



# SCOT DU PAYS HAUTE CORREZE VENTADOUR



palmarès des jeunes urbanistes 2014  
lauréat Européen 12  
lauréat Européen 11

## LES ENJEUX DU SCOT

## LE DIAGNOSTIC

## LE PADD

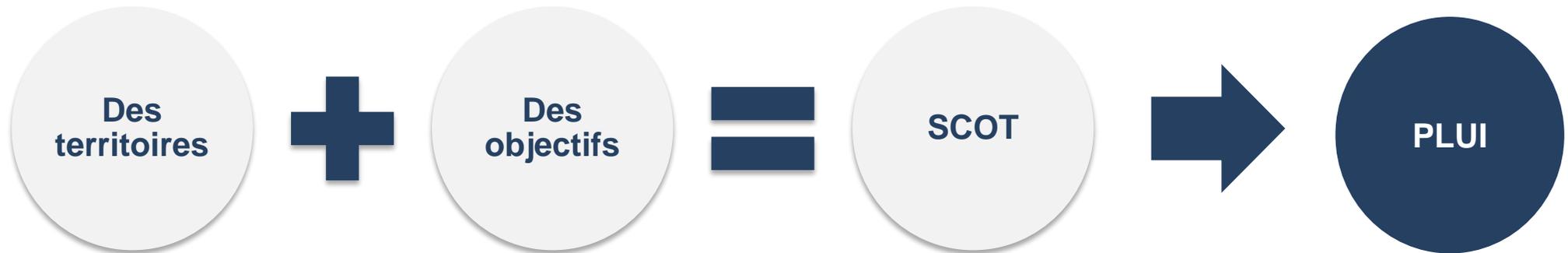
## DEBAT ET QUESTIONNEMENT

## LES ENJEUX DU SCOT

## Le SCOT, qu'est-ce que c'est ?

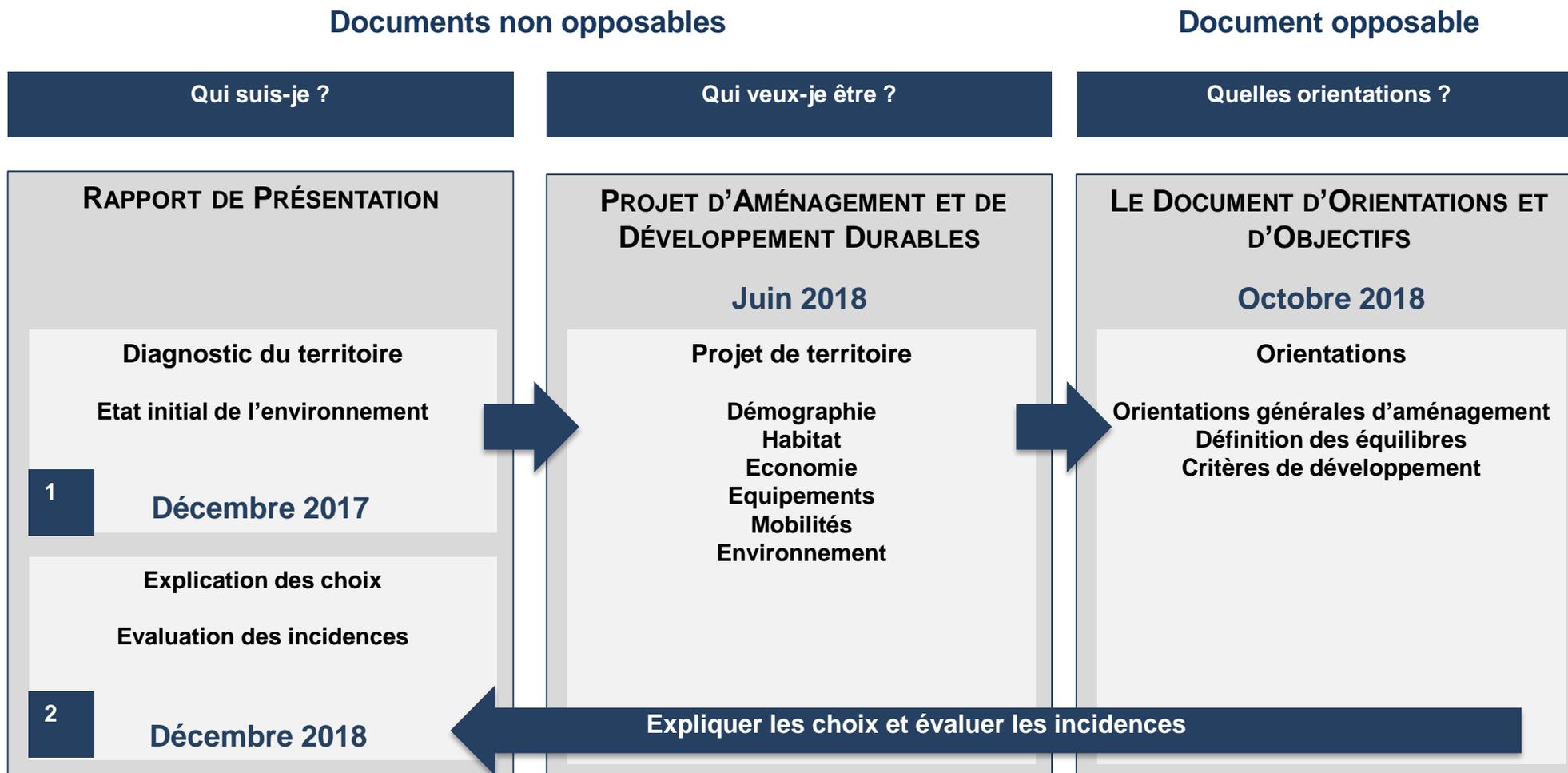
Le schéma de cohérence territoriale, abrégé SCOT ou SCoT, est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.

Il a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Le Code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles R.141-1 et suivants.



**Définir un projet de territoire applicable aux PLUI**

# Le contenu et le calendrier du SCOT



**Un document charnière et opposable qui définit un projet en fonction du site et de la situation du territoire**



# Les acteurs du SCOT



## Une large concertation

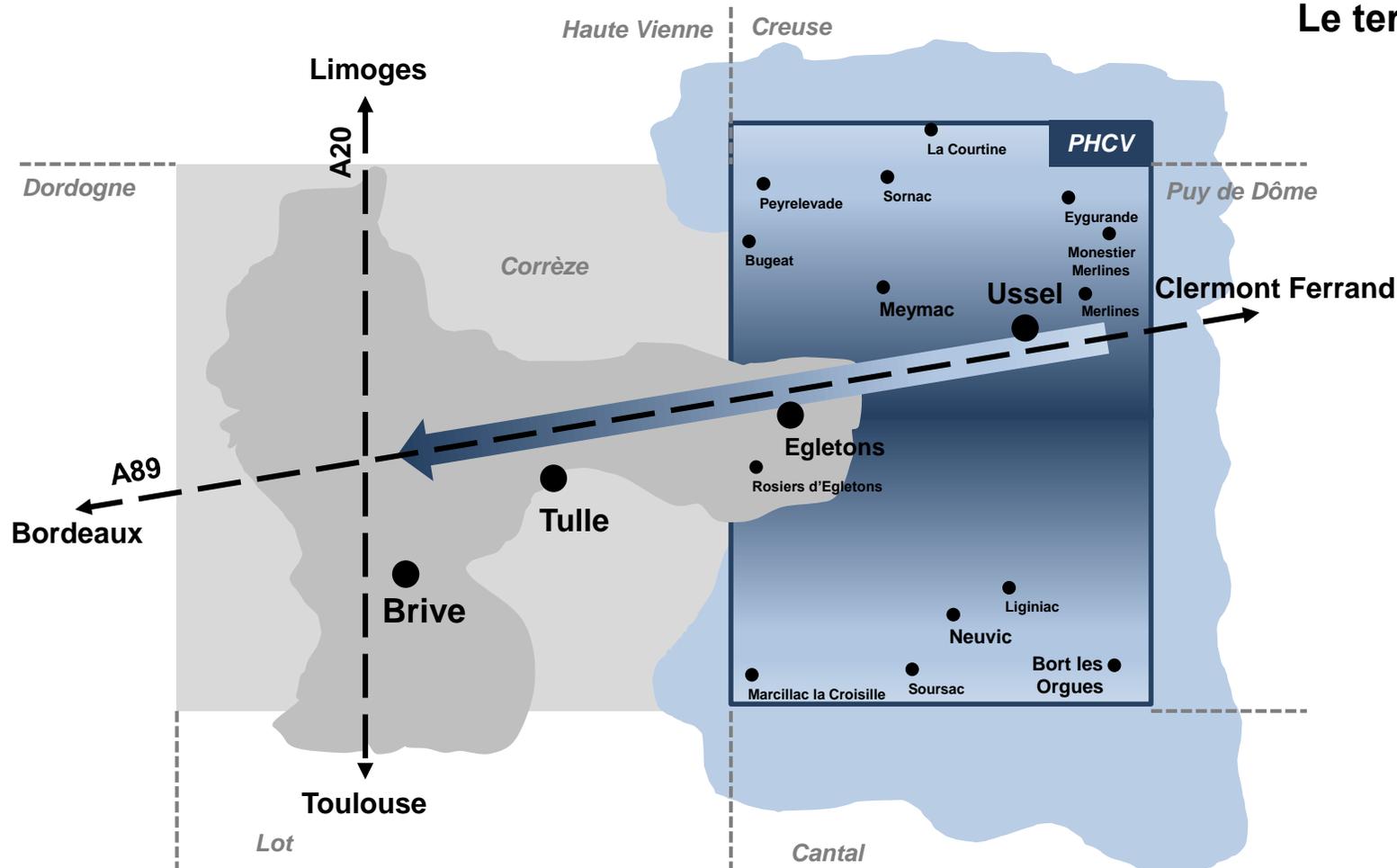


## LE DIAGNOSTIC

# Inscription territoriale

Le constat : Le territoire est polarisant sur les bordures et polarisé par Tulle et Brive. La situation économique, démographique et le développement de l'habitat sont désormais influencés par la distance à l'A89.

## Le territoire au prisme de l'A89

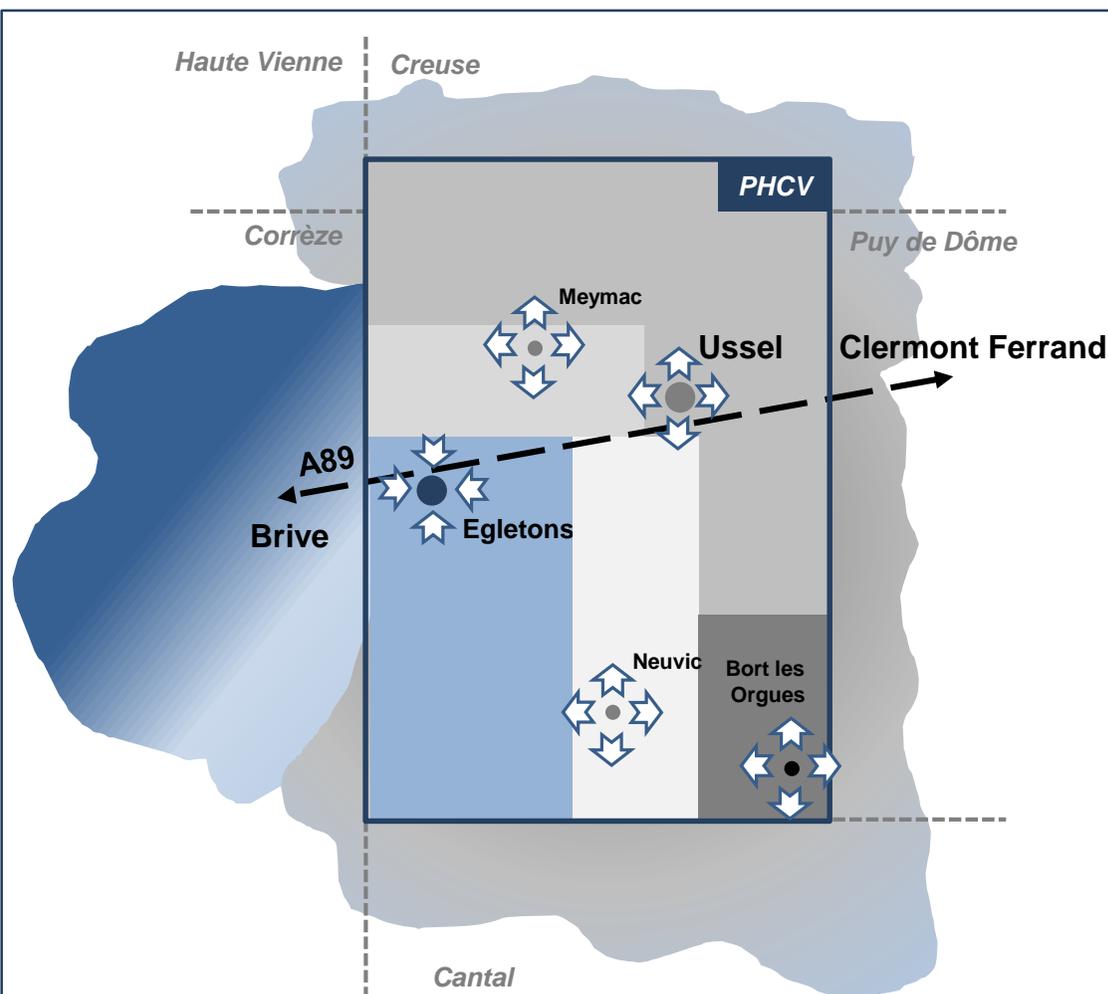


Recomposer le territoire en fonction de l'A89.

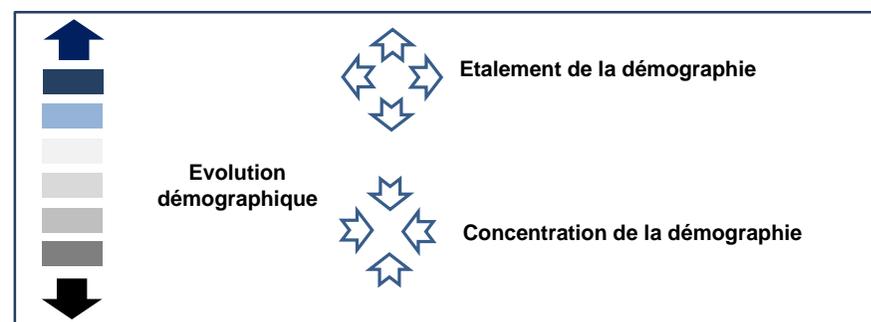
# La démographie

**Le constat : Une démographie déclinante. Des effectifs vieillissants. Des pôles qui se dépeuplent.**

## La démographie au prisme de l'A89



Population 1999 : 45 634h  
 Population 2013 : 43 987h  
 Evolution : - 1 393h  
 Taux : -3,05%  
 Solde naturel : - 7,69%  
 Solde migratoire : + 4,64%  
 Taille des ménages 2013 : 2,16  
 Evolution de la taille des ménages : - 0,17  
 Indice de jeunesse : 0,64  
 Evolution de l'indice de jeunesse : - 0,03  
 Population des pôles 1999 : 22 851h  
 Population des pôles 2013 : 21 060h  
 Evolution du poids des pôles : - 2,19%

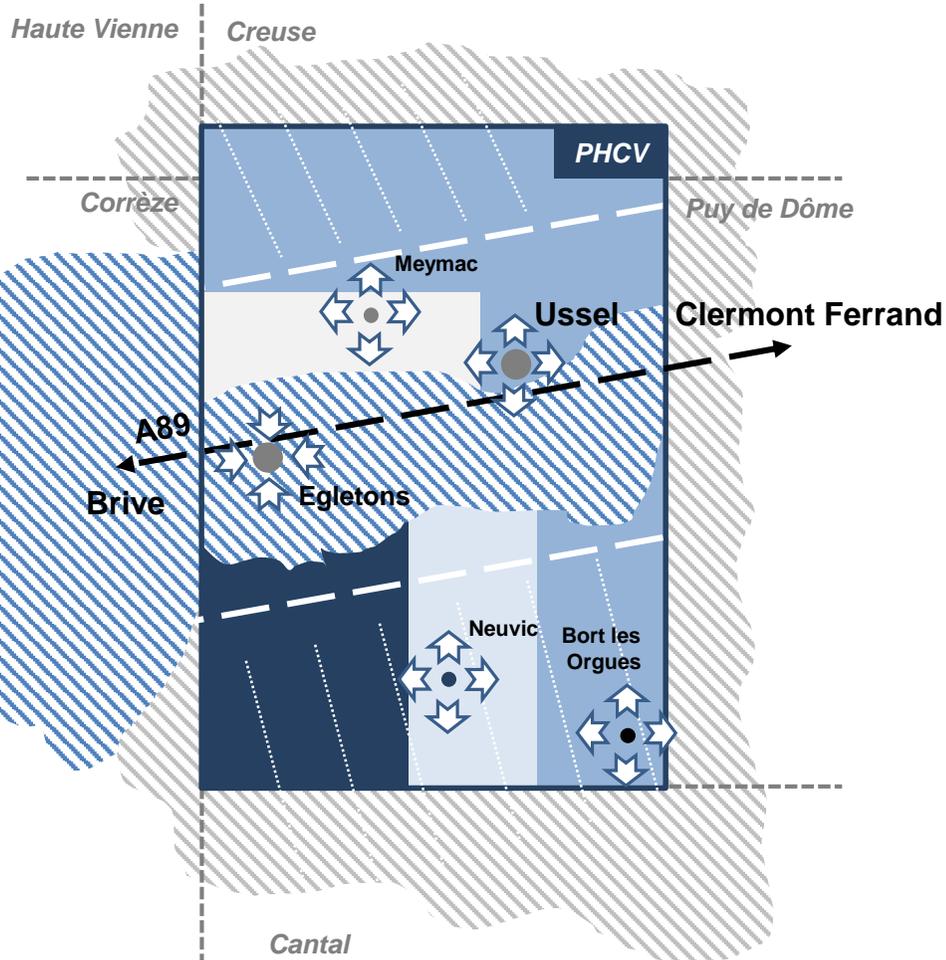


**Inverser les tendances démographiques. Etre attractif envers les populations actives. Redynamiser les pôles.**

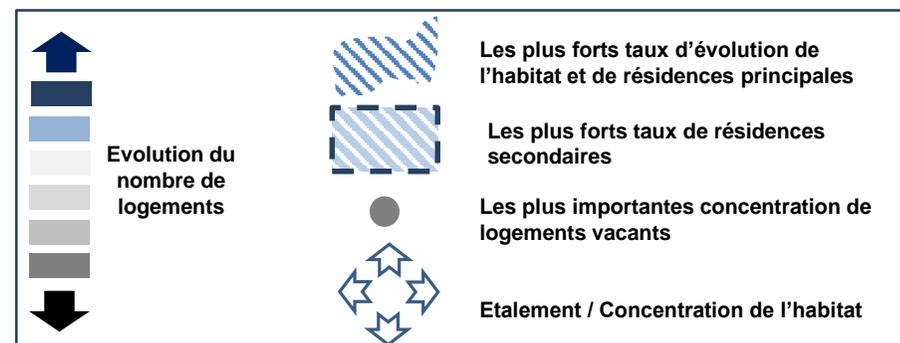
## L'habitat

Le constat : Des logements toujours plus nombreux mais de moins en moins occupés.

## L'habitat au prisme de l'A89



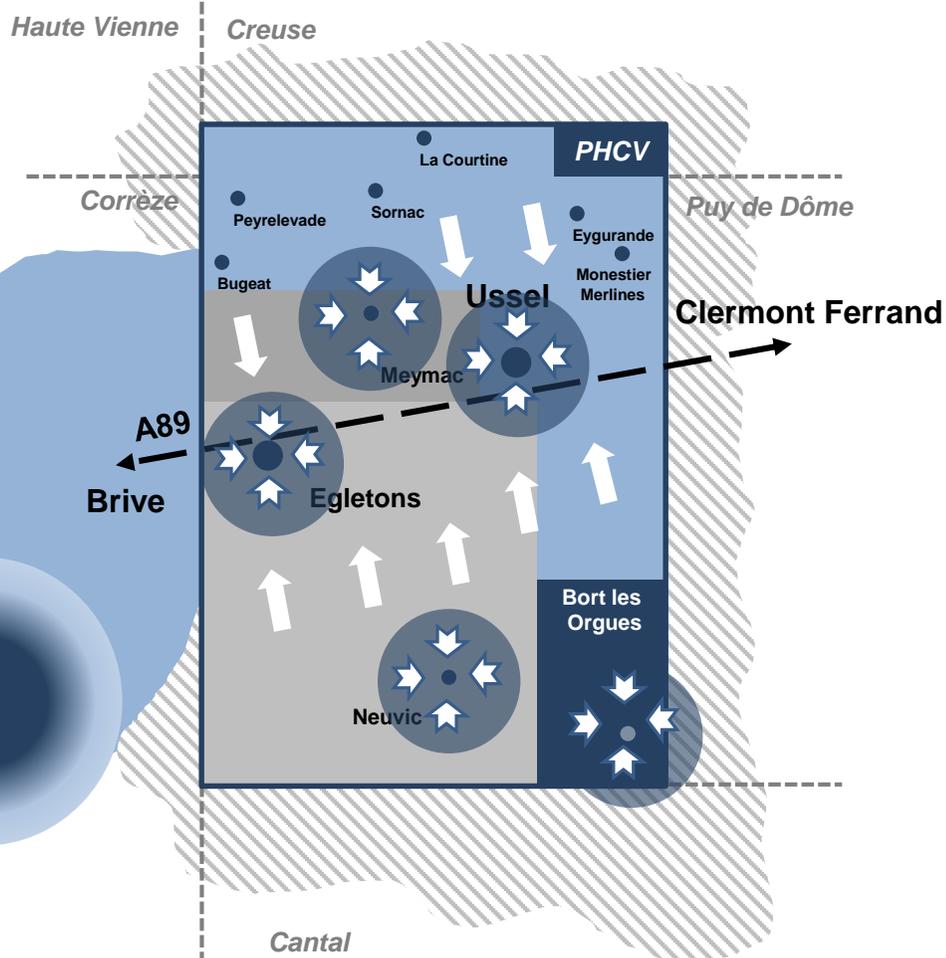
Logements 1999 : 29 764  
Logements 2013 : 32 521  
Evolution : + 2 557  
Taux : + 13,97%  
Taux de résidences secondaires : 24,7%  
Taux de résidences vacantes : 12,23%  
Nombre de résidences vacantes : 3 977  
Evolution des résidences vacantes : + 1207  
Logements vacants sur les pôles : 2 128  
Logements sur les pôles 1999 : 13 801  
Logements sur les pôles 2013 : 14 894  
Evolution du poids des pôles : - 2,09%



Revitaliser les pôles. Réhabiliter les logements vacants. Tenir compte du potentiel touristique du territoire.

## L'emploi

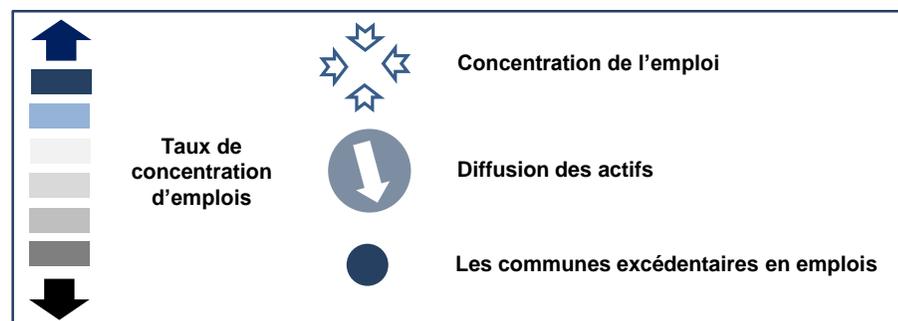
Le constat : Des populations en mouvement. Un emploi stable



## Une dichotomie évolutive des lieux de vie et de travail

Nombre d'actifs : 17 212  
 Evolution du nombre d'actifs : + 386  
 Nombre d'emplois : 17 893  
 Evolution du nombre d'emplois: + 130  
 Taux de concentration d'emploi : 104 %  
 Nombre d'emplois sur les pôles 1999 : 11 660  
 Nombre d'emplois sur les pôles 2013: 11 942  
 Poids de l'emploi dans les pôles: 66,7%  
 Evolution du poids : +1%  
 Poids des actifs dans les pôles: 45,8%  
 Evolution du poids : -5%

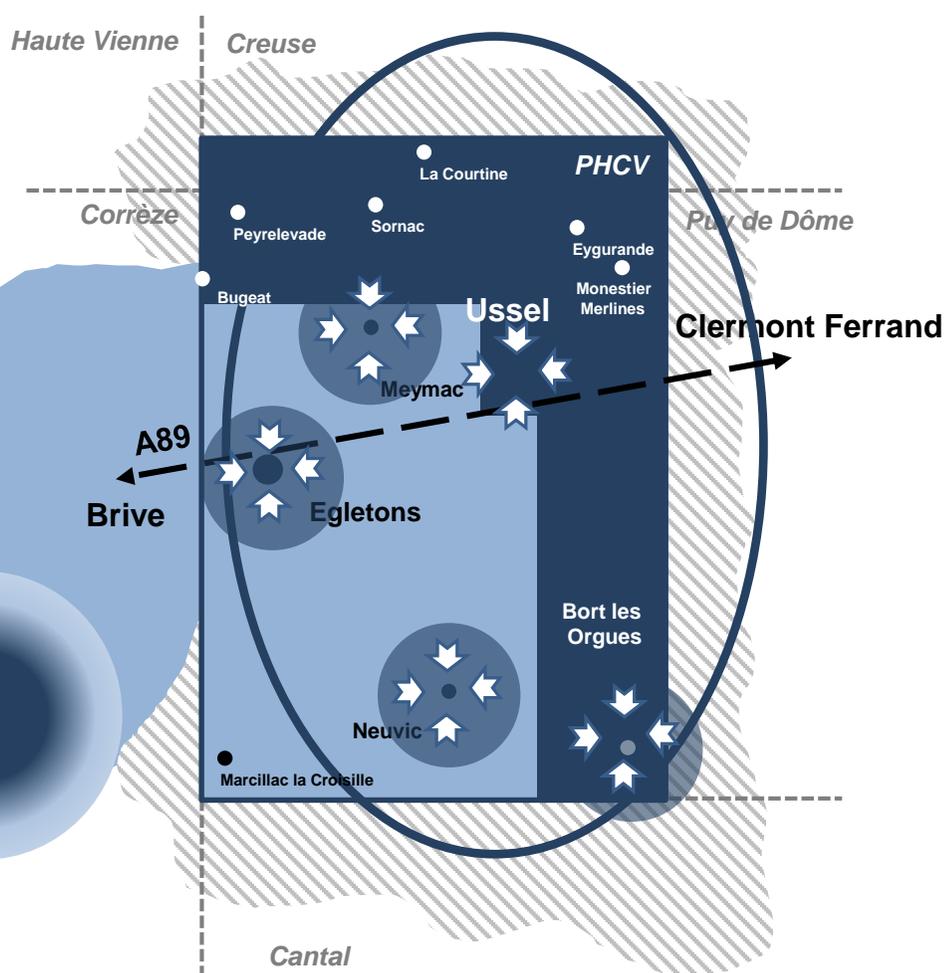
15% des actifs à remplacer sous 10 ans



**Pérenniser le potentiel économique. Produire un territoire attractif pour les jeunes actifs. Rapprocher les actifs des pôles d'emplois.**

## L'équipement

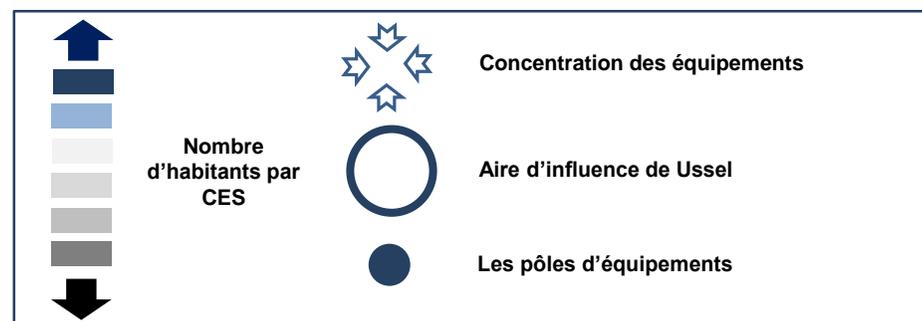
Le constat : Des populations en mouvement. Des équipements très satisfaisants. Mais des besoins en mobilités.



### Une dichotomie évolutive des lieux de vie et de consommation

Nombre de CES PHCV/Corrèze : 1 900 / 9 770  
 Nombre d'habitants par CES PHCV/ Corrèze : 22,67 / 24,70  
 Densités de CES PHCV/Corrèze : 17 893  
 Evolution du nombre d'emplois: 0,83 / 1,76  
 Nombre de CES sur les pôles 2013: 1 114  
 Poids des CES dans les pôles: 58,6%  
 Poids du pôle principal : 24,47%

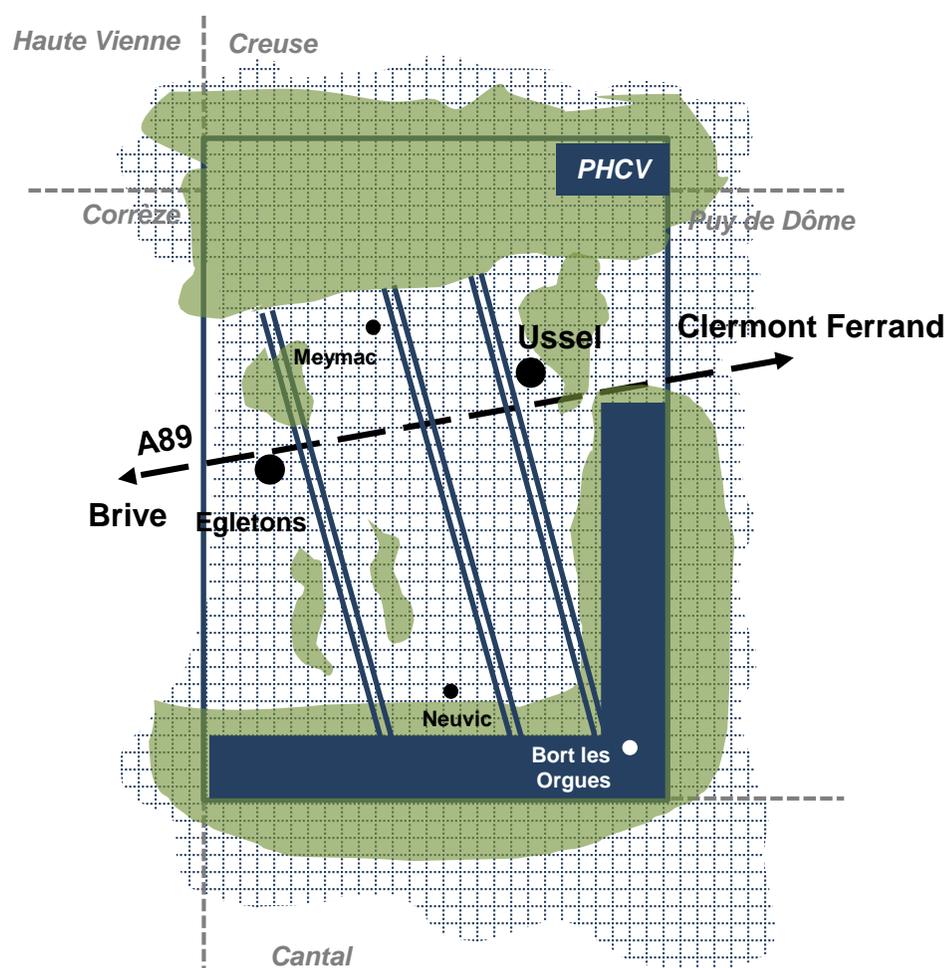
Une absence de mobilités partagées



**Pérenniser le pôle principal d'Ussel. Produire un territoire attractif pour les jeunes actifs. Rapprocher les populations des pôles d'équipements.**

# L'environnement

Le constat : Un site naturel exceptionnel.



## Du plateau des Millevaches à la Vallée de la Dordogne

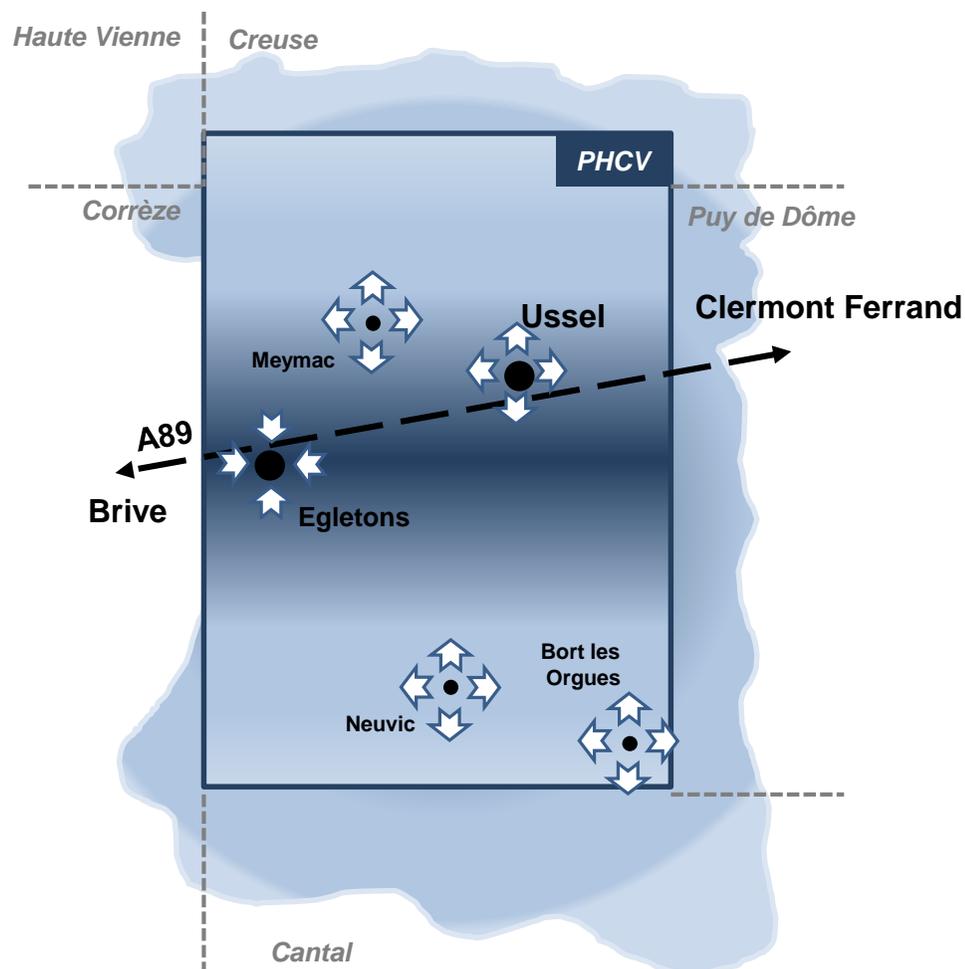


Inverser le regard dans la définition du projet d'urbanisme.

# La consommation foncière

Le constat : Une consommation foncière nette importante.

## L'armature territoriale à conforter



Consommation foncière totale 1999/2014 : 643h  
 Consommation à vocation d'habitat : 340h  
 Consommation à vocation économique : 177h  
 Consommation à vocation agricole : 88h  
 Consommation à vocation d'équipements : 37h  
 Densités de construction : 2046m<sup>2</sup>  
 Consommation habitat sur les pôles : 81h  
 Poids des pôles : 23,8%



Zones de consommation foncière

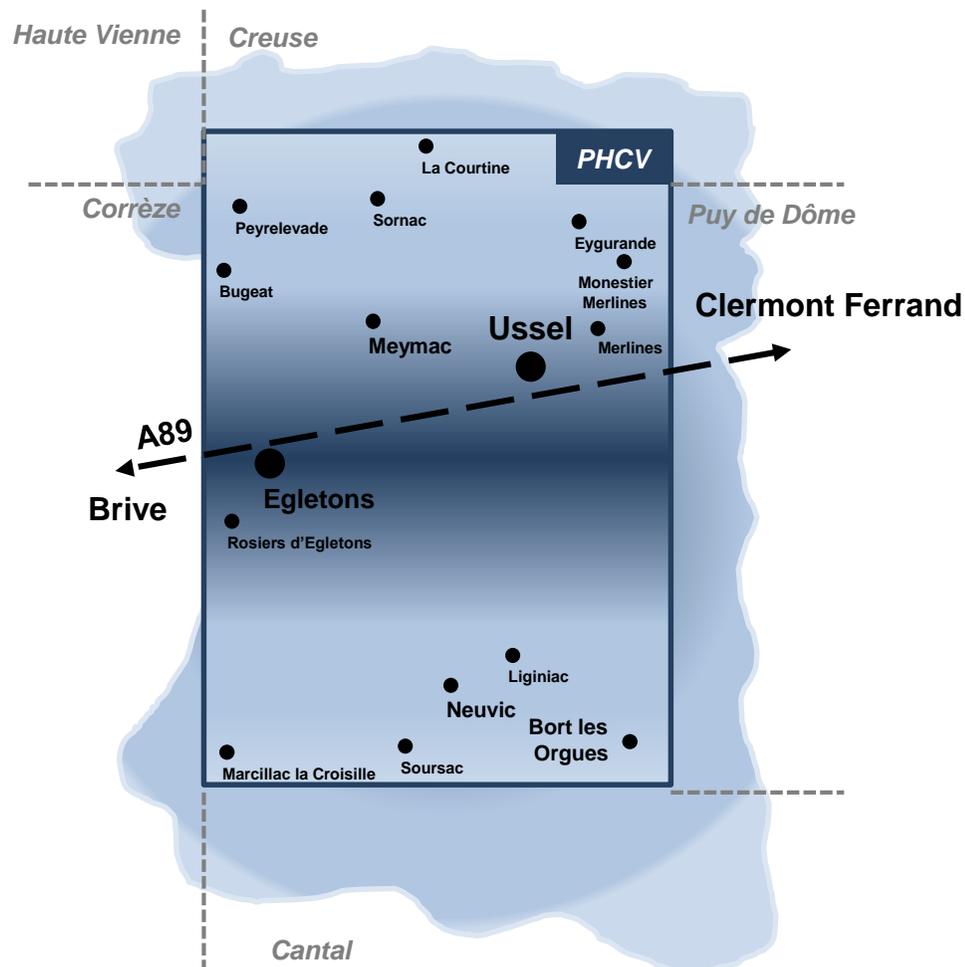


Pôles aux plus fortes densités

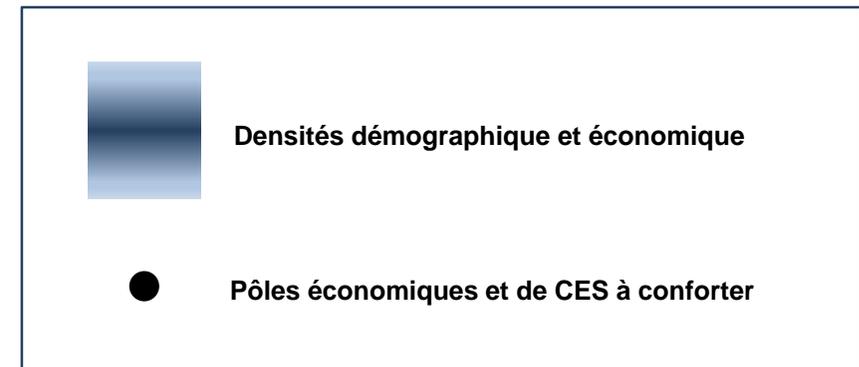
**Rendre à chaque territoire sa vocation. Moins/Mieux  
consommer l'espace.**

# L'armature territoriale

Le constat : Une armature territoriale qui se délite. Un pôle principal à dynamiser.



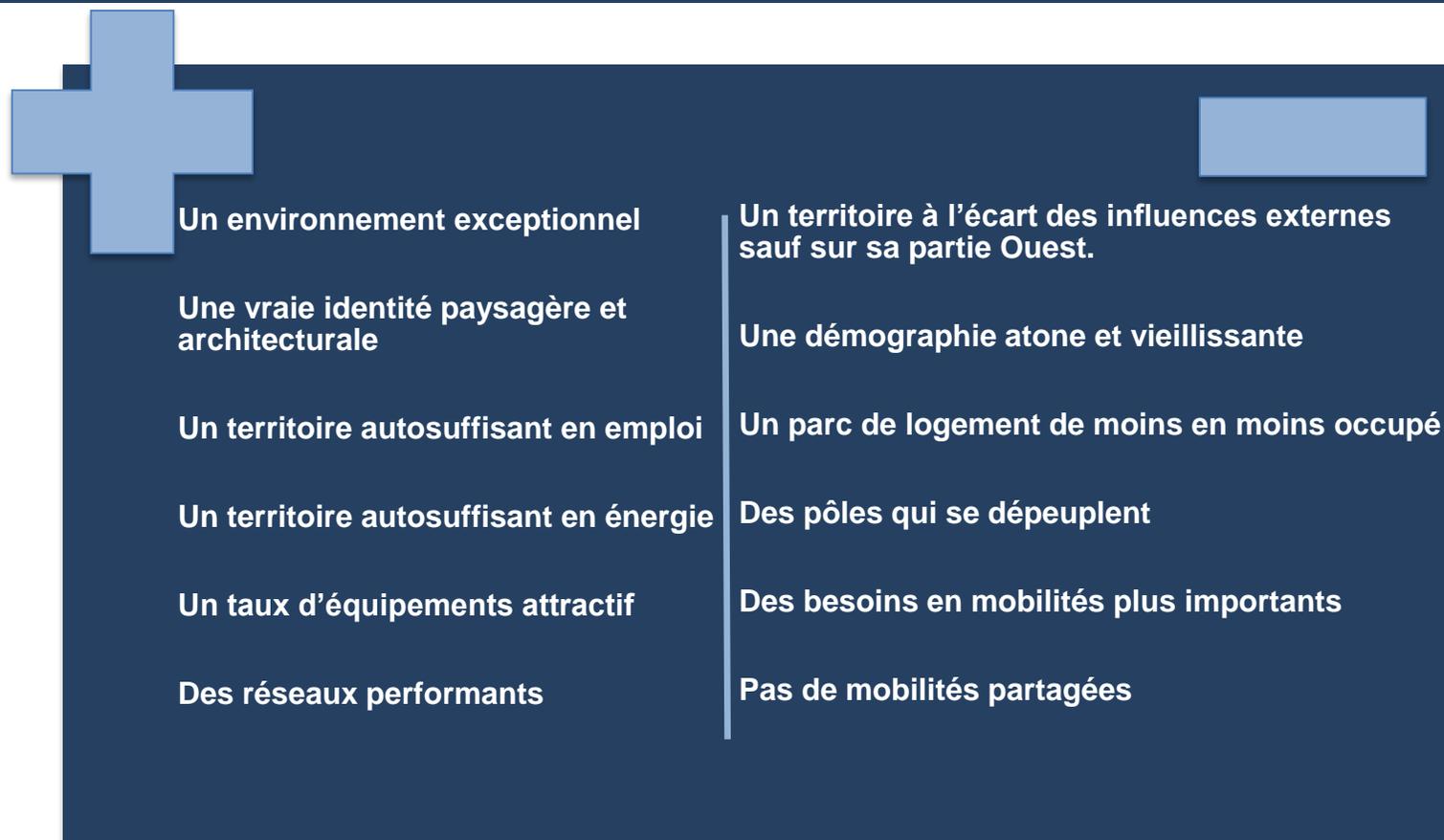
## L'armature territoriale à conforter



Recomposer le territoire au prisme de l'A89 et de son armature urbaine.

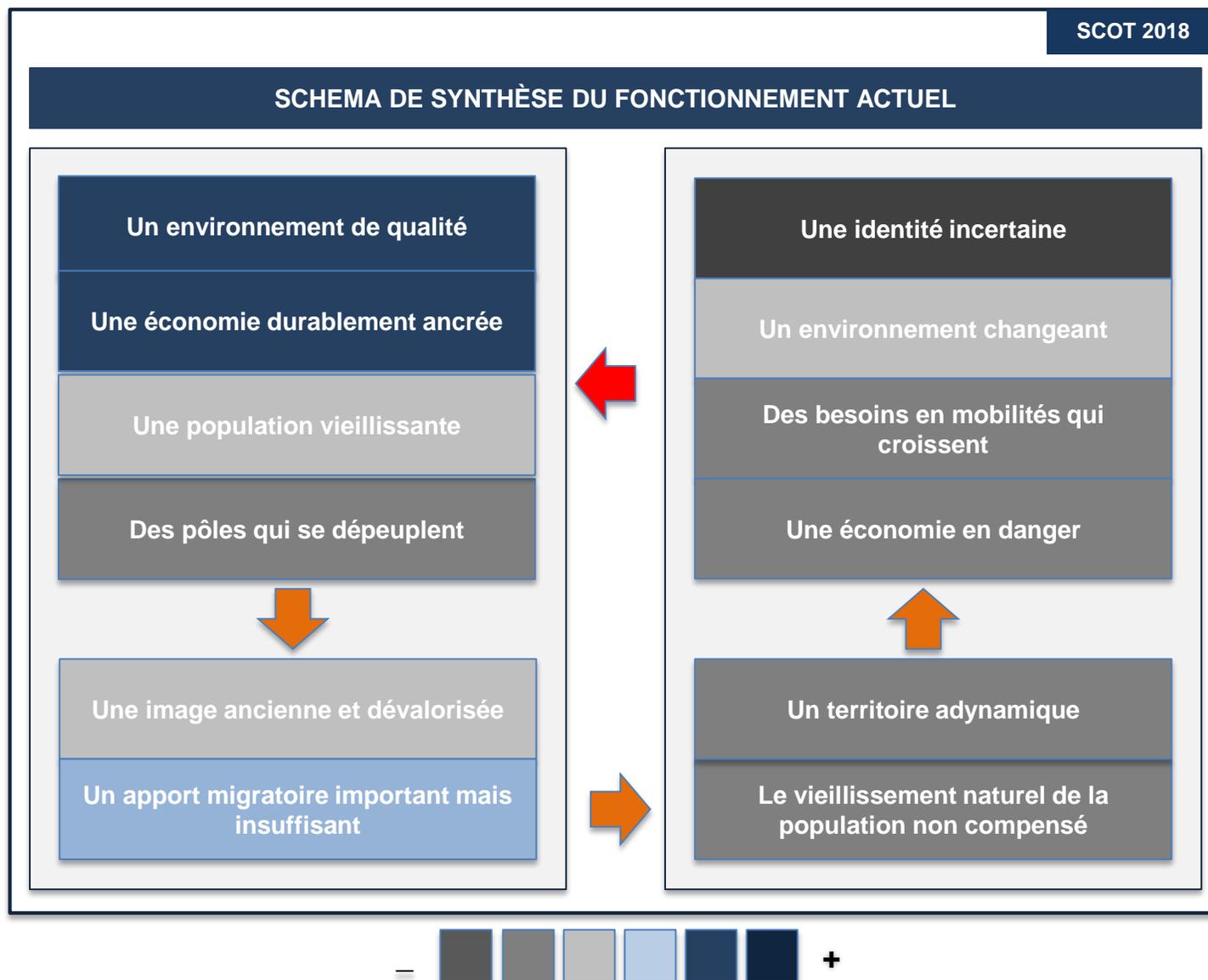
# Les forces et faiblesses

**Le constat : Le territoire propose un site exceptionnel et un cadre de vie attractif. La situation économique et le niveau d'équipement permettent au territoire de rester attractif. Mais les populations se déplacent le long de l'axe structurant ou en périphérie des pôles. Alors que l'emploi et les lieux de consommation restent stables. Le résultat est un besoin croissant en mobilités, encore non partagées et une perte d'attractivité de l'armature territoriale et notamment de son pôle principal.**



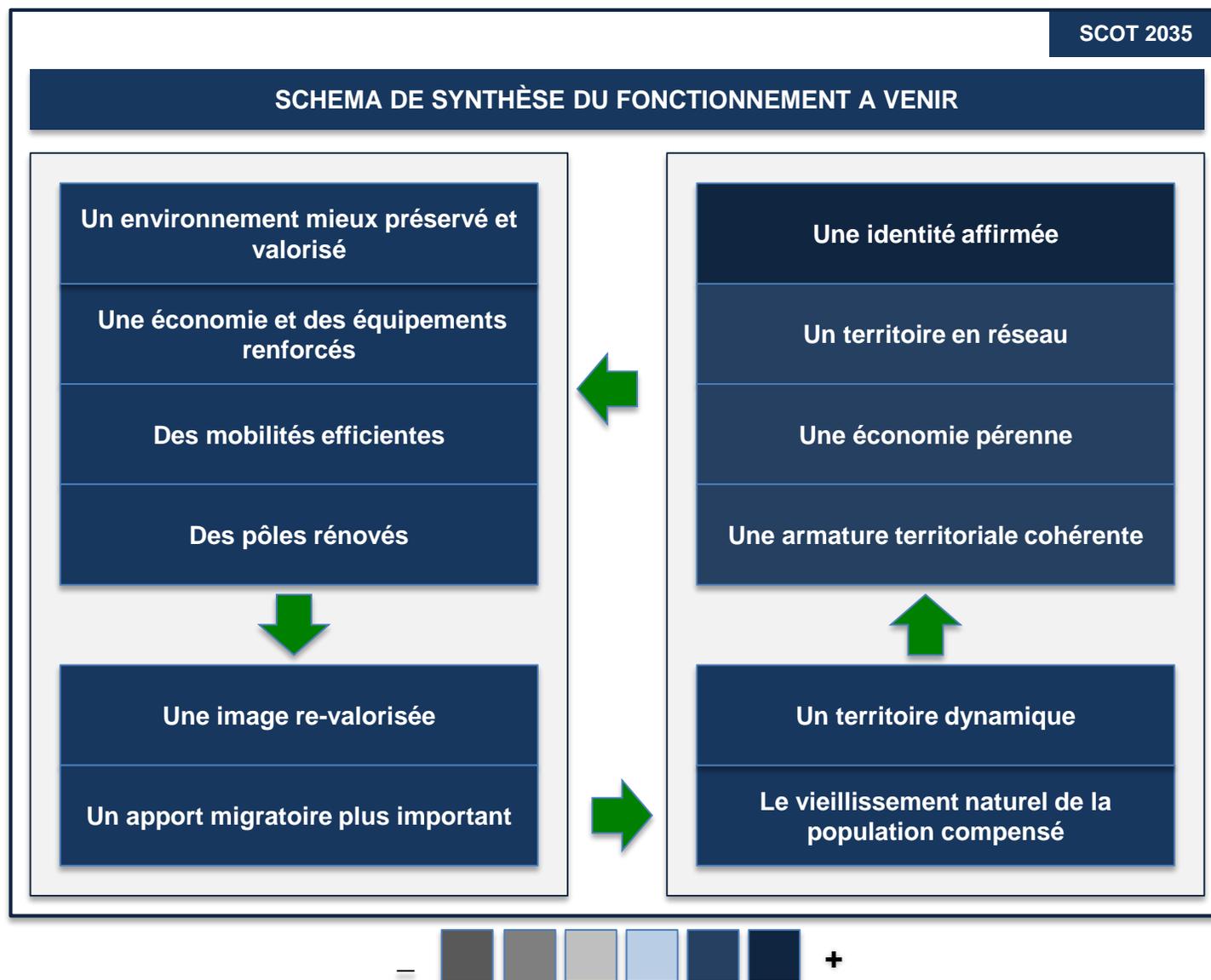
**S'appuyer sur les atouts du territoire pour un développement équilibré et durable**

# Le schéma de production du territoire actuel



## Inverser les tendances

# Le projet d'inversion de tendances



**Organiser le territoire pour garder ses atouts et s'en servir durablement pour être attractif pour les jeunes populations**

# LE PADD



# Schéma de production du territoire

**OBJECTIF** Pallier le vieillissement naturel de la population et inverser la tendance démographique sans nuire à l'environnement et au cadre de vie

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

Les éléments clés du projet

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

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

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

La biodiversité au cœur du projet urbain

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

Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire

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

Assurer la compétitivité du secteur secondaire

Mettre en réseau le système touristique

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

Les éléments clés du projet

**Vers la production d'un territoire structuré et équilibré**

Redéfinir les équilibres de développement

Affirmer l'armature territoriale

Remettre à l'honneur la centralité

**Equiper le territoire : une nécessité du développement**

Développer une stratégie commerciale

Des équipements plus actuels et accessibles

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

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

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

Habiter le territoire comme vrai sens du projet habitat

Définir une politique de l'habitat conforme au projet démographique

Produire un nombre de logements suffisant

Un habitat pour tous

**Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire**

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

Le transport de l'information, une impérieuse nécessité

Les mobilités du 21<sup>ème</sup> : vers une approche systémique et plus efficiente de la mobilité

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

MOYENS

MOYENS ET CONSEQUENCES



# Le Projet SCOT 2035

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

Le projet SCOT 2035, c'est construire un avenir commun, équilibré et durable aux habitants des 91 communes qui composent ce territoire. 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 rétablir les tendances 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, 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.

## Remettre à l'honneur le territoire

# La structuration du territoire et la restauration des centralités : l'identité et l'image au cœur du projet

## FICHE ACTION N°1 : REDEFINIR LES EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

Acter le fait structurel A89

Redonner sa fonction à chaque territoire

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

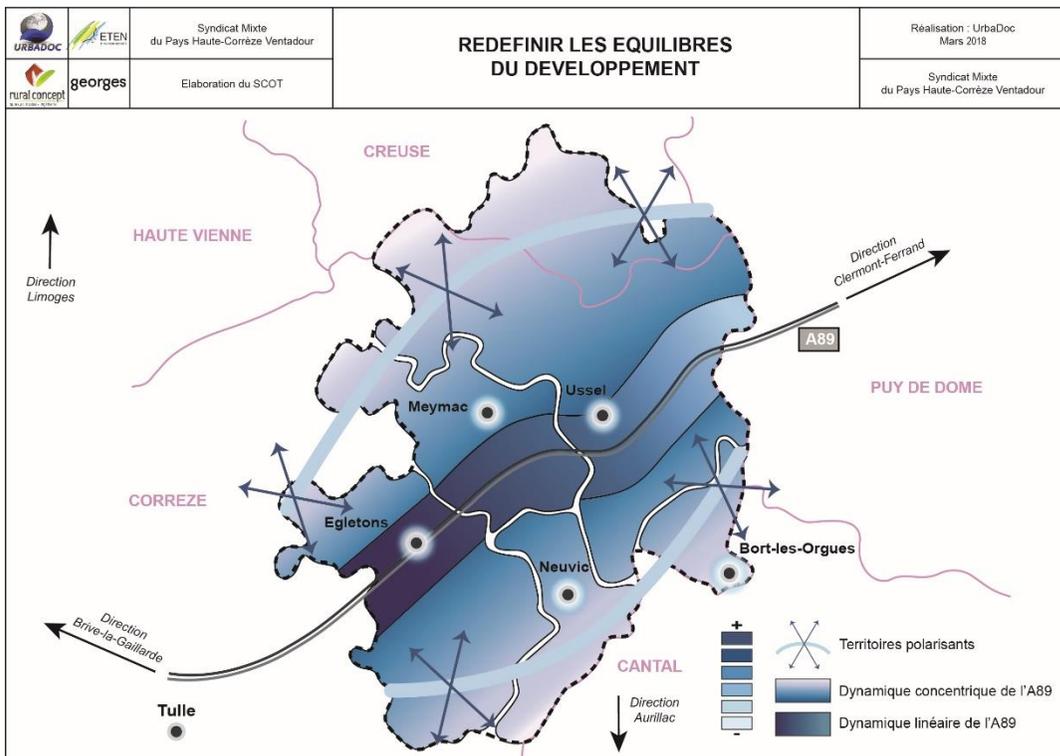
Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute

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

Inverser la tendance démographique des pôles de bassin de vie

Maintenir le poids des pôles au niveau de 2014

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



## Redéfinir les équilibres du développement

# La structuration du territoire et la restauration des centralités : l'identité et l'image au cœur du projet

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

### Un pentagone à cinq pôles

#### Affirmer la hiérarchie des pôles

Maintenir le poids des pôles dans chaque bassin de vie

Renforcer le rôle économique, culturel et de services

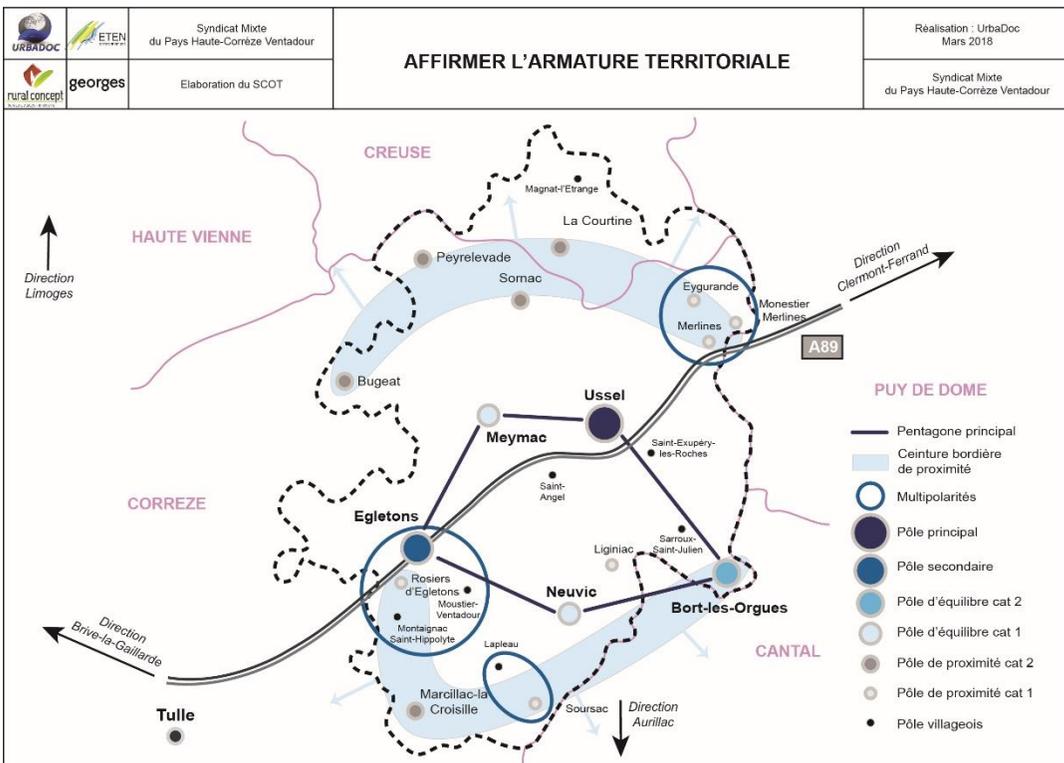
Engager une politique de rénovation profonde permettant de rendre les pôles plus attractifs

### Les ceintures bordières et le maillage villageois

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

Acter un développement pour tous limitant les effets de vide

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



## Affirmer l'armature territoriale



# La structuration du territoire et la restauration des centralités : l'identité et l'image au cœur du projet

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

De l'acceptation de la situation...

...A la mise en œuvre de solutions

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

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

Jusqu'au 19<sup>ème</sup>

- Ville ceinturée et refermée sur elle-même
- Ruelles de circulation piétonne et animale
- Echoppes et ateliers artisanaux habités à l'étage

Etat Initial

Elément modificateur

- La révolution industrielle déplace les lieux de production puis de consommation
- La voiture modifie l'approche spatiale de l'habitat par la réduction des temps de trajet
- La ville s'étale

19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup>

Aujourd'hui

- Les centres anciens perdent en attractivité, moins pratiques et performants, moins adaptés aux nouveaux modes d'habitat, de consommation et de communication
- La vacance commerciale et de l'habitat devient prégnante
- L'image de la ville et du territoire se dégrade

Etat de déséquilibre

Solution

Partager les mobilités infra et supra communales

Repenser un espace public pour tous

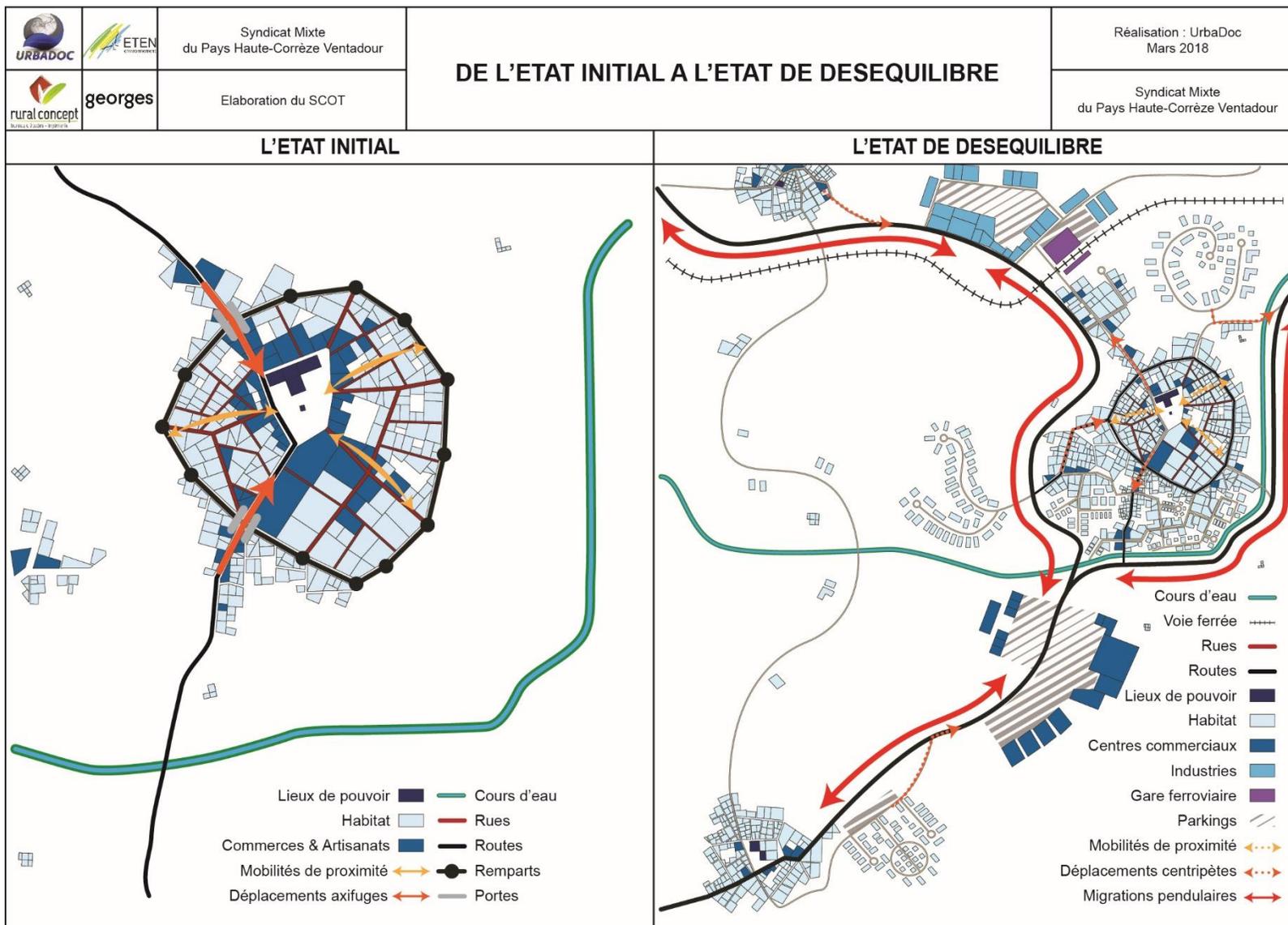
Réhabiliter l'espace bâti, de la façade au cœur de l'îlot

SCOT 2035

## Remettre à l'honneur la centralité

# La structuration du territoire et la restauration des centralités : l'identité et l'image au cœur du projet

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



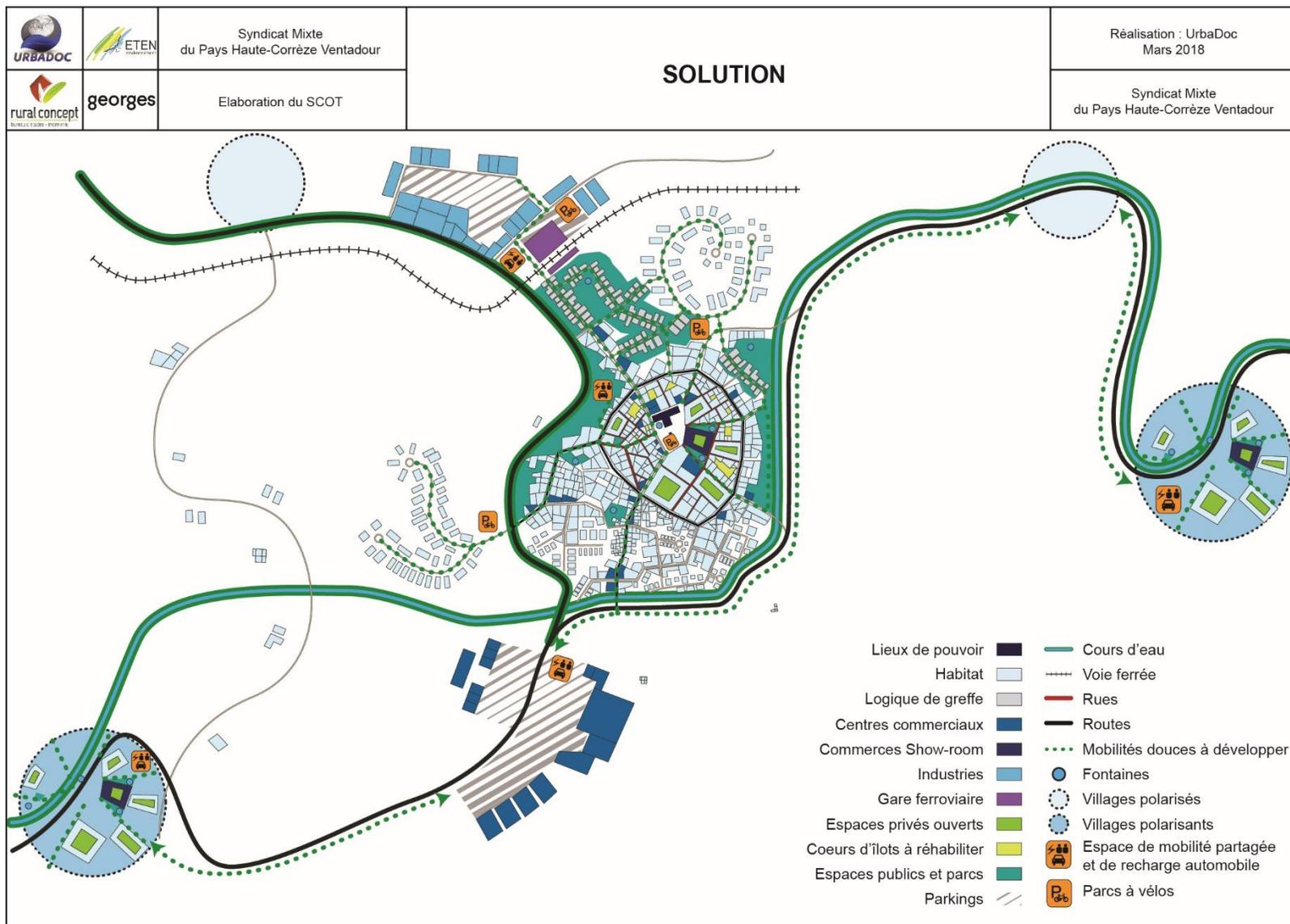
Etat initial

Etat de déséquilibre

## Remettre à l'honneur la centralité

# La structuration du territoire et la restauration des centralités : l'identité et l'image au cœur du projet

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



### Solution

## Remettre à l'honneur la centralité

# D'un territoire d'habitat à une logique d'habiter

## 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

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

## Un projet d'habitat ambitieux et équilibré

# D'un territoire d'habitat à une logique d'habiter

## FICHE ACTION N°5 : UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILIBRE ET PROGRAMME

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

Densités actuelles 859ha

Densités de projet 598ha

Modération 259ha – 33%

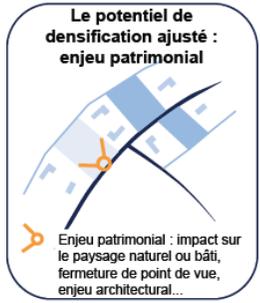
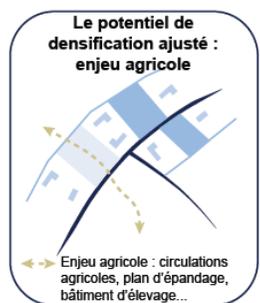
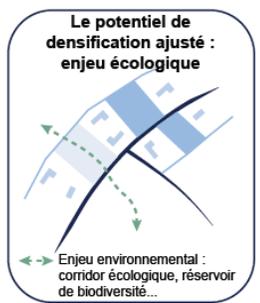
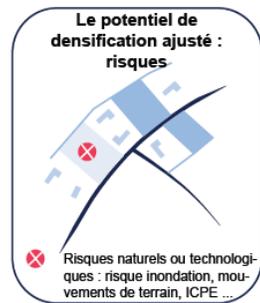
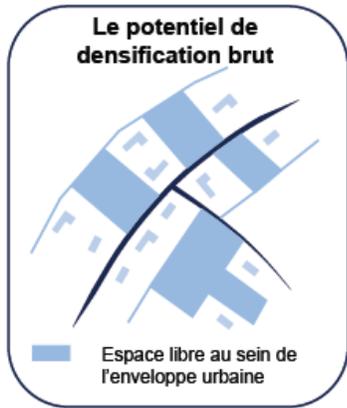
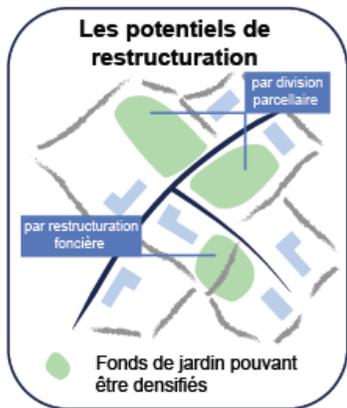


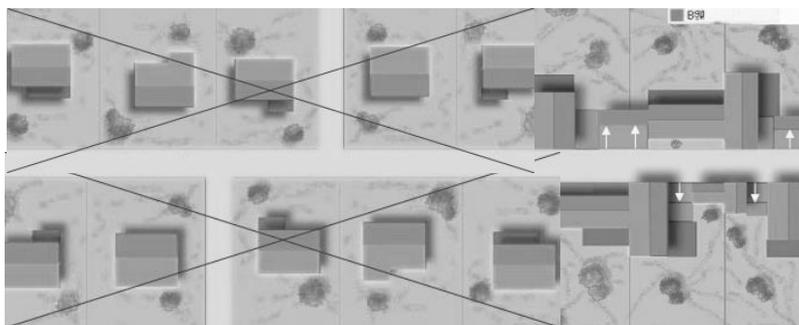
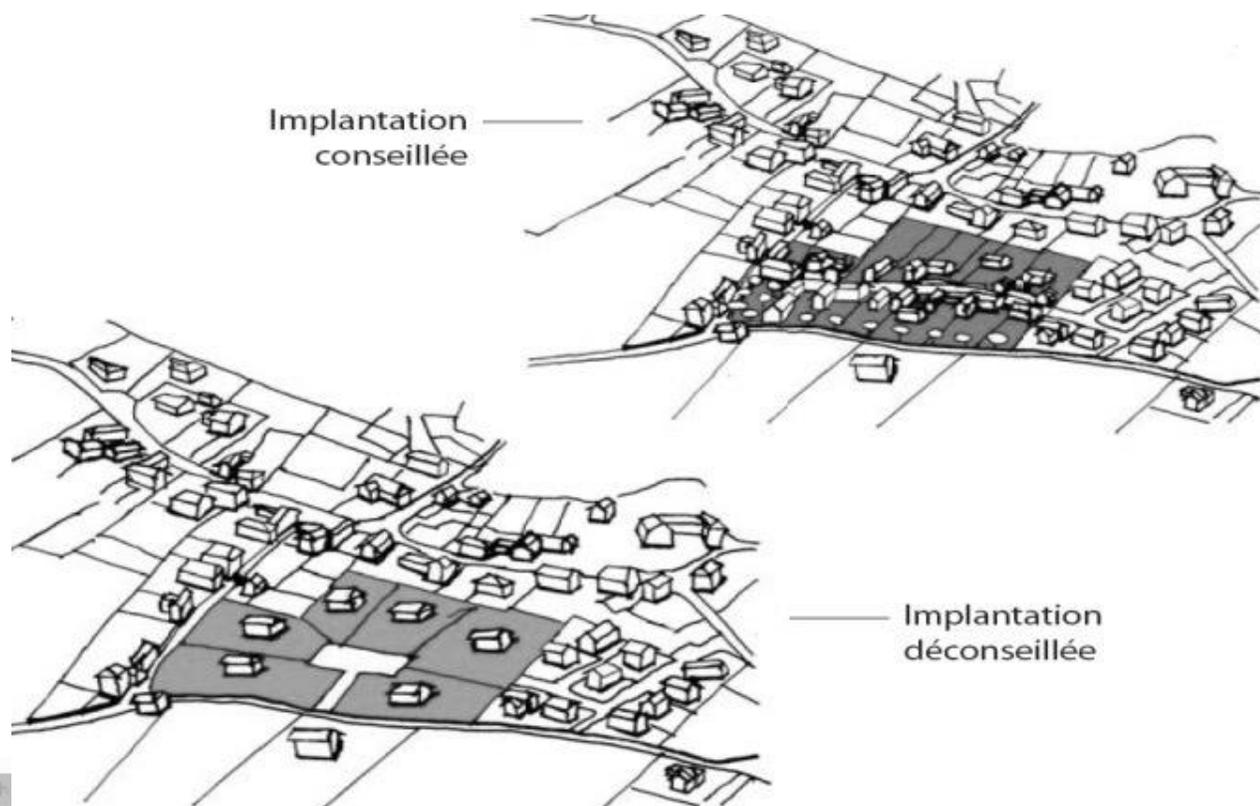
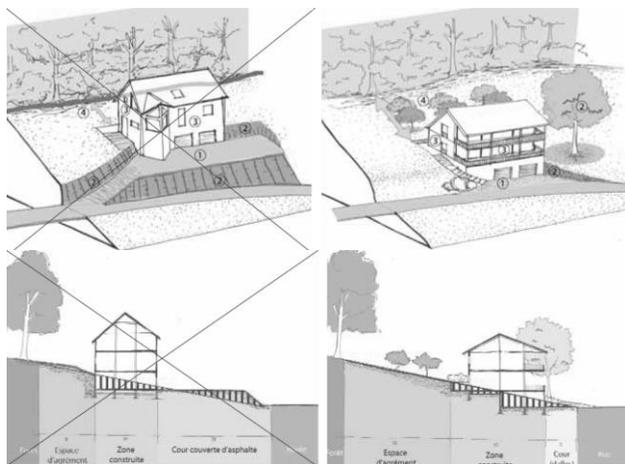
PHOTO-INTERPRETATION SCOT

PLUI TERRAIN

## Mieux consommer l'espace

# D'un territoire d'habitat à une logique d'habiter

FICHE ACTION N°5 : UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILIBRE ET PROGRAMME



## Mieux aménager l'espace : la logique de greffe

# Equiper le territoire : Miser sur l'efficacité des réseaux et la complémentarité de l'offre

## FICHE ACTION N°5 : DEVELOPPER UNE STRATEGIE COMMERCIALE

De la concurrence à la complémentarité

Du commerce du 20ème siècle à celui du 21ème

Préférer le commerce de proximité pour le commerce alimentaire

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

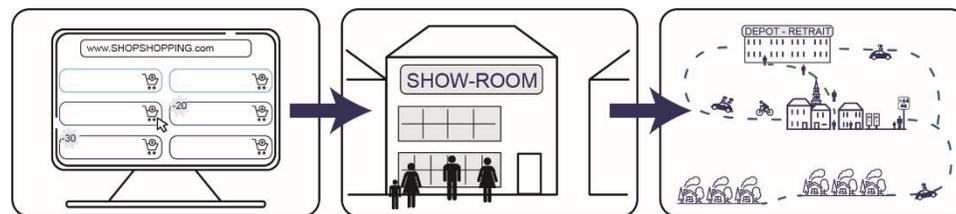
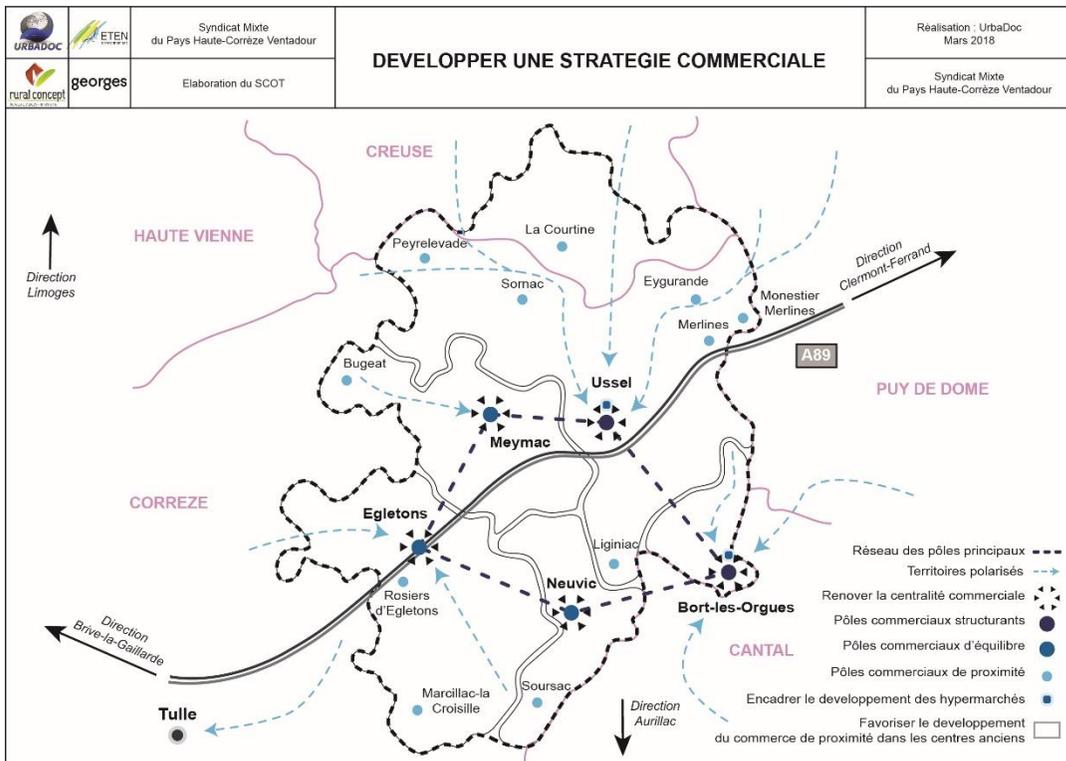
Mieux promouvoir les centralités commerçantes

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

Un système commercial connecté

Adapter la pratique du centre au monde de demain

Du commerce de vitrines à la vitrine commerciale



## Développer une stratégie commerciale

# Equiper le territoire : Miser sur l'efficacité des réseaux et la complémentarité de l'offre

## FICHE ACTION N°6 : DES EQUIPEMENTS PLUS ACTUELS ET ADAPTES

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

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

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

Développer les équipements en fonction de l'armature territoriale

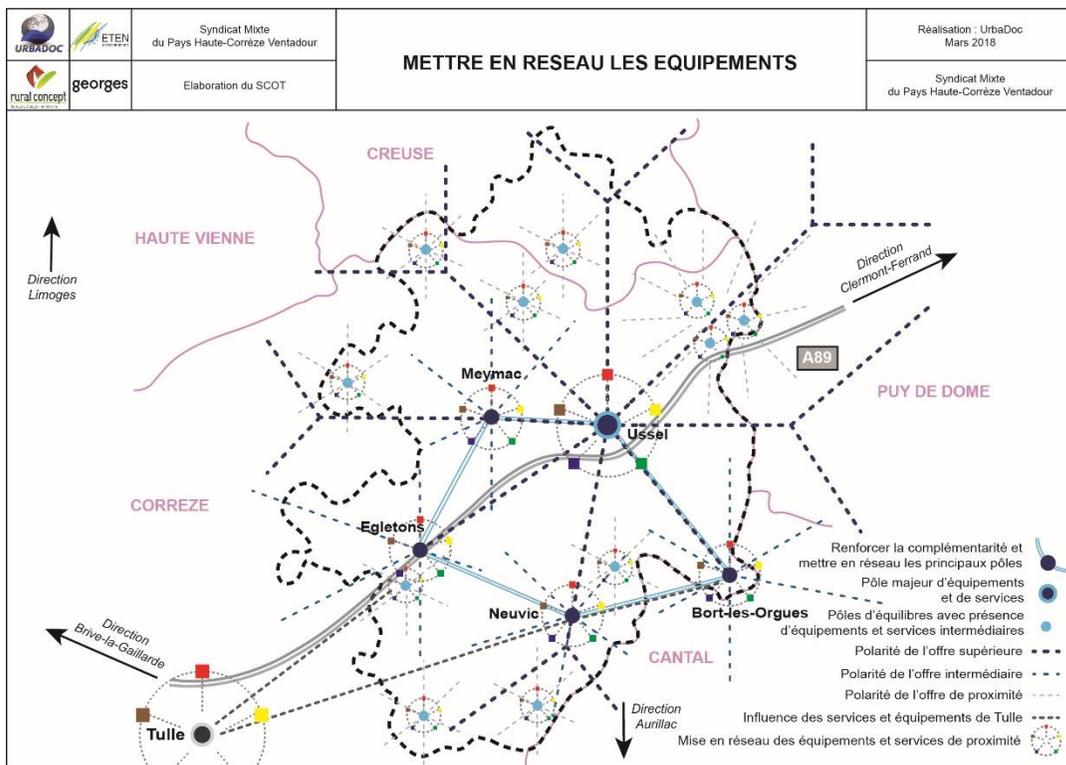
Préférer la rénovation et la qualité des petits équipements à la réalisation de grands équipements

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



POLE DE GAMME SUPERIEURE RENOVEE  
OFFRE DE PROXIMITE CONSOLIDEE  
OFFRE GLOBALE MODERNISEE



OFFRE SCOLAIRE EFFICACE  
OFFRE DE SANTE PERFORMANTE  
OFFRE LUDO-SPORTIVE MODERNISEE



IMAGE MODERNISEE ET ATTRACTIVE

## Des équipements plus actuels et adaptés

# Equiper le territoire : Miser sur l'efficience des réseaux et la complémentarité de l'offre

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

Développer une offre culturelle pour tous

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

Etablir un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité

Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité

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

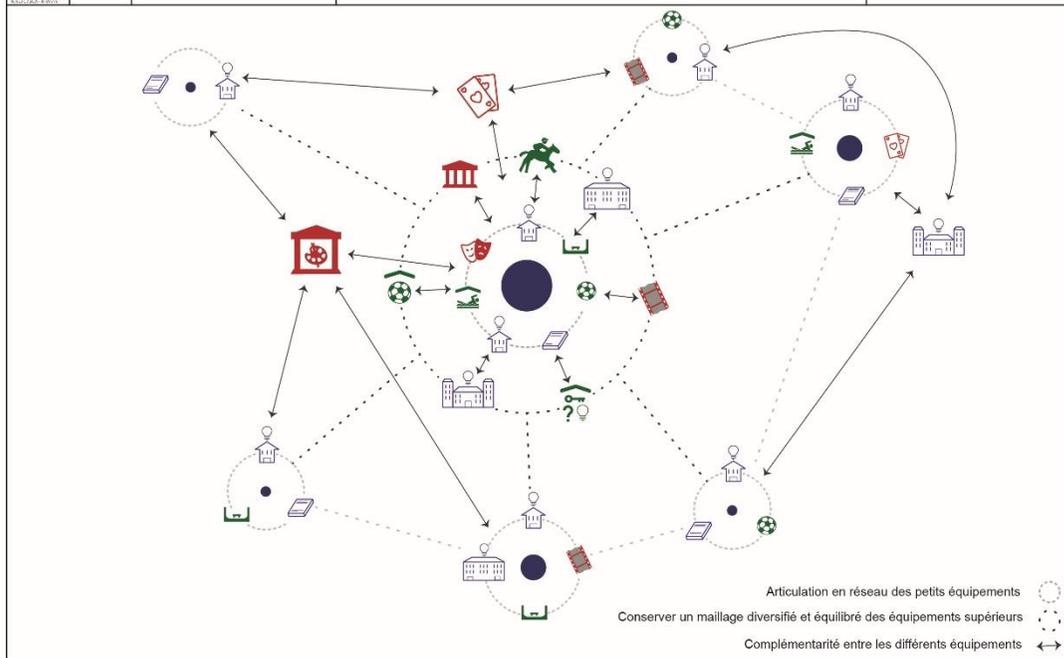
Mettre en place d'un système d'aide aux projets jugés qualitatifs

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

Structurer à terme un véritable service culturel

Aider à la mise en place de projets d'excellence

		Syndicat Mixte du Pays Haute-Corèze Ventadour	LA CULTURE : UN ELEMENT DE L'IDENTITE ET DE LA PROMOTION DU TERRITOIRE	Réalisation : UrbaDoc Mars 2016
		Elaboration du SCOT		Syndicat Mixte du Pays Haute-Corèze Ventadour



## La culture, un élément de l'identité et de la promotion du territoire

# Equiper le territoire : Miser sur l'efficacité des réseaux et la complémentarité de l'offre

## FICHE ACTION N°8 : DES INFRASTRUCTURES AMELIOREES POUR MIEUX STRUCTURER LE TERRITOIRE

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

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

Prioriser l'urbanisation aux abords des réseaux

Densifier l'habitat autour des réseaux mais protéger les zones sensibles

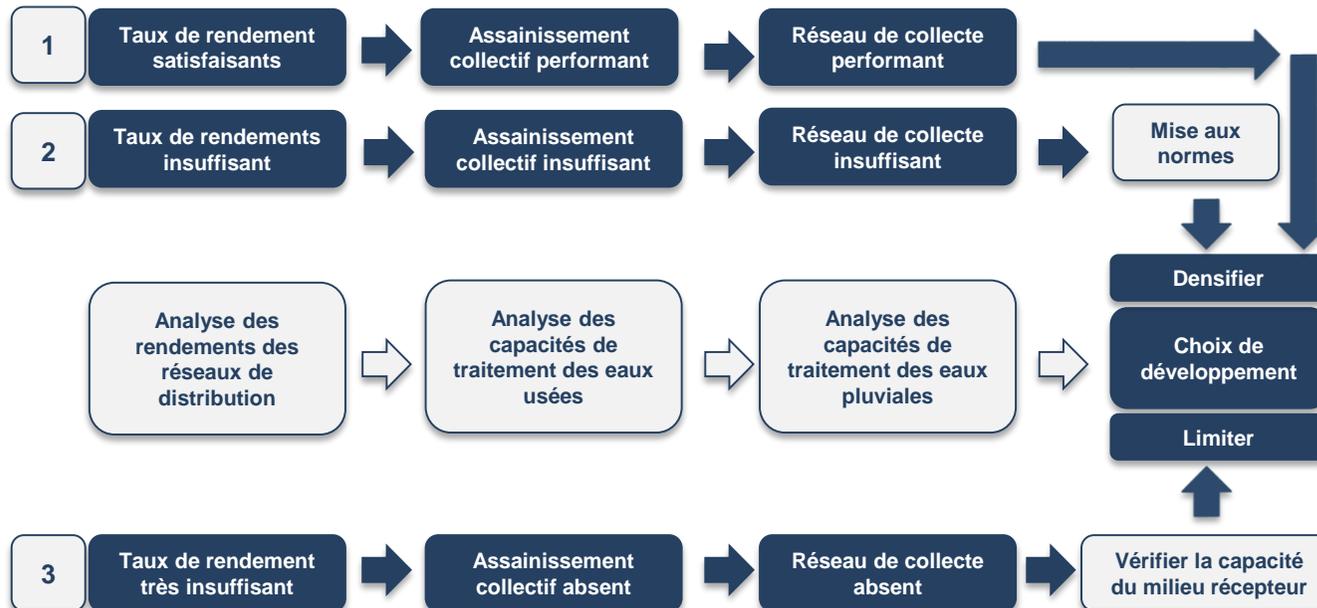
Améliorer la connaissance des rendements réseaux et l'étanchéité des réseaux de distribution

Limiter l'imperméabilisation des sols à toute échelle de projet

Mener une politique synchrone de développement des réseaux et de l'habitat

Accompagner la transition numérique

Faire du fait structurel une chance pour améliorer l'image du territoire



### Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire



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

## FICHE ACTION N°10 : L'AGRICULTURE, RESSOURCE PRODUCTIVE CREATRICE D'IDENTITE

Acter la préservation des paysages et de l'identité comme conséquence

Considérer l'agriculture comme un moyen et pas comme une conséquence du maintien des paysages, de l'environnement ou de l'identité

Construire le projet urbain dans une logique de préservation

**Inverser le regard dans les choix d'urbanisme**

Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger

Déterminer des critères de préservation

Faciliter la pratique notamment les besoins en construction

Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement

La structuration du territoire : l'atout Maître de la préservation

Rendre à chaque commune sa fonction

Limiter la fragmentation de l'espace

Eviter les conflits d'usage

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



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

## FICHE ACTION N°10 : L'AGRICULTURE, RESSOURCE PRODUCTIVE CREATRICE D'IDENTITE

### 1 Etablir le diagnostic agricole

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

### 2 Faciliter la pratique agricole et s'insérer

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

### 3 Opérer les choix d'urbanisme

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

### 4 Préserver la pratique et l'identité

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

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

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

## FICHE ACTION N°11 : FAIRE DE LA DE LA FILIERE BOIS UN ATOUT IDENTITAIRE D'EXCELLENCE

### 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



## Faire de la filière bois un atout identitaire d'excellence

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

## FICHE ACTION N°12 : ASSURER LA COMPETITIVITE DU SECTEUR SECONDAIRE

### Vers un cloud économique

Œuvrer pour la mise en place d'une plateforme de veille territoriale

Rapprocher les temporalités des prises de décision politique et d'action publique de celles des logiques économiques

Mettre en place un guichet unique visant à accélérer et à simplifier les démarches de développement économique

Vers une offre mieux spatialisée et spécialisée

### Porter le développement

Ordonner le développement de l'emploi en fonction de la structuration territoriale et vice-versa : localisation des actifs, pertinence des réseaux, projet d'envergure (voie d'avenir), etc.

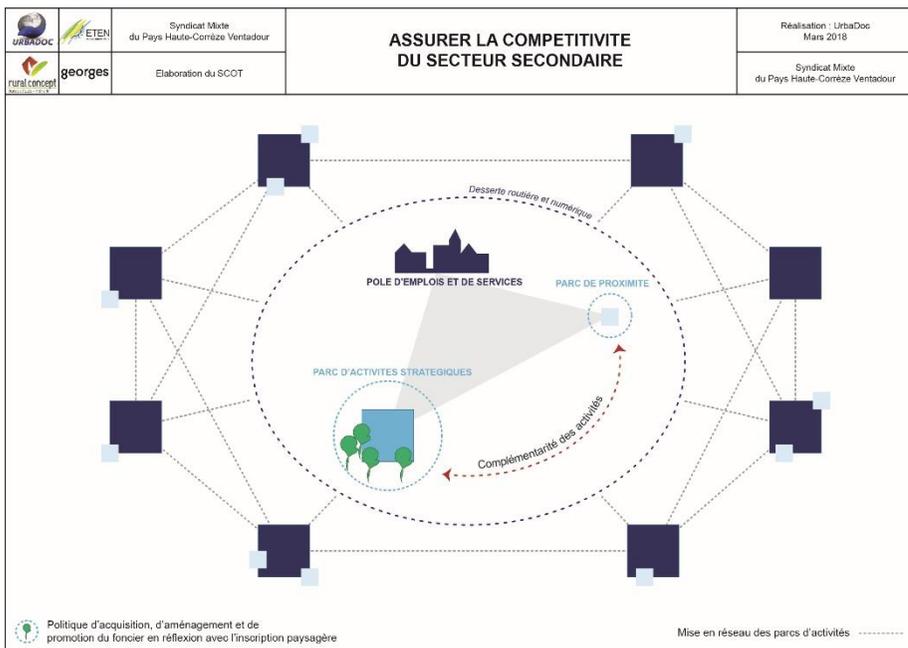
Assurer une plus grande maîtrise du foncier à vocation économique garante d'une offre attractive : acquisition, aménagement et promotion/commercialisation

Hierarchiser l'offre foncière et l'adapter à la variété des besoins des entreprises dans un rapport de complémentarité : parcs stratégiques, activités de proximité..

### Intégrer les zones d'activités

Adapter le mode d'aménager aux attentes des entreprises et des salariés

Développer les zones économiques en dépassant les seules logiques de zoning – proximité voie de desserte, réseaux... en intégrant les enjeux d'intégration paysagère comme vecteur à part entière d'attractivité du lieu et du territoire



**Veille :**  
Stratégique – Juridique – Territoriale  
**Comité expert :**  
Analystes – Professionnels – Décideurs



Base de données Recherches et développement Communications Projets

## Assurer la compétitivité du secteur secondaire

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

## FICHE ACTION N°13 : L'ARTISANAT, UN VECTEUR IMPORTANT DU PROJET ECONOMIQUE ET SOCIAL

### Soutenir l'artisanat

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

### Faciliter la pratique dans les documents d'urbanisme

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

#### En zone urbanisée :

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

#### En zone agricole :

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

-  Zone à vocation commerciale
-  Zone à vocation d'habitat
-  Zone à vocation d'activités
-  Gérer les lisières de fonctionnement
-  Bâtiment agricole à vocation artisanale
-  Habitat diffus
-  Activités diffuses à appréhender



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

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

## FICHE ACTION N°14 : ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE

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

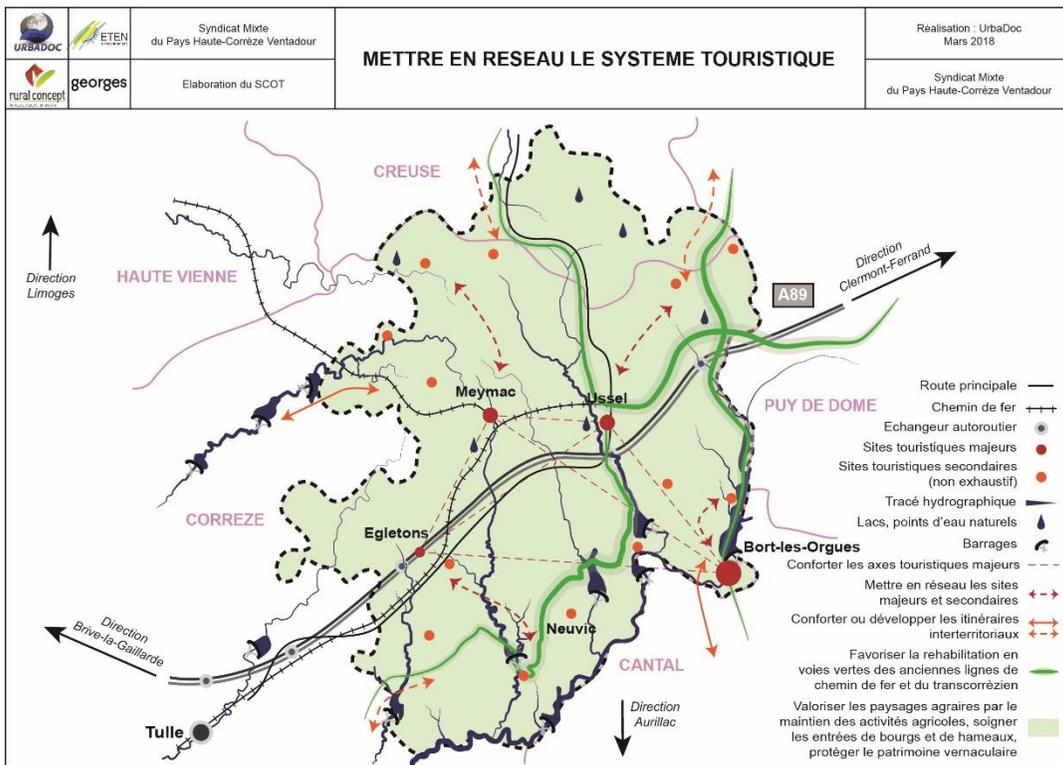
Définir les conditions de renforcement de l'hébergement

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



## Adapter l'offre touristique



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

## FICHE ACTIONN°15 : LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMME VECTEUR PRIVILEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE

### Maintenir les conditions d'aménité du territoire

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

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

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

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

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

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

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

### Conserver les éléments de caractérisation, de composition et de détail

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

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

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

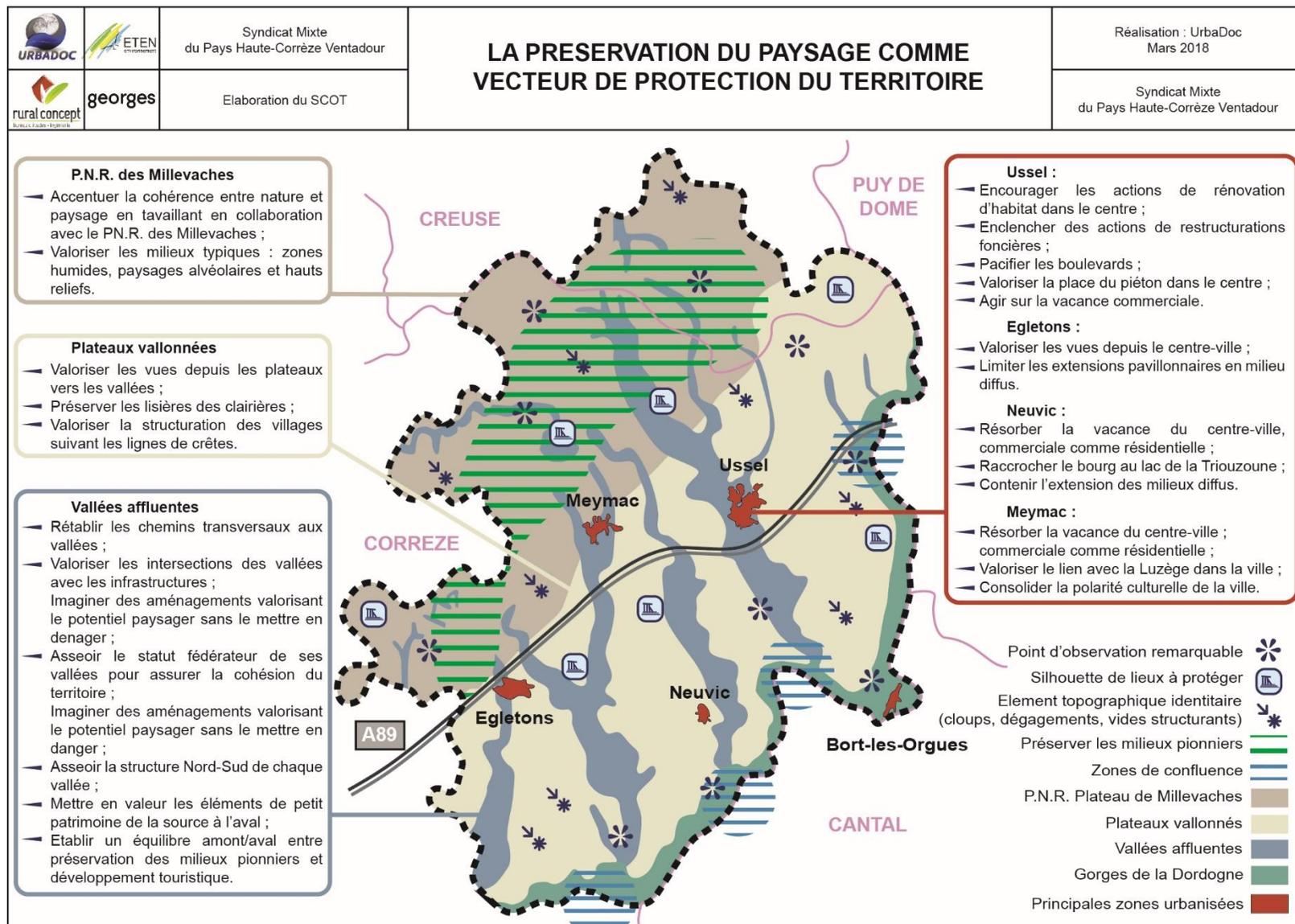
Identifier et protéger le patrimoine commun vernaculaire

## La préservation du paysage comme vecteur de la valorisation du territoire



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

## FICHE ACTIONN°15 : LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMME VECTEUR PRIVILEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE



## La préservation du paysage comme vecteur de la valorisation du territoire

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

## 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

Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains davantage structurants et agrégateurs, tout en respectant les circulations des espèces au sein de la TVB

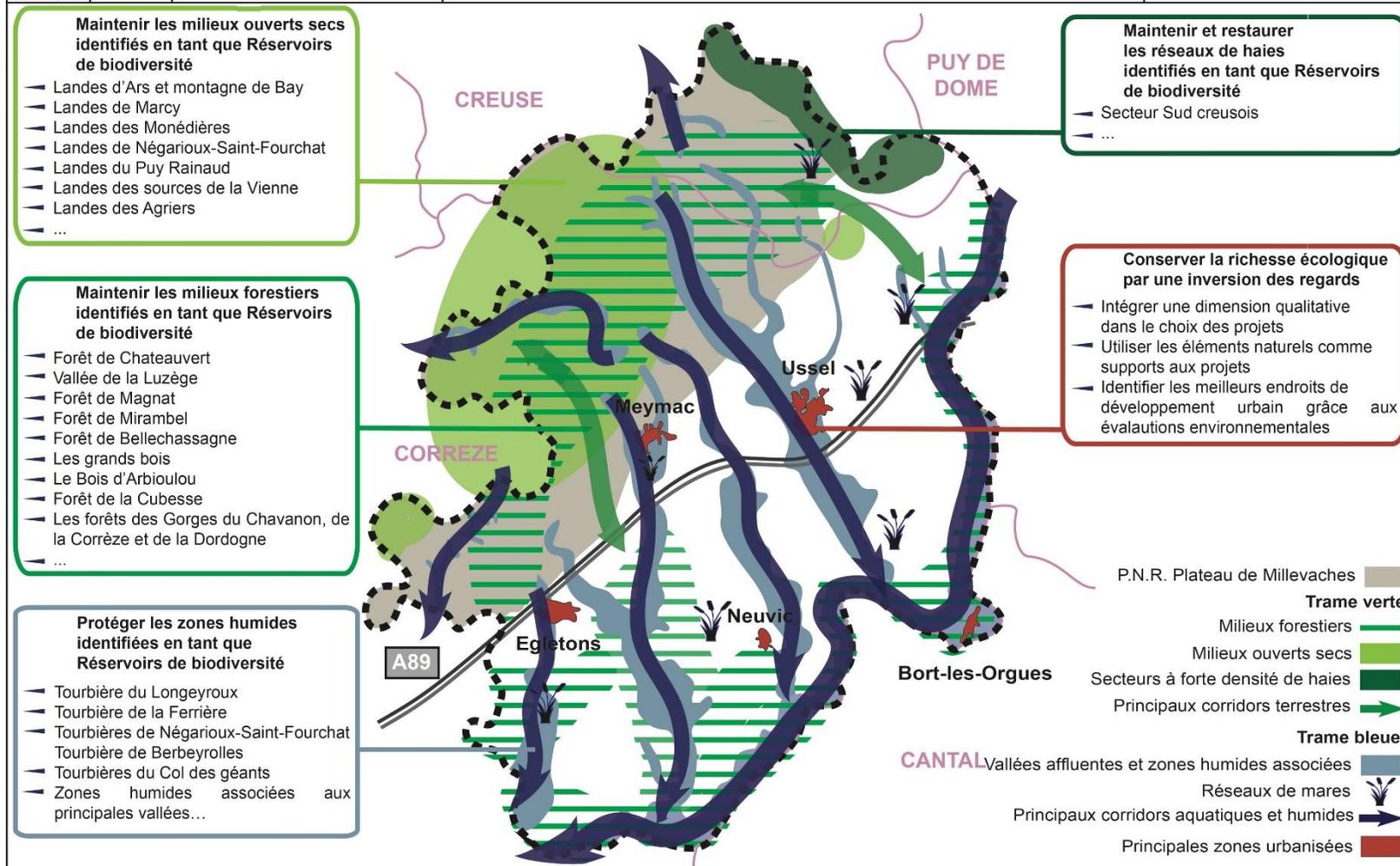
## Un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité



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

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

		Syndicat Mixte du Pays Haute-Corrèze Ventadour	<b>LA BIODIVERSITE AU COEUR DU PROJET URBAIN</b>	Réalisation : UrbaDoc Mars 2018
	<b>georges</b>	Elaboration du SCOT		Syndicat Mixte du Pays Haute-Corrèze Ventadour



**Un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité**

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

## FICHE ACTION N°16 : ADAPTER LE TERRITOIRE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

**Accompagnement : faire du SCOT la plateforme de connaissance et d'actions du changement climatique**

**Adaptation : plan d'adaptation au changement climatique**

**Atténuation : plan de lutte contre le changement climatique et GES**

**Evaluer l'aléa, ses phénomènes physiques et leurs impacts**

**Evaluer les mesures de prévention et d'adaptation**

**Identifier la vulnérabilité et la sensibilité des enjeux soumis à l'aléa**

**Assurer un suivi de la connaissance sur les impacts du changement climatique**

**Décliner un plan d'adaptation**

**Lutter contre les impacts**

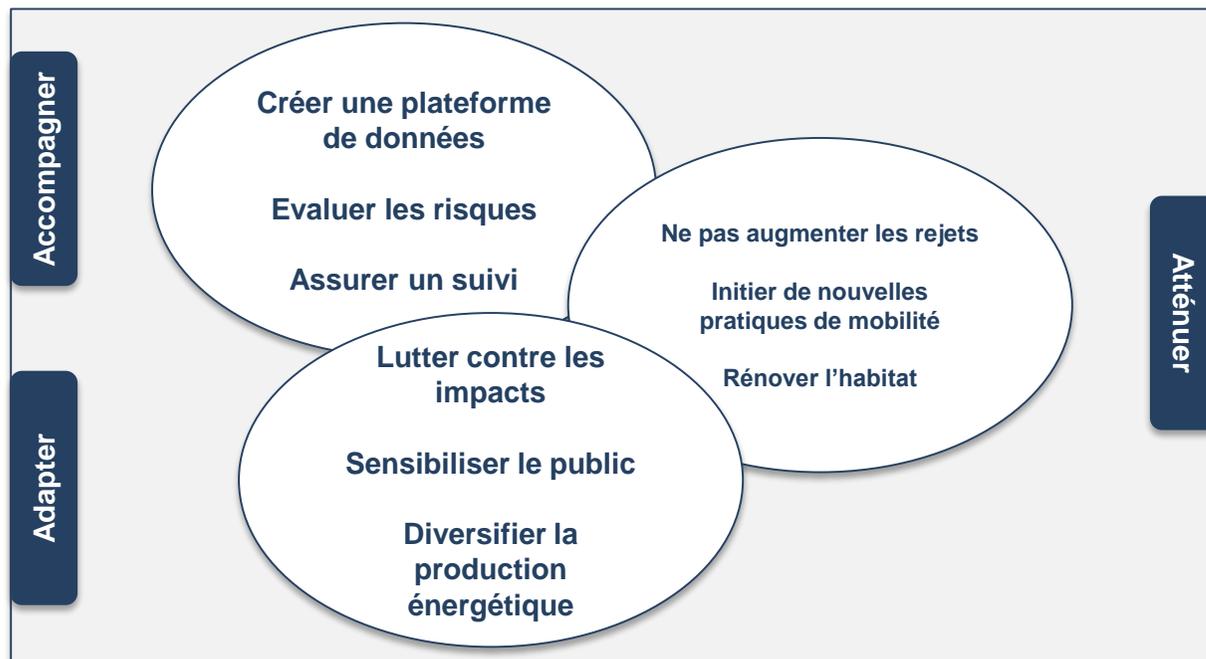
**Sensibiliser le public**

**Diversifier la production des énergies renouvelables**

**Produire mieux et consommer moins de GES**

**Adapter les pratiques de la mobilité**

**Rénover l'habitat**



## Adapter le territoire aux changements climatiques

