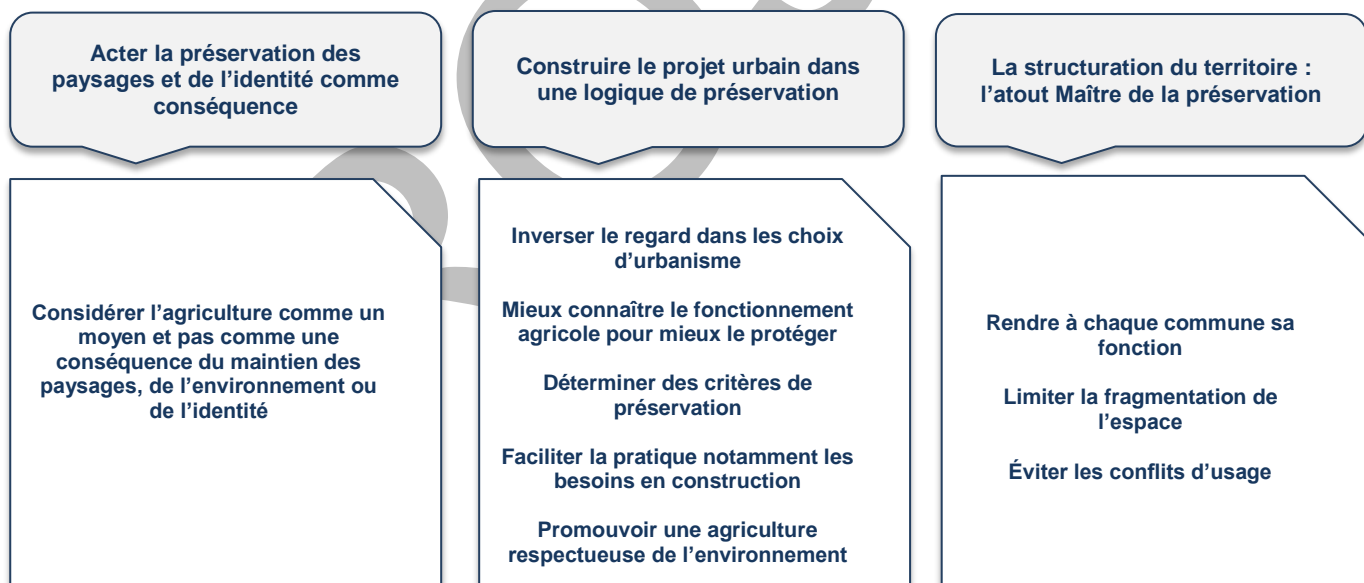
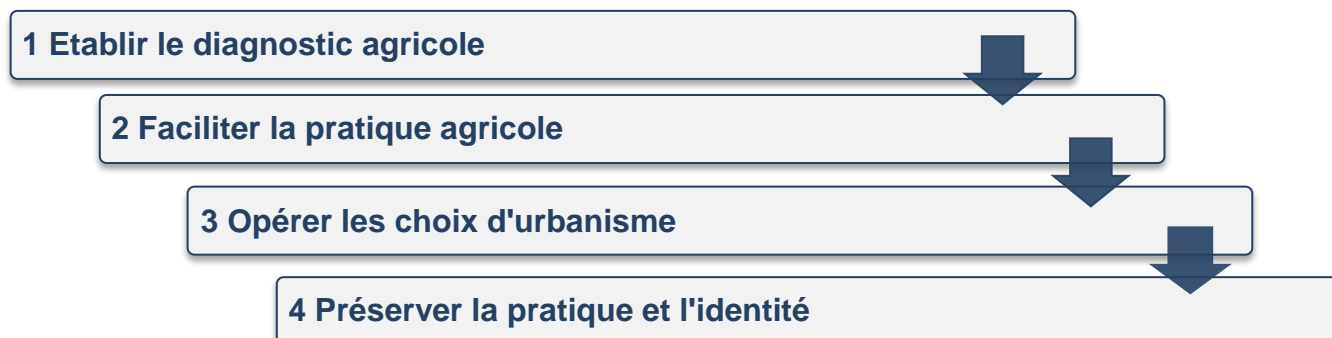


Figure 23 : Schéma de synthèse de l'activité agricole ; UrbaDoc ; 2018



## L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité

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

#### P.49 L'agriculture, une économie

Le rôle de l'agriculture est souvent largement mis en avant dans la qualité de l'environnement qu'elle participe à produire. Pourtant, ce lien reste fragile, peu à peu édulcoré tant par la mouvance des pratiques agricoles qu'urbaines. La valorisation des pratiques agricoles devra être considérée comme cause et non conséquence du maintien de l'identité rurale, des paysages, de la biodiversité ... et au final, de l'identité. C'est le rôle économique qui doit prévaloir dans la définition des projets d'urbanisme.

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

#### P.50 Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger

Afin de parvenir à cet objectif, dans le prolongement du diagnostic du SCOT, ceux des Plans Locaux d'Urbanisme permettront de délimiter les zones agricoles et les outils de production existants ou en projet, ainsi que de confirmer les valeurs agronomiques des terroirs. Il servira également de base pour évaluer les impacts que représenteront les projets de développement urbains sur le potentiel de production agricole en vue de les limiter au maximum.

#### P.51 Déterminer les critères de réalisation du diagnostic agricole prospectif

La connaissance fine du fonctionnement agricole permettra de déterminer les espaces à protéger. Pour cela, le diagnostic agricole des Plans Locaux d'Urbanisme identifiera :

- La qualité des terroirs<sup>7</sup> ;
- La structure foncière de production : les secteurs remembrés ou réaménagés sont à préserver prioritairement ;
- 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 ;

- Le devenir des exploitations, des problèmes de succession aux projets d'installation.

Aussi, 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.

#### R.20 Mettre en place un observatoire d'évaluation

La mise en place d'un observatoire de l'évolution de l'activité agricole et de l'incidence du SCOT et des PLUI sur la base de critères facilement actualisables, tels l'évolution de la consommation foncière, le nombre d'installations, le nombre et type de permis de construire pour l'activité agricole, ou encore l'évolution des surfaces PAC, est recommandé.

#### P.52 Mieux délimiter les zones agricoles

A partir du diagnostic, les Plans Locaux d'Urbanisme devront classer en zone agricole, la zone A, l'ensemble des surfaces identifiées comme exploitées ou potentiellement exploitables à l'exception des zones impactées par les projets d'urbanisation. Les possibilités de constructions seront uniquement restreintes si un enjeu important est relevé en termes de protection des paysages ou de la biodiversité. Les espaces agricoles concernés par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique seront repérés sur le règlement graphique des Plans Locaux d'Urbanisme. La réglementation de la construction applicable à ces zones sera adaptée à l'enjeu constaté.

#### R.21 Préserver le potentiel de production

Le SCOT recommande de construire les Plans Locaux d'Urbanisme dans un objectif de préservation des plus vastes îlots agricoles non mités et des zones de production à forte valeur ajoutée. De même, les accès aux parcelles agricoles devraient autant que possible être maintenus. Il serait important de se servir des périmètres réglementaires<sup>8</sup> pour définir les zones urbanisées ou à urbaniser. Un périmètre de précaution de 100m pourrait être mis en place autour de chaque exploitation qui dispose encore de ce recul vis à vis de l'habitat existant. Aussi, les projets d'urbanisme pourraient s'attacher à limiter les contraintes sur les parcelles incluses ou à proximité immédiate d'un plan d'épandage dûment déclaré. Il s'agit là de préserver le potentiel de

production agricole sans limiter le nécessaire  
développement de l'habitat et de l'activité.

PROJET



# TABLEAU DE BORD

Figure 24 : Éléments de réalisation et de contenu du diagnostic agricole ; Rural Concept ; 2016

## Liste non exhaustive des éléments de réalisation et de contenu du diagnostic agricole

1. **Inform**er les agriculteurs sur les règles qui régissent l'élaboration et le contenu du document d'urbanisme et les incidences possibles sur leurs exploitations et sur l'activité agricole plus généralement.
2. **Récolter** les informations liées à chaque exploitation devant permettre de caractériser l'entreprise (membres, système de production, ...), l'ensemble des outils de productions existants ou en projets (surfaces exploitées et types de productions réalisées, bâtiments, réseaux d'irrigation, ...) et le devenir probable de l'exploitation.
3. **Identifier** autour des bâtiments d'élevage utilisés, potentiellement utilisables ou en projets, un périmètre de protection et de vigilance. Il devra au minimum correspondre aux distances réglementaires concernant ces bâtiments pour les périmètres de protection et sera augmenté d'au moins 50 m pour les périmètres de vigilance.
4. **Cartographier** l'ensemble des surfaces agricoles exploitées ou non qui présentent un potentiel de production
5. **Cartographier** les surfaces potentiellement desservies par un réseau d'irrigation et celles irrigables par d'autres moyens.
6. **Cartographier** les surfaces identifiées dans un plan d'épandage et celles potentiellement épandables.

Figure 25 : Extrait de la Charte 2018-2033 du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin, Mesure 10

**Prévenir ou réduire l'impact de nouvelles constructions** : « constructions de bâtiments de grande dimension (agricoles, artisanaux, commerciaux ou industriels) il s'agira d'appliquer la doctrine Éviter, Réduire, Compenser, en privilégiant l'évitement et la réduction des impacts négatifs sur les paysages. L'atelier d'urbanisme rural (voir mesure 12) sera l'outil d'accompagnement des porteurs de projets, des services concernés, des maires en amont des dossiers (permis de construire, ICPE, ...) Cet examen préalable par l'atelier d'urbanisme rural interviendra à la demande. Il identifiera les impacts paysagers, comment il est possible ou pas de les réduire, et leur acceptabilité au regard des perturbations engendrées particulièrement vis-à-vis des lignes de crêtes, de la dénaturation de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, de la dégradation de la qualité des sites d'intérêt écologique paysager (SIEP) : voir mesure 11. »

49

Figure 26 : Article R151-23, L151-11, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme ; Légifrance

### R151-23 :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

### L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (...)

### L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. (...)

### L151-13 :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (...)

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. (...)

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. (...)*

PROJET

### **P.53 Faciliter la pratique agricole**

Il s'agit notamment d'adapter la pratique agricole aux exigences économiques actuelles, et pour cela de faciliter l'implantation des constructions nécessaires. Ainsi, les règlements écrits des Plans Locaux d'urbanisme prendront en compte la notion de construction nécessaire à l'activité et/ou à la diversification agricole. La diversification induit que l'activité majeure doit demeurer l'activité de production agricole.

### **R.22 Accompagner les porteurs de projet**

La mise en place d'outils d'accompagnement à destination des porteurs de projets agricoles est fortement recommandée. Conseils en qualité architecturale, insertion paysagère ou efficacité énergétique est un premier point qui peut être géré en lien avec la recommandation « être acteur de l'aménagement ». En sus, l'aide doit se poursuivre pour faciliter la transmission des outils de production ou faciliter la communication. Cette recommandation est à rapprocher de la mesure n°19 de la charte du Parc Naturel Régional destinés à accompagner les porteurs de projets via l'examen des dossiers par l'atelier d'urbanisme rural.

### **P.54 Réutiliser le patrimoine agricole**

Afin de valoriser le riche patrimoine agricole, les Plans Locaux d'Urbanisme devront réaliser un repérage précis des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial et/ou architectural afin d'en permettre leur reconversion vers de l'habitat dans le respect des activités agricoles environnantes et des enjeux naturels et paysagers du site. Les plans d'épandage ne constitueront pas sur ce cas un écueil au changement de destination.

Mais au-delà, ils devront aussi valoriser les bâtiments agricoles en désuétude pouvant servir au développement économique en repérant spécifiquement ceux qui pourraient changer de destination pour une vocation économique.

### **P.55 Promouvoir une agriculture soucieuse de l'environnement**

Plusieurs objectifs permettront d'allier une efficacité de l'économie agricole avec une meilleure approche environnementale. Pour cela, les Plans Locaux d'Urbanisme devront :

- Soutenir une agriculture basée sur des systèmes de production de qualité : filière biologique, filière courte<sup>9</sup>... ;
- Favoriser la construction de bâtiments basés sur des matériaux efficaces énergétiquement et renouvelables ;

- Mieux insérer les bâtiments agricoles dans le paysage en évitant les cônes de vues importants, les entrées de bourg ou de hameaux de qualité importante et en appliquant des dispositions architecturales précises dans leurs règlements ;
- Favoriser les projets de valorisation des engrais de ferme ;
- Pérenniser les surfaces engagées dans des mesures agro- environnementales<sup>10</sup>.

En outre, le projet SCOT 2035 rappelle que la construction en zone agricole doit légalement trouver une raison dans la production agricole.

### **P.56 Identifier les potentiels économiques existants en zone agricole**

Le projet SCOT 2035 vise à améliorer la performance économique dans son ensemble et dans toutes ses strates. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les besoins des activités implantées en zone agricole afin de leurs permettre d'évoluer. Ils seront repérés dans des secteurs de tailles et capacité limitées.

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

### **P.57 Modérer la consommation de l'espace**

Si le projet urbain ne peut systématiquement éviter les espaces où existe un enjeu agricole, il ne doit pas se faire sans mesurer l'impact sur le fonctionnement agricole. Cependant, la structuration du territoire qui rendra à chaque site sa fonction première sera essentielle à la promotion de l'agriculture par les multiples effets induits telle la limitation de la fragmentation ou celle des conflits d'usages... Et par un prélèvement foncier diminué de 30% par rapport à une consommation au fil de l'eau.

### **P.58 Permettre l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole**

Si le projet SCOT 2035 vise à protéger l'espace agricole, il s'attache aussi à valoriser l'habitat existant et préserver les possibilités d'aménagement de l'habitat existant. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme veilleront à introduire cette possibilité dans le règlement des zones agricoles et naturelles.

# LE CONSTAT

La forêt est omniprésente. Elle occupe plus de 120 000 hectares du territoire, soit 52% de sa surface. Ce ratio est même de plus 70% sur certains secteurs, 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 plutôt bien administrée et exploitée par les gestionnaires publics ou privés en gestion directe ou par délégation de service. 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>11</sup> ou à la trituration<sup>12</sup>. Moins de 10% est utilisé par la filière bois énergie<sup>13</sup>. 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. 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.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°10 FAIRE DE LA FILIERE BOIS UN ATOUT IDENTITAIRE

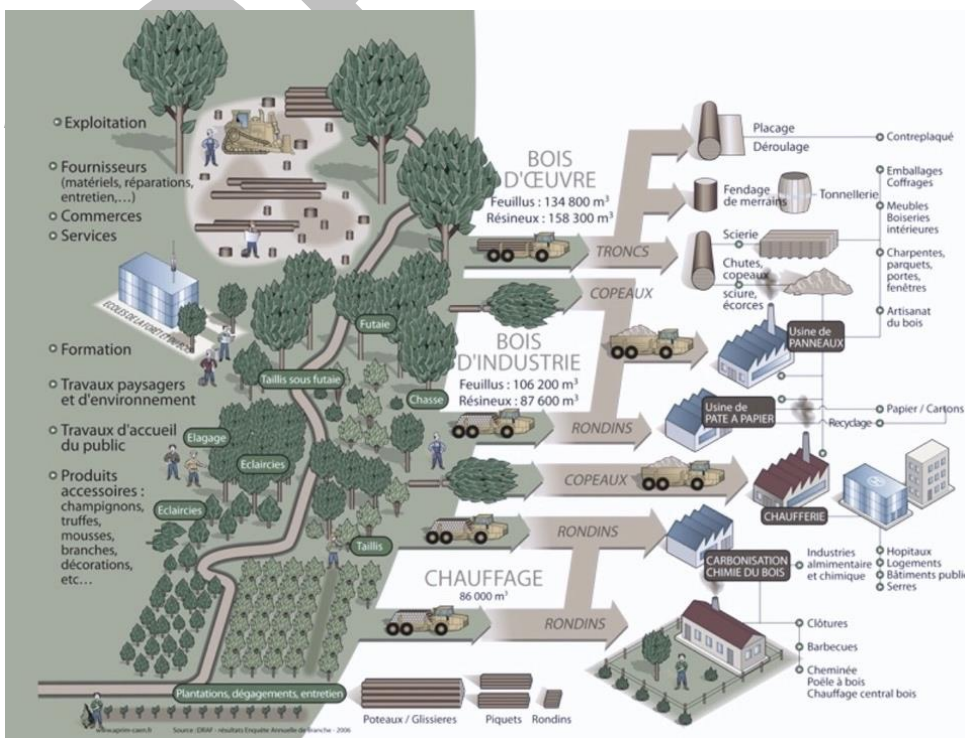
### Préserver la ressource et faciliter son exploitation

- 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

### Mieux valoriser la ressource

- 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 27 : Schéma de synthèse de la filière bois ; Portail officiel de la filière bois ; 2018



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

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

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

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

### 1. Préserver la ressource et faciliter son exploitation

#### P.59 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. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme devront bien faire la différence entre les forêts engagées dans un processus de production du bois et celles à vocation plus naturelle dont la préservation environnementale est avérée.

#### P.60 Mieux délimiter les zones naturelles

A partir du diagnostic, les Plans Locaux d'Urbanisme devront classer en zone naturelle, la zone N, l'ensemble des surfaces identifiées comme exploitées à l'exception des zones impactées par les projets d'urbanisation. Les possibilités de constructions seront uniquement restreintes si un enjeu important est relevé en termes de protection des paysages ou de la biodiversité. Les espaces naturels concernés par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique seront repérés sur le règlement graphique des Plans Locaux d'Urbanisme. La réglementation de la construction applicable à ces zones sera adaptée à l'enjeu constaté.

#### P.61 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 devront être mis en œuvre dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- 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>14</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'il constitue un atout paysager, le fameux écrivain vert autour d'un village où monument. Ou enfin, lorsque la végétation est garante de la sécurité, notamment sur ce territoire à fort dénivelé.

### 2. Mieux valoriser la ressource

#### R.23 Mettre en place un observatoire d'évaluation

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. Cette initiative est fortement recommandée.

#### R.24 Inciter à la réutilisation des terrains exploités

Afin de limiter l'érosion des sols et à terme la fermeture des paysages, il sera important d'inciter les propriétaires à replanter les parcelles défrichées après exploitations. La pratique agricole sur les terrains mis à nus pourrait aussi être encouragée afin de garder un équilibre entre espace agricole et boisements.

#### R.25 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 ajoutée. 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. Le SCOT recommande aux Plans Locaux d'urbanisme de faciliter la mise en œuvre de ces pistes de valorisation de la ressource, dont la liste actuelle se veut non exhaustive.

# LE CONSTAT

La région, dans son ensemble, affirme sa vocation industrielle. 1 emploi sur 6 est inscrit dans ce secteur d'activité, ce qui la situe au-dessus de la moyenne nationale. Cette activité industrielle est clairement ancrée sur des systèmes productifs locaux spécialisés. L'agroalimentaire, la filière bois, l'électronique et la chimie dominant. A l'échelle départementale, on retrouve les mêmes systèmes productifs. Cependant, à l'instar de la distribution de la population, les grandes entreprises se concentrent à l'Ouest du territoire. Seules 80 des plus grosses entreprises du département sont implantées sur le territoire du SCOT. L'implantation des entreprises du secondaire du département est ancienne puisque 76% d'entre-elles étaient déjà implantées il y a de cela 20 ans. Le territoire du SCOT obéit aux mêmes logiques productives que celle du département et de la région. Cependant, la spécialisation de la filière bois y est plus particulièrement notable. Le foncier à usage d'activités, c'est près de 10km<sup>2</sup>. Près de 94% de ce foncier est inclus dans une zone communale ou intercommunale. Ce chiffre témoigne d'une politique d'aménagement économique très tôt engagée. Le SYMA89 est désormais un acteur majeur, le principal aménageur de ce type de zones migrant peu à peu vers les nouvelles infrastructures de déplacement. Si cette vérité d'aujourd'hui ne souffre d'aucune contestation, les aménagements à venir ne doivent pas oublier le passé économique du territoire fait de petites structures implantées çà et là selon d'autres principes prévalant à l'époque. La politique d'aménagement du territoire a donc engagé sa mutation, vers plus de concentration, vers une meilleure efficacité économique, d'aménagement et de commercialisation. Elle doit être poursuivie avec une logique de maîtrise foncière accrue permettant de mobiliser moins de terrains et d'avoir plus de maîtrise foncière encore. Et œuvrer pour produire des zones d'activités complémentaires, rationalisées, intégrées et répondant aux enjeux urbains de demain.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°11 ASSURER LA COMPETITIVITE DU SECTEUR SECONDAIRE

54

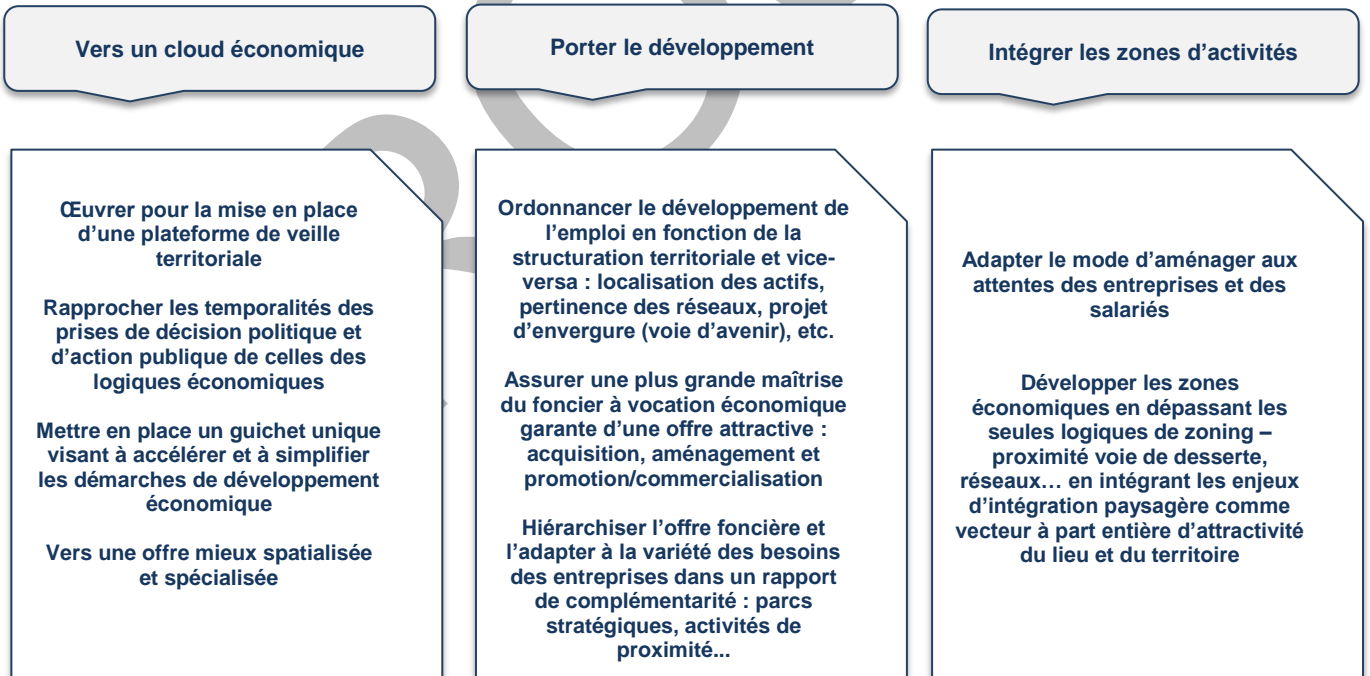


Figure 29 : Schéma de mise en réseau du secteur secondaire ; UrbaDoc ; 2018



## Assurer la compétitivité du secteur secondaire<sup>15</sup>

### 1. Vers un cloud économique

#### R.26 Organiser le développement 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 SCOT recommande au territoire de 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 la 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

#### P.62 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 dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- 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.

#### P.63 Mobiliser le foncier nécessaire au développement

Si l'on compare avec les périodes précédentes, le besoin en foncier est estimé à environ 250 hectares. Car, près de 150 hectares ont été aménagés et commercialisés sur les 15 dernières années, et ce, rien que pour la partie qui concerne les zones d'activités intercommunales. Cela nécessite une action importante d'acquisition foncière et d'aménagement car les stocks disponibles sont désormais très restreints. Il appartiendra donc aux Plans Locaux d'Urbanisme de mobiliser le foncier nécessaire au développement de l'activité secondaire en usant au besoin des emplacements réservés<sup>16</sup> opposables dans les règlements de ces documents.

#### P.64 Utiliser prioritairement le potentiel net urbanisable

Préalablement à la définition de tout projet d'aménagement, les diagnostics des Plans Locaux d'Urbanisme devront procéder à un état des lieux de l'offre disponible dans les zones d'activités existantes. La notion de zone d'activité existante s'entend sur l'existence d'une tache urbaine à vocation d'activité. Cet état des lieux fera à minima apparaître la vocation de chacune des zones, les superficies résiduelles, l'impact sur le milieu agricole, écologique et habité ainsi que les conditions de maîtrise foncière. Conformément aux logiques de protection des paysages, l'impact d'un développement à venir devra aussi être appréhendé. En sus les diagnostics relèveront, le cas échéant, les friches existantes afin d'appréhender leurs utilisations futures possibles.

#### P.65 Structurer le développement : les parcs stratégiques

L'axe A89, organisé autour d'Égletons et Ussel, les deux pôles principaux, est le plus stratégique pour l'aménagement des zones à rayonnement large. Si le secteur du Lac situé sur la commune de Meymac est actuellement envisagé, c'est l'ensemble de l'épine dorsale qui doit servir au rayonnement économique du territoire. Près de 200 hectares seront mobilisés par les Plans Locaux d'Urbanisme pour y parvenir.

# TABLEAU DE BORD

Figure 30 : Schéma de mise en réseau du secteur secondaire ; UrbaDoc ; 2018

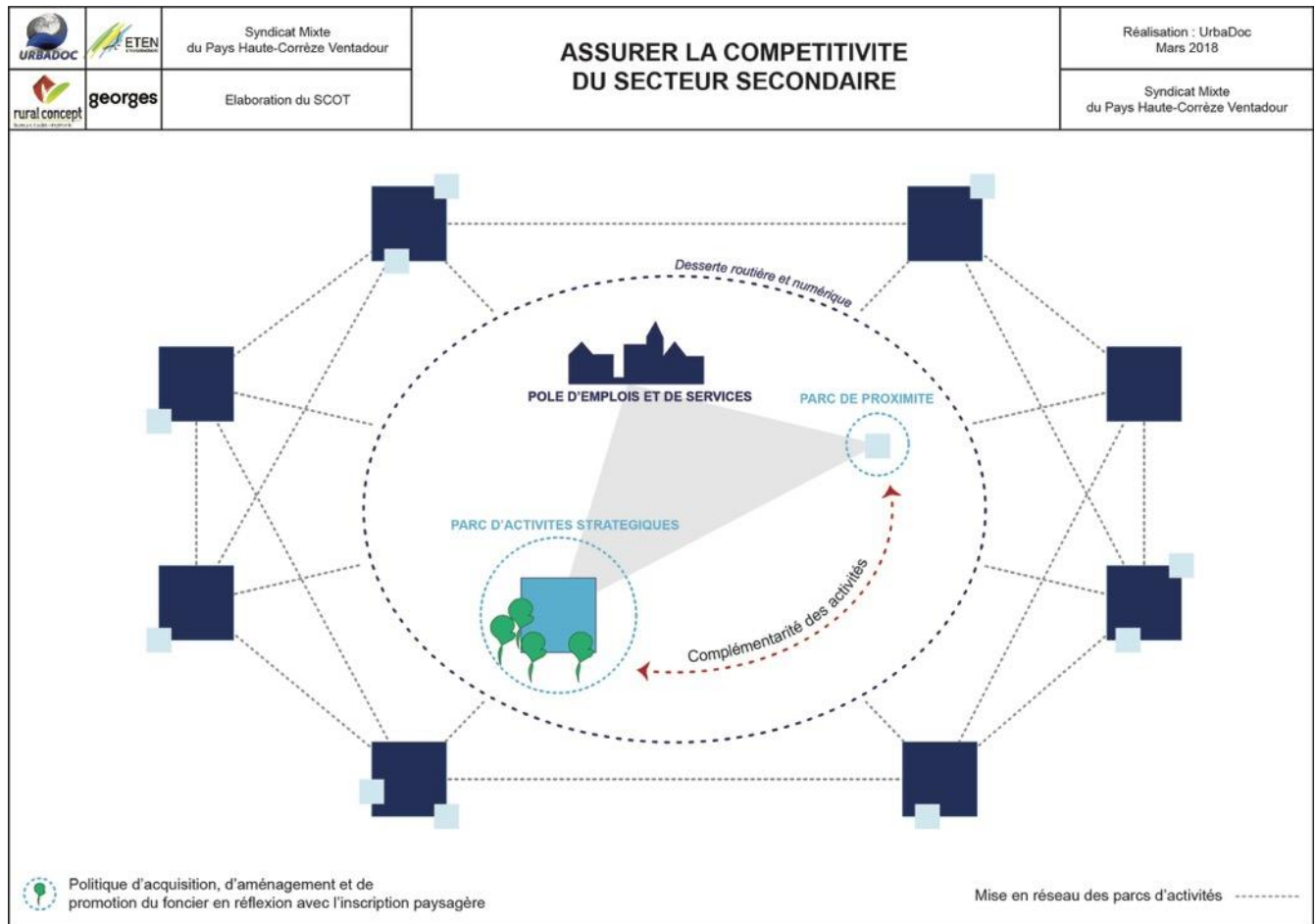


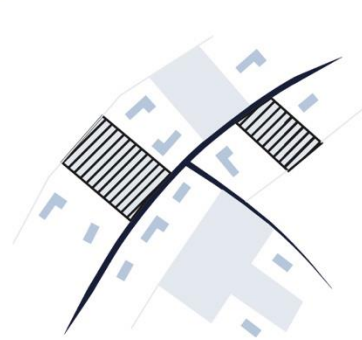
Figure 31 : Définition du potentiel net urbanisable ; UrbaDoc 2016

$$\text{POTENTIEL NET} = \text{POTENTIEL BRUT} - \text{RETENTION FONCIERE} - \text{BESOINS LIES A L'AMENAGEMENT}$$

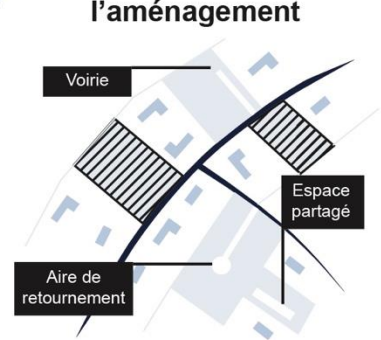
### Le potentiel brut



### La rétention foncière



### Les besoins liés à l'aménagement





### **P.66 Mobiliser le foncier nécessaire au développement local : les parcs de proximité**

L'ensemble de l'armature territoriale doit servir au développement économique. En fonctionnant en réseau avec les parcs stratégiques, les parcs de proximité permettront complémentarité et efficience de l'offre. Et aussi de satisfaire au rayonnement global comme aux besoins locaux. Près de 50 hectares seront mobilisés par les Plans Locaux d'Urbanisme en respectant la hiérarchie de l'armature territoriale :

- 10 hectares pour les pôles d'équilibre de Neuvic et Bort les Orgues ;
- 20 hectares pour les pôles de proximité de catégorie 2 ;
- 12 hectares pour les pôles de proximité de catégorie 1 ;
- 6 hectares pour les pôles villageois.

Il sera possible de réorganiser la répartition de ces surfaces à vocation d'activité pour satisfaire aux logiques économiques ou mieux s'adapter aux logiques foncières.

### **P.67 Permettre à chaque activité existante de poursuivre son développement**

Si la structuration territoriale est une logique destinée à mieux organiser le développement, elle ne doit pas se faire au détriment de l'histoire qui a guidé la répartition de l'offre existante. Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme permettront aux entreprises existantes de poursuivre leur développement sur site dès lors que cela est possible.

### **R.27 Vers des pôles de compétence**

Trop souvent, le développement de l'activité s'est opéré au gré des opportunités de chacun. Se sont alors mêlées, sur chacune des zones, des activités sans lien économique ou destinations communes. Bien entendu que le commerce ne peut être absent de ces zones pour ce qui relève notamment de la vie de celles-ci, tel un restaurant. Mais globalement, le SCOT recommande de porter une logique d'aménagement de l'activité plus cohérente quant à la vocation des zones à créer.

### **R.28 Évaluer le dynamisme économique**

Parce que le développement économique est un enjeu premier de ce projet, il est recommandé d'évaluer la consommation foncière à vocation d'activité tous les trois ans a minima à compter de la date d'approbation du SCOT ou en cas de projet dont l'envergure nécessite une modification du document, notamment d'un point de vue quantitatif.

## **3. Intégrer les zones d'activités**

### **R.29 Diminuer la fracture entre lieux de travail et de vie**

Certes le développement de l'activité, souvent accompagné de nuisances incompatibles avec les logiques d'habiter ou inadapté quant à la quantité de surfaces à mobiliser, est peu envisageable dans les centralités urbaines. Mais les logiques de développement ont pour l'heure fortement isolé les lieux de travail et de consommation. Le SCOT recommande aux Plans Locaux d'Urbanisme de préférer une logique permettant de réduire la fracture entre lieux de travail et de consommation dans l'optique de renforcer les liens entre les zones d'activités et les centres anciens, lieux de consommation premiers.

### **R.30 Mieux aménager les zones d'activités**

Mieux aménager les zones d'activités deviendra essentiel pour qu'elles s'adaptent au monde d'aujourd'hui, à celui de demain. La question est essentielle dans le domaine des mobilités. Ainsi, le SCOT recommande d'équiper les zones d'activités à aménager des technologies de demain pour favoriser les mobilités douces, électrifiées ou partagées.

### **P.68 S'intégrer au site**

Afin d'atteindre cet objectif, le développement ou le réaménagement des zones d'activités devra être guidé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation dont la finalité sera de promouvoir un aménagement qualitatif et intégré, et de produire un cadre de travail agréable.

Ces documents devront a minima :

- Mettre en valeur les lisières des zones d'activités identifiées ;
- Adapter, réduire ou valoriser l'effet vitrine, qui a un impact sur la perception paysagère du territoire ;
- Prendre en compte l'architecture, l'agencement des constructions sur les parcelles ;
- Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités : cônes de visibilité, volumétrie, végétation, harmonisation des façades, etc.
- Traiter et rationaliser la voirie et les espaces de stationnement selon la fonctionnalité des zones d'activités ;
- Permettre l'implantation d'outils de production d'énergies renouvelables.

### **P.69 Mieux gérer l'affichage**

Le traitement des enseignes et des pré-enseignes devra être amélioré afin d'en diminuer l'impact trop souvent négatif.

# LE CONSTAT

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. Le territoire, c'est 106 lits touristiques pour 100 habitants. La moyenne nationale est de 32 et celle du département 57. Sur les 136 600 lits touristiques dont dispose le département, 47 164 sont recensés sur le territoire soit une part conséquente de 35%. Les communes qui possèdent les plus importants taux de fonction touristique sont celles les plus éloignées des axes de transport premiers et les plus proches des cours d'eau, la Vézère, la Dordogne ou des massifs montagneux tel le massif des Monédières ou le parc naturel régional. Le taux de fonction touristique est donc inversement proportionnel au développement démographique. L'accueil sur le territoire repose essentiellement sur le nombre de lits en résidences secondaires, les lits non marchands. La part de ce type de lits est égale à 85% de l'offre, ratio supérieur au département, de l'ordre de 83%. Sur le territoire, le reste de l'offre en lit marchands est essentiellement proposé par les campings, pour 14%, la part des hôtels étant quasi insignifiante à 1% seulement. Il n'y a en effet que 19 hôtels sur le territoire sur les 104 du département. Ces établissements sont plutôt concentrés autour du bassin briviste et dans les plus grandes villes, s'apparentant le plus souvent à du tourisme d'affaires.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°12 : ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE ET LA METTRE EN RESEAU

58

**Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales**

**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

**Définir les conditions de renforcement de l'hébergement**

**Définir une politique de rénovation en identifiant les sites prioritaires, notamment ceux liés à l'image de l'eau**

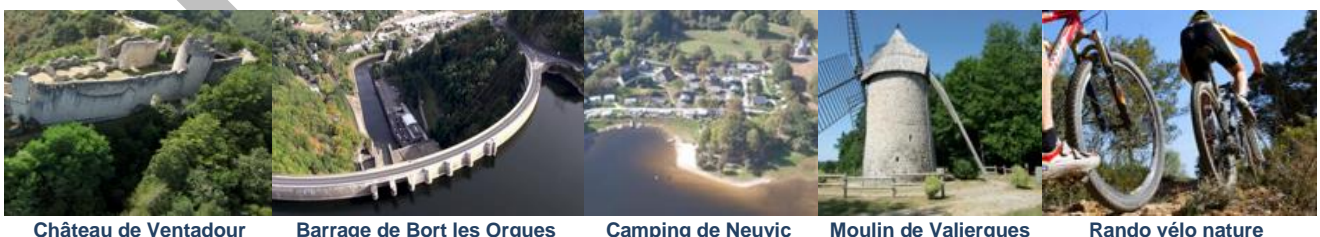
Privilégier la réhabilitation à la création de nouvelles unités

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

Figure 32 : Des grands sites au patrimoine vernaculaire et à la promotion identitaire ; Source Internet ; UrbaDoc ; 2018



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

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

La préservation du site et des paysages recouvre plusieurs thématiques territoriales. Dépendante de la politique d'aménagement, elle est aussi garante d'un développement au long terme, qu'il soit démographique ou économique.

#### P.70 Valoriser le support

En matière de valorisation, plusieurs axes de travail se dégagent et seront mis en œuvre par les Plans Locaux d'Urbanisme :

- Soutenir une agriculture avantageuse pour les paysages ;
- Valoriser l'ensemble des paysages et patrimoine afin de créer une perception toujours positive du territoire ;
- Protéger le patrimoine vernaculaire <sup>17</sup> 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.

#### R.31 Mettre en réseau pour mieux promouvoir le site

La Vallée de la Dordogne et ses gorges affluentes ainsi que le Parc Naturel Régional de Millevaches constituent un site touristique majeur dont la renommée mérite extension. Le SCOT doit mettre en œuvre une politique cohérente s'appuyant sur les complémentarités territoriales pour permettre le développement touristique du secteur et assurer un fonctionnement en réseau. Dans cette optique, le SCOT recommande aux Plans Locaux d'Urbanisme :

- D'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, voire celui de la chaîne des Puys ;
- De fédérer les structures d'accueil, les offices de tourisme entre-eux, le Parc Naturel Régional et le Pays d'Art et d'Histoire ;
- De tendre vers la professionnalisation des acteurs, de la promotion à la gestion de l'offre ;

- De promouvoir une politique événementielle permettant de mettre en lumière le territoire ;
- De rendre plus accessible les sites touristiques selon leur sensibilité environnementale différenciée. Cet objectif pourra s'exprimer à travers les maillages des circuits de randonnées et des voies vertes, que le SCOT recommande de compléter en partenariat avec les acteurs locaux.

### 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 lien 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.

#### P.71 Analyser les besoins

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront analyser le besoin en hébergement touristique ainsi que le potentiel touristique territorial et offrir les conditions réglementaires d'un maintien des hébergements existants et surtout d'un développement de la capacité d'accueil en favorisant la montée en gamme.

#### P.72 Rénover l'offre touristique

De la même manière que pour l'hébergement non touristique et plus généralement pour le développement urbain, la création de nouveaux établissements touristiques devra s'effectuer dans une optique d'économie de l'espace. Ainsi, le SCOT favorise la réhabilitation et la rénovation de l'hébergement touristique ancien, de même que l'usage ou la rénovation de logements vacants pour les résidences secondaires ou le changement de destination de bâtiments agricoles existants. Le développement de nouveaux hébergements sous la forme de nouvelles constructions ne sera envisagé que dans un second temps pour combler les manques, répondre aux besoins ou diversifier l'offre touristique du secteur.

# TABLEAU DE BORD

Figure 34 : Mettre en réseau le système touristique ; UrbaDoc ; 2018

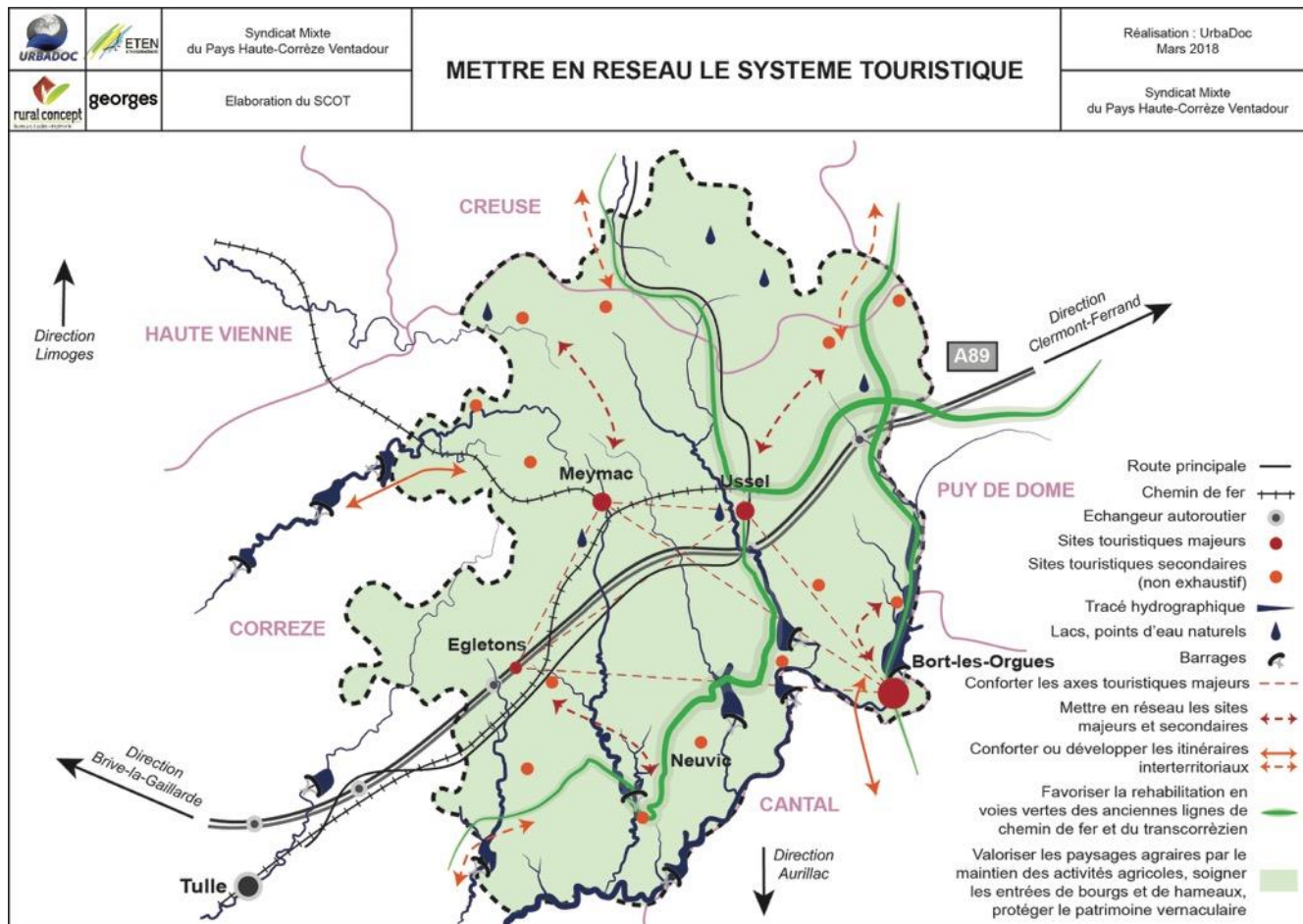


Figure 33 : Schéma Départemental de Développement Touristique ; UrbaDoc d'après Corrèze Tourisme; 2018

## Objectif 1 : Organiser de manière cohérente le réseau touristique des acteurs

Faire émerger un véritable chef de file : la création d'une agence

Organiser le territoire en unités pertinentes

Former et développer les compétences des acteurs touristiques

## Objectif 2 : Améliorer la qualité de l'offre touristique

Niveau qualitatif de l'offre : Mises aux normes, montée en gamme, thématisation des établissements...

Une offre de nature typée : asseoir et développer les Stations Sport Nature, développer les activités et sites de pratique (randonnée, pêche familiale...)

Améliorer l'attractivité et la compétitivité

## Objectif 3 : Proposer une stratégie marketing innovante

Promotion de la marque "Corrèze"

Une vitrine d'événementiels

Mise en place de nouveaux outils de communication

### **P.73 Intégrer le projet touristique au fonctionnement du territoire**

Le développement d'activités touristiques de plein air doit s'effectuer dans un cadre respectueux des milieux environnants, qu'ils soient naturels ou agricoles. Il conviendra de veiller que ce type d'activités n'engendre pas des conflits d'usage entre pratiques sportives de nature, protection de l'environnement et autres usages des espaces. Les conditions d'accueil et de fréquentation de ces sites doivent être réalisées pour tous les publics. Une attention devra être portée aux services d'accompagnement comme l'accessibilité, le stationnement, la signalétique, les points d'eau ou encore les toilettes.

#### **R.32 Recommandations environnementales**

Le SCOT appuie l'attractivité touristique sur la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue<sup>a</sup>. En effet, le maintien de la structuration du territoire est le gage le plus évident d'une bonne fréquentation touristique. Ainsi, afin de mettre en valeur la trame bleue, les Plans Locaux d'Urbanisme pourront engager des partenariats avec les organismes associés et concernés, réserver des emplacements le long des cours d'eau et au sein des grands ensembles naturels pour la création d'axes piétonniers et/ou cyclables ou pour la mise en œuvre de programmes de sensibilisation ou de découverte, mais aussi pour la réalisation d'aménagements.

Le SCOT recommande que les chemins créés ou remis en valeur :

- Ne remettent pas en cause la fonction écologique de la trame verte et bleue ;
- Ne soient ni bitumés, ni imperméabilisés ;
- Tiennent compte de la sensibilité des milieux naturels environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine.

En parallèle, la reconstitution ou le maintien des ripisylves aussi continues que possible est souhaitable tant d'un point de vue paysager, que pour la continuité des corridors écologiques qu'elles constituent.

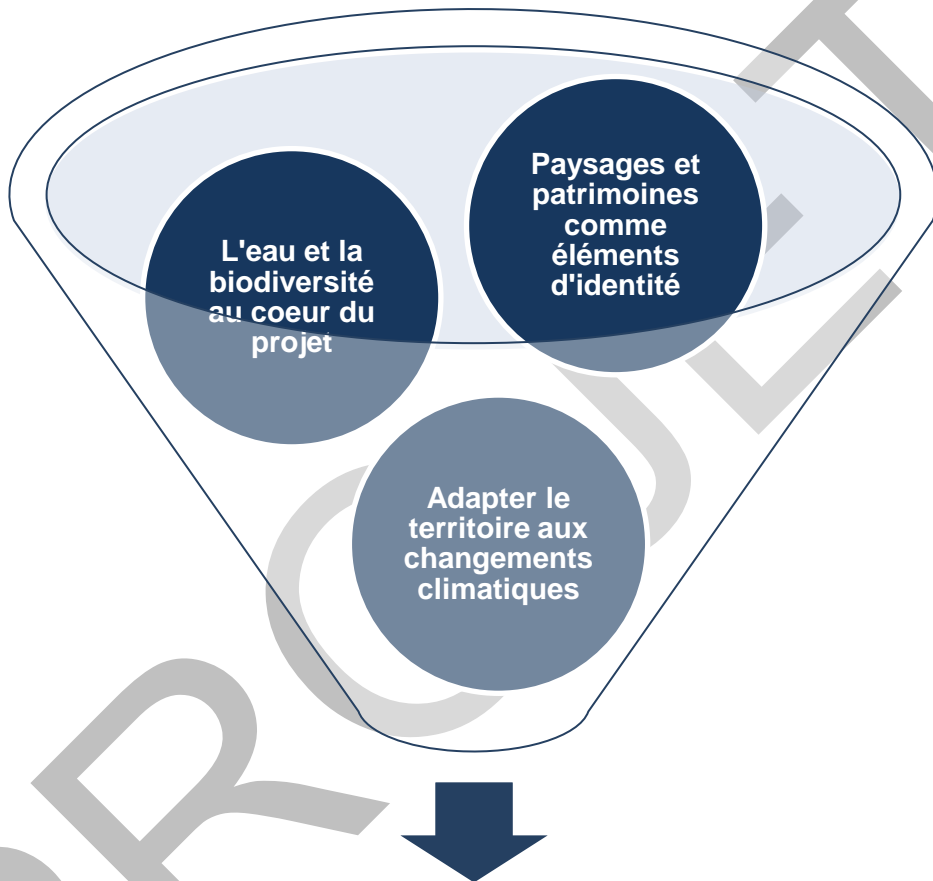
#### **R.33 Porter et favoriser la mise en œuvre de projets innovants**

Il est recommandé aux Plans locaux d'Urbanisme, lorsque les conditions de sécurité et d'insertion environnementale sont réunies, de faciliter la mise en œuvre de nouveaux projets à vocation touristique. Le projet de territoire ne souhaite pas se fixer de limites mais œuvre pour un développement touristique

soutenu. Ainsi, les Plans locaux d'Urbanisme et d'aménagement pourront favoriser la réalisation de projets touristiques d'envergure, comme de taille plus modeste et privilégier les projets novateurs.

### **P.74 Accompagner le développement des Unités Touristiques Nouvelles**

Les UTN doivent respecter et valoriser le cadre de vie, les sites, les vues emblématiques et s'inscrire au maximum dans l'environnement, de l'insertion dans la pente à la qualité architecturale. En matière de protection de la ressource en eau, les UTN prendront en compte l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la prévention contre la pollution. En matière de gestion des déplacements, les UTN intégreront la pratique des modes doux dans les aménagements et favoriseront leur accès par des modes alternatifs à la voiture. En matière de gestion de l'énergie, les UTN devront recourir à des solutions économes en énergie et prioriser l'accès aux énergies renouvelables. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront se saisir de ces principes notamment par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation dans les sites de développement touristique.



**Préserver le territoire**

---

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

---

# LE CONSTAT

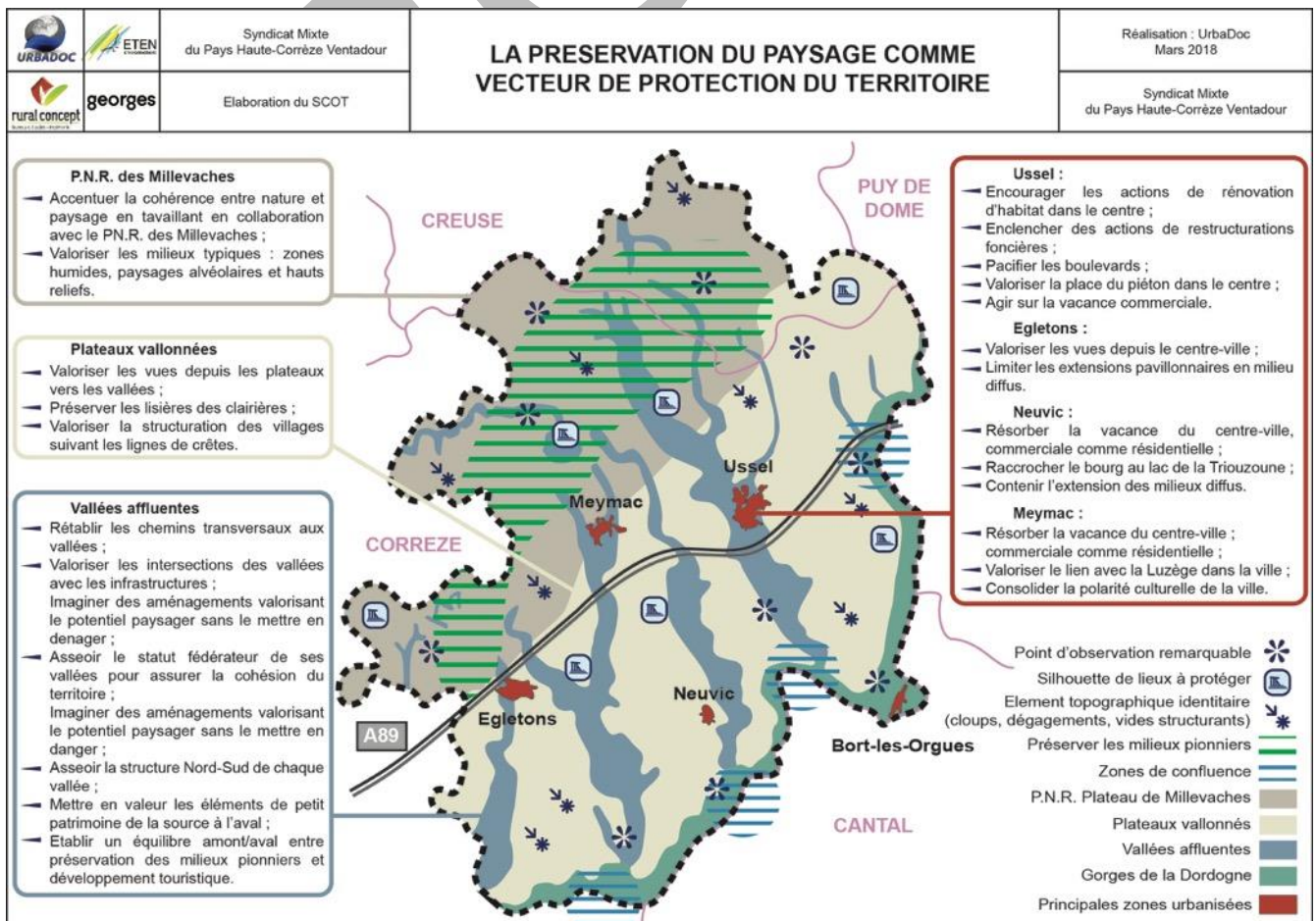
Le territoire présente un fort potentiel paysager à préserver. Il est caractérisé par une belle diversité d'espaces contrastés, qui racontent l'histoire du territoire. Celui-ci a vu des mutations paysagères majeures depuis le siècle dernier et en connaîtra d'autres dans le futur. Plutôt qu'une valorisation uniquement tournée vers l'extérieur, il est essentiel d'œuvrer pour le maintien d'une population locale qui participera à l'évolution positive du paysage local. Car il ne s'agit pas de mettre sous cloche ce pays : ce sont ceux qui le travaillent qui fabriquent le paysage. Vu de l'extérieur, son identité est peu connue. Elle est pourtant riche et mériterait d'être valorisée. L'eau a sculpté des nombreuses vallées et gorges impressionnantes. Le patrimoine lié à l'eau, « l'image d'Épinal » de ses villages typiques recouverts d'ardoises et le patrimoine régionaliste moderne lui donnent un caractère pittoresque.

# LE PROJET

## FICHE ACTION N°13 : LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMME VECTEUR PRIVILEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE



Figure 35 : Schéma du patrimoine et des paysages emblématiques ; UrbaDoc ; 2018





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

### 1. Maintenir les conditions d'aménité du territoire

#### P.75 Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine<sup>18</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 traditionnelle seront essentielles pour assurer une meilleure insertion du bâti dans l'environnement. C'est là un principe fondamental du projet de développement de ce territoire, très qualitatif, visant le maintien des conditions de l'aménité<sup>19</sup>. Les Plans Locaux d'urbanisme seront conduits dans cet objectif.

#### P.76 Définir un projet urbain attentif au maintien des éléments paysagers 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 liés, 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, tout 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.

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. C'est la recherche constante de ces logiques qui doivent guider la mise en œuvre des Plans Locaux d'Urbanisme.

Enfin, il est essentiel de préserver un équilibre entre les espaces agricoles et plantés.

### 2. Conserver les éléments de caractérisation, de composition et de détails

#### P.77 Diagnostiquer pour mieux préserver

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront intégrer un diagnostic opérationnel du patrimoine paysager permettant d'identifier au sein de chaque entité paysagère les sites emblématiques, les éléments structurants et ceux caractéristiques du site tel le patrimoine vernaculaire. Les problématiques et enjeux devront notamment être identifiés à travers ce diagnostic, notamment :

- Les co-visibilités entrantes et sortantes ;
- L'impact des aménagements et de la densification de l'urbanisation ;
- Les points négatifs pouvant concourir à la dévalorisation du site.

Pour satisfaire à la préservation, des périmètres d'inconstructibilité pourront être définis si nécessaire et si les mesures d'intégration s'avèrent insuffisantes. Concernant la protection du patrimoine vernaculaire, une fiche d'identité sera inscrite dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme permettant de le localiser et de connaître les éléments majeurs ayant concouru à sa mise en protection.

#### R.34 Mettre en place des démarches de protection adaptées

Afin de rendre plus pertinente la protection des monuments historiques, les périmètres de protection des Monuments Historiques pourront être examinés au regard des réalités du terrain.

#### R.35 Associer les acteurs du paysage et mieux soutenir les porteurs de projet

La mise en œuvre d'un véritable service urbanisme dépassant le stade de l'instruction est fortement recommandée. L'association des acteurs du paysage tel le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement au sein d'un service dédié

serait une plus-value indéniable à la réussite du projet SCOT.

## LE CONSTAT

Le réseau hydrographique parcourant le territoire est qualifié de très dense et très humide. Il se compose de nombreux petits cours d'eau et plans d'eau. De nombreuses zones humides sont également recensées sur le territoire et représentent un enjeu fort du volet eau du SCOT. De manière générale, la qualité des eaux est qualifiée de bonne. 390 points de prélèvement alimentent le territoire en eau potable. Plus de 95% d'entre eux sont alimentés par des eaux souterraines affleurantes. 82 % des captages sont qualifiés de non conformes aux références de qualité pour des paramètres relatifs à la minéralisation de l'eau, à une teneur en chlore insuffisante et une agressivité vis-à-vis des métaux. Une réflexion est alors nécessaire sur le mode de traitement et l'adaptation éventuelle des périmètres de protection. A ce sujet, il reste encore sur le territoire des captages non protégés par des périmètres de protection. Au total, 13 communes du territoire sont concernées, totalement ou partiellement. Le territoire, hors communes du département de la Creuse pour lesquelles la donnée n'a pas été collectée, est caractérisé par un faible taux de rendement de 68 % en moyenne. La moitié des communes du territoire bénéficie d'un réseau de collecte, mais toutes ne possèdent pas une station d'épuration à l'échelle communale. Le cumul des charges nominales de traitement collectif représente un traitement potentiel d'environ 93 604 EH. Certaines stations présentent des dysfonctionnements. Ainsi, 12 communes du territoire possèdent un système jugé non conforme à la réglementation en performances épuratoires voire en équipement pour l'une d'entre elles. Environ 60% seraient dépourvues de zonage d'assainissement et/ou de schémas Directeurs d'Assainissement. Concernant l'assainissement non collectif, des améliorations sont également nécessaires vis-à-vis de la conformité des installations ANC du territoire ; le taux de non-conformité étant particulièrement élevé.

## LE PROJET

66

### FICHE ACTION N°14 : L'EAU, UNE RESSOURCE ET UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

**Affirmer l'eau comme patrimoine commun du territoire**

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

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

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

**Favoriser une gestion économe et sécurisée de la ressource en eau**

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

**Agir contre l'imperméabilisation des sols**

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

PROJET

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

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

#### P.78 Réaliser un diagnostic précis de la ressource en eau potable

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront intégrer un diagnostic précis de l'alimentation en eau potable au sein du rapport de présentation : capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible, risques <sup>a</sup>. L'analyse « Atouts-Faiblesses / Opportunités-Menaces » devra permettre de mesurer le degré de vulnérabilité de la ressource au changement climatique.

Ce diagnostic s'appuiera notamment sur les données disponibles dans les Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable qui permettront de bien connaître et donc d'améliorer le cas échéant, le rendement des réseaux de distribution et d'identifier localement les ressources disponibles et les économies potentielles.

La mise en œuvre de tout projet d'aménagement devra s'effectuer au regard de ce diagnostic.

### 2. Favoriser une gestion sécurisée de la ressource en eau

#### P.79 Sécuriser la qualité sanitaire de l'eau potable

Le SCOT demande de sécuriser la qualité sanitaire de chaque secteur en assurant la distribution d'une eau de bonne qualité produite à partir de ressources protégées et préservées des autres usages de l'eau. Cela implique pour les Plans Locaux d'Urbanisme de :

- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable en intégrant les prescriptions figurant dans les arrêtés préfectoraux de déclarations d'utilité publique ;
- Maîtriser le développement de l'urbanisation à proximité des captages non encore couverts par une protection réglementaire : ils devront ainsi prévoir une zone tampon inconstructible autour de ces points de captages non protégés. Pour définir cette zone tampon, les rapports d'hydrogéologues, s'ils existent, pourront être consultés.

Une approche différente devra être faite selon qu'il s'agisse de captages d'eau souterraine ou de prises d'eau superficielle.

#### R.36 Sécuriser l'approvisionnement de chaque secteur

Le SCOT recommande de sécuriser l'approvisionnement de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de la ressource en raison de la qualité ou de la quantité par la structuration intercommunale. Les interconnexions entre collectivités, l'optimisation des réseaux et infrastructures existants avant la mobilisation de nouvelles ressources devrait être prioritaire. Instaurer des périmètres de protection pour les captages d'alimentation en eau potable encore non protégés

#### R.37 Instaurer des périmètres de protection pour les captages encore non protégés

Le SCOT recommande l'instauration de périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable. En plus des périmètres de protection immédiate et rapprochée, le SCOT encourage fortement à la mise en place de périmètres de protection éloignée.

#### R.38 Protéger les éléments naturels en amont des captages d'alimentation en eau potable

Le SCOT recommande, en amont d'un captage d'alimentation en eau potable ou dans ses périmètres de protection <sup>b</sup>, de recenser et protéger les zones humides, haies, alignements d'arbres, ripisylves <sup>20</sup> et bandes enherbées des parcelles agricoles afin de préserver leur rôle de dépollution des eaux, essentiel pour la qualité de l'eau.

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

#### P.80 Conditionner le potentiel d'accueil à la disponibilité de la ressource en eau

Le potentiel d'accueil d'un secteur donné sera conditionné à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante, n'entraînant pas une fragilisation de la situation, ni des coûts

<sup>a</sup> Manque de pression, etc.

<sup>b</sup> Immédiat, rapproché et éloigné

économiques et environnementaux injustifiés.  
La saisonnalité devra être intégrée à cette réflexion.

PROJET

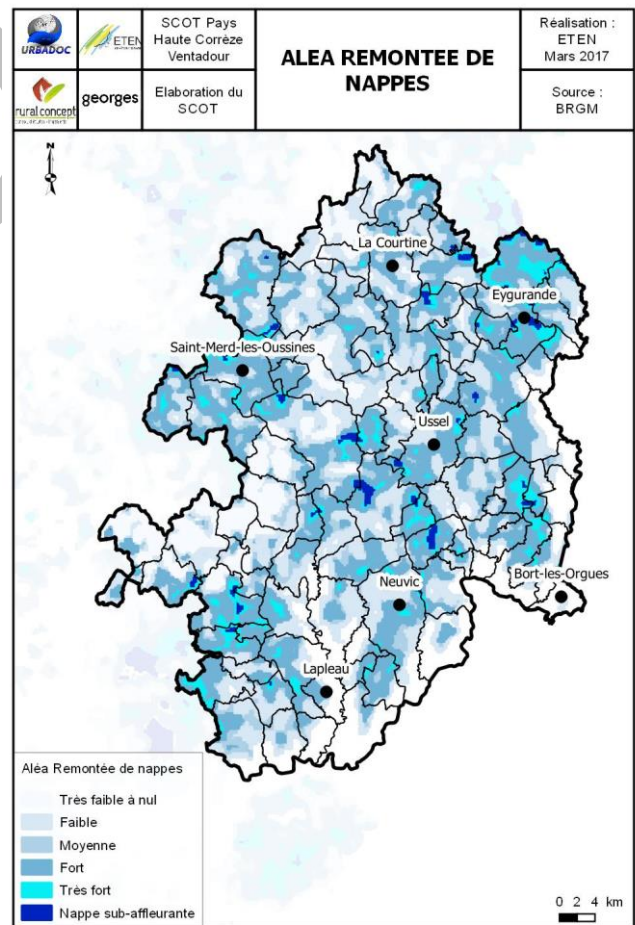
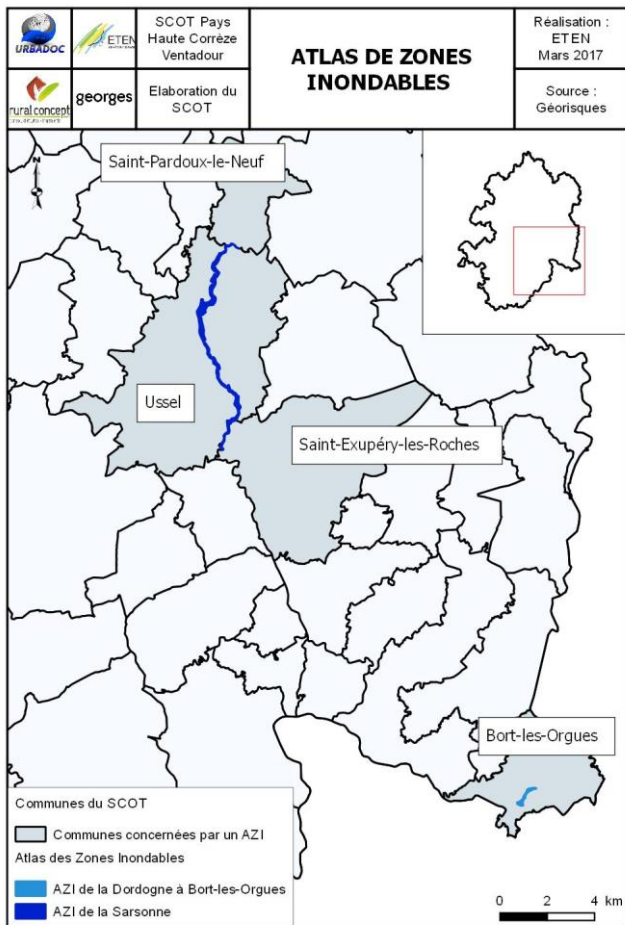
# TABLEAU DE BORD

Figure 36 : Captages d'eau potable à protéger ; ARS 2017 ; ETEN ; 2018

Commune	Nombre de captages AEP non protégés	Code des captages concernés						
Peyrelevade	6	19000809	19000815	19000813	19000812	19000811	19000805	
Saint Etienne aux Clos	1	19000199						
Combressol	2	19001245	19001223					
Palisse	2	19001224	19000871					
Neuvic	1	19001486						
Ligniac	1	19001469	Prise d'eau pas protégée					
Sarroux	1	19001363	Prise d'eau pas protégée : va être abandonnée prochainement					
Confolent-Port-Dieu	1	19001366	Prise d'eau pas protégée : va être abandonnée prochainement					
Bugeat	2	19000230	19000229					
Péret-Bel-Air	3	19001283	19001284	19001285				
Saint-Yrieix-le-Déjalat	6	19000523	19000519	19000511	19003475	19000515	19000517	
Chapelle-Spinasse	2	19003050	19000585					
Moustier-Ventadour	7	19000889	19000887	19000888	19000886	19000892	19000891	19000890
Rosier d'Égletons	1	19001792						
<b>Total</b>	<b>36</b>							

Figure 38 Atlas des zones inondables ; Géorisques ; ETEN ; 2017

Figure 37 : Remontées de nappes ; BRGM ; ETEN ; 2017



Une attention particulière sera portée aux secteurs de Bort-les-Orgues, Neuvic et Égletons qui doivent anticiper les besoins en eau nécessaires à leurs projets et sécuriser l'approvisionnement, afin d'éviter les situations de déficit. Cette adéquation sera mise en évidence en tenant compte du volume prélevable maximal de chacun des captages desservant le secteur et en la mettant en relation avec le nombre total maximal d'habitants envisageables sur ce secteur, via la consommation moyenne par habitant. Cette adéquation prendra également en compte les multiples usages de la ressource.

Par ailleurs, la mobilisation d'autres ressources devra être encouragée lorsque cela est possible. Pour exemple, la défense incendie peut être assurée sans avoir recours au réseau d'eau potable.

### **R.39 Inciter aux économies d'eau**

Le SCOT recommande que les collectivités, à travers l'élaboration de leurs Plans Locaux d'Urbanisme :

- Consacrent exclusivement l'alimentation en eau potable à des besoins d'eau potable et orientent l'usage des eaux brutes pour des usages non sanitaires<sup>a</sup>. Ainsi, les Collectivités inciteront à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales via le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, toute construction de bâtiments publics ou d'activités industrielles. Une même mesure peut être introduite pour les bâtiment agricole ;
- Favorisent, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.

### **R.40 Favoriser l'amélioration du rendement des réseaux**

Le SCOT recommande aux communes d'engager les études et les travaux nécessaires à l'amélioration de l'étanchéité et donc du rendement des réseaux.

Afin d'inciter les collectivités à mettre en place une gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable, le décret du 27 janvier 2012 crée une obligation de performance minimum des réseaux d'eau potable. Si le seuil de 85% n'est pas atteint, le rendement doit être supérieur à 65% plus 1/5 de l'indice linéaire de consommation<sup>21</sup> qui traduit le volume des pertes en fonction de la longueur du réseau.

### **P.81 Assurer des conditions de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur**

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée que si la collecte et le traitement des eaux usées peuvent être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

### **P.82 S'assurer de l'adéquation entre ambitions de développement et capacités d'accueil et de traitement**

L'adéquation entre ambitions de développement et capacités d'accueil et de traitement<sup>b</sup> devra être démontrée : capacité des réseaux et dispositifs de traitement intégrant également les prévisions des autres communes raccordées à la même station d'épuration, sensibilité des milieux récepteurs, capacité à l'assainissement autonome...

Une attention particulière sera portée au maillage villageois, afin de veiller à la mise en place de dispositifs de traitement les plus adéquats vis-à-vis de leur configuration, sans exiger systématiquement le raccordement aux réseaux collectifs.

### **P.83 Intégrer les résultats des Schémas Directeurs d'Assainissement aux réflexions d'urbanisme**

En cas d'existence de Schémas Directeurs d'Assainissement, la corrélation entre les conclusions du schéma et le document d'urbanisme devra être réglementairement assurée.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, et si les conclusions du schéma l'exigent, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur devra être conditionnée à l'agrandissement de la station d'épuration ou à des travaux de mise aux normes ou de réalisation de réseau si le secteur à urbaniser n'est pas encore desservi. Un échéancier de réalisation des travaux devra être introduit dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme. Le cas échéant, l'aménagement de la zone concernée devra être repoussé. Une procédure de modification du document d'urbanisme sera alors nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation. Dans tous les cas, les échéances de mise aux normes des dispositifs d'assainissement collectifs devront être précisées.

<sup>a</sup> Irrigation, arrosage, nettoyage des espaces publics...

<sup>b</sup> Quantitatif ou qualitatif

# TABLEAU DE BORD

Figure 39 : L'imperméabilisation des sols ; UrbaDoc d'après Wikhydro ; 2018

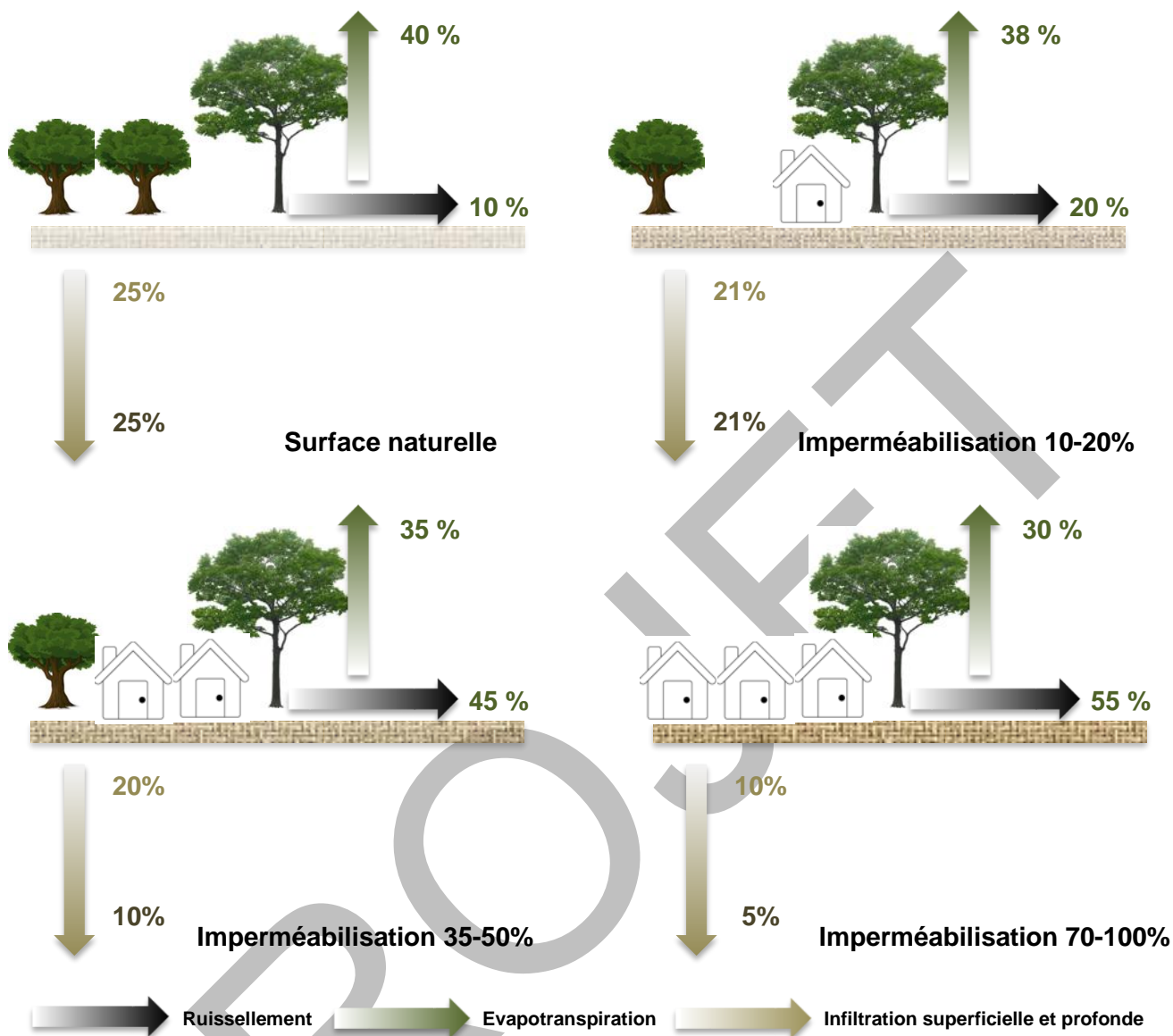


Figure 40 : Zone humide sur la commune de Liginiac ; UrbaDoc ; 2018





#### **R.41 Réaliser ou mettre à jour les zonages et Schémas Directeurs d'Assainissement**

Le SCOT recommande de mettre à jour les zonages d'assainissement existants et de réaliser des Schémas Directeurs d'Assainissement à l'échelle communautaire, en parallèle de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. La mise à jour devrait être réalisée à chaque réactualisation du document d'urbanisme.

La réalisation des schémas doit notamment avoir pour objectifs :

- L'amélioration des systèmes épuratoires existants présentant des dysfonctionnements par l'établissement d'un programme de travaux<sup>a</sup> en vue de limiter les rejets polluants ;
- Éventuellement, la réalisation de nouvelles stations d'épuration dans les territoires actuellement non desservis par des réseaux de collecte ;
- Éventuellement, l'augmentation des capacités de stations d'épuration existantes.

#### **P.84 Limiter l'urbanisation dans les zones inondables**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent concourir à la préservation des zones inondables non urbanisées et des champs d'expansion des crues, en y limitant l'urbanisation.

### **4. Agir contre l'imperméabilisation des sols**

#### **R.42 Réaliser des Schémas Directeurs de Gestion d'Eaux Pluviales**

Le SCOT incite à la réalisation de Schémas Directeurs de Gestion d'Eaux Pluviales à l'échelle communale ou intercommunale permettant d'identifier les secteurs les plus problématiques d'une part et de projeter l'urbanisation future de certains secteurs d'autre part. L'objectif est d'éviter de gérer les eaux pluviales au coup par coup au fur et à mesure des opérations.

#### **P.85 Limiter l'imperméabilisation des sols**

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront :

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, pour l'habitat mais également pour le commerce, l'artisanat et l'industrie. Pour cela, ils devront définir, au sein du règlement ou

des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un coefficient de « végétalisation ». Ce coefficient aura pour objectif d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien d'espaces de nature et d'infiltration des eaux ;

- Privilégier au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des documents d'urbanisme le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près des techniques alternatives<sup>b</sup>. Et ce, de préférence à l'utilisation systématique des bassins de rétention.

La gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement doit tendre à une maîtrise des débits et de la concentration des écoulements. Ainsi, d'une manière générale, les projets ne devront pas aggraver les ruissellements.

#### **P.86 Limiter les pollutions**

Le règlement des documents d'urbanisme précisera que les eaux pluviales des espaces de stationnement et de voiries, souillées, feront l'objet d'un traitement avant d'être recueillies en bassin d'infiltration et de rétention.

#### **P.87 Protéger les zones sensibles aux remontées de nappes**

Les Plans Locaux d'Urbanisme inscriront dans leur règlement des dispositions visant à protéger les constructions dans les zones les plus sensibles aux remontées de nappes, identifiées dans l'état initial de l'environnement en prévoyant une cote minimale des radiers de constructions par rapport au terrain ou à la voirie publique.

<sup>a</sup> Travaux au niveau des stations d'épuration, traitements, réseaux et ouvrages de collecte

<sup>b</sup> Noues, tranchées, voies drainantes...

## LE CONSTAT

Le territoire, inscrit en partie dans le PNR de Millevaches en Limousin, renferme un grand nombre de périmètres réglementaires et d'inventaires. Globalement, deux grands secteurs concentrent les richesses écologiques du territoire. Il s'agit du secteur du plateau de Millevaches et de la vallée de la Dordogne. La Trame Verte et Bleue, identifiée et cartographiée sur la base des travaux menés par le Parc Naturel régional et le Schéma régional de Cohérence Écologique, forme un réseau relativement dense de réservoirs et de corridors à préserver. Situé en contexte rural, le territoire présente une densité d'urbanisation assez faible, et bien que son réseau routier soit relativement important en densité, il s'agit cependant de voies majoritairement peu fréquentées assurant une réelle perméabilité du territoire. Seule l'autoroute A89 et les principales routes départementales, les RD1089, 979, 982, etc. représentent des éléments de coupure notables. En particulier la parallèle formée par l'A89 et la RD1089, double coupure Sud-ouest / Nord-est qui fragmente le territoire en 2 grandes entités, isolées l'une de l'autre. Toutefois, la présence de passages à faunes, au-dessus de l'A89, contribuent à éviter un isolement total des parties Nord-ouest et Sud-est du territoire. Le point fort de la trame verte du territoire est la présence de grands espaces de milieux naturels tels les prairies, boisements de feuillus, etc., gérés de manière extensive, formant ainsi des réservoirs de biodiversité vastes, préservés, et plutôt bien connectés entre eux. Toutefois, dans les secteurs les plus sylvicoles, le mode de gestion pratiqué crée des trouées régulières au sein des massifs pouvant constituer des obstacles pour la faune : strate basse dégradée voire totalement absente. La trame bleue permet, quant à elle, non seulement des déplacements extraterritoriaux via la Dordogne, corridor-réservoir majeur du territoire, mais aussi des déplacements intra territoriaux, via ses principaux affluents : la Diège, la Triouzoune ou encore la Luzège, elles-mêmes ramifiées par des corridors d'influence plus locale. En résumé, la Trame Verte et Bleue du territoire du SCOT forme un réseau dense et ramifié, connectant des réservoirs de biodiversité vastes et bien préservés. Le territoire est peu affecté par la fragmentation liée à l'urbanisation, qui concerne essentiellement les abords des zones urbaines principales, mais aussi et surtout les axes routiers majeurs.

## LE PROJET

74

### FICHE ACTION N°15 : UN PROJET URBAIN CONJUGUE A LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

**Protéger et restaurer la trame verte**

Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements : promouvoir des plans de gestion des surfaces boisées avec les acteurs de la filière

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

Protéger et restaurer les réseaux de haies

Reconnecter le réseau végétal des bords de cours d'eau de la Dordogne vers les affluents avec des espèces adaptées au changement climatique

**Inscrire la trame bleue au cœur du projet de développement du territoire**

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.

Maintenir la qualité actuelle des eaux en portant une attention aux rejets de l'assainissement et du pluvial dans les milieux naturels

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

**Tendre vers une meilleure efficacité écologique : trame verte et trame bleue connectées**

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

Tenir compte de l'intérêt environnemental comme préalable à la définition des projets urbains : qualité des évaluations environnementales et études d'impacts du territoire

Limitier 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

## Le projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité

### 1. Tendre vers une meilleure efficacité écologique : trame verte et trame bleue connectées

#### P.88 Prendre en compte et adapter les sous-trames et leurs composantes

Les Plans locaux d'Urbanisme identifieront sur leur territoire d'application et justifieront de la bonne prise en compte des sous-trames écologiques suivantes, a minima :

- Milieux boisés ;
- Milieux ouverts secs ;
- Milieux ouverts mésophiles ;
- Milieux bocagers ;
- Milieux aquatiques ;
- Tourbières et zones humides.

Le SCOT organise ces sous-trames en quatre types de composantes, qui font l'objet, ci-après, de prescriptions et recommandations particulières :

- Réservoirs de biodiversité<sup>22</sup> ;
- Corridors écologiques discontinus ou espaces relais<sup>23</sup> ;
- Corridors écologiques paysagers ou espaces de perméabilité<sup>24</sup>, englobant les Sites d'Intérêt Écologique Paysager du Parc Naturel Régional ;
- Corridors écologiques linéaires<sup>25</sup>.

#### P.89 Impliquer de façon précoce les acteurs ressources

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, le travail de délimitation locale des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques locaux doit être réalisé en recherchant la participation des acteurs concernés<sup>a</sup>, dès l'état initial de l'environnement.

#### P.90 Identifier et adapter les Réservoirs de biodiversité

Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront et adapteront les Réservoirs de biodiversité représentés sur les cartes « Trame verte et bleue » annexées au présent document<sup>b</sup>. Cet atlas cartographique possède un caractère indicatif préalable.

#### P.91 Maintenir et préserver la fonctionnalité écologique des Réservoirs de biodiversité<sup>c</sup>

Les Plans Locaux d'Urbanisme conserveront l'intégrité écologique des Réservoirs de biodiversité identifiés sur les cartes « Trame verte et bleue » annexées au présent document une fois adaptées à l'échelle de leur territoire d'application. Ils rechercheront la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local. De manière générale, il convient de ne pas contraindre l'activité agricole ou sylvicole dans les milieux ouverts et forestiers identifiés en tant que Réservoirs de biodiversité mais de les y assortir de conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique global du secteur.

#### P.92 Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux boisés » : Protéger les forêts anciennes et matures

Les forêts anciennes et présentant des stades matures, généralement très riches en biodiversité, doivent être protégées et soustraites à tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation, en dehors des pistes forestières. Plus généralement, la protection des feuillus et des boisements à forte valeur écologique devra être recherchée.

#### P.93 Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts secs », « milieux ouverts mésophiles » et « milieux bocagers » : Protéger les infrastructures agroécologiques<sup>d</sup> et milieux ouverts à forte valeur écologique tout en maintenant l'activité agricole

Les Plans Locaux d'Urbanisme protégeront les infrastructures agroécologiques et les milieux ouverts à forte valeur écologique notamment les plus menacés, telles les landes sèches. Cette protection ne devra pas être un frein à l'activité agricole et à son développement dont la gestion agro-pastorale.

<sup>a</sup> Associations locales, profession agricole, forestière, etc.

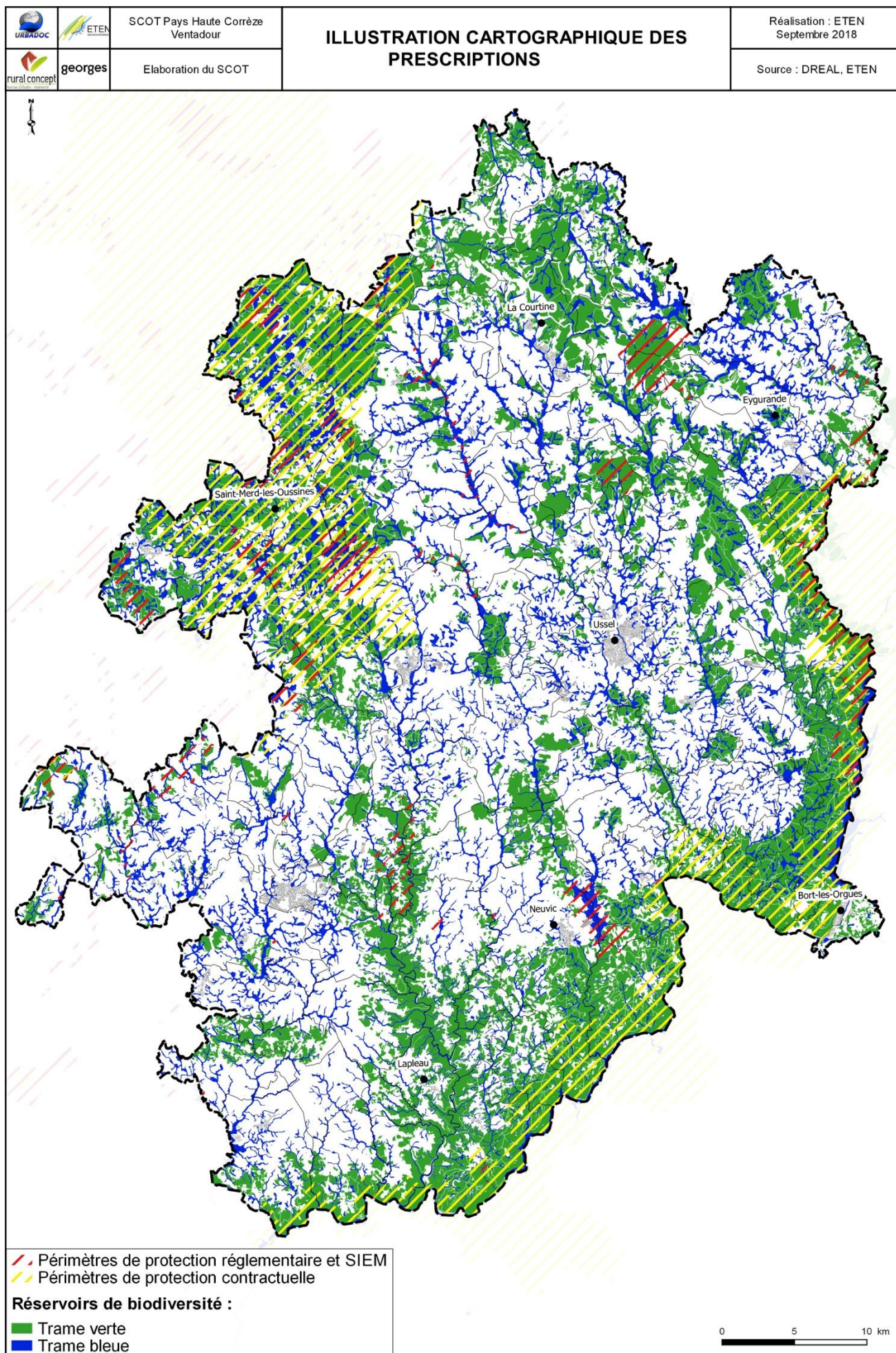
<sup>b</sup> Cartes à l'échelle 1 : 50 000

<sup>c</sup> Prescription générale aux Réservoirs de biodiversité, toute sous-trame confondue. Les prescriptions suivantes s'attachent, quant à elle, à établir des objectifs spécifiques par sous-trame.

<sup>d</sup> Haies, alignements d'arbres, talus, bosquets...

# TABLEAU DE BORD

Figure 41 : Illustration cartographique des prescriptions ; ETEN ; 2018



Par exemple, la création de sièges d'exploitation, d'annexes et les extensions du bâti existant nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole en lien avec le milieu seront autorisées, sous réserves de préserver la fonctionnalité écologique des milieux.

#### **P.94 Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux humides » : Protéger les zones humides**

Les secteurs d'enjeux de continuités écologiques humides seront identifiés a minima sur la base des données bibliographiques disponibles auprès des acteurs locaux dont l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne. Ces données bibliographiques devront obligatoirement être vérifiées sur le terrain lorsqu'elles se trouvent sur des zones de développement projetées<sup>a</sup>. Elles seront préservées de tout aménagement et travaux dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides<sup>b</sup>.

Ainsi, conformément aux SDAGEs, les Plans Locaux d'Urbanisme rechercheront dans leurs modalités d'aménagement et de développement territorial un principe prioritairement de préservation maximale de l'ensemble des zones humides qui le constituent. Ce principe prioritaire constitue une mesure d'évitement. Dans le cas où l'évitement d'éventuels impacts sur une zone humide ne peut être mis en place, la recherche de mesures de réduction sera ensuite mise en œuvre. En dernier recours, dans le cas de destruction totale ou partielle d'une zone humide, les mesures de compensation permettant la remise en état ou la création de nouvelles zones humides seront étudiées selon les règles définies par les SDAGEs et les SAGE.

#### **P.95 Prescriptions particulières liées aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les Sites d'Intérêt Ecologique Majeur<sup>c</sup> et dans les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels<sup>d</sup>**

Toute urbanisation y est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des milieux ou à vocation pédagogique,

<sup>a</sup> Exemple : zone humide identifiée sur une zone AU ou sur une dent creuse d'une zone U

<sup>b</sup> Remblaiement, affouillement, imperméabilisation, etc.

<sup>c</sup> Pour rappel, les SIEM sont identifiés par le Parc dans sa Charte

<sup>d</sup> Sites inscrits, sites classés, réserve naturelle régionale et arrêtés de protection de biotope

touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité, en accord avec les objectifs de gestion définis par les structures responsables. Notamment, les Plans Locaux d'Urbanisme ne devront pas aller contre les objectifs de gestion définis pour chaque SIEM dans la Charte et/ou dans les plans de gestion existants. Par ailleurs, les SIEM n'ont pas vocation à accueillir la construction d'éoliennes et de centrales photovoltaïques au sol, carrières et mines, toute installation industrielle, installation de pylônes électriques.

#### **P.96 Prescriptions particulières liées aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les périmètres de protection contractuelle<sup>e</sup>**

Dans les Réservoirs de biodiversité identifiés dans les périmètres Natura 2000 et hors sites réglementaires objets de la prescription précédente, des aménagements et constructions seront autorisés s'il est dûment démontré, via une étude d'incidences Natura 2000, l'absence d'impacts significatifs sur la flore et la faune ayant justifié la désignation de ces sites et sur leurs objectifs de protection. Les documents d'urbanisme devront ainsi prendre en compte les Documents d'objectifs<sup>f</sup>. Également, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les projets de valorisation liés aux actions du Département de Corrèze, via la politique « Espaces Naturels Sensibles » en accord avec le plan d'actions 2017 – 2022. Dans tous les cas, les Plans Locaux d'Urbanisme devront définir dans ces espaces des performances environnementales renforcées des opérations visant à préserver la biodiversité.

#### **R.43 Traduction réglementaire des Réservoirs de biodiversité dans les PLUi**

Les objectifs de protection des Réservoirs de biodiversité peuvent être traduits réglementairement de différentes manières dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Prioritairement, cette traduction peut se faire via le règlement graphique<sup>g</sup> :

- Classement en zone Naturelle ou Agricole, indiquée ou non ;
- Outils spécifiques : sur-zonage, éléments de paysage<sup>h</sup>, Espaces Boisés Classés.

<sup>e</sup> Sites Natura 2000

<sup>f</sup> Plans de gestion des sites Natura 2000

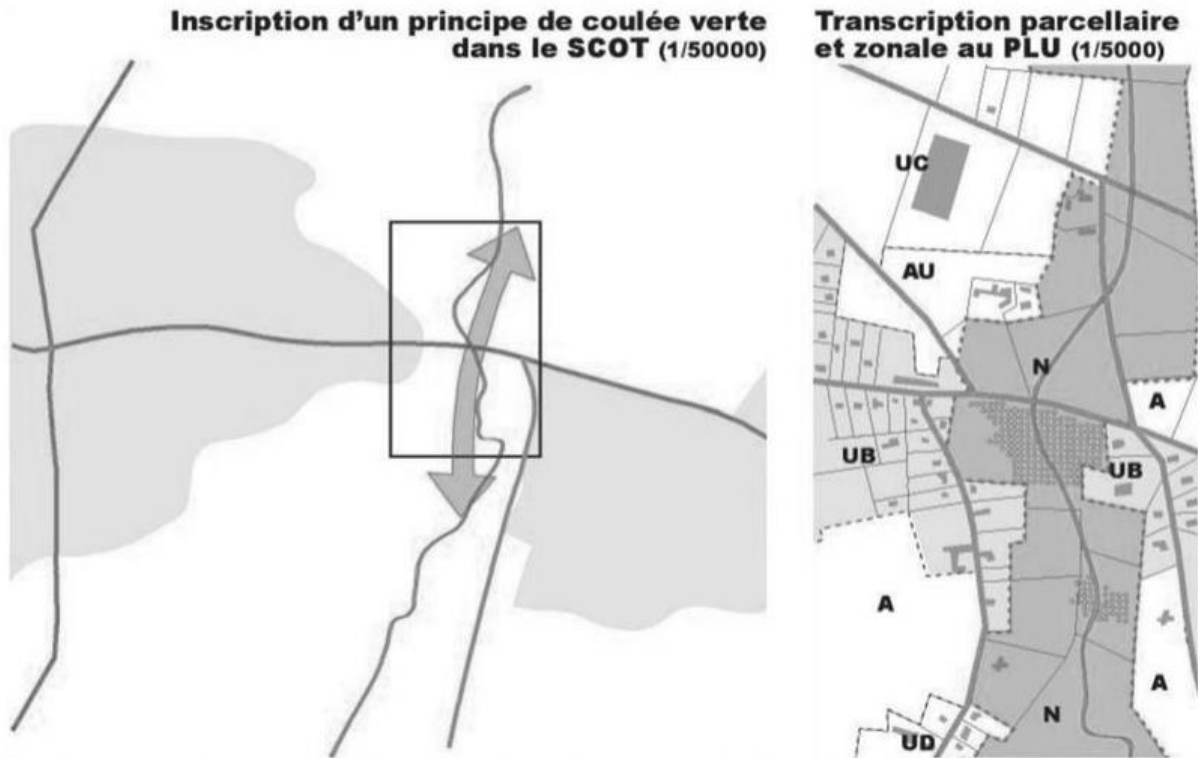
<sup>g</sup> Zonage

<sup>h</sup> Classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

# TABLEAU DE BORD

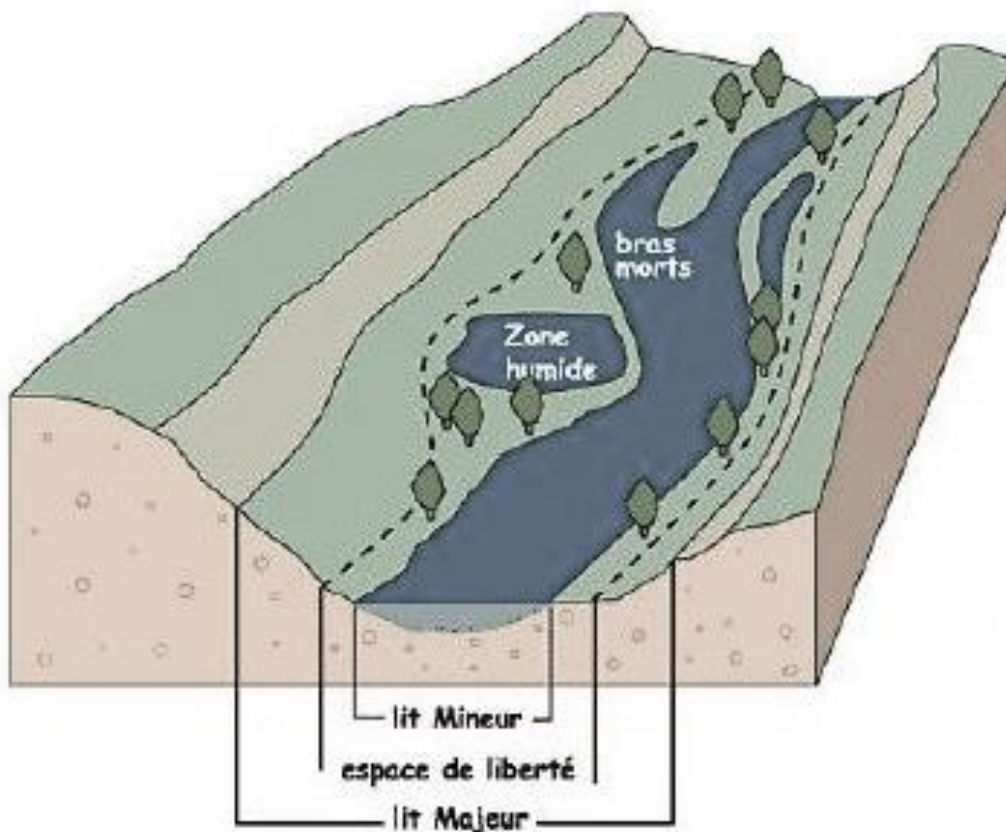
Figure 42 : Exemple de compatibilité d'un principe entre SCOT et PLU ; CERTU ; 2003

## EXEMPLE DE COMPATIBILITÉ D'UN PRINCIPE ENTRE SCOT ET PLU



Le document d'orientation localise une coulée verte, axée sur la rivière. Le PLU en tire les conséquences en matière de délimitation parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de compatibilité.

Figure 43 : Cours d'eau et espace de mobilité ou liberté ; DDT ; 1995



Cette identification graphique est ensuite accompagnée de dispositions particulières au sein du règlement écrit, contribuant au maintien des continuités écologiques.

Également, les objectifs de protection peuvent être traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### **R.44 Recommandation liée aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les SIEM et les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels**

Le SCOT déconseille toutes interventions préjudiciables aux habitats ou espèces concernées et recommande une gestion sylvicole et agricole raisonnée.

#### **P.97 Prendre en compte les espaces relais des sous-trames des « milieux forestiers » et des « milieux ouverts »**

Les espaces-relais des sous-trames des milieux boisés et des milieux ouverts apparaissent comme des secteurs d'importance en lien avec les Réservoirs de biodiversité. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière au sein des projets d'aménagement et de développement locaux.

Les documents d'urbanisme devront notamment s'appuyer sur ces espaces pour définir des Réservoirs de biodiversité complémentaires à ceux retenus dans le SCOT. Ainsi, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation devra être envisagée dans ces espaces uniquement sous réserve de :

- Réaliser une évaluation des enjeux environnementaux via la réalisation d'inventaires de terrain ;
- Mettre en place la démarche environnementale autour de la doctrine Éviter-Réduire-Compenser. L'évitement sera recherché sur les milieux les plus sensibles de la sous-trame concernée : landes sèches, boisements de feuillus, milieux humides et plus globalement, habitats d'espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire, ...

#### **P.98 Maintenir la mosaïque paysagère des espaces de perméabilité des sous-trames « milieux forestiers et des « milieux ouverts »**

Les Plans Locaux d'Urbanisme veilleront à maintenir la mosaïque paysagère de ces espaces. Ainsi, les éléments éco-paysagers participants au bon fonctionnement des écosystèmes locaux, doivent être identifiés et traduits dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers recherchent la

préservation de leurs fonctions écologiques de façon la plus optimale possible.

#### **P.99 Identifier, adapter et compléter les corridors écologiques linéaires**

Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront et adapteront les corridors écologiques linéaires identifiés sur les cartes « Trame verte et bleue » annexées au présent DOO. Cet atlas cartographique possède un caractère indicatif préalable. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront réaliser un travail d'analyse permettant d'identifier les corridors écologiques supplémentaires locaux.

#### **P.100 Ne pas créer de nouvelles coupures via l'urbanisation ou par des projets d'infrastructures**

La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques. Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme devront définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor<sup>a</sup>. Tout nouveau projet d'infrastructures de transport devra intégrer les besoins en déplacement des espèces, et maintenir des fonctions écologiques du corridor concerné.

#### **P.101 Prescription particulière liée aux corridors aquatiques**

Conformément aux SDAGEs et aux SAGEs, les documents d'urbanisme contribueront à la préservation de la qualité des masses d'eau et des continuités aquatiques, notamment par la préservation de l'espace de mobilité des cours d'eau<sup>26</sup> ou a minima le maintien d'un zone tampon de part et d'autre des cours d'eau.

La largeur de cette zone inconstructible sera définie en fonction de la configuration du site<sup>b</sup>.

Au sein des zones inondables connues et cartographiées, les limites définies dans les atlas délimitent les espaces d'inconstructibilité en bordure des cours d'eau.

#### **R.45 Favoriser une gestion sylvicole diversifiée**

Dans les secteurs boisés, une gestion sylvicole diversifiée est préconisée.

#### **R.46 Restaurer la fonctionnalité de corridors écologiques dégradés**

La restauration des corridors dont la fonctionnalité naturelle est dégradée<sup>c</sup> sera recherchée.

<sup>a</sup> Par exemple, par le maintien d'espaces naturels d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces.

<sup>b</sup> Topographie, couverture végétale, éléments bâtis existants...

<sup>c</sup> Obstacles sur le corridor linéaire

# PROJET



# LE CONSTAT

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 trouvent leur source dans la révolution industrielle, dès le 19<sup>e</sup> siècle. 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 leur caractéristique. 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... 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.

# LE PROJET

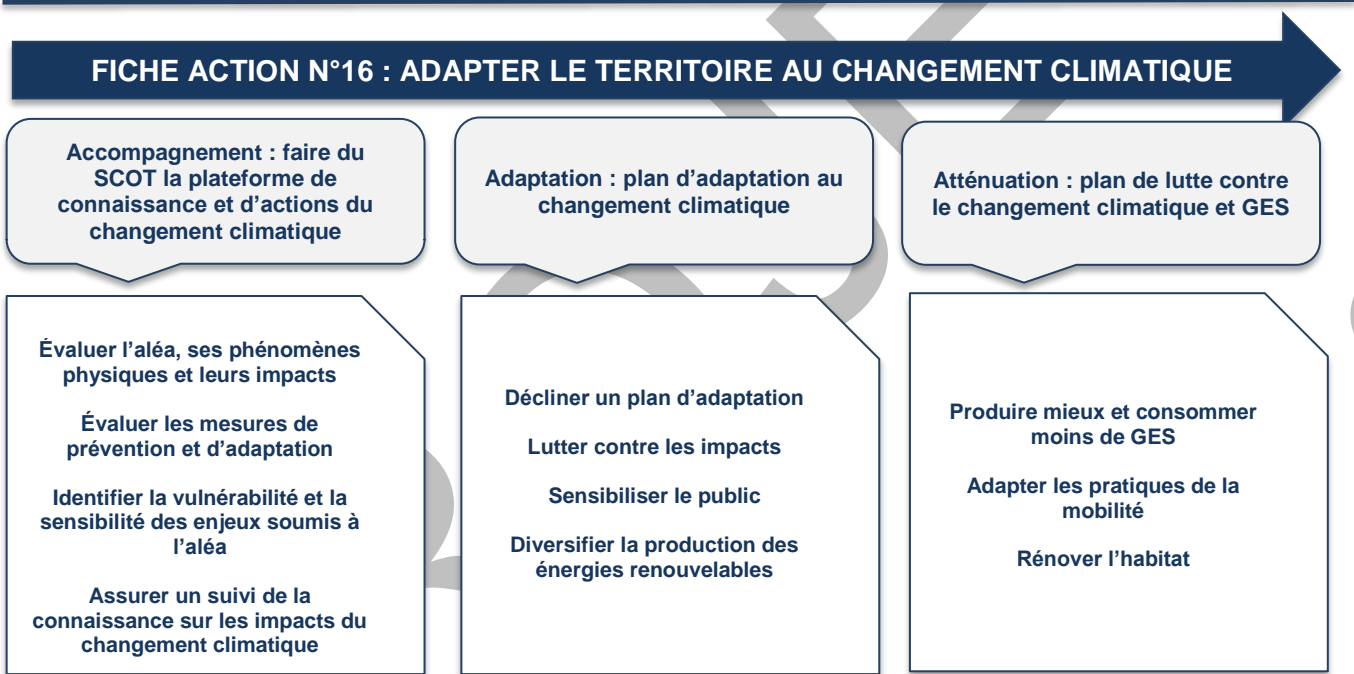
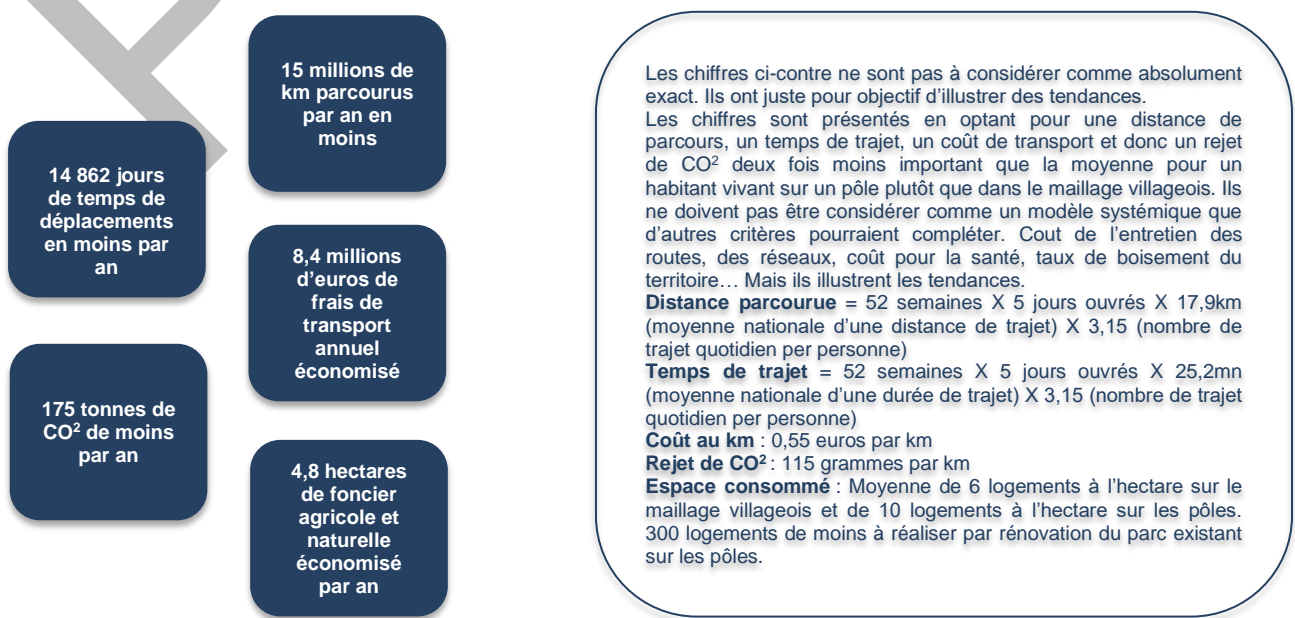


Figure 44 : Illustration des incidences environnementales et sociétales positives du projet SCOT 2035 ; UrbaDoc ; 2017



PROJET

## Adapter le territoire au changement climatique

### 1. Accompagner, Adapter et Atténuer : Faire face au changement climatique

#### R.47 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. Ainsi, il est fortement recommandé que le Pays se dote d'un outil de prise en compte des événements climatiques afin de pouvoir adapter les politiques sectorielles aux évolutions du climat.

#### R.48 Proposer des mesures d'adaptabilité

S'adapter aux effets du changement climatique, c'est intégrer celui-ci comme un risque majeur avec ses effets sur une société plus ou moins vulnérable. Il est recommandé au SCOT, dans son évaluation légale, d'analyser conjuncturellement et structurellement la situation pour 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.

#### R.49 Initier de nouvelles pratiques pour Atténuer

Le 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 pour baisser les rejets de GES.

#### R.50 Les rejets de CO<sub>2</sub>, inverser la tendance à l'accroissement

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. C'est sur cet objectif que

devraient être bâtis les Plans Locaux d'Urbanisme.

#### R.51 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. 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 ;
- L'aménagement de zones de mobilité douce à l'intérieur des polarités ;
- La création d'un réseau d'aires de co-voiturage qui limitera et rentabilisera les déplacements ;
- La multiplication des bornes de recharge qui limitera le recours à des énergies fossiles.

#### R.52 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, notamment du parc social ;
- Favoriser le recours à des modes de chauffage plus vertueux.

#### R.53 Diversifier la production d'énergie verte et profiter des pratiques numériques

Le territoire est fortement dépendant de l'électricité, qu'il s'agisse de se chauffer ou d'alimenter les usines. Fort de sa production hydroélectrique, il doit cependant d'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. Le projet numérique basé sur la fibre pour tous doit aussi permettre de réaliser des économies d'énergies en facilitant les échanges sans déplacements, le travail ou la consommation à domicile ou encore le



# 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-Logement** : 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

85

# PROCESSUS DE REALISATION DU DOO

**Partie écrite** : Tony PERRONE – UrbaDoc

**Tableaux de Bord et Fiches Actions** : Tony PERRONE – UrbaDoc

**Schémas cartographiques** : Quentin MARTIN-COCHER – UrbaDoc

**Partie écrite Eau et biodiversité** : Caroline LESPAGNOL – ETEN Environnement

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

# TABLE DES MATIERES

<b>Le Document D'Orientation et d'Objectifs : propos liminaire</b> .....	<b>7</b>
1. <i>Les attendus du Document d'Orientation et d'Objectifs</i> .....	7
2. <i>Le rôle du DOO</i> .....	7
3. <i>Le processus de réalisation et de décision</i> .....	7
4. <i>Avertissement</i> .....	7
4.1 <i>Données liminaires</i> .....	7
4.2 <i>Recommandation</i> .....	7
4.3 <i>Forme et lecture du document</i> .....	7
4.4 <i>Application des prescriptions et des recommandations</i> .....	7
<b>Redéfinir les équilibres du développement</b> .....	<b>15</b>
1. <i>Acter le fait structurel A89</i> .....	15
P.1 <i>Inscrire le développement du territoire selon les logiques Ouest/Est</i> .....	15
P.2 <i>Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute</i> ..	15
P.3 <i>Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous</i> .....	15
2. <i>Redonner sa fonction à chaque territoire</i> .....	15
P.4 <i>Inverser la décroissance démographique des pôles de bassin de vie et maintenir leurs poids au niveau de celui de 2014</i> .....	15
P.5 <i>Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h</i> .....	15
<b>Affirmer l'armature territoriale</b> .....	<b>17</b>
1. <i>Un pentagone à cinq pôles</i> .....	17
P.6 <i>Affirmer la hiérarchie des pôles et renforcer leurs rôles économique, culturel et de services</i> .....	17
2. <i>Les ceintures bordières et le maillage villageois</i> .....	17
P.7 <i>Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement</i> .....	17
P.8 <i>Acter un développement pour tous limitant les effets de vide</i> .....	17
<b>Remettre à l'honneur la centralité</b> .....	<b>19</b>
1. <i>De l'acceptation de la situation</i> .....	19
P.9 <i>Établir un diagnostic complet de la situation des centres anciens des pôles de bassin de vie</i> .....	19
2. <i>A la mise en œuvre de solutions</i> .....	19
P.10 <i>Partager les mobilités infra et supra communales dans les pôles de bassins de vie</i> .....	19
R.1 <i>Repenser un espace public pour tous</i> .....	19
R.2 <i>Réaffirmer l'espace bâti : de la façade au cœur de l'îlot</i> .....	19
R.3 <i>Vers une politique de rénovation globale</i> .....	19
<b>Un projet d'habitat, équilibré, ambitieux et programmé</b> .....	<b>24</b>
1. <i>De la décroissance à l'équilibre, des pôles au cœur de la balance territoriale</i> .....	24
P.11 <i>Inverser la tendance démographique</i> .....	24
P.12 <i>Rendre les pôles de bassins de vie plus attractifs</i> .....	24
P.13 <i>Conforter la démographie de l'armature territoriale</i> .....	24
P.14 <i>Produire un nombre de logements adapté : méthodologie de calcul et besoin</i> .....	24
P.15 <i>Point de départ pour le calcul des logements à produire</i> .....	24
P.16 <i>Prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour estimer les besoins en résidences principales</i> .....	24
P.17 <i>Programmer le nombre de résidences secondaires</i> .....	24
P.18 <i>Aucun nouveau logement vacant supplémentaire en 2035</i> .....	26
P.19 <i>La programmation du développement pour revitaliser les centres anciens</i> .....	26
R.4 <i>Un habitat pour tous</i> .....	26
2. <i>D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace</i> .....	26
P.20 <i>De meilleures densités pour diminuer la consommation foncière</i> .....	26
P.21 <i>Les densités de projet à appliquer</i> .....	26
P.22 <i>Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification brut des enveloppes urbanisées</i> .....	29
P.23 <i>Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification net des enveloppes urbanisées</i> .....	29
P.24 <i>Prendre en compte la rétention foncière : définir le potentiel de densification ajusté</i> .....	29
P.25 <i>Prise en compte des changements de destination des bâtiments agricoles</i> .....	29
P.26 <i>Prévoir les zones à urbaniser : définir le potentiel brut des zones à urbaniser</i> .....	29
R.5 <i>Anticiper la rétention foncière des nouvelles zones à urbaniser</i> .....	29
P.27 <i>Anticiper les besoins liés aux aménagements</i> .....	29

P.28	Habiter le territoire comme vrai sens du projet d'habitat .....	31
P.29	Adapter les formes urbaines .....	31
P.30	Comprendre les sites pour mieux s'y greffer .....	31
P.31	Porter la greffe urbaine.....	31
R.6	Qualifier ou requalifier les entrées des bourgs et hameaux.....	31
R.7	Être acteur de l'aménagement.....	31

## **Développer une stratégie commerciale..... 36**

1.	<i>De la concurrence à la complémentarité .....</i>	36
P.32	Mieux promouvoir les centralités commerçantes .....	36
P.33	Définir les périmètres d'implantation commerciale.....	36
P.34	Appliquer une méthode de définition commune .....	36
P.35	Encadrer le développement du commerce de proximité .....	36
R.8	Préférer le commerce de proximité .....	36
R.9	Lier le développement commercial à l'armature territoriale.....	36
2.	<i>Du commerce du 20<sup>ème</sup> siècle à celui du 21<sup>ème</sup> .....</i>	36
R.10	Préserver les commerces .....	36
R.11	Anticiper le changement des modes de consommation.....	36

## **Des équipements plus actuels et accessibles..... 39**

1.	<i>Renforcer simultanément le pôle d'Ussel et l'offre de proximité.....</i>	39
P.36	Acter une vision commune de la hiérarchie des équipements.....	39
P.37	Vers une localisation préférentielle des équipements.....	39
P.38	Mieux répartir l'offre d'équipements et de services.....	39
R.12	Permettre un accès à tous.....	39
2.	<i>Faire des équipements en faveur de l'enfance, la jeunesse et la santé un pilier du développement.....</i>	39
P.39	Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace .....	39
P.40	Soutenir l'offre de formation.....	39
P.41	Organiser le développement de l'offre ludo-sportive .....	39
P.42	Les maisons de santé : Une force du maillage territorial.....	39

## **La culture : un élément d'identité et de promotion..... 41**

1.	<i>Une offre culturelle pour tous.....</i>	41
P.43	Connaître, coordonner et communiquer : vers un projet culturel de territoire .....	41
P.44	Vers un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité.....	41
R.13	Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité .....	41
R.14	Le théâtre, de la poursuite de l'activité aux partenariats .....	41
2.	<i>Pays d'Art et d'Histoire, Office du Tourisme et service culturel pour une meilleure efficience.....</i>	41
R.15	Vers un système d'aide aux projets qualitatifs.....	41
R.16	Le soutien à la lisibilité de l'offre ainsi qu'à la transversalité entre les acteurs .....	41
R.17	La structuration à terme de véritables services culturels.....	41
R.18	Aider à la mise en place de projets d'excellence.....	41

## **Des mobilités du 19<sup>ème</sup> siècle à celles du 21<sup>ème</sup> : vers une approche systémique et plus efficiente des mobilités ..... 43**

1.	<i>Inverser la tendance au tout voiture : pour un projet neutre en émission de CO<sup>2</sup> automobile.....</i>	43
P.45	Penser l'urbanisme en fonction des mobilités.....	43
2.	<i>Des mobilités du 19<sup>ème</sup> siècle à celles du 21<sup>ème</sup> .....</i>	43
P.46	Faciliter l'utilisation des transports partagés.....	43
P.47	Créer des aires de mobilités .....	43
R.19	Faciliter l'accès aux aires de mobilités.....	43
P.48	Favoriser l'émergence des modes doux .....	43

## **L'agriculture, ressource productive créatrice d'identité ..... 47**

1.	<i>Acter la préservation des paysages et de la biodiversité comme conséquence .....</i>	47
P.49	L'agriculture, une économie .....	47
2.	<i>Construire le projet urbain dans une logique de préservation.....</i>	47
P.50	Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger .....	47
P.51	Déterminer les critères de réalisation du diagnostic agricole prospectif .....	47
R.20	Mettre en place un observatoire d'évaluation .....	47
P.52	Mieux délimiter les zones agricoles .....	47
R.21	Préserver le potentiel de production.....	47
P.53	Faciliter la pratique agricole.....	51
R.22	Accompagner les porteurs de projet.....	51
P.54	Réutiliser le patrimoine agricole .....	51
P.55	Promouvoir une agriculture soucieuse de l'environnement .....	51
P.56	Identifier les potentiels économiques existants en zone agricole.....	51

3.	<i>La structuration du territoire : l'atout maître de la préservation</i> .....	51
	P.57 Modérer la consommation de l'espace.....	51
	P.58 Permettre l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole .....	51
<b>Faire de la filière bois un atout pour affirmer l'identité économique du territoire</b> .....		<b>53</b>
1.	<i>Préserver la ressource et faciliter son exploitation</i> .....	53
	P.59 Identifier et préserver les surfaces sylvicoles .....	53
	P.60 Mieux délimiter les zones naturelles .....	53
	P.61 Préserver et faciliter l'exploitation de la ressource .....	53
2.	<i>Mieux valoriser la ressource</i> .....	53
	R.23 Mettre en place un observatoire d'évaluation .....	53
	R.24 Inciter à la réutilisation des terrains exploités .....	53
	R.25 Mieux valoriser la ressource.....	53
<b>Assurer la compétitivité du secteur secondaire</b> .....		<b>55</b>
1.	<i>Vers un cloud économique</i> .....	55
	R.26 Organiser le développement économique.....	55
2.	<i>Porter le développement</i> .....	55
	P.62 Porter le développement.....	55
	P.63 Mobiliser le foncier nécessaire au développement .....	55
	P.64 Utiliser prioritairement le potentiel net urbanisable .....	55
	P.65 Structurer le développement : les parcs stratégiques .....	55
	P.66 Mobiliser le foncier nécessaire au développement local : les parcs de proximité .....	57
	P.67 Permettre à chaque activité existante de poursuivre son développement .....	57
	R.27 Vers des pôles de compétence.....	57
	R.28 Évaluer le dynamisme économique .....	57
3.	<i>Intégrer les zones d'activités</i> .....	57
	R.29 Diminuer la fracture entre lieux de travail et de vie .....	57
	R.30 Mieux aménager les zones d'activités .....	57
	P.68 S'intégrer au site .....	57
	P.69 Mieux gérer l'affichage .....	57
<b>Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau</b> .....		<b>59</b>
1.	<i>Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales</i> .....	59
	P.70 Valoriser le support.....	59
	R.31 Mettre en réseau pour mieux promouvoir le site .....	59
2.	<i>Définir les conditions de renforcement de l'hébergement</i> .....	59
	P.71 Analyser les besoins .....	59
	P.72 Rénover l'offre touristique .....	59
	P.73 Intégrer le projet touristique au fonctionnement du territoire.....	61
	R.32 Recommandations environnementales.....	61
	R.33 Porter et favoriser la mise en œuvre de projets innovants .....	61
	P.74 Accompagner le développement des Unités Touristiques Nouvelles .....	61
<b>Paysages et patrimoines comme éléments d'identité et de promotion du territoire</b> .....		<b>65</b>
1.	<i>Maintenir les conditions d'aménité du territoire</i> .....	65
	P.75 Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine un levier de l'identité et de la promotion du territoire .....	65
	P.76 Définir un projet urbain attentif au maintien des éléments paysagers structurants majeurs .....	65
2.	<i>Conserver les éléments de caractérisation, de composition et de détails</i> .....	65
	P.77 Diagnostiquer pour mieux préserver .....	65
	R.34 Mettre en place des démarches de protection adaptées.....	65
	R.35 Associer les acteurs du paysage et mieux soutenir les porteurs de projet.....	65
<b>L'eau, une ressource et un patrimoine commun à préserver</b> .....		<b>68</b>
1.	<i>Affirmer l'eau comme patrimoine commun du territoire</i> .....	68
	P.78 Réaliser un diagnostic précis de la ressource en eau potable .....	68
2.	<i>Favoriser une gestion sécurisée de la ressource en eau</i> .....	68
	P.79 Sécuriser la qualité sanitaire de l'eau potable .....	68
	R.36 Sécuriser l'approvisionnement de chaque secteur .....	68
	R.37 Instaurer des périmètres de protection pour les captages encore non protégés .....	68
	R.38 Protéger les éléments naturels en amont des captages d'alimentation en eau potable .....	68
3.	<i>Inscrire les projets urbains dans une logique de gestion responsable et durable de la ressource en eau</i>	68
	P.80 Conditionner le potentiel d'accueil à la disponibilité de la ressource en eau.....	68
	R.39 Inciter aux économies d'eau .....	71
	R.40 Favoriser l'amélioration du rendement des réseaux.....	71



P.81	Assurer des conditions de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur	71
P.82	S'assurer de l'adéquation entre ambitions de développement et capacités d'accueil et de traitement	71
P.83	Intégrer les résultats des Schémas Directeurs d'Assainissement aux réflexions d'urbanisme	71
R.41	Réaliser ou mettre à jour les zonages et Schémas Directeurs d'Assainissement	73
P.84	Limitier l'urbanisation dans les zones inondables	73
<b>4.</b>	<b>Agir contre l'imperméabilisation des sols</b>	<b>73</b>
R.42	Réaliser des Schémas Directeurs de Gestion d'Eaux Pluviales	73
P.85	Limitier l'imperméabilisation des sols	73
P.86	Limitier les pollutions	73
P.87	Protéger les zones sensibles aux remontées de nappes	73
<b>Le projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité</b>		<b>75</b>
<b>1.</b>	<b>Tendre vers une meilleure efficacité écologique : trame verte et trame bleue connectées</b>	<b>75</b>
P.88	Prendre en compte et adapter les sous-trames et leurs composantes	75
P.89	Impliquer de façon précoce les acteurs ressources	75
P.90	Identifier et adapter les Réservoirs de biodiversité	75
P.91	Maintenir et préserver la fonctionnalité écologique des Réservoirs de biodiversité	75
P.92	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux boisés » : Protéger les forêts anciennes et matures	75
P.93	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts secs », « milieux ouverts mésophiles » et « milieux bocagers » : Protéger les infrastructures agroécologiques et milieux ouverts à forte valeur écologique tout en maintenant l'activité agricole	75
P.94	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux humides » : Protéger les zones humides	77
P.95	Prescriptions particulières liées aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les Sites d'Intérêt Ecologique Majeur et dans les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels	77
P.96	Prescriptions particulières liées aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les périmètres de protection contractuelle	77
R.43	Traduction réglementaire des Réservoirs de biodiversité dans les PLUi	77
R.44	Recommandation liée aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les SIEM et les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels	79
P.97	Prendre en compte les espaces relais des sous-trames des « milieux forestiers » et des « milieux ouverts »	79
P.98	Maintenir la mosaïque paysagère des espaces de perméabilité des sous-trames « milieux forestiers et des « milieux ouverts »	79
P.99	Identifier, adapter et compléter les corridors écologiques linéaires	79
P.100	Ne pas créer de nouvelles coupures via l'urbanisation ou par des projets d'infrastructures	79
P.101	Prescription particulière liée aux corridors aquatiques	79
R.45	Favoriser une gestion sylvicole diversifiée	79
R.46	Restaurer la fonctionnalité de corridors écologiques dégradés	79
<b>Adapter le territoire au changement climatique</b>		<b>83</b>
<b>1.</b>	<b>Accompagner, Adapter et Atténuer : Faire face au changement climatique</b>	<b>83</b>
R.47	Faire du SCOT la plateforme de connaissances et d'actions	83
R.48	Proposer des mesures d'adaptabilité	83
R.49	Initier de nouvelles pratiques pour Atténuer	83
R.50	Les rejets de CO <sub>2</sub> , inverser la tendance à l'accroissement	83
R.51	Diminuer les émissions de CO <sub>2</sub> dues au transport routier	83
R.52	Diminuer les émissions de CO <sub>2</sub> dues au secteur tertiaire et à l'habitat	83
R.53	Diversifier la production d'énergie verte et profiter des pratiques numériques	83

# LEXIQUE

<sup>1</sup> **Opposable** : La notion signifie que les documents d'urbanisme de rang inférieur, tels les Plans Locaux d'Urbanisme devront appliquer les mesures du Document d'Orientation et d'Objectifs dans un rapport de compatibilité. Une norme est jugée compatible avec une autre dès lors qu'elle n'y contrevient pas.

<sup>2</sup> **Taux de concentration d'emploi** : 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>3</sup> **Gammes de services** : La méthode mise en œuvre pour aboutir à une partition des équipements en gammes résulte principalement d'une analyse de leur présence simultanée dans les communes. Pour la Base Permanente des Équipements 2017, 110 équipements sont ainsi retenus, qui se répartissent en trois gammes :

- Gamme de proximité (27 équipements) ;
- Gamme intermédiaire (36 équipements) ;
- Gamme supérieure (47 équipements).

<sup>4</sup> **Mobilités douces** : La définition de la mobilité douce est relativement floue à partir du moment où l'on désigne par-là l'ensemble des déplacements non motorisés, à savoir la marche à pied, le vélo (et tous les dérivés), le roller, le char à voile, mais aussi les bus roulant au gaz naturel, les tramways silencieux ou tout autre mode de transports dit respectueux de l'environnement et du cadre de vie urbain. On utilise aussi le terme de mobilité active pour désigner l'ensemble des déplacements se faisant par le seul effort physique (sans apport d'énergie autre qu'humaine). Partant du constat selon lequel les pratiques de mobilité quotidienne ont un impact important sur l'environnement, sur le budget des ménages et sur la santé humaine (en termes de pollution sonore et atmosphérique, d'émissions de CO<sub>2</sub>, mais aussi de bitumage des espaces naturels et forestiers, etc.), la réflexion autour de celles-ci s'inscrit dans un cadre plus large sur la conception de l'espace urbain, de l'aménagement du territoire et des choix de société associés à ces questions. D'une manière générale, on parle de mobilité durable pour englober l'ensemble des problématiques liées à la volonté de réduire les conséquences néfastes (empreinte carbone, empreinte écologique) mais aussi les inégalités territoriales ou les enclaves urbaines induites par les transports.

<sup>5</sup> **Anomal** : Qui présente un caractère d'irrégularité.

<sup>6</sup> **Chaland** : Un chaland est un client d'un commerce.

<sup>7</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>8</sup> **Périmètre réglementaire** : Le principe de réciprocité est appliqué au projet selon les règles de distances suivantes :

- 50 m au moins d'un bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental ;
- 100 m au moins d'un bâtiment d'élevage et de ses annexes soumis à la réglementation des Installations classées.

<sup>9</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>10</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>11</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>12</sup> **Bois de trituration :** Bois destiné à la fabrication des pâtes de cellulose, des panneaux de fibres, des panneaux de particules.

<sup>13</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>14</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>15</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>16</sup> **Emplacement réservé :** En application de l'article L151-41 2° du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des « Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ».

<sup>17</sup> **Patrimoine vernaculaire :** Le terme « vernaculaire » n'est pas attesté avant le XVIIIème siècle au sens de « tout ce qui est particulier à un pays ».

<sup>18</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>19</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>20</sup> **Ripisylve :** Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre. Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

---

<sup>21</sup> **Indice linéaire de consommation** : C'est le volume d'eau potable consommés rapporté au linéaire de canalisation. Exprimé en m<sup>3</sup>/jour/km, il permet de caractériser la densité d'un réseau de distribution d'eau potable.

<sup>22</sup> **Réservoirs de biodiversité** : Ils constituent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

<sup>23</sup> **Corridors écologiques discontinus ou espaces relais** : Ils appartiennent aux mêmes milieux que la sous-trame concernée mais constituent des noyaux de biodiversité isolés ou de plus faible intérêt écologique en bordure des réservoirs de biodiversité. Ils offrent ainsi des habitats transitoires entre 2 réservoirs.

<sup>24</sup> **Corridors écologiques paysagers ou espaces de perméabilité** : Ils correspondent à une mosaïque paysagère diversifiée (plusieurs types de milieux différents) favorable pour le déplacement des espèces.

<sup>25</sup> **Corridors écologiques linéaires** : Pour garantir la préservation des continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques qui permettent aux espèces de se déplacer d'un Réservoir de biodiversité à l'autre. Ces voies de déplacement sont ainsi représentées de façon linéaire.

<sup>26</sup> **Espace de mobilité des cours d'eau** : Espace à l'intérieur duquel la rivière entretient des relations directes avec son environnement : transit des sédiments, alimentation d'une zone humide...