

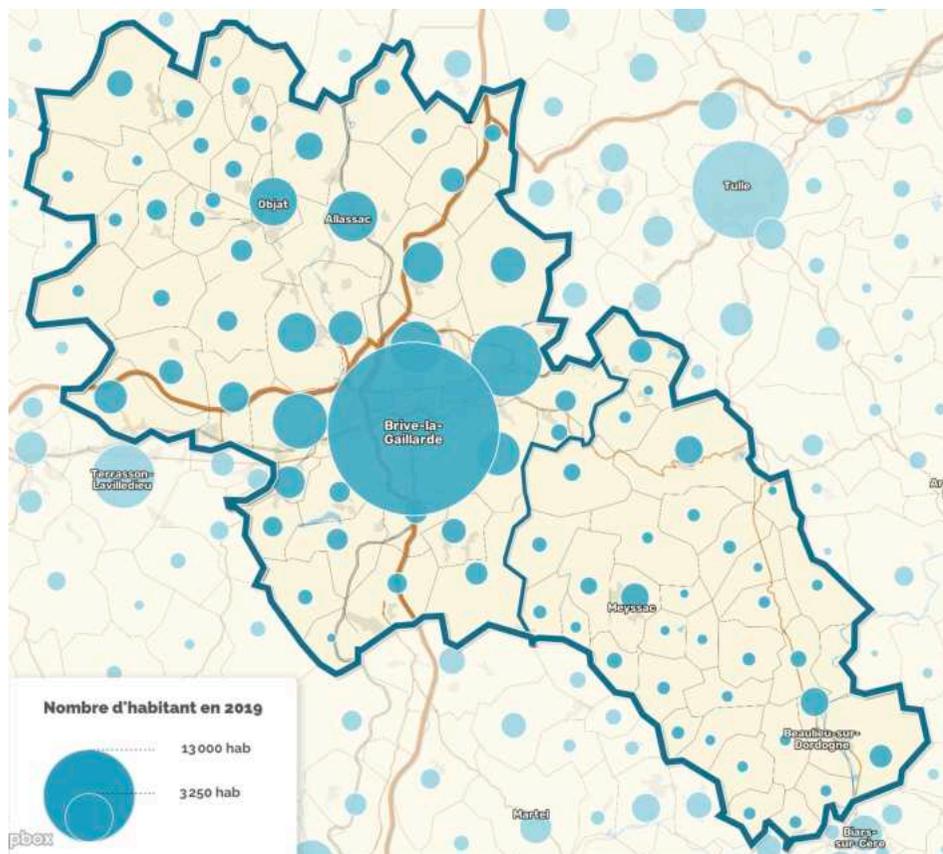
Synthèse et Rappel des Enjeux Territoriaux



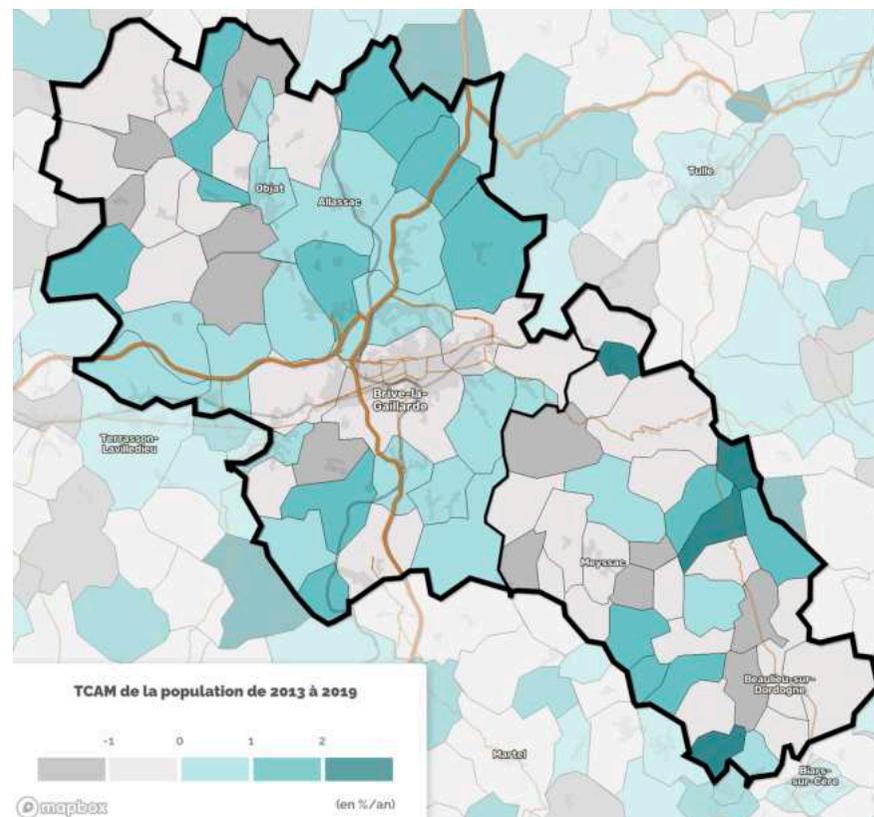
DEMOGRAPHIE

Un bassin de vie central avec une concentration de la population, mais des communes périphériques en croissance

- Le pôle urbain de Brive concentre la grande majorité de la population du SCoT.



- Toutefois, les taux de croissances annuels moyens montre que les communes situées au Nord et au Sud de Brive connaissent une croissance démographique positive permettant de porter la démographie du territoire.



Une croissance démographique stable depuis 2008, grâce à un solde migratoire positif compensant pour la perte du solde naturel

- Même si la population reste stable depuis 2008 (autour de 120 000 habitants), ce chiffre est maintenu par un solde migratoire compensant pour le solde naturel en décroissance.

Une population vieillissante influant sur la composition des ménages et la répartition des CSP

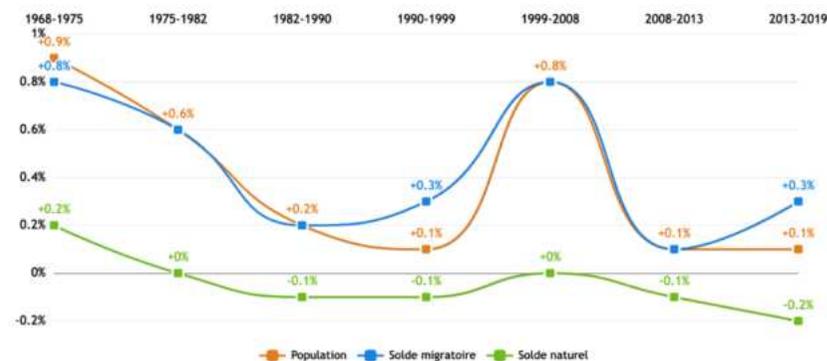
- La population du SCoT est à plus d'un tiers composé de personnes de 60 ans et plus, avec un âge moyen de 45,2 ans et un indice de vieillesse en continuelle augmentation depuis 1968.

Un territoire dynamique au sein du département et par rapport aux SCoT avoisinants

- Toutefois, malgré un solde naturel négatif et un indice de vieillesse en augmentation, le Sud Corrèze dispose d'une population plus jeune que celles des territoires environnants, et son solde naturel décroît moins rapidement.
- Le territoire comptabilise également plus de la moitié de la population du département, et il dispose d'une densité supérieure à celles du département et de la région.

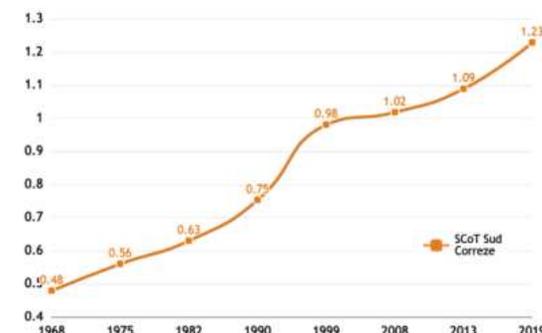
TCAM de la population, solde migratoire et naturel depuis 1968

Source : INSEE - Série Historique



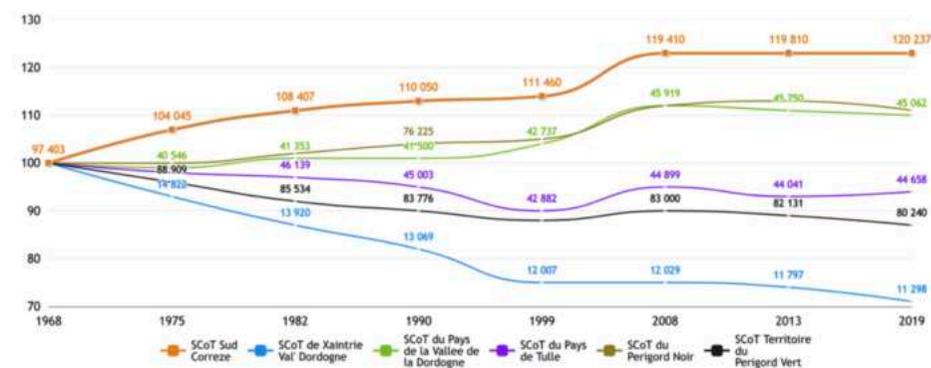
Evolution de l'indice de vieillesse

Source : INSEE - BTX Population par sexe et âge



Population depuis 1968 (base 100) :

Source : INSEE 2022



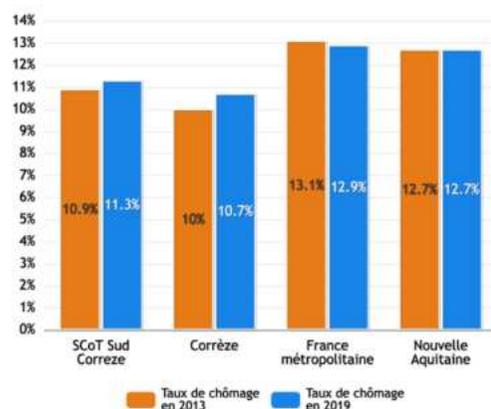
ÉCONOMIE

Une économie performante, qui n'a cependant pas encore totalement « récupéré » des crises de 2008 et COVID...

- Même si le taux de chômage a augmenté entre 2013 et 2019 (10,9% - 11,3%), celui-ci reste plus faible que ceux de la région et à l'échelle nationale, mais plus élevé que celui de la Corrèze.

Taux de chômage en 2013 et 2019

Source : INSEE - Emploi-Activité



et à l'échelle nationale, mais plus élevé que celui de la Corrèze.

- La géographie économique du territoire, et notamment les emplois reste très concentré sur le pôle élargi de Brive qui concentre 84% des emplois du SCoT.

Une industrie de « pépites » et de petites entreprises

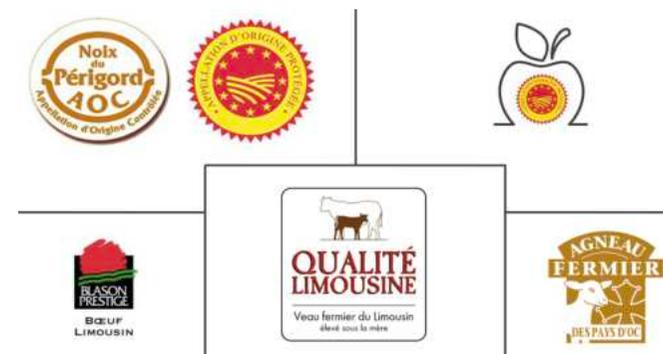
- L'industrie est un important secteur économique du territoire, qui compte 15% des emplois du SCoT (contre 12% à l'échelle nationale).

- Elle est notamment dynamisée par des pépites, réparties en cluster ou pôle dans les domaines de la mécanique et l'électronique, le transport, les cosmétiques et les biotechnologies, et dans l'agro-alimentaire en lien avec l'agriculture du territoire.



Une agriculture qui structure l'économie locale

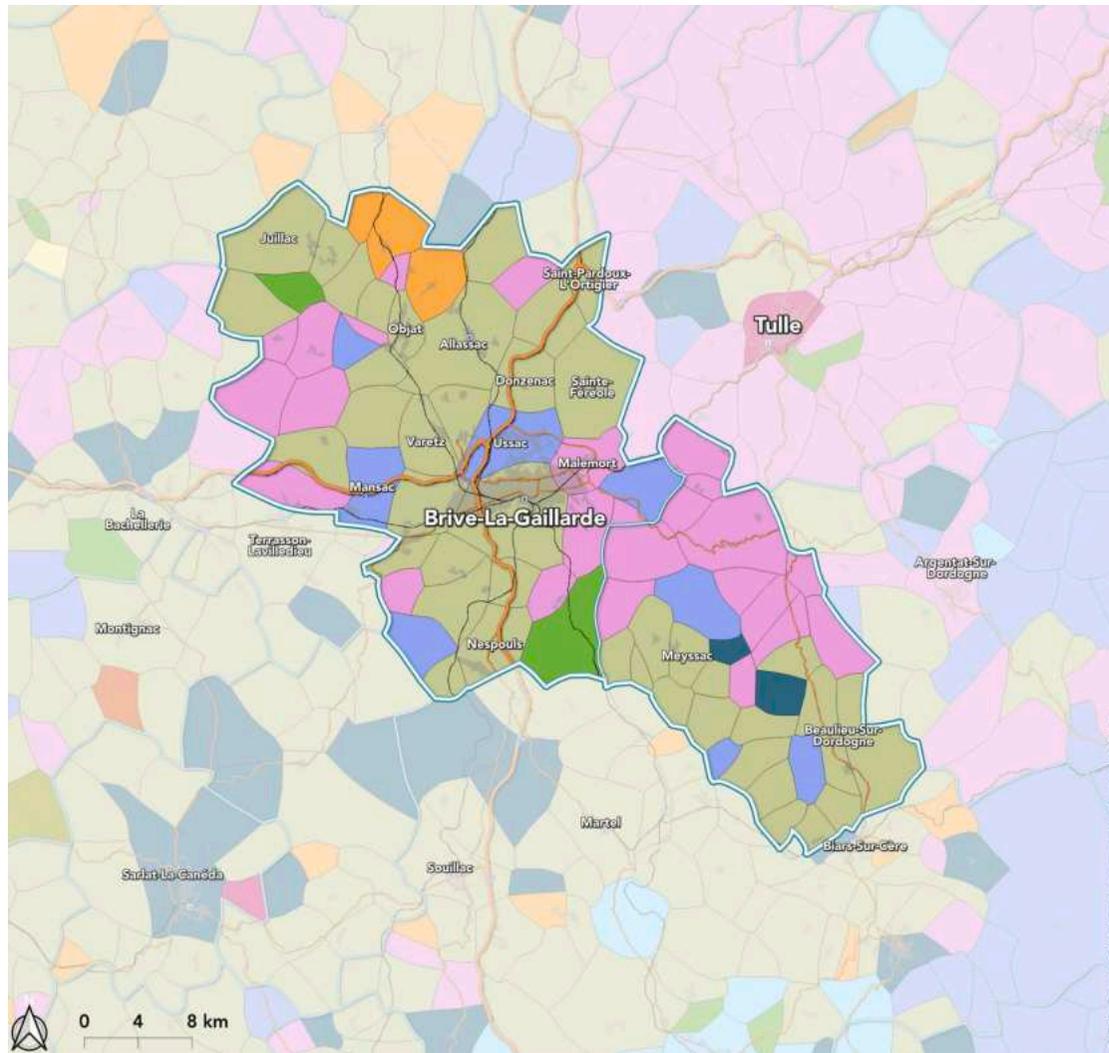
- L'agriculture participe considérablement à la structuration économique du territoire, les espaces agricoles occupant 59% de sa surface.
- La filière traditionnelle de l'élevage régresse, mais est soutenue par une forte proportion des productions sous signe de qualité.
- Alors que d'un côté le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué, la taille moyenne de ces augmentations a augmentée.



SCoT Sud Corrèze

Orientation technico-économique des exploitations en 2020 :

- 01 - Autres grandes cultures
- 02 - Légumes ou champignons
- 03 - Fleurs et/ou horticulture diverse
- 04 - Viticulture
- 05 - Fruits ou autres cultures permanentes
- 06 - Bovins lait
- 07 - Bovins mixte
- 08 - Bovins viande
- 09 - Ovins ou caprins
- 10 - Combinaisons de granivores
- 11 - Equidés et/ou autres herbivores
- 12 - Porcins
- 13 - Volailles
- 14 - Polyculture et/ou polyélevage
- 15 - Non classées
- 16 - Sans exploitation



Réalisation : EAU Aménagement - Observ'EAU ©

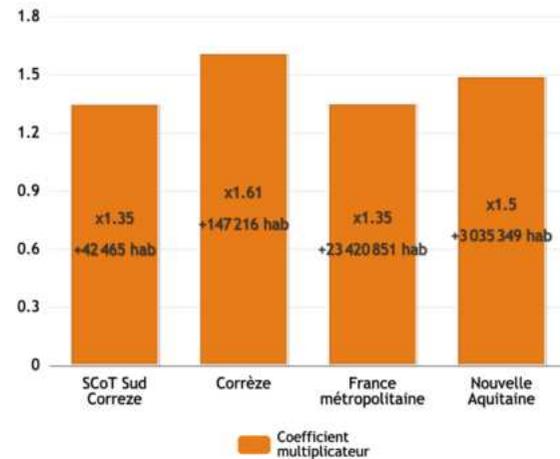
Source : AGRESTE - Recensement agricole - 2022

Un tourisme prometteur

- Le territoire dispose d'importants attracteurs touristiques, notamment dans la CMCC, toutefois son coefficient multiplicateur, et donc sa capacité d'hébergement, sont bien inférieurs à ceux observés à aux plans départementaux et régionaux.

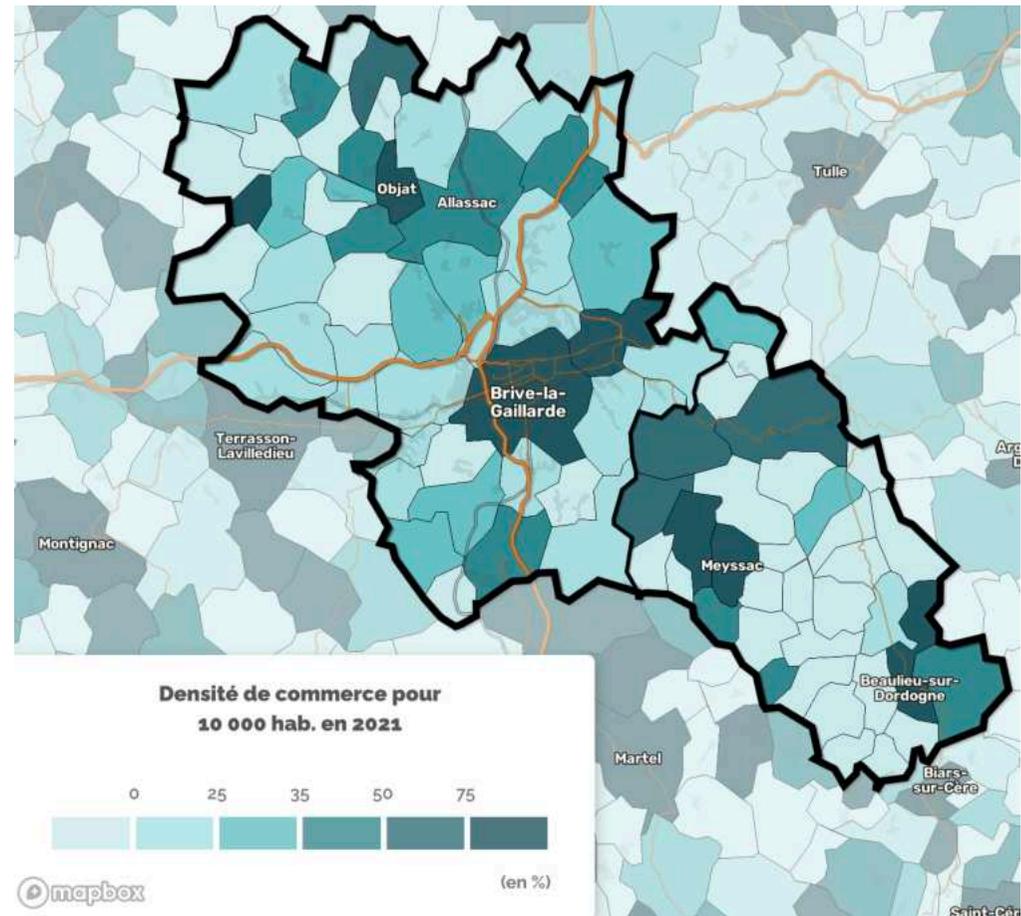
Coefficient multiplicateur de la population en 2022

Source : INSEE - Capacité des communes en hébergement touristique



Un commerce rayonnant et concentré

- Le commerce est concentré autour du pôle de Brive. Les commerces de proximité dans les centres-villes sont toutefois moins présents. Il apparaît également une faiblesse de l'offre commerciale dans la CMCC, alors que le pôle urbain de Brive arrive à une saturation.



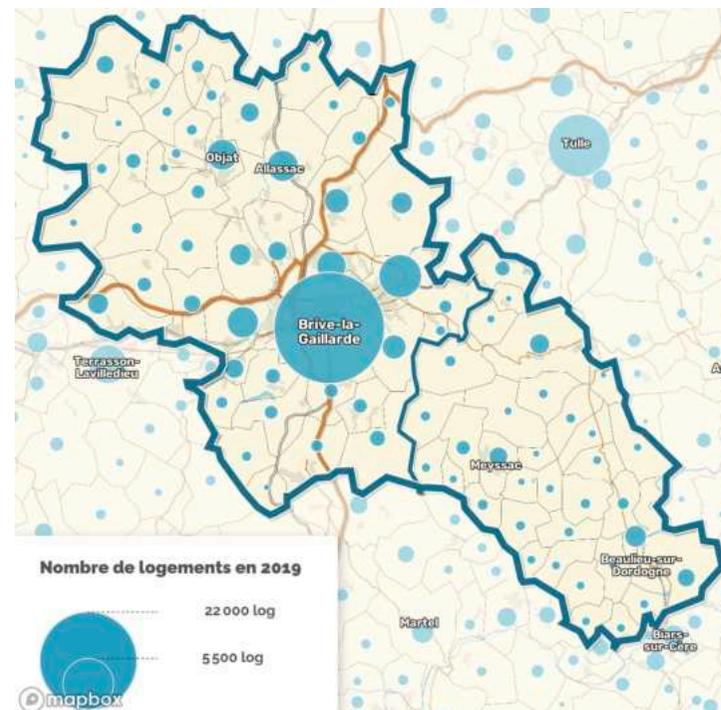
HABITAT

Une concentration de l'offre de logement autour du bassin de vie central de Brive-la-Gaillarde

- En accord avec les tendances démographiques, Brive-la-Gaillarde et son pôle urbain concentrent la majorité des logements du SCoT, (dont 40,3% pour Brive elle-même).
- L'offre en logements sociaux est également concentrée sur la commune de Brive qui recoupe 74% des logements sociaux du SCoT, et 38% de ceux à l'échelle du département. La situation est similaire pour les logements à destination des populations spécifiques (résidences étudiantes, EHPADs, etc.).

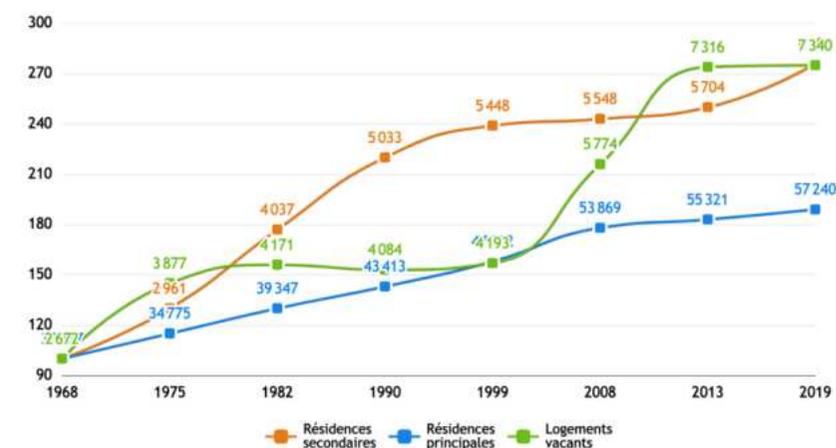
Une croissance de logement qui se stabilise

- Le territoire du Sud Corrèze dispose d'un peu plus de 70 800 logements en 2019, correspondant à un doublement du parc de logement en 50 ans.
- La croissance des résidences s'est stabilisée depuis 2008, alors que celle des résidences secondaires a subi une accélération entre 2013 et 2019, et que la croissance des logements vacants est plus irrégulière mais reste relativement plus forte que celles des résidences principales.



Evolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)

Source : INSEE - Série historique



Une majorité de grands logements pas forcément adaptés à tous les besoins

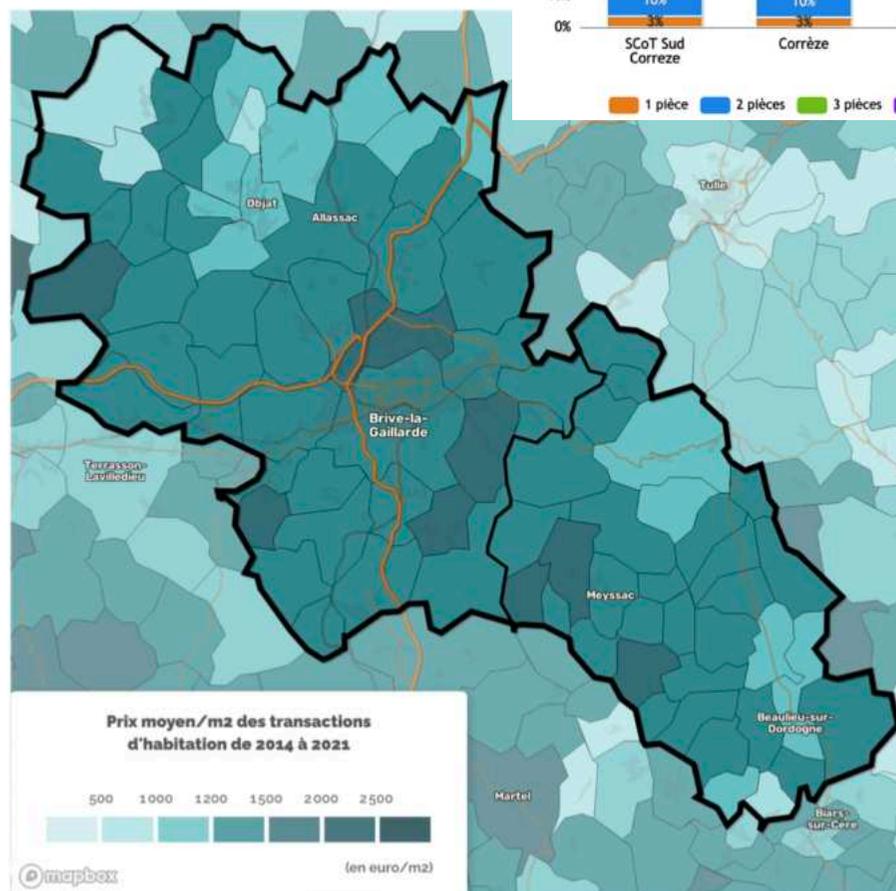
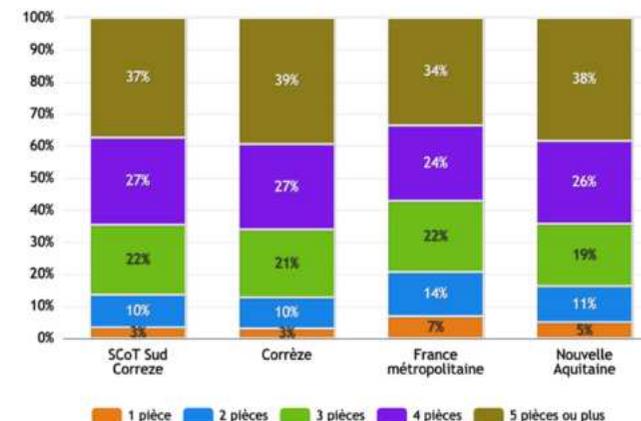
- Le territoire du SCoT dispose de logement en moyenne plus grands qu'aux échelles nationales et régionales (37% de 5 pièces et plus). Ce phénomène a des effets négatifs sur l'accès aux logements pour des populations spécifiques (étudiants, personnes âgées et/ou foyers défavorisés), ayant le besoin de vivre dans des logements de plus petite taille et plus économique énergétiquement parlant.
- Certains types d'habitats sont en manque dans le territoire du SCoT comme les centres d'hébergement d'urgence, ou encore les aires d'accueil pour les gens du voyage.
- Ainsi, l'offre de logement gagnerait à être diversifiée en fonction des besoins réels et actuels, à la fois pour la population d'aujourd'hui et celle de demain.

Un prix du mètre carré plus élevé à l'Ouest du territoire

- La moyenne de 1 403€/m² est inférieure aux moyennes nationale et régionale, mais supérieur par rapport aux territoires voisins.
- Le prix du mètre carré est également plus fort dans l'ouest du territoire.

Nombre de pièces des logements en 2017

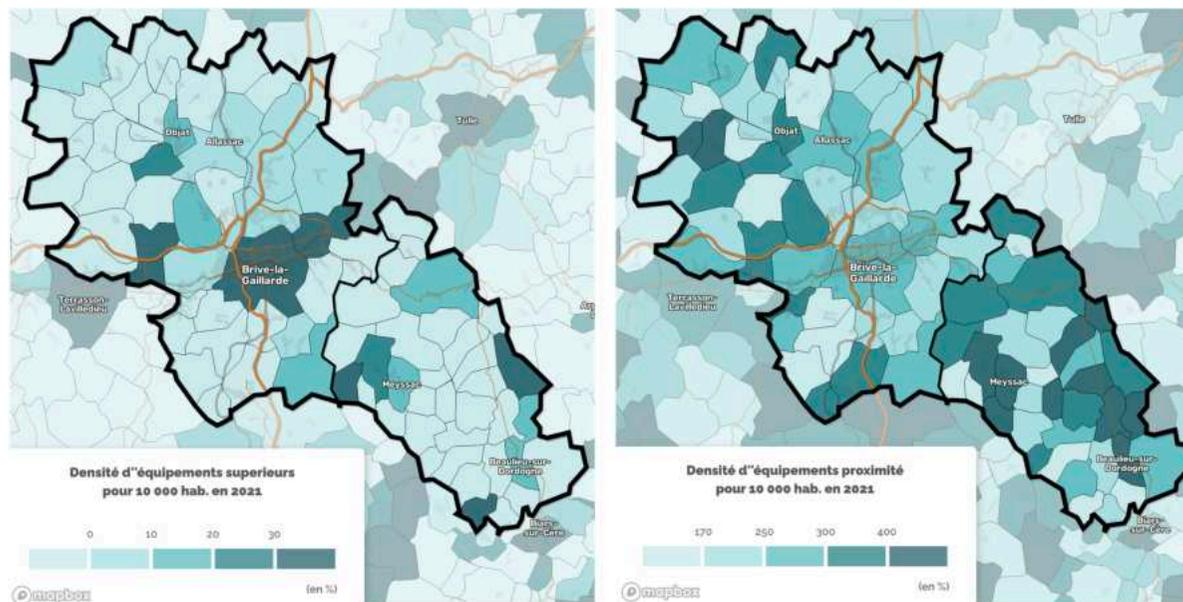
Source : INSEE - LOG2 - Logements par type, catégorie et nombre de pièces



ÉQUIPEMENTS

Une variété d'équipements, répartis différemment sur le territoire

- Le territoire du Sud Corrèze dispose d'une bonne quantité et variété d'équipements, qui reste toutefois différemment répartis entre les bassins de vie et les communes.
- La majorité des équipements de santé et d'enseignement, ainsi que les services aux particuliers sont par exemple beaucoup plus concentré autour de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde.

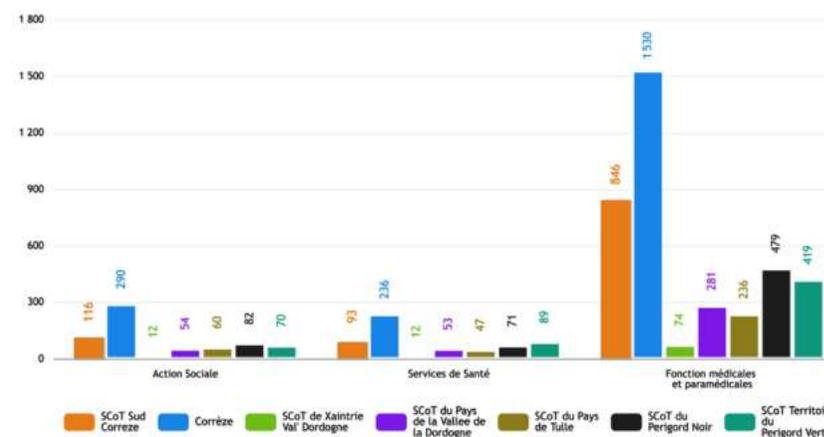


Un pôle moteur, rayonnant sur le département

- Le Sud Corrèze se place comme un pôle départemental sur certains types d'équipements, comme ceux de santé (centre hospitalier de Brive, et une concentration de 51% des équipements de santé corrèziens), et les établissements scolaires (40% de la totalité des équipements du département).

Nombre d'établissement de santé par types en 2021

Source : INSEE - Dénombrement des équipements

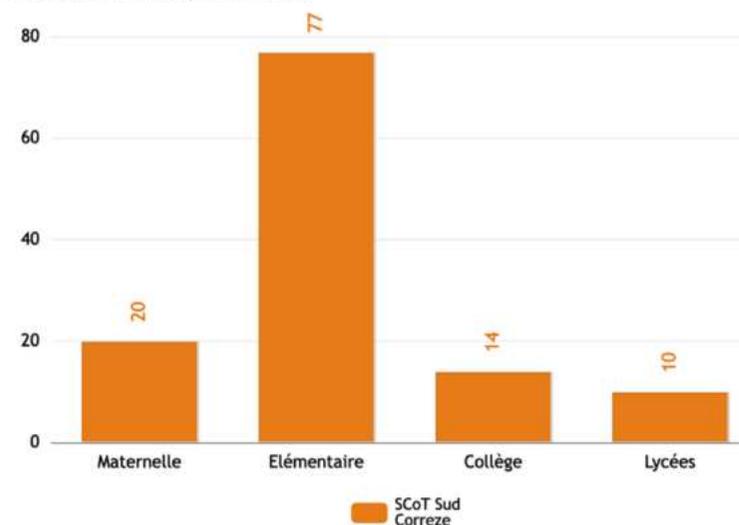


Une offre limitée dans certains domaines

- Malgré cette prépondérance au niveau des équipements par rapport au département, le territoire du SCoT subit les effets d'une inégale répartition de ses équipements.
- En termes d'enseignement par exemple, la mauvaise répartition couplée au manque de lignes de transport scolaire contraint les parents à perdre un temps considérable pour emmener leurs enfants à l'école.
- L'offre de santé reste aussi très regroupée autour de Brive la Gaillarde et ce problème de mobilité a des résultats négatifs sur l'accès à la santé des habitants, ce qui, entre autres, impacte négativement l'attractivité du territoire.
- L'offre en équipements de sport/loisirs/culture reste aussi limitée et deux fois inférieure à la moyenne de densité départementale (6 équipements pour 10 000 habitants en Corrèze, contre 3 pour 10 000 dans le SCoT).

Nombre d'établissement d'enseignements par type en 2021

Source : INSEE - Dénombrement des équipements



Une offre structurée par des communes pôles d'équilibre

- Les communes pôles d'équilibre des bassins de vie organisant la structure du territoire du SCoT apparaissent comme essentiels dans le regroupement de ces équipements, montrant leur influence sur les communes aux alentours, Brive-la-Gaillarde restant largement en tête.

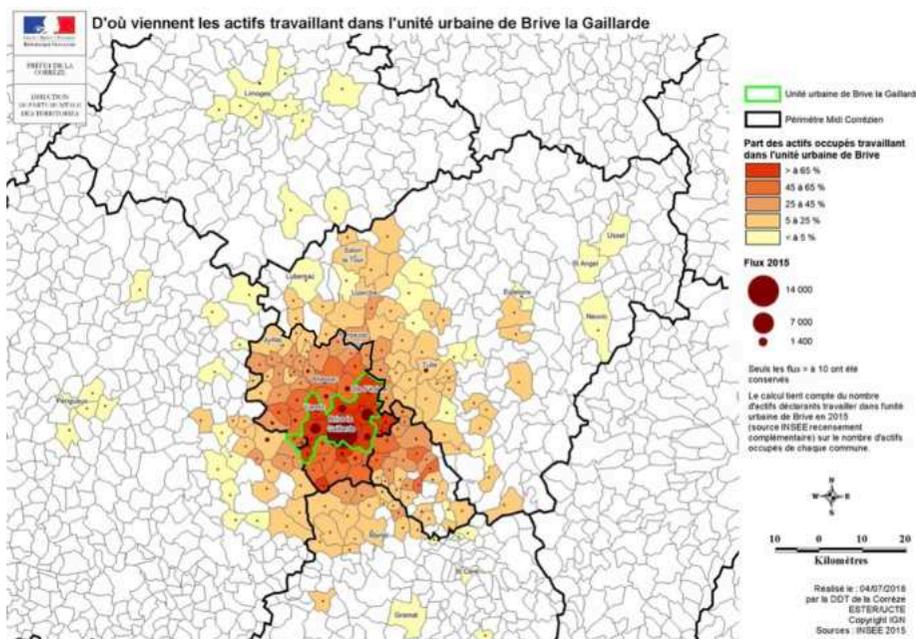
	Brive-la-Gaillarde (Pôle urbain de Brive)	Objat (Secteur Nord-Ouest)	Allasac (Bassin élargi de Brive)	Meyssac (Secteur Sud-Est)	Beaulieu-sur-Dordogne (Secteur Sud-Est)	Beynat (Secteur Est)
Tous types confondus	45%	4%	3%	2%	2%	1%
Enseignement	46%	2%	2%	1%	1%	1%
Santé - action sociale	56%	5%	2%	2%	3%	2%
Sport - loisirs - culture	18%	3%	4%	2%	2%	2%
Services aux particuliers	39%	3%	3%	1%	2%	1%
Transports - déplacement - tourisme	21%	2%	5%	2%	NA	2%
Commerce	62%	6%	2%	2%	2%	1%

Poids des communes au sein du SCoT selon leurs équipements

MOBILITES

Une attractivité des actifs vers Brive-la-Gaillarde et des flux entrants et sortants similaires

- Au sein du SCoT, 80 % des actifs résidents y travaillent également, et 46% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.
- L'unité urbaine de Brive attire la majorité des actifs du territoire, avec notamment 22 communes du SCoT en dehors de cette unité urbaine ayant. Plus de 45% de leurs actifs y travaillant.



Une sur-représentation de la voiture

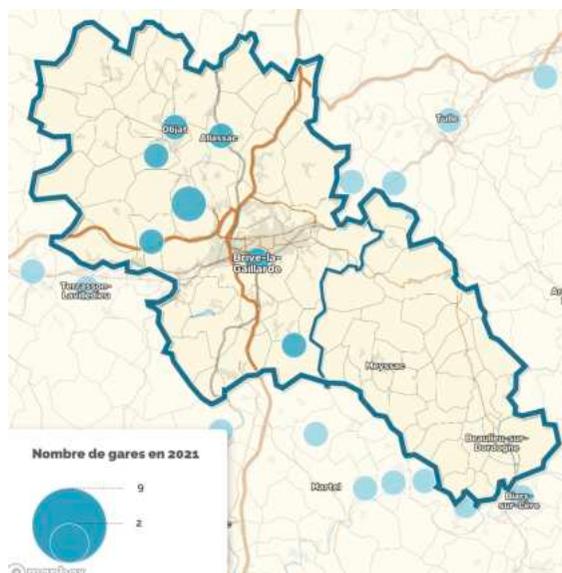
- 86% des actifs du territoire utilisent leur voiture individuelle pour se rendre au travail, ce qui est supérieur aux 77% de moyenne du territoire national.
- Les transports en commun sont globalement très délaissés avec seulement 2,5% des actifs les empruntant dans leurs migrations pendulaires.

EPCI de résidence \ Modes de transport	CA Bassin de Brive	CC Midi Corrèzien	SCoT Sud Corrèze
Transport en commun	2.7%	0.6%	2.5%
Voiture, camion, fourgonnette	85.7%	89%	86%
Deux-roues motorisé	1.4%	0.9%	1.3%
Vélo (y compris à assistance électrique)	1.2%	0.4%	1.1%
Marche à pied	5.8%	3.7%	5.5%
Pas de transport	3.3%	5.4%	3.5%

Source : INSEE 2022, traitement EAU

Une offre de transport en commun inégalement répartie sur le territoire

- Le territoire est inégalement irrigué par les réseaux de transport en commun, avec par exemple l'ensemble des gares sont concentrés dans la CABB. Les réseaux de bus et de transport à la demande sont mieux répartis, mais ces réseaux ne suffisent pas à répondre à la demande des habitants, notamment des actifs et écoliers / étudiants.
- Les connexions ferrées aux grandes métropoles et aires urbaines environnantes, sont également à améliorer et le potentiel de l'étoile ferroviaire de Brive doit être pleinement exploité, pour une meilleure desserte et attractivité du territoire.



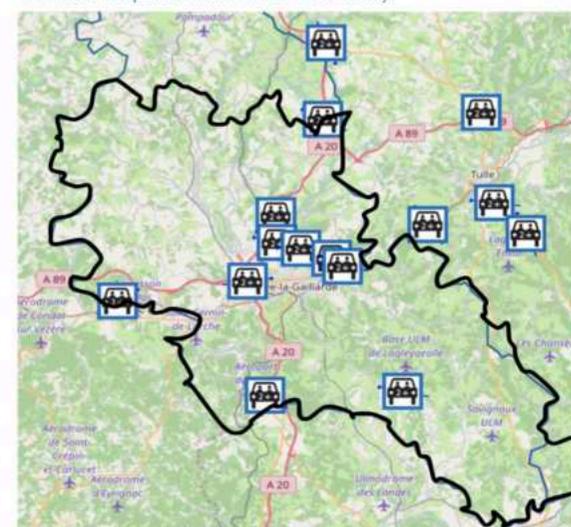
Des innovations en faveur d'une mobilité plus douce

- Les plans adoptés par la Région et le Département en faveur des mobilités durables, respectivement une feuille de route pour la transition énergétique et écologique et le programme Corrèze Transition Écologique en 2018, ont eu des impacts sur la mobilité du SCoT.
- Le territoire répertorie plus de 300 places de stationnement en aire de covoiturages, 39 bornes de recharge pour véhicules électriques et 12 bornes en projet.
- Le réseau d'installations cyclables reste peu développé et peu d'actifs utilisent ce mode de transport.

Plan du réseau de bornes de recharge électrique en Corrèze (Source : Conseil départemental de Corrèze)



Plan des aires de covoiturage en Corrèze (Source : Conseil départemental de Corrèze)



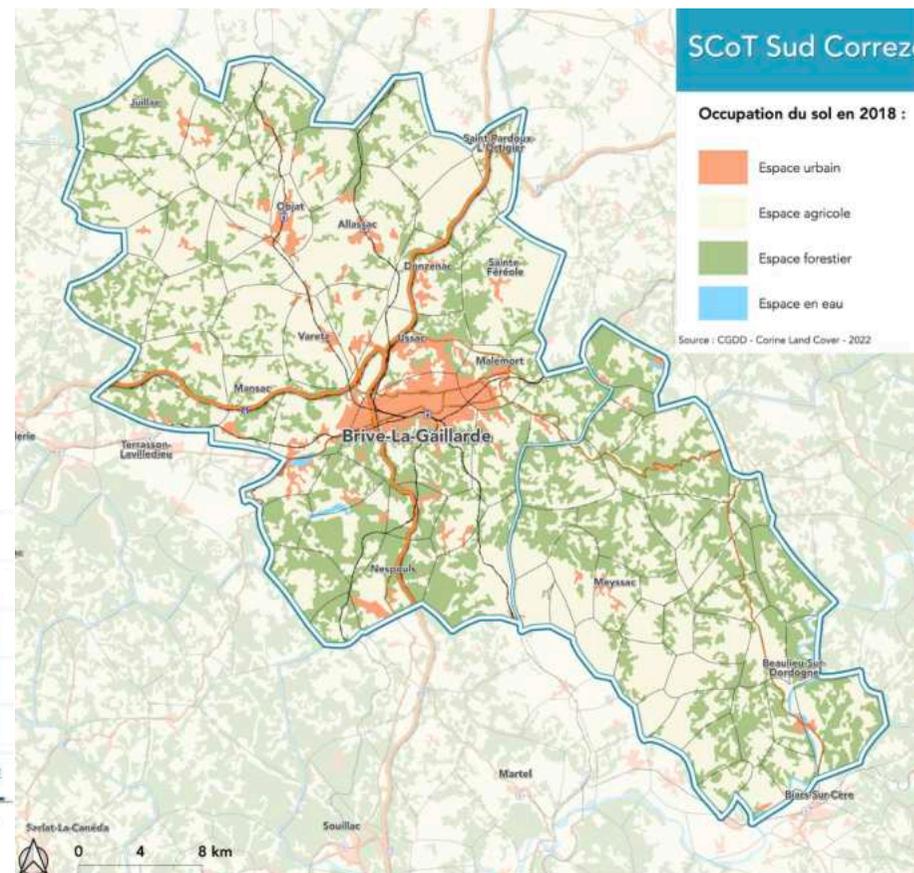
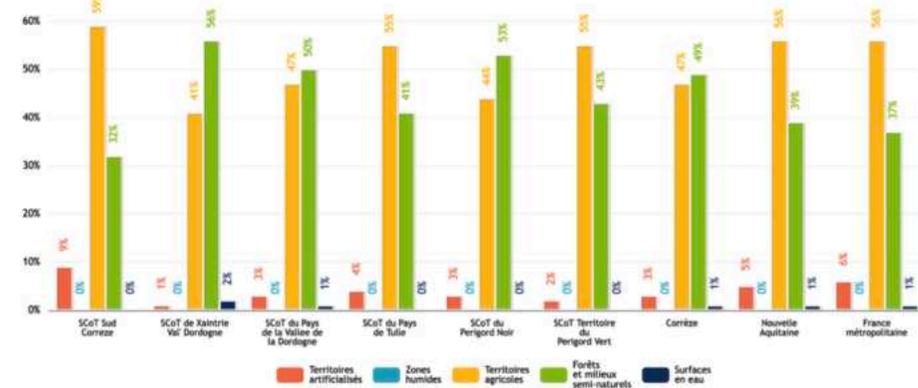
CONSOMMATION D'ESPACE

Un territoire avant tout agricole, puis forestier et une part plus marquée d'espaces artificialisés que dans les territoires de comparaison, liée principalement au pôle urbain et économique de Brive-la-Gaillarde

- Les 119 841 ha de surface du territoire du SCoT Sud Corrèze sont occupés à 59% par des espaces agricoles, puis à 32% par des espaces forestiers et milieux semi-naturels, et enfin à hauteur de 9% par des espaces artificialisés.
- Ces espaces artificialisés sont concentrés principalement dans le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde, qui en concentre 36%. Ceci distingue le Sud Corrèze des SCoT voisins, et englobants, moins artificialisés.

Occupation du sol de Corine Land Cover 2018

Source : CGDD - Corine Land Cover 2020



Une consommation d'espace non négligeable et principalement liée à l'habitat

- Selon les données CEREMA, 982ha ont été artificialisés sur entre 2011-2021, équivalent à un rythme moyen de 98,2ha consommés par an. Il se répartissent comme suit :
 - Habitat : 79% (777ha)
 - Activité : 15% (150ha)
 - Mixte : 1% (8ha)
 - Non-classé : 5% (47ha)
- A partir des années 2014-2015, un ralentissement de la consommation d'espace se fait sentir.

Consommation d'espace par type pour chaque année

Source : Cerema - L'artificialisation des sols



Une répartition spatiale de la consommation d'espace sur 2011-2021 faisant écho à l'armature du territoire du SCoT et influencée par la proximité aux grands axes de déplacements et de pôles urbains structurants

- 50% de la consommation d'espaces s'est concentré sur des pôles structurant de l'armature urbaine du SCoT, équivalent à 15 communes pôles bien connectés aux axes de mobilités importants pour l'accès ou l'irrigation du territoire.

Communes selon l'armature territoriale du SCoT de 2012	Nombres de communes	Surfaces consommées 2011-2021	% par rapport aux surfaces consommées dans
Pole urbain	8	350	36%
Poles d'équilibres et relais de proximité	7	136	14%
Sous-total pôles	15	487	50%
Sous-total autres communes rurales	67	494	50%
TOTAL	82	981	100%

Des tendances à la périurbanisation résidentielle qui ne sont pas nouvelles

- Comme le constatait le SCoT de 2012, des phénomènes d'étalement urbain favorisés par la périurbanisation résidentielle en particulier dans et autour du pôle urbain de Brive, organisent le développement du territoire. Au cours des années 2010, ce phénomène s'est poursuivi, avec toutefois une intensité bien moindre.

Exemples de densification et prolongement du tissu bâti d'un centre bourg et d'urbanisations linéaires périphériques (secteur de Mansac et Partie Est de Cublac), en 2006-2010 à gauche et 2020 à droite (Source photographique : IGN).



Exemple d'urbanisation diffuse et linéaire peu dense (secteur de Meyssac), en 2000-2005 à gauche et 2020 à droite (Source photographique : IGN).



Exemples de densification d'espace urbanisés existants et de développement d'urbanisations pavillonnaires peu denses (secteur de Donzenac), en 2006-2010 à gauche et 2020 à droite (Source photographique : IGN).



PAYSAGE

Un territoire aux paysages variés

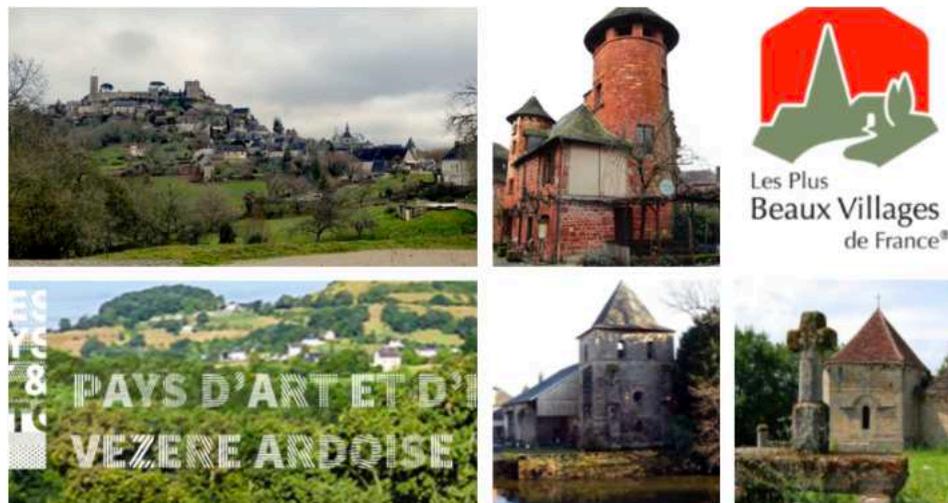
- Les paysages variés du territoire témoignent d'une histoire géologique riche et de la position aux confins de trois régions : l'Aquitaine, l'Occitanie et l'Auvergne-Rhône-Alpes.
- Le territoire du SCoT se voit ainsi soumis à des ambiances paysagères sous influence montagnarde (hauts plateaux, grandes vallées en gorges), de la campagne-parc (bas plateaux ondulés Limousin) et des marges aquitaines (bassins de Brive et de Meyssac, cause Corrézien, pays des buttes).
- 9 unités paysagères correspondent à ces ambiances :
 - Les paysages de la montagne : Les hauts plateaux Corrégiens, La vallée de la Dordogne, La Xaintrie
 - Les paysages de campagne-parc : Le plateau d'Uzerche, La campagne résidentielle de Tulle
 - Les paysages des marges aquitaines : Brive et ses environs, Le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin, Le causse corrézien, Le bassin de Meyssac.
- Des secteurs paysagers ont également été identifiés sur le territoire par le portrait des paysages de Nouvelle-Aquitaine, on y retrouve : La marche et les bas plateaux

limousins, les contreforts limousins, les monts et hauts plateaux limousins, les causses et régions des grés rouges, les paysages de vallées.



Un patrimoine culturel, historique et naturel remarquable

- Avec 30 sites inscrits, 7 sites classés, 155 immeubles protégés au titre de monuments historiques, des zones de présomption et de prescription archéologique, ainsi que 3 sites patrimoniaux remarquables, le territoire du SCoT dispose d'un riche patrimoine naturel et bâti. Des labels comme les Plus Beaux Villages de France ou encore un Pays d'Art et d'Histoire viennent confirmer cette exceptionnalité. De nombreux éléments de patrimoine vernaculaire s'ajoutent également à cette richesse.



Des formes urbaines s'organisant selon les éléments paysagers et autour des axes de communication

- Les zones urbaines des villages et communes du Sud Corrèze se sont développées dans un premier temps en fonction des caractéristiques paysagères du territoire. On remarque ainsi que les centres bourgs répondent souvent aux structures passées, et que les zones urbaines de plus forte densité se périurbanisent notamment le long des axes de communication.



TABLEAU DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

	Enjeux 1	Enjeux 2	Enjeux 3	Enjeux 4	Enjeux 5
Démographie	Adapter le territoire aux caractéristiques de sa population	Protéger aussi bien le patrimoine culturel et historique remarquable que le patrimoine vernaculaire	Maintenir un solde migratoire positif pour soutenir la croissance démographique et entraîner une augmentation du solde naturel		
Economie	Assurer la capacité du territoire à conserver et à accueillir des jeunes actifs	Développer l'esprit du « made in Corrèze »	Assurer un équilibre territorial	Garantir sur le long terme la qualité agricole du territoire	Développer une véritable destination touristique
Habitat	Répartir les logements de façon plus homogène sur tout le territoire	Prendre en compte les enjeux de la vacance, ainsi que le rôle des résidences secondaires dans le fonctionnement du parc de logements	Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins		
Equipement	Mieux penser la répartition des équipements au sein du SCoT	Des secteurs à renforcer pour attirer et fidéliser des actifs			
Mobilité	Maintenir un équilibre d'emploi à l'échelle du SCoT	Développer l'offre de transport en commun dans l'ensemble du territoire, en accentuant la desserte vers les pôles d'emplois et de services	Poursuivre l'innovation dans les mobilités alternatives et investir dans les infrastructures nécessaires	Développer les transports pour augmenter l'attractivité	
Paysage	Préserver et valoriser les paysages naturels dans l'ensemble du territoire	Protéger aussi bien le patrimoine culturel et historique remarquable que le patrimoine vernaculaire	Valoriser le patrimoine comme levier d'attractivité		