



3.2 – JUSTIFICATION DES CHOIX

Sommaire

1. Introduction	4
2. Méthodologie de la justification des choix	4
3. Rappel des enjeux du territoire	5
3.1. Les enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement	5
3.1.1. Démographie et habitat	5
3.1.2. Économie	6
3.1.3. Mobilités et équipements	7
3.1.4. Paysage et aménagement	8
3.1.5. Biodiversité et fonctionnalité environnementale	9
3.1.6. La ressource en eau	10
3.1.7. Pollutions et nuisances	10
3.1.8. Risques naturels et technologiques	11
4. Prospective et explications des choix fondamentaux retenus pour élaborer le projet d'aménagement	12
4.1. Le contexte de la démarche prospective	12
4.2. Des choix fondamentaux retenus pour définir les grands équilibres et orientations du projet en cohérence avec les enjeux territoriaux ...	13
4.2.1. Des choix retenus pour la stratégie économique, résidentielle et d'organisation territoriale portant une vision transversale et cohérente	13
4.2.2. Les choix retenus pour la préservation des milieux environnementaux et des ressources dans un contexte de changement climatique	14
CABB : Bilan des parcs d'activités existants et de leur part déjà commercialisée en % de la surface du parc (2nd semestre 2023)	16
Midi Corrézien : Bilan des parcs d'activités existants et de leur part déjà commercialisée en % de la surface du parc (2nd semestre 2023)	17
4.3. Les scénarios démographiques et les perspectives retenues pour la construction du projet territorial	17

4.3.1. Des scénarios analysés et choix construits de manière itératives	17
4.3.2. Les perspectives démographiques retenus pour la construction du projet du SCoT	21
5. Le PAS : un cadre stratégique pour anticiper et structurer le développement du SCoT Sud Corrèze	23
5.1. Le positionnement du territoire	23
Développer de manière résiliente et attractive, tout en étant respectueux des spécificités locales	23
5.2. La réponse du PAS aux défis identifiés par les enjeux	25
5.2.1. Démographie et habitat	25
5.2.2. Économie	27
5.2.3. Mobilités et équipements	28
5.2.3. Paysage et aménagement	29
5.2.4. Biodiversité et fonctionnalité environnementale	30
5.2.5. La ressource en eau	31
5.2.6. Pollutions et nuisances	31
5.2.7. Risques naturels et technologiques	32
6. Une transcription des objectifs du PAS dans le DOO	33
6.1. Superposition de la stratégie dans le DOO	33
Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel	33
Axe 2 : Valoriser un territoire sûr de ses talents et potentiels économiques qui accueille, rayonne et innove	36
Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être habitants	39
7. Justification des armatures territoriales et économiques	43
7.1 Introduction	43
7.2 Focus sur l'armature urbaine et les objectifs chiffrés de logement retenus pour le projet du SCoT	43
7.2.1 Les choix retenus pour l'armature urbaine	43
7.2.2 Les objectifs chiffrés retenus pour les besoins en logement	47

7.3 Focus sur l'armature urbaine et les objectifs chiffrés de logement retenus pour le projet du SCoT	48
7.3.1 Les choix retenus pour les perspectives économiques	48
7.3.2 Les choix retenus pour l'armature économique	50

8. Articulation du SCoT avec les documents normatifs supérieurs..... 53

8.1. Cadrage réglementaire	53
Application au territoire Sud Corrèze.....	54
8.2. Plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible	55
8.2.1 Comptabilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET Nouvelle Aquitaine	55
8.2.2 Les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine	56
8.2.3 Développement des règles du SRADDET dans le DOO	57
8.2.4 Comptabilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne	66
8.2.5 Compatibilité avec le SAGE Vézère-Corrèze, le SAGE Dordogne et le SAGE Isle-Dronne	68
8.2.6 Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine.....	71

9. La Loi montagne 73

9.1. Compatibilité du SCoT avec la Loi Montagne	73
9.1.1 Périmètre de mise en œuvre de la Loi montagne dans le SCoT de Sud Corrèze	73
9.1.2	73
Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.....	73
Préservation des espaces agricoles et naturels	73
Fonctionnement équilibré de l'espace montagnard	73
9.1.3 Immobilier de loisir et tourisme.....	74
9.1.4 Protection du paysage et de la trame écologique, contribuant à préservation de l'authenticité de l'espace de montagne.	75
9.2. « Focus » diagnostic sur les espaces de montagne du SCoT	75
9.2.1. Démographie.....	76
9.2.2. Tourisme – Immobilier touristique	80

9.2.3. Habitat	83
9.2.4. Économie - social	84
9.2.5. Équipements	87

1. Introduction

La justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO du SCoT fait partie intégrante des annexes. Cette pièce permet « de motiver, argumenter et ainsi justifier du besoin des orientations et objectifs établis par les documents, à partir des principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, des perspectives d'évolution, des objectifs poursuivis, et de la hiérarchie des normes en vigueur ».

(Le SCoT modernisé, édition 2022, Fédération des SCoT).

2. Méthodologie de la justification des choix

La méthode employée pour expliciter les choix effectués repose sur une double analyse :

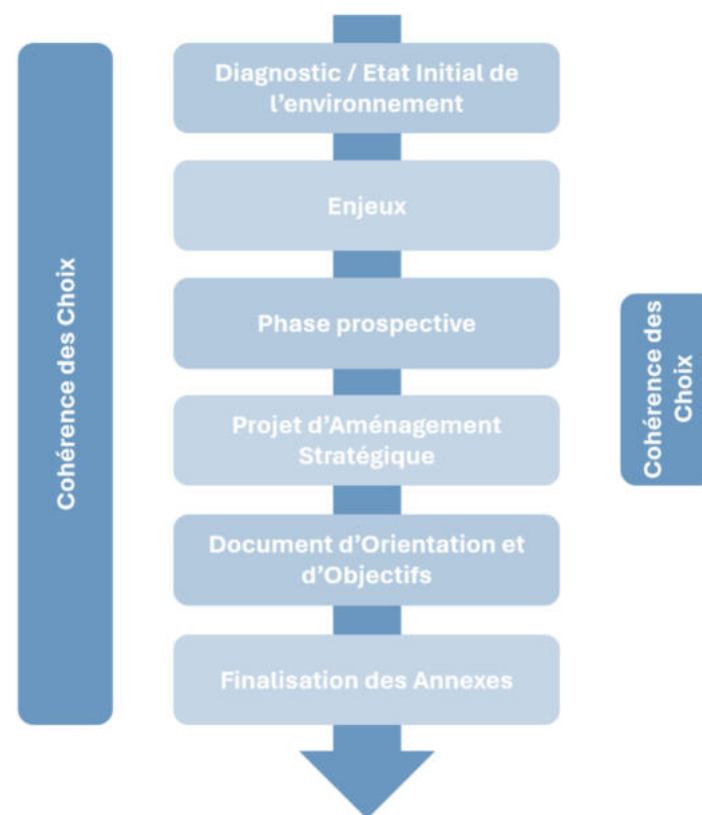
- D'une part, l'examen des raisons ayant conduit à retenir certains choix et à en écarter d'autres, en s'appuyant sur les objectifs stratégiques définis pour le territoire.
- D'autre part, l'évaluation de la cohérence globale des choix réalisés, notamment leur articulation entre les différentes pièces du « dossier de SCoT » et leur alignement avec les différentes étapes du processus d'élaboration.

Dans le cadre de la révision du SCoT Sud Corrèze, la cohérence des choix a été travaillée tout au long de la démarche d'élaboration. En parallèle, la justification de ces choix est particulièrement approfondie lors de la phase de définition du Projet d'Aménagement Stratégique, qui constitue la pièce pivot du dossier de SCoT, ayant permis d'établir le positionnement stratégique du territoire et les objectifs majeurs fixés par les élus.

À partir de ces orientations stratégiques, des modalités d'action ont été définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. Ces

dernières déclinent les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du PAS et sont opposables aux documents d'urbanisme de rang inférieur, garantissant ainsi une mise en œuvre concrète des ambitions territoriales.

Le présent document analyse donc dans un premier temps la motivation des choix réalisés au cours de la phase de définition du PAS. Dans un second temps, il détaille la cohérence des choix traduits dans les différentes pièces du dossier de SCoT.



3. Rappel des enjeux du territoire

3.1. Les enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Les enjeux développés ci-après, qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial et son actualisation, ont permis de poser les bases d'une réflexion stratégique pour le projet de développement du territoire.

3.1.1. Démographie et habitat

Le territoire du SCoT Sud Corrèze regroupe 82 communes pour 121 826 habitants en 2022 soit 50% de la population du département de la Corrèze. Il est marqué par une géographie contrastée, entre pôle urbain (Brive), centre-bourgs dynamiques et espaces ruraux en recomposition.

Le Sud Corrèze présente une croissance démographique stable depuis 2011, soutenue par un solde migratoire positif (attractivité du territoire liée à plus d'arrivées que de départs) malgré un solde naturel négatif depuis 2013 (naissances-décès). La population vieillissante, avec un tiers ayant plus de 60 ans, influence la composition des ménages et la répartition des catégories socioprofessionnelles, les retraités représentant 34%. On trouve en effet une majorité de la population au-dessus des 45 ans. Comparé aux SCoT voisins, le Sud Corrèze est plus dynamique, avec une population plus jeune et une densité plus élevée, contribuant à une croissance plus rapide.

Concernant le logement, la majorité de ceux présents sur le territoire se concentre autour de Brive-la-Gaillarde, représentant 45,7% du parc de logement du SCoT. Malgré une offre majoritaire de grandes maisons, souvent inadaptées aux besoins des populations spécifiques, la croissance du nombre de logements s'est stabilisée

depuis 2008. Enfin, le prix du mètre carré est plus élevé à l'ouest du territoire.

Enjeux identifiés :

- Maintenir un solde migratoire positif pour soutenir la croissance démographique et entraîner une augmentation du solde naturel
- Adapter le territoire aux caractéristiques de sa population : services/équipements adaptés au vieillissement mais aussi à destination des actifs/famille services pour les actifs
- Maintenir sa place de choix dans la croissance démographique du département.
- Organiser le développement et l'accueil démographique du territoire selon son armature territoriale
- Proposer une offre de logement organisée en fonction de la structure et de l'armature territoriale
- 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 : offrir davantage de logements de petite taille.

3.1.2. Économie

Les indicateurs de l'emploi confirment le caractère actif et compétitif du territoire avec des taux d'activité (76%) et d'emplois (68%) tournés vers la hausse et des niveaux supérieurs d'environ 1% par rapport aux moyennes nationale de la Nouvelle-Aquitaine (en 2021). L'emploi montre une augmentation notable (+1 000 emplois environ) entre 2019 et 2021, retournant des tendances à la diminution depuis 2011.

Le taux de chômage dans la zone d'emploi de Brive la Gaillarde est dans une trajectoire de baisse depuis 2016 (9,7%) pour atteindre 6,6% en 2024 (contre 7,5% au niveau national). Le nombre d'actifs est en diminution ; tendances observées dans de nombreux autres territoires.

L'agriculture soutient l'économie locale (49% de la surface du territoire), et le tourisme, bien que moins développé, dispose d'un fort potentiel de croissance. L'industrie, représentant 15% des emplois, se développe dans divers secteurs comme l'agroalimentaire (en lien avec l'agriculture locale), l'armement, la mécanique-électronique, les cosmétiques-biotechnologies, le transport-logistique, etc. Le territoire est également connu pour ses "pépites"/filiales industrielles, des entreprises innovantes et performantes dans leurs domaines respectifs. Le commerce est concentré autour de Brive-la-Gaillarde, mais les commerces de proximité rencontrent toutefois des difficultés de pérennité.

Il convient donc de s'appuyer sur ces filières industrielles, agricoles et de service. Face à des enjeux structurels comme le changement climatique ou la diminution du nombre d'exploitations, il est nécessaire d'accompagner les évolutions du secteur agricole et de faciliter son fonctionnement (notamment préservation des espaces agricoles, accessibilité aux espaces de production) dans un territoire où la majorité des espaces sont des terres agricoles.

Enjeux identifiés :

- Assurer la capacité du territoire à conserver et à accueillir des jeunes actifs : dans cette perspective, le développement de l'enseignement supérieur et de la formation professionnelle « initiale et continue » représente un enjeu important
- Développer l'esprit du « made in Corrèze » : s'appuyer sur les filières industrielles, agricoles et de service, marquées d'une empreinte territoriale forte pour conforter son identité
- Assurer un équilibre territorial en termes d'irrigation économique et commerciale qui s'appuie sur les armatures
- Garantir la qualité agricole sur le long terme du territoire et accompagner les mutations liées au changement climatique
- Développer une véritable identité et destination touristique.

3.1.3. Mobilités et équipements

Le Sud Corrèze dispose d'une variété d'équipements répartis différemment sur le territoire, avec une forte concentration autour de Brive-la-Gaillarde. Les équipements de santé sont majoritairement situés dans l'agglomération de Brive, ainsi que les établissements scolaires secondaires et supérieurs, causant des trajets longs pour les étudiants de zones périphériques. En matière de santé, le Sud Corrèze se distingue par son centre hospitalier et représente 51% des établissements de santé et d'action sociale de la Corrèze. Bien que le taux de couverture en fibre soit passé de 28 % à 92 % entre 2020 et 2022, certaines infrastructures demeurent insuffisantes, notamment en matière d'accueil des jeunes enfants, avec une offre en crèches et maternelles en une progression notable mais encore insuffisante. A noter cependant que le taux pour la CABB est supérieur au taux national.

86% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail, ce qui est bien au-dessus de la moyenne nationale. L'offre de transport en commun est inégalement répartie sur le territoire, principalement desservie par la CABB avec un réseau ferroviaire sous-utilisé et une offre en transport en commun revue à la hausse sur la CABB à partir de janvier 2025. Toutefois, des initiatives en faveur de la mobilité douce ont été mises en place, telles que des aires de covoiturage et des bornes de recharge électrique, mais l'utilisation du vélo reste faible malgré la mise en place du système Vélibéo. En termes de mobilités professionnelles, Brive-la-Gaillarde attire 80% des actifs du SCoT (actifs résidents et y travaillant dans le SCoT).

Sur le volet des équipements et services, on peut noter une diminution des équipements de proximité (69% contre 74% en 2021) au profit des intermédiaires (24 % contre 20%).

Enjeux identifiés :

- Mieux penser la répartition des équipements au sein du SCoT selon l'armature territoriale et celle des mobilités : notamment dans la CCMC, et réfléchir à des mutualisations / services de mobilités
- Des secteurs à renforcer pour attirer et fidéliser des actifs : renforcement de l'offre d'établissements scolaires pour les jeunes enfants, et amélioration des transports scolaires, développement de l'offre en formations professionnalisantes, diversification de l'offre de santé, augmentation des équipements de sport/loisir/culture.
- Maintenir une offre d'emplois pour répondre aux besoins des actifs vivants sur le territoire et rester attractif : notamment l'attractivité de l'agglomération de Brive pour un équilibre entre actifs entrants et sortants du territoire
- Développer l'offre de transport en commun, en accentuant la desserte vers les pôles d'emplois et de services ainsi que les nœuds de mobilités permettant des connexions avec les pôles extérieurs du territoire
- Poursuivre l'innovation dans les mobilités alternatives et investir dans les infrastructures nécessaires : covoiturage, électro-mobilités, transports en commun, modes doux, utiliser la TVB comme support de mobilités douces, etc.
- Développer les connexions avec l'extérieur pour augmenter l'attractivité : connexions aux grandes métropoles, optimisation de l'utilisation de l'aéroport, etc.

3.1.4. Paysage et aménagement

Le territoire, principalement agricole et forestier, comprend 11,7% de sa surface totale en espaces artificialisés, 60% de surfaces agricoles et 34% en surfaces forestières et de milieux semi-naturels.

Entre 2011 et 2020, 982 hectares ont été consommés à l'échelle du SCoT par l'urbanisation, principalement pour l'habitat (79,1%), avec un ralentissement du rythme annuel à partir de 2014.

Cette consommation s'est concentrée autour des pôles urbains et des axes de mobilité importants comme l'A20 et l'A89. La périurbanisation autour de Brive-la-Gaillarde a favorisé un étalement urbain. La maîtrise de l'étalement urbain est un enjeu pour préserver les espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins des habitants.

Le territoire du Sud Corrèze se distingue par des paysages variés, entre collines, vallées, et plateaux limousins, avec une importante présence humaine et des ambiances paysagères diversifiées. Ce territoire possède un riche patrimoine culturel, historique et naturel, avec 30 sites inscrits et 7 sites classés, ainsi que 155 immeubles protégés. Les formes urbaines sont organisées selon les éléments paysagers et les axes de communication, avec une périurbanisation notable le long de ces axes, répondant aux besoins des habitants et des entreprises. 37 communes appartiennent au Pays d'Art et d'Histoire de la Vézère Ardoise, et cinq sont labellisées parmi les plus beaux villages de France, reflétant l'identité et le charme authentique du Sud Corrèze.

Enjeux identifiés :

- Préserver les espaces agricoles et naturels : limiter l'étalement urbain et encourager des pratiques d'urbanisation durable et optimisées
- Maîtriser la croissance urbaine et périurbaine : encadrer l'expansion des zones périurbaines, favoriser une densification adaptée et la rénovation des centres-villes pour revitaliser les zones urbaines existantes et réduire la pression sur les nouvelles terres.
- Préserver et valoriser les paysages naturels dans l'ensemble du territoire : conserver et gérer la trame bocagère, préserver l'ouverture des panoramas, et paysages autour des zones urbanisées, maintenir des « espaces de respiration » au sein des espaces urbains
- Protéger aussi bien le patrimoine culturel et historique remarquable que le patrimoine vernaculaire
- Valoriser le patrimoine comme levier d'attractivité touristique et résidentielle.

3.1.5. Biodiversité et fonctionnalité environnementale

La géologie complexe du territoire favorise une agriculture développée et une activité de carrières. Les sols, utilisés diversement, nécessitent une préservation pour leurs nombreux services écosystémiques. Les forêts, prairies et terres agricoles du Sud Corrèze jouent aussi un rôle important dans le stockage de carbone, essentiel pour la lutte contre le réchauffement climatique. Le stock de carbone est majoritairement associé aux forêts de feuillus, captant plus de la moitié des émissions de la région. Les sols possèdent des fonctions écologiques, agricoles, hydriques, climatiques et économiques vitales, à préserver face aux changements climatiques.

Deux vulnérabilités majeures sont à noter sur le territoire : une réserve en eau faible dans certaines zones et une sensibilité accrue aux changements climatiques entraînant un assèchement, impactant la qualité des sols et les activités économiques.

La richesse écologique du territoire repose sur une diversité d'habitats avec une faune et flore variées. De nombreux sites écologiques, tels que ZNIEFF, Natura 2000, et le Conservatoire d'Espaces Naturels, sont protégés. Le territoire comprend 59 ZNIEFF, 10 sites Natura 2000, 7 sites acquis du Conservatoire, 5 APB et 1 réserve biosphère. La faune et la flore, ainsi que la dynamique écologique, sont vulnérables au changement climatique, et les forêts jouent un rôle clé dans le stockage de carbone. Le territoire possède d'importants réservoirs forestiers et aquatiques, ainsi qu'un réseau dense de corridors écologiques. Les zones urbaines du SCoT ont un potentiel important pour le développement de la nature en ville, contribuant à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique, notamment par la gestion des eaux pluviales et la réduction des îlots de chaleur.

Enjeux identifiés :

- Restaurer et améliorer l'état écologique des cours d'eau.
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Assurer la restauration et la préservation de l'ensemble des espaces perméables et corridors écologiques
- Lutter contre la fragmentation des milieux, préserver les coupures d'urbanisation
- Préserver les espaces forestiers, principale source de stockage de carbone sur le territoire
- Intégrer la nature en ville dans les aménagements du territoire.
- Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques, afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique : agriculture, espaces naturels, qualité de l'eau, qualité des sols
- Prendre en compte le Schéma Régional des Carrières
- Préserver les stocks de Carbone liés aux espaces forestiers par la limitation de l'artificialisation mais également à travers une gestion durable des espaces forestiers
- Réduire la vulnérabilité des sols en luttant contre la pollution des sols et les valoriser dans une logique de renouvellement ou de renaturation au regard des contraintes technico-économiques en recherchant des solutions fondées sur la nature et en valorisant les potentiels services écosystémiques transversaux.
- Préserver les sols au regard de leur capacité de réserve utile en eau.

3.1.6. La ressource en eau

La ressource en eau du Sud Corrèze est omniprésente et essentielle. L'unité hydrographique, caractérisée par des forêts, prairies et cours d'eau, subit des pressions urbaines, agricoles et forestières. L'assainissement est vital pour le développement futur, et l'eau potable provient principalement de sources superficielles. Cette ressource vulnérable nécessite des mesures de protection intégrées dans l'aménagement du territoire et sa qualité. Ces actions sont d'autant plus importantes avec les changements climatiques à venir, qui modifieront le cycle de l'eau. La gestion de la ressource en eau doit s'appuyer sur la santé environnementale, la biodiversité et le développement territorial pour assurer sa durabilité.

Enjeux identifiés :

- Garantir le bon état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine : préserver la qualité des cours d'eau du bassin versant de l'Isle-Dronne (au nord du territoire), de la Vézère-Corrèze et de la Dordogne amont
- La qualité de l'eau est directement en lien avec les stations d'épuration, l'industrie et le milieu agricole
- Concilier besoin en eau potable ainsi que pour les différents usages (irrigation, industrie, tourisme, etc.) et la disponibilité de la ressource en eau au regard du changement climatique
- Garantir le bon traitement des eaux usées et être en cohérence avec les capacités de développement.
- Se servir de la Trame Bleue comme support d'attractivité, de vecteur de santé et d'adaptation au changement climatique
- Préserver la réserve utile des sols.
- Protéger les captages, y compris les nouveaux captages, en identifiant les sources, captages et points d'eau structurants, en liaison avec les acteurs de l'eau compétents, notamment les

SAGE, Syndicat de la Vézère, EPTB de la Dordogne, Département de la Corrèze dans le cadre du PDGE.

3.1.7. Pollutions et nuisances

Le SCoT Sud Corrèze est caractérisé par la pollution lumineuse, des sites et sols pollués, des émissions de polluants (transport, résidentiel, agricole), et des nuisances liées au trafic routier et à l'aéroport. Ces nuisances et pollutions affectent directement la santé environnementale des habitants. Il est nécessaire d'agir sur les mobilités et le développement urbain pour limiter ces impacts et s'adapter aux changements climatiques.

Enjeux identifiés :

- Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air
- Participer à la réduction de la pollution lumineuse, notamment dans les principaux centres urbains du territoire
- Concilier industrie et population locale.
- Limiter l'exposition de la population aux établissements aux émissions polluantes
- Préserver les territoires actuellement peu concernés par les nuisances et pollutions.

3.1.8. Risques naturels et technologiques

Le territoire du SCoT est confronté à divers risques naturels et technologiques, nécessitant des mesures pour réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et de l'environnement. Les risques de mouvement de terrain sont omniprésents et comprennent des chutes de blocs, coulées, effondrements, affaissements, érosions de berges, glissements et cavités. Le territoire est également sujet à des inondations dues à des crues lentes, rapides, des ruissellements et des remontées de nappe, tous exacerbés par le changement climatique. Les risques de retrait-gonflement des argiles et les mouvements de terrain augmentent la vulnérabilité de la population, bien que cette vulnérabilité varie selon les secteurs. Le SCoT est couvert par des documents de gestion des risques comme le PPRi, le PPRmt et le PPRT. Au-delà de ces documents, il est essentiel de valoriser les ressources environnementales, telles que les sols et la Trame Verte et Bleue, dans les aménagements territoriaux pour réduire les risques.

Enjeux identifiés :

- Intégrer la gestion du risque d'inondation à travers la valorisation de la Trame Verte et Bleue, ses services écosystémiques, et le cycle de l'eau
- Limiter l'exposition de la population face au risque de mouvements de terrain dans un contexte de changement climatique
- Renforcer la prévention et la gestion des risques d'incendies de forêt, exacerbés par le changement climatique, en répondant aux enjeux de la gestion forestière, la sensibilisation des acteurs locaux et la capacité de réaction face aux feux
- Gérer les risques en interrelations fortes avec les autres composantes environnementales et socio-économiques
- Prendre en compte les services écosystémiques des milieux naturels.

- Mettre en œuvre une culture du risque
- Prendre en compte les documents de gestion des risques PPR et les études d'aléas.

4. Prospective et explications des choix fondamentaux retenus pour élaborer le projet d'aménagement

4.1. Le contexte de la démarche prospective

Les élus ont souhaité une approche prospective à la fois pragmatique et bien ancrée au territoire afin de creuser de « vraies » pistes pour le futur qui amènent vers un développement territorial équilibré et en prise avec les défis de l'époque où les transitions sociétales, des modes de vie, économique et climatiques sont incontournables.

Il s'agissait ainsi :

- **De synthétiser des éléments moteurs pour la future stratégie d'aménagement du SCoT** (Des choix fondamentaux retenus). En lien avec les enjeux territoriaux identifiés au diagnostic, ces éléments ont eu pour vocation d'apporter à la réflexion un premier « cadre » global et cohérent à l'analyse de scénarios démographiques. En somme, il s'agissait de veiller à ce que l'analyse de scénarios démographiques s'inscrive au sein d'une vision territoriale globale préalable, afin de mieux éclairer les choix et positionner les équilibres de développement. Cette synthèse est réalisée au chapitre suivant 4.2 du présent document.
- **Puis de se positionner sur une perspective démographique à long terme à partir de l'analyse de plusieurs scénarios**, en y greffant les questions induites d'équilibres socio-démographique et économique, mais aussi d'équilibre territorial, entre les différents bassins de vie de proximité. Cette analyse et ce positionnement au regard de scénarios démographiques sont déclinés ci-après au chapitre 4.3. **Ils doivent être lus en cohérence avec l'évaluation environnementale qui figure à l'annexe 3.4 du SCoT. Les orientations retenues pour le projet tiennent en effet compte, de manière transversale, des enjeux**

relatifs à la préservation des milieux naturels, à la gestion des ressources et à la lutte contre le changement climatique.

Le tout, sur fond de prise en compte des enjeux climatiques, environnementaux et de réduction de la consommation d'espace pour préserver les ressources, en particulier les ressources des sols (agriculture...) et de l'eau.

4.2. Des choix fondamentaux retenus pour définir les grands équilibres et orientations du projet en cohérence avec les enjeux territoriaux

4.2.1. Des choix retenus pour la stratégie économique, résidentielle et d'organisation territoriale portant une vision transversale et cohérente

Choix :

- **Affirmer la destination économique du territoire :**
 - En permettant aux écosystèmes d'entreprises de se développer, de continuer d'innover et aux différentes filières emblématiques de rester compétitives tout en se consolidant dans les grands circuits économiques ;
 - En dégagant de nouveaux espaces pour le développement économique du fait de la saturation des zones d'activités existantes (CABB) tout en menant une politique active de reconquête des friches.
 - En soutenant l'agriculture, par la préservation de l'espace agricole, mais aussi par des conditions favorables à la diversification des exploitations et au développement d'activités de transformation ;
 - En faisant du tourisme un levier supplémentaire et transversal à la fois pour l'économie, pour la qualité du cadre de vie des habitants et des entreprises (services aux personnes, activités culturelles et récréatives) et, plus globalement, pour l'attractivité d'image du territoire. Il convient de prendre en compte des spécificités de l'économie en Midi Corrèzien principalement orientée sur l'économie artisanale, des services aux personnes dont le tourisme en constitue une composante majeure à renforcer. Enfin, le tourisme qualitatif, durable est aussi un levier pour la mise en valeur mais aussi la sauvegarde des richesses

patrimoniales, culturelles et naturelles du territoire. Et ce d'autant plus que le territoire à l'avantage d'avoir à la fois un ancrage autour de la Vézère et de la Corrèze, mais aussi un ancrage à la Dordogne qui est un espace touristique majeur et reconnu à très large échelle.

- **Renforcer l'accessibilité du territoire par le développement de l'offre de train (Ligne POLT, Ligne Bordeaux – Périgueux – Brive-Tulle) et par la valorisation de l'aéroport**

Ce renforcement est essentiel au territoire afin de donner aux habitants plus de liberté de choix de déplacement, en utilisant notamment le train (favorisant ainsi un report modal vers des mobilités décarbonées). Il est essentiel aussi aux fonctions du tourisme, ainsi qu'aux acteurs économiques, notamment des grandes entreprises industrielles du territoire s'inscrivant dans réseaux nationaux ou internationaux. Dans ce sens, la desserte aérienne Paris – Brive Ballée de la Dordogne est essentiel au développement économique et touristique, et fait partie des lignes d'aménagement du territoire et Obligation de Service Public (il y en a 5 en France).

- **Développer une politique de l'habitat en faveur de la qualité du cadre de vie pour les habitants de tous âges et de différents niveaux de revenus, tout en intégrant les enjeux de fidélisation et d'accueil de populations actives et plus jeunes.**

Il s'agit de faciliter les projets de vie dans le territoire, notamment des jeunes et des actifs, mais aussi des aînés. La question de l'habitat n'est pas décorrélée de la stratégie économique. Au contraire, le maintien et le développement de compétences dans le territoire dépendent de la présence d'actifs formés et donc de la qualité du cadre de vie que le territoire est en mesure d'offrir pour favoriser la fidélisation et l'accueil de populations actives et plus jeunes (formation, services du quotidien, culture, logements adaptés...). Et

ce d'autant plus dans une tendance au vieillissement marqué de la population à l'échelle du territoire. Ce vieillissement tout comme l'évolution des modes de vie (familles monoparentales, divorces...) ne doivent pas être sous-estimés dans la programmation de logements, car ils tendent à accentuer la baisse du nombre moyen de personnes par logement, et donc à accroître le besoin du nombre de logements pour un même niveau de population.

- **Organiser un développement résidentiel équilibré à l'échelle du territoire : veiller au dynamisme des différents bassins de vie de proximité, renforcer le pôle urbain de Brive, tout en maîtrisant les phénomènes de périurbanisation**

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est composé de milieux urbain et d'espaces ruraux fonctionnant comme différents bassins de proximité en lien les uns avec les autres.

Le pôle urbain de Brive reste l'espace structurant du territoire : moteur économique et pôle majeur démographique et de services de natures et rayonnements multiples. Au côté du renforcement de ce pôle, il est nécessaire de consolider une armature multipolaire de bourgs, dont les fonctions en services aux populations, d'emplois ou encore de tourisme et de mobilité contribuent à l'irrigation des différents bassins de vie dans la ruralité, et donc permettent avec les autres communes de faire fonctionner la proximité. C'est dans cet équilibre que la stratégie est construite tout en veillant à contrer des tendances à la périurbanisation autour du pôle central.

Cet élément est notamment retrouvé dans le PAS qui fixe l'objectif de maîtriser la croissance urbaine et périurbaine en encadrant leur expansion et en favorisant une densification adaptée notamment via la rénovation des centres et la revitalisation des zones urbaines existantes.

4.2.2. Les choix retenus pour la préservation des milieux environnementaux et des ressources dans un contexte de changement climatique

Choix :

- **Préserver la ressource des sols ainsi que la ressource en eau sur laquelle de multiples usages s'appuient** : eau potable, irrigation agricole, usages touristiques...

Au côté de la préservation de l'espace agricole, la qualité du réseau hydrographique constitue une des cibles importantes de la politique environnementale à mener (ainsi que la bonne cohabitation des différents usages de l'eau). La prise en compte de ce réseau hydrographique converge avec la maîtrise des inondations et des ruissellements, autres phénomènes susceptibles de s'intensifier avec le changement climatique.

- **Prendre en compte les enjeux d'irrigation agricole pour l'avenir et les problématiques de stockage de l'eau.**
- **Préserver les milieux naturels, tout en prenant en compte le fonctionnement des activités agricoles dans ces espaces.**

En plus de leur rôle économique, ces activités contribuent au maintien d'une diversité de type de milieux et évitent l'enfrichement spontané qui tend à se développer avec la déprise agricole dans les secteurs en situation de difficulté. Le territoire travaille avec les acteurs pour faciliter des reprises d'exploitations par exemple. Mais il est nécessaire d'être collectivement conscient que cette tendance à la fermeture de milieux par des ligneux est aussi synonyme de baisse de diversité paysagère et d'habitats naturels.

- **Avoir une approche valorisante de la trame verte et bleue, et plus transversale.**

La trame verte et bleue se compose de différents types de milieux (secs, humides, forestiers...) qui ensemble apportent de multiples bénéfices aux habitants et aux activités du territoire : paysage, qualité de l'air, lutte contre l'érosion des sols et les ruissellements, ... La préservation/amélioration de la fonctionnalité de la trame écologique contribue ainsi à l'adaptation du territoire au changement climatique.

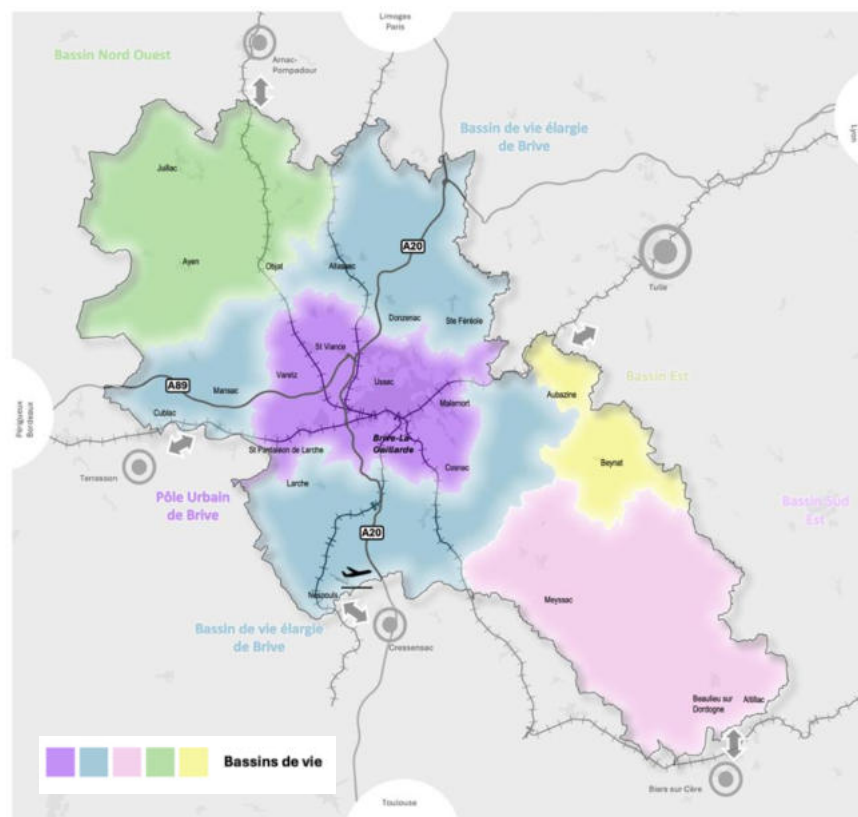
- **Favoriser les mobilités durables et adaptées au territoire**

En complément du développement de lignes de train évoquées au chapitre précédent, le territoire souhaite valoriser son étoile ferroviaire, tout en étant précisant que les possibilités de rabattement des flux vers les gares sont très différenciées d'un secteur à l'autre et que la configuration rurale du territoire (gare isolée, volume de population limitée à proximité...) n'est pas comparable à celle d'espaces agglomérés denses. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces spécificités locales et de permettre différentes solutions de mobilités (covoiturage, ...), comme en témoigne les initiatives déjà développées pour faciliter la mobilité dans la ruralité, à travers notamment le transport à la demande.

- **Réduire la consommation d'espace** (en allant dans le sens des attentes du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience) :

- **En favorisant l'optimisation du tissu urbain existant.** Cependant, la topographie marquée du territoire et les enjeux de préservation du patrimoine bâti ancien induisent un contexte de contrainte forte pour la densification, voire très forte dans des centres historiques.
- **En accentuant l'effort de densification dans le pôle urbain de Brive** ; pôle majeur du territoire.
- **En assumant une structuration forte du développement résidentiel selon une armature hiérarchisée de pôles urbains et bassin de vie.** Cette approche permet d'être

cohérent avec une logique de bassins de vie fonctionnant en réseau pour mieux organiser la proximité, les mutualisations de services et équipements entre communes, ainsi que les complémentarités et rôles différents des polarités urbaines (en tenant compte de leurs poids démographiques, en services et en emplois). D'une part, grâce à cette armature, les spécificités et dynamiques locales sont prise en compte. D'autre part, elle permet d'organiser et maîtriser, pour le futur, des niveaux différenciés du développement résidentiel et de morphologie urbaine (dont densité) selon le rôle de ces bassins de vie et polarités dans le cadre d'une architecture cohérente de territoire.



- En optant pour une structuration ciblée des espaces de développement économique. Il s'agit de l'orienter principalement sur les pôles et axes économiques majeurs du territoire afin de mieux économiser le foncier et d'utiliser celui disponible de la manière la plus efficace possible pour l'économie, en particulier par l'usage du droit de préemption dans les friches commerciales. Il s'agit aussi de prendre en compte les dynamiques et contextes locaux.

En effet, dans l'agglomération du Bassin de Brive, 92 % des parcs existants sont déjà commercialisés (2nd semestre 2023) ; il est donc nécessaire de programmer une nouvelle offre foncière pour 2025-2030, puis pour 2031-2040.

Dans le Midi Corrèzien, 76% des parcs existants sont déjà commercialisés (2nd semestre 2023). La stratégie consiste à mobiliser les disponibilités au sein des parcs d'activités déjà aménagés pour répondre aux besoins d'accueil des entreprises sur 2025-2030, avant d'organiser la mise en œuvre d'une offre foncière nouvelle pour 2031-2040.

En outre, pour sa programmation économique, le territoire capitalise sur des projets déjà murement réfléchis et calibrés.

CABB : Bilan des parcs d'activités existants et de leur part déjà commercialisée en % de la surface du parc (2nd semestre 2023)

Commune	Nom du Parc d'activité	Surface cessible existante (ha)	% déjà commercialisé
ALLASSAC	LES RIVIERES	6,6	88%
ALLASSAC	SAINT LAURENT	5,2	100%
BRIVE	BEAUREGARD	41,4	100%
BRIVE	CANA	25,0	100%
BRIVE	EST	10,9	100%
BRIVE	FOURNEAULT	3,6	97%
BRIVE	LAROCHE	46,9	64%
BRIVE	MARQUISSE	15,5	100%
BRIVE	MAZAUD	15,7	100%
BRIVE	PERO	63,1	100%
BRIVE	SARRETIE	3,5	100%
BRIVE	TEINCHURIER	63,6	100%
COSNAC	MONTPLAISIR	2,6	55%
DONZENAC	ESCLUDIER NORD	18,6	100%
DONZENAC	ESCLUDIER SUD	12,4	54%
MALEMORT	LA RIANTE BORIE	10,7	100%
MALEMORT	LA RIVIERE	7,4	100%
MALEMORT	TOUR DE LOYRE	25,4	99%
ORLAT	REDOAL	17,1	100%
SAINT CERNIN DE LARCHE	LESCURADE	1,1	82%
SAINT PANTALEON	COLOMBIER	0,9	100%
SAINT PANTALEON	GRAMIER	1,0	100%
SAINT PANTALEON	VERMEIL	5,5	100%
SAINT VIANCE	LA NAU	40,6	83%
USSAC	AIGUILLON	5,4	100%
USSAC	LA GARE	20,0	100%
VARBETZ	SIEUVAS	5,4	100%
VARS SUR ROSEIX	CHEZ MINET	5,3	10%
Total		480	92%

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-6-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Midi Corrézien : Bilan des parcs d'activités existants et de leur part déjà commercialisée en % de la surface du parc (2nd semestre 2023)

Commune	Nom du Parc d'activité	Surface existante du site déjà aménagé (ha)	% déjà commercialisé
Altillac	Le Veyrou	3	84%
Altillac	Les Escures	15,4	86%
Aubazine	Zone Nord d'Aubazine	9	88%
Aubazine	Zone Sud d'Aubazine	4,1	44%
Beaulieu-sur-Dordogne	Estresses	3,8	100%
Beynat	Le Bois du Peuch	5,4	50%
Bilhac	Les Martelaises	3,4	100%
LePescher	Les Champs d'Escure	5	68%
Marcillac-la-Croze	Zone de Marcillac-la-Croze	2,7	81%
Meyssac	La Croix de Vaincq	4,4	75%
Meyssac	Le Bois du Peuch	8,5	100%
Meyssac	Le Gôt	5,5	73%
Nonards	Chauffour	9,7	40%
Nonards	Moulin d'Arnac	6,1	80%
Total		86	76%

4.3. Les scénarios démographiques et les perspectives retenues pour la construction du projet territorial

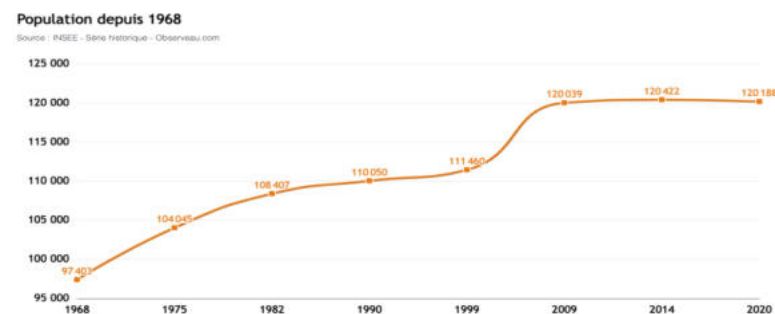
4.3.1. Des scénarios analysés et choix construits de manière itératives

« Les choix fondamentaux » explicités au chapitre 4.2 ci-avant ont constitué un socle pour la réflexion qui a suivi sur les scénarios démographiques. L'analyse de ces scénarios à horizon 2045 et les choix retenus par les élus ont été réalisés en plusieurs étapes (démarche itérative). En effet, l'objectif était de mieux cibler la démarche prospective en lien avec le territoire, à l'inverse d'un panel important de scénarios très différenciés exposés sans approche itérative, qui « peuvent » s'éloigner de dynamiques et spécificités territoriales. Les chiffres de logements exprimés dans les scénarios exploratoires sont des ordres de grandeur. L'objectif est avant tout de questionner les équilibres et interactions entre démographie, évolution sociale, activité et dynamiques entre les bassins de vie (armature).

Première étape : Rappel de dynamiques territoriales passées.

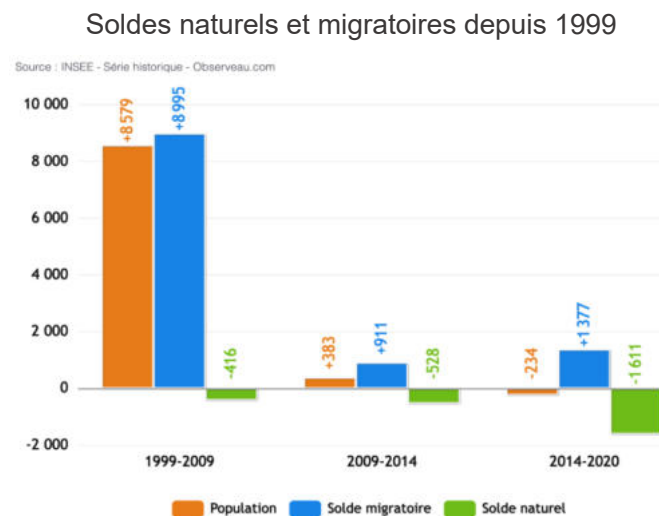
Le SCoT devant fixer des objectifs à horizon 20 ans, il est nécessaire de mettre en perspective sur le temps long les tendances d'évolution démographiques passées afin de mieux identifier les dynamiques.

- **En longue période**, stabilisation de la population dans le territoire sur 2009-2020 après une croissance forte sur 1999-2009.



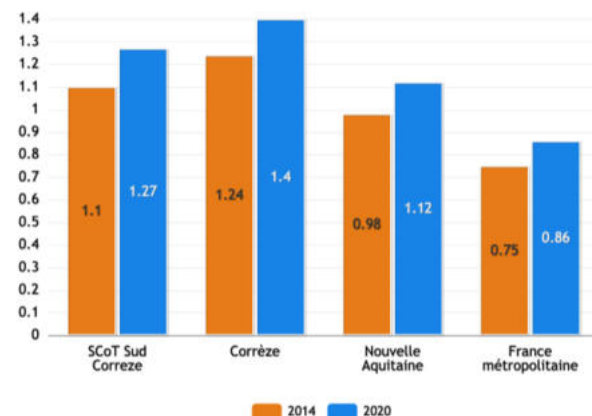
- **Sur 2009-2014**, la croissance est de 0,1%/an. Le pôle urbain de Brive est en baisse de -0,4%/an et les autres bassins de vie sont dans des dynamiques de croissance (entre 0,3%/an et 1,2%/an), et de forte croissance pour certains : bassin élargi de Brive (+1,2%/an), bassin Est (0,9%/an). Ces chiffres montrent notamment une tendance à la périurbanisation du pôle centre vers son bassin élargi.
- **Sur 2014-2020 :**
 - Pôle urbain de Brive : la baisse s'atténue très fortement par rapport à 2009-2014.
 - Bassin de vie élargi : ralentissement, mais hausse restant tonique.
 - Autres bassins de vie : ralentissement ou baisse après des hausses vives sur 2009-2014 (effet « rééquilibrage » ? et contexte démographique national en ralentissement).
- **Les tendances 2014-2020 à l'échelle du SCoT ne traduisent pas de difficulté d'attractivité du territoire. Au contraire, cette attractivité est en renforcement par rapport à 2009-2014 avec la hausse de l'arrivée de nouvelles populations** (solde migratoire positif avec plus d'arrivées de personnes que de départ). La stagnation de la population totale est surtout liée au déficit des naissances par rapport aux décès (solde naturel négatif), dans un contexte où la population tend à vieillir, mais moins qu'à l'échelle du département de la Corrèze. Le taux de vieillissement 2020 est en effet de 1,27, soit 127 personnes de plus de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

	Populati on 2020	Evolution : nombre et %/an			
		2009-2014		2014-2020	
Pôle urbain de Brive	72 019	-1 454	-0,4 %	-466	-0,1 %
Bassin de vie élargi de Brive	23 977	1 311	1,2 %	477	0,3 %
Nord-Ouest	12 285	194	0,3 %	-123	-0,2 %
Est	2 693	123	0,9 %	-22	-0,1 %
Sud-Est	9 214	209	0,5 %	-100	-0,2 %
Total SCoT	120 188	383	0,1 %	-234	0,0 %



Taux de Vieillessement

Source : INSEE - BTX Population par sexe et âge - Observateur.com



- Évolution 1999-2020 des poids démographiques des différences secteurs au sein du SCoT :
 - Baisse pour le pôle urbain de Brive
 - Hausse pour les secteurs Nord-ouest, Sud-est et surtout pour le bassin de vie élargi de Brive dont la hausse est notamment liée à des effets de desserrement du Pôle urbain de Brive.

Population	Poids au sein du SCoT		
	1999	2009	2020
Pole urbain de Brive	63,0 %	61,6 %	59,9 %
Bassin de vie élargi de Brive	18,0 %	19,1 %	20,5 %
Nord-Ouest	9,3 %	9,6 %	9,6 %
Est	2,2 %	2,2 %	2,2 %
Sud-Est	7,6 %	7,6 %	7,7 %
Total SCoT	100,0 %	100,0 %	100,0 %
nombre d'habitants	111 460	120 039	120 188

Enseignements de l'étape - choix retenus

Le territoire est attractif. En longue période, les bassins de vie, hors pôle urbain de Brive, sont en hausse de population et le projet doit permettre le maintien d'une dynamique positive et raisonnée pour soutenir la vie sociale et économique locale.

En revanche, il est nécessaire de permettre au pôle urbain de Brive de se conforter et de regagner en poids démographique dans le SCoT afin d'assurer un mode d'aménagement cohérent. Et ce d'autant plus la tendance montre un fort ralentissement de la baisse de population dans la dernière période ; ce qui est significatif compte tenu du poids de population du pôle. En termes de scénario, une trajectoire positive de la population dans ce pôle amènera mécaniquement à une démographique moyenne en hausse à l'échelle du SCoT, compte tenu du poids important qu'il représente.

Ainsi, la volonté de concentrer le développement sur le pôle central tout en maintenant des dynamiques modérées dans les autres bassins de vie pour assurer un équilibre social, économique et spatial du territoire ne peut pas s'envisager si la trajectoire démographique est trop basse. En outre, l'enjeu de consolider la population active pour le projet économique du territoire (et projet intergénérationnel et social) dans un contexte de vieillissement significatif de la population globale, suppose aussi de soutenir une attractivité résidentielle suffisante. A défaut, cela favoriserait, d'une part, des difficultés pour le fonctionnement du tissu d'entreprises (main d'œuvre, qualification, éloignement entre lieu de vie et d'emploi...), d'autre part un accroissement des déplacements domicile-travail d'actifs travaillant dans le territoire et vivant à l'extérieur, et enfin une accentuation plus prononcée du vieillissement de la population avec des enjeux importants en termes de services spécifiques et de maintien d'une dynamique sociale, notamment dans la ruralité.

Les hypothèses de hausse démographique doivent s'inscrire dans la modération afin de définir une politique de l'habitat réaliste sur le plan qualitatif (fluidité du parc de logements, densification/rénovation, etc.)

et réalisable dans un contexte d'optimisation et de limitation de la consommation d'espace. »

Deuxième étape : Ciblage des hypothèses des scénarios démographiques à horizon 2045

A la lumière des enseignements de l'étape 1, des tendances d'évolution de la population autour de 0,4% / 0,5% par an n'ont pas été retenues, car positionnées à un niveau trop élevé.

En effet, elle supposerait une forte inversion de tendance dans le pôle urbain de Brive (avec un taux de croissance autour de + 0,5% par an) qui n'apparaît pas réaliste au vu des évolutions sur la dernière décennie et des effets du vieillissement.

Dans les autres bassins de vie la croissance serait moindre (autour de 0,35% / 0,4% par an) et se rapprocherait d'évolutions cohérentes.

Le volume de logements à créer serait autour de 550/600 logements par an. Si ce volume annuel est dans des ordres de grandeurs déjà observés sur le territoire dans la dernière décennie et encore récemment, il correspond à une moyenne très haute et difficile à maintenir sur une période de 20/25 ans. Selon cette hypothèse la consommation d'espace atteindrait autour de 370/420 ha en 20 ans.

Logements commencés depuis 2006 (base 100)



Des tendances d'évolution de la population autour de 0,1% / 0,15% par an ont aussi été écartées des choix car positionnées à un niveau trop bas.

En effet, elles pourraient correspondre à plusieurs cas de figures, explicités ci-dessous. Ces cas sont volontairement schématiques pour mieux montrer les enjeux et rapports d'équilibre territoriaux :

- Soit une hausse modérée du pôle urbain de Brive autour de 0,15/0,17%/an et une stagnation de la population dans tous les autres bassins de vie en entraînant un risque de vieillissement accentué dans la ruralité (en particulier dans le Midi Corrèzien) et de baisse d'actifs impliquant des enjeux pour l'économie locale ;
- Soit une situation inverse qui n'est pas cohérente sur le plan de l'aménagement territorial (proximité d'accès aux services et emplois...). En effet, elle irait dans le sens de la périurbanisation : la population augmenterait en périphérie du pôle centre et en campagne, et n'évoluerait pas dans le pôle urbain de Brive. L'absence de croissance de population dans le pôle de Brive pourrait se matérialiser par une part croissante des catégories d'âges plus âgées à la défaveur des familles et jeunes actifs, accentuant des déséquilibres.
- Soit une situation intermédiaire (0,13%/an pour le pôle urbain de Brive et autour de 0,08/0,1%/an dans les autres bassins de vie). Ce cas laisse peu de place à l'accueil d'actif, en particulier dans le pôle urbain de Brive qui est le moteur économique du territoire.

Ces hypothèses pourraient impliquer un besoin en logement autour de 350/400 logements/an. Selon les cas évoqués ci-avant, la consommation d'espace atteindrait autour de 240/280 ha sur 20 ans.

Toutefois, un plus fort desserrement lié notamment à un vieillissement plus accentué pourrait impliquer une trajectoire démographique moindre ou un besoin supérieur en logement pour compenser la

baisse du nombre moyen de personnes par logement. Elles présentent ainsi de multiples risques.

Enseignements de l'étape - choix retenus

Ces tendances n'ont pas été retenues car elles ne répondent pas aux enjeux d'équilibres du territoire et montrent aussi des risques possibles d'évolutions contradictoires et non souhaitables : périurbanisation diffuse, stagnation démographique dans des pôles structurants, vieillissement accéléré de la population active, difficultés à maintenir un niveau suffisant d'activités et de services dans des différents bassins de vie....

Les élus ont ainsi le choix de positionner les scénarios autour de 0,3%/an.

4.3.2. Les perspectives démographiques retenues pour la construction du projet du SCoT

Troisième étape : le choix pour un développement équilibré et cohérent avec l'armature urbaine.

Avant d'aboutir les choix concernant les perspectives démographiques (dans le cadre d'une trajectoire autour de 0,3%/an à horizon 2045), les élus ont travaillé sur l'armature urbaine et de services du territoire. En effet, il s'agissait à ce stade de faire converger plus encore approche démographique et aménagement du territoire. La justification des choix de cette armature est explicitée au chapitre 7 du présent document pour faciliter la compréhension des choix avec la production de logement.

Sur la base de ce travail, il a été réaffirmé l'importance de veiller au dynamisme des différents bassins de vie de proximité du SCoT et de

renforcer le pôle urbain de Brive, tout en maîtrisant les phénomènes de périurbanisation.

Ces éléments ont ainsi permis d'affiner et de positionner les choix de perspectives démographiques à l'échelle du territoire et à l'échelle de chacun de ses bassins de vie.

Perspectives démographiques retenues pour le projet de SCoT

Le SCoT Sud Corrèze retient ainsi sur une croissance démographique mesurée et cohérente pour l'aménagement du territoire :

- Consolider le poids démographique du pôle urbain de Brive au sein du SCoT (60,4% de la population du SCoT en 2045, contre 59,9% en 2020), à rebours de tendances passées orientées vers la baisse de ce poids.
- Poursuivre une dynamique de croissance dans le Bassin de vie élargie de Brive, dans le cadre d'une trajectoire démographique apaisée (+0,27%/an), notamment plus apaisée qu'entre 2014 et 2020 (+0,34%/an).
- Permettre la consolidation des bassins de vie Nord-Ouest, Est et Sud-Est du SCoT, dans une trajectoire modérée de croissance de population (entre - 0,18% et -0,21% par an selon les bassins). Cette perspective tient compte des tendances passées dans le temps long avec des variations : une tendance 2014-2020 orientée à la baisse de population (entre - 0,1% et -0,2% par an selon les bassins) après une hausse marquée sur 2009-2014 (entre + 0,3% et -0,9% par an selon les bassins).

Ainsi, il s'organise sur une perspective de croissance annuelle moyenne de **+0,28 % entre 2020 et 2045**, portant la population du territoire à environ **129 000 habitants à l'horizon 2045**, soit une augmentation d'environ **8 800 habitants sur 25 ans**.

Ces perspectives et la politique de l'habitat déclinées dans le DOO du SCoT amènent à une consommation d'espace de 300 ha pour le résidentiel en extension en 20 ans.

Secteurs / Armature urbaine du SCoT	Population en 2020	Evolution de la population 2020-2045 en %/an	Population 2045 (25 ans)	Répartition % de la croissance de population 2020-2045
Pole urbain de Brive	72 019	0,31 %	77 869	67%
Bassin de vie élargi de Brive	23 977	0,27 %	25 661	19%
Nord-Ouest	12 285	0,20 %	12 905	7%
Est	2 693	0,18 %	2 814	1%
Sud-Est	9 214	0,21 %	9 702	6%
Total SCoT	120 188	0,28 %	128 951	100%

l'eau dans tous les secteurs, tout en s'assurant que les écosystèmes aquatiques et les milieux humides soient protégés et restaurés. Engagé dans les transitions énergétiques et environnementales, le

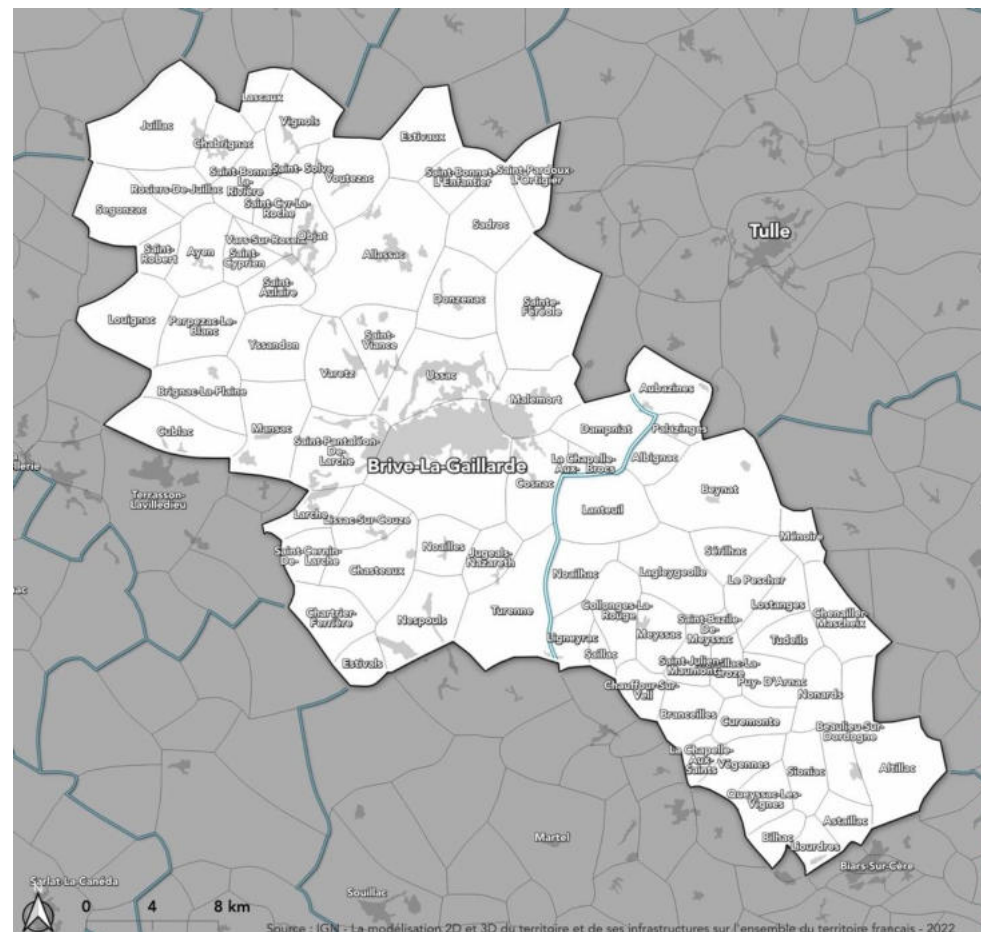
Sud Corrèze se dote d'une stratégie bas carbone ambitieuse en réponse aux pressions climatiques et territoriales. Celle-ci mise sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en intégrant le développement d'énergies renouvelables locales et la promotion de pratiques industrielles et agricoles plus durables.

Face aux évolutions des modes de vie et de consommation, le Sud Corrèze se fixe un axe fort de revitalisation de ses centres-bourgs pour offrir une armature urbaine cohérente, s'appuyant sur la complémentarité entre le rural et l'urbain. Le développement d'un habitat diversifié et de qualité permet d'adapter l'offre résidentielle aux aspirations des habitants en matière de cadre de vie. La structuration du territoire repose ainsi sur une armature de polarités, combinant attractivité des zones rurales et renforcement des pôles urbains, afin de proposer des services de proximité et de revitaliser les centres-bourgs et centres-villes.

En capitalisant sur ses ressources naturelles / patrimoniales et ses infrastructures de transport, le Sud Corrèze souhaite renforcer son attractivité notamment touristique en promouvant un tourisme vert et écoresponsable. Il s'appuie sur ses accroches aux destinations touristiques majeures comme le Périgord et les vallées de la Dordogne et de la Vézère, tout en développant une offre touristique qui valorisent la préservation des paysages et du patrimoine.

Grâce à une approche intégrée combinant développement économique, transition écologique et préservation de l'environnement, le Sud Corrèze se projette comme un territoire d'avenir. Il ambitionne de concilier dynamisme économique, gestion durable de ses ressources et qualité de vie pour ses habitants. Ce territoire en pleine mutation est résolument tourné vers l'avenir, avec un positionnement stratégique qui tire parti de ses atouts

géographiques, de ses filières d'excellence et de son engagement dans les transitions énergétiques, environnementales et sociales.



5.2. La réponse du PAS aux défis identifiés par les enjeux

Ce chapitre vise à présenter les réponses formulées par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) face aux défis identifiés dans le diagnostic, l'état initial de l'environnement et les contributions des élus et partenaires publics associés (PPA). L'ensemble des enjeux y est traité à travers les axes stratégiques et les objectifs correspondants, notamment au travers des introductions de chaque axes et objectifs. Cette présentation permet de garantir la cohérence entre la stratégie territoriale et les enjeux identifiés, tout en assurant une lecture claire et structurée du document.

5.2.1. Démographie et habitat

Le territoire du SCoT Sud Corrèze regroupe 82 communes pour 121 826 habitants, soit la moitié de la population de la Corrèze. Sa démographie est marquée par une croissance stable portée par un solde migratoire positif et compensée par un solde naturel négatif depuis 2013, donnant lieu à un vieillissement prononcé : un tiers de la population a plus de 60 ans, 34 % sont retraités. Les jeunes actifs et familles demeurent toutefois plus dynamiques qu'ailleurs en Corrèze. L'offre de logements est centrée autour de Brive (45,7 % du parc), avec beaucoup de grandes maisons peu adaptées aux ménages spécifiques, une croissance du parc de logements qui a ralenti et des prix plus élevés à l'ouest. Le territoire est confronté à la vacance, au besoin de diversification de l'habitat, d'adaptabilité aux nouveaux modes de vie et à la nécessité de maintenir un équilibre entre le pôle urbain, les bourgs dynamiques et les espaces ruraux en transformation.



Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel

1. Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins, organiser le développement démographique selon l'armature territoriale et maintenir le dynamisme démographique.

« Afin de maintenir ce dynamisme et renforcer l'attractivité du territoire, la stratégie de logement sera de diversifier l'offre pour répondre aux besoins variés des habitants en termes de taille, d'âge et de situation familiale. Le développement de l'offre sociale en accession et en location sera aussi privilégié pour répondre aux besoins des populations vulnérables, en ciblant particulièrement les zones desservies par les services et les infrastructures de transport. Les dispositifs d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), d'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire), ou encore Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, dont bénéficient plusieurs communes du territoire, jouent un rôle clé dans cette ambition. Ces programmes visent à renforcer l'attractivité des centres urbains et à améliorer la qualité du cadre de vie à travers des projets de revitalisation des centres-villes, de réhabilitation du patrimoine bâti, et de développement de services, équipements et de commerces de proximité. En contribuant à dynamiser l'activité économique, à attirer de nouveaux habitants, et à offrir un cadre de vie plus agréable et fonctionnel, ces dispositifs participent activement à la structuration territoriale et au rayonnement du territoire. (...)

Cette stratégie globale permet de répondre aux transitions environnementale, énergétique, économique et sociétale actuelles, tout en assurant un développement équilibré et cohérent du territoire. »

2. Développer l'offre sociale en accession et en location.

« Le développement de l'offre sociale en accession et en location vise à répondre aux besoins de logement des populations les plus vulnérables. Il est essentiel de poursuivre le développement d'une offre aidée et sociale, adaptée aux besoins réels.

Cette offre doit privilégier les localisations dans les pôles bien dotés en services et à proximité d'infrastructures de transport proposant aussi des alternatives à la voiture individuelle, sous réserve de la disponibilité des

financements. De plus, il faut prendre en compte tout particulièrement les besoins des populations les plus modestes, en veillant à ce que les logements proposés soient accessibles et adaptés à leurs situations économiques. Dans ce cadre les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain s'inscriront dans une trajectoire tendant à la réponse aux exigences légales et les objectifs devront prendre en compte les contrats de mixité sociale applicables ».

3. Lutter contre la vacance et adapter le parc ancien

« Afin de prioriser les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine existante, le territoire peut poursuivre/mettre en place plusieurs actions à effet levier :

- Agir sur les logements vacants (pour rappel, le SCoT enregistre un taux de logements vacants à 9,7% en 2021) : identifier et mobiliser les logements inoccupés pour les réintégrer dans le parc de résidences principales, se fixer des objectifs de taux de vacance ambitieux mais aussi adaptés à la réalité des situations.
- Stabiliser le nombre de résidences secondaires (pour rappel, le SCoT enregistre un taux de résidences secondaire à 9,1% en 2021)
- Intégrer les besoins en logement pour le renouvellement du parc : s'assurer que l'offre de logement soit adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants, en termes de qualité et de quantité
- Monter en qualité dans les manières d'aménager et construire : optimisation du foncier disponible pour limiter la consommation d'espace, tout en visant à l'amélioration du cadre de vie (travail sur les formes urbaines, l'orientation des habitats, le positionnement des jardins, etc.)
- Optimiser les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine : fixer un minimum de taux de création de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, prioriser la densification/la réhabilitation des dents creuses, friches, etc.

- Conserver/retrouver l'usage de bâtis existants (notamment dans l'ancien): encourager le changement d'usage, faire évoluer le bâti existant pour améliorer le confort, augmenter la performance énergétique des bâtiments, etc.
- Encourager la rénovation énergétique et l'écoconstruction : promouvoir des travaux visant à réduire la consommation énergétique des logements, utiliser des matériaux biosourcés, intégrer des principes de conception passive, privilégier des solutions locales et durables, etc., en valorisant les entreprises et savoir-faire artisanaux du territoire
- Renforcer le dynamisme des centres-villes, bourgs et villages : valorisation des commerces de proximité, de la vie sociale et des services locaux
- Favoriser les conditions pour la pratique des mobilités durables : sécurisation des infrastructures de transports, diversités des modes de transport, etc ».

5.2.2. Économie

Le territoire reste performant grâce à une agriculture forte (59 % des surfaces), des filières industrielles (agroalimentaire, armement, mécanique, etc.), mais il doit adapter son tissu économique aux nouveaux défis (transition écologique, mutation du secteur primaire, maintien de l'emploi, attractivité des jeunes actifs). Le commerce souffre en centres-bourgs et le tourisme reste sous-exploité. L'enjeu est de valoriser les atouts locaux, d'innover, de renforcer les synergies économiques et de soutenir les filières d'excellence.



Axe 2 : Valoriser un territoire sûr de ses talents et potentiels économiques, qui accueille, rayonne et innove

1. Consolider le tissu économique local, soutenir les filières d'excellence, encourager l'innovation et renforcer l'emploi

« Le territoire bénéficie d'un positionnement stratégique sur les axes majeurs (Bordeaux, Clermont-Ferrand, Lyon, Toulouse, et Paris), ce qui lui permet de renforcer son rôle de destination économique de "caractère". Il se distingue par ses savoir-faire locaux et la forte accroche territoriale de ses entreprises, favorisant l'émergence de filières d'excellence et un tissu industriel diversifié. Ainsi, il faut continuer de soutenir et fortifier l'écosystème d'entreprises. L'innovation joue un rôle central dans la stratégie de développement du territoire. En renforçant les compétences locales et en développant de nouvelles filières, le Sud Corrèze peut s'adapter aux transitions économiques et écologiques actuelles. Soutenir les activités primaires est aussi un axe d'importance, en préservant les espaces productifs et en diversifiant les exploitations agricoles. L'intégration de passerelles entre agriculture et industrie, ainsi que le développement de la filière bois et de la sylviculture, sont des leviers importants pour renforcer l'économie locale. Le développement d'un tourisme durable constitue le troisième pilier de cet axe. En passant

de l'excursionnisme au séjour, le Sud Corrèze peut diversifier son offre de services et attirer de nouveaux habitants. Valoriser le patrimoine naturel et culturel, ainsi que promouvoir des activités touristiques respectueuses de l'environnement, permettront de renforcer l'attractivité du territoire et de stimuler l'économie locale ».

2. Organiser une armature économique lisible et favoriser la mutation des zones d'activité

« Pour organiser une armature économique lisible qui valorise le positionnement du territoire et donne de la capacité de développement qualifiant, il est nécessaire de diversifier l'offre d'accueil pour les entreprises que l'on souhaite fixer dans le territoire. Faciliter le parcours résidentiel des entreprises permet de créer un lien stratégique entre les besoins des entreprises et les ressources locales disponibles. L'organisation de l'armature économique s'appuie notamment sur les Zones d'Activités Économiques (ZAE) du territoire. Pour accueillir de nouvelles entreprises, la priorité est donnée à la requalification, reconfiguration, modernisation, densification et au développement des ZAE existantes ».

3. Développer la formation, les synergies et l'innovation entrepreneuriale

« Pour soutenir et dynamiser le développement économique du territoire tout en renforçant son attractivité auprès des jeunes, il est nécessaire de développer l'offre de formation, d'innover, et de stimuler l'entrepreneuriat en favorisant les synergies entre les acteurs. Cela commence par l'amélioration de la formation initiale et continue et l'alternance, notamment par le biais de l'enseignement supérieur allant jusqu'au Bac+5. Des partenariats avec des institutions telles que l'IUT, l'académie des métiers, l'UIMM pour les métiers de la métallurgie et de la mécanique, le Centre de Formation d'Apprentis, l'INISUP de la CCI, ou encore le rectorat, jouent un rôle central dans cette dynamique assurant une main-d'œuvre qualifiée et prête à répondre aux besoins des entreprises locales.

En renforçant l'offre de formation, notamment à travers le campus connecté, il devient plus facile pour les jeunes de rester sur le territoire en accédant à l'enseignement supérieur, y compris pour les publics ayant des contraintes diverses (transport, éloignement, emploi du temps, etc.). Cela participe ainsi à maintenir et à ancrer les jeunes talents et professionnels sur le territoire, un enjeu clé pour son dynamisme économique à long terme ».

4. Soutenir l'artisanat innovant, redonner du souffle à l'artisanat de proximité et accompagner la transmission

« L'une des priorités majeures de la politique économique sur l'artisanat du SCoT est de favoriser la transmission des savoir-faire artisanaux ainsi que des entreprises artisanales. Ceci peut être accompli par un accompagnement renforcé des collectivités notamment sur la question de l'immobilier, étant donné que de nombreux artisans et leurs infrastructures sont vieillissantes.

La transmission des savoir-faire peut être renforcée en développant des dispositifs d'apprentissage et de mentorat. Cet accompagnement pourrait être soutenu par les collectivités et des associations professionnelles en facilitant la mise en relation entre artisans et apprentis, tout en promouvant ces métiers auprès des jeunes.

La mise en place de services mutualisés auprès des artisans est aussi une façon de soutenir le secteur. Ces services peuvent inclure l'aide administrative, la gestion des démarches réglementaires, et la facilitation de l'accès à des contrats et partenariats. Sans cet accompagnement, de nombreux artisans pourraient rencontrer des difficultés pour pérenniser et développer leur activité. Dans ce cadre il est aussi question d'accompagner la transmission. Les collectivités locales peuvent jouer un rôle actif en apportant un soutien personnalisé pour les artisans souhaitant transmettre leur entreprise, des aides pour les repreneurs potentiels, ainsi que des conseils sur les aspects juridiques et financiers de la cession ».

5.2.3. Mobilités et équipements

Le Sud Corrèze présente un accès inégal aux équipements, très concentrés à Brive. L'offre scolaire, de santé, de fibre et de petite enfance progresse, mais reste perfectible. La mobilité est fortement dominée par la voiture individuelle (86 % des actifs) et l'offre de transports collectifs reste modeste, hors agglomération de Brive. L'enjeu est de renforcer l'accessibilité, développer les mobilités alternatives et garantir la répartition des services essentiels.



Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel

1. Améliorer l'accessibilité du territoire par une stratégie de mobilité durable et renforcer la desserte en équipements à l'échelle locale

« La stratégie de mobilité sur le territoire peut se résumer en deux points complémentaires :

Le renforcement de l'accessibilité du territoire pour valoriser son positionnement et son rôle tant à grande échelle que localement et le renforcement de l'irrigation interne du territoire, en développant les mobilités durables, diversifiant les moyens, et en s'adaptant à l'ensemble des publics

En premier lieu, on retrouve donc la nécessité de renforcer l'accessibilité du territoire, tant par rapport aux territoires voisins (Corrèze, Dordogne, Lot, etc.), qu'à plus grande échelle (Bordeaux, Toulouse, Clermont-Ferrand, Paris, etc.). La volonté est ainsi de rendre le territoire plus attractif pour différents des publics (touristes, entreprises, futurs résidents, etc.). À ce titre, le projet d'aménagement stratégique et le DOO réaffirment le soutien du territoire aux projets suivants :

- Le maintien et le développement des lignes aériennes reliant le territoire à des destinations nationales et internationales (Paris, Nice, Ajaccio, Londres, Bruxelles, Séville, Porto, etc.),

- Le développement de l'offre de navettes pour relier l'aéroport à Brive-la-Gaillarde,

- L'amélioration de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse (POLT), afin de désenclaver le territoire en assurant une liaison avec les grandes métropoles pouvant attirer des résidents, étudiants, touristes.

- Ligne Tulle-Brive-Périgueux-Bordeaux,

- Le renforcement de l'offre de l'étoile ferroviaire de Brive et favoriser l'usage du train,

- Ligne Brive-Tulle-Ussel-Clermont-Lyon,

- Ligne Brive-Aurillac, permettant la desserte du Midi Corrèzien et plus largement la vallée en interconnexion avec le bassin de Brive,

- Ligne Brive-Allasac-Uzerche-Limoges,

- Ligne Brive-Objat. Il s'agit aussi de préserver les possibilités de remise en service de la ligne jusqu'à Limoges.

Le second point s'intéresse davantage au développement des mobilités internes afin de jouer la carte de l'agilité pour une diversification des moyens de déplacements qui s'adaptent aux différents publics et contextes urbain et rural (actifs, touristes, scolaire, etc.). Un des objectifs principaux est de proposer des services à la mobilité qui permettent des déplacements plus diffus mais partagés et attractifs. Il est important de rappeler que cette stratégie se retrouve dans le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération du Bassin de Brive, qui vise à réduire l'usage de la voiture individuelle, à favoriser les mobilités douces et à améliorer la qualité de l'air en réduisant les polluants. Ainsi le territoire visera (entre autres) à :

- Poursuivre le développement des lignes de transports en communs dont il a la compétence
- Soutenir le maintien et le développement des lignes de train et de car régionales qui offrent connexions internes entre les différents pôles d'attractivité du territoire et au-delà »

5.2.3. Paysage et aménagement

Le territoire agricole et forestier du SCoT Sud Corrèze se distingue par ses paysages variés (plateaux, vallées, patrimoine bâti remarquable). L'urbanisation reste concentrée autour de Brive, avec un étalement qui menace la préservation des espaces agricoles/naturels et des coupures d'urbanisation. L'enjeu est de maîtriser l'artificialisation, préserver la trame paysagère et valoriser le patrimoine local



Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être des habitants

1. Préserver et valoriser les paysages naturels et le patrimoine bâti comme supports de l'identité, de la biodiversité et de l'attractivité

« La qualité du cadre de vie et le potentiel économique du tourisme sont des leviers importants pour l'image et le développement du territoire. En protégeant et en mettant en valeur ces ressources, nous contribuons à la résilience et à la durabilité de la région, tout en améliorant le cadre de vie de ses habitants. Les paysages naturels et le patrimoine bâti du Sud Corrèzien constituent des éléments essentiels de la richesse écologique, culturelle et touristique du territoire. Leur préservation et leur valorisation sont fondamentales pour maintenir la biodiversité, renforcer l'identité locale et accroître l'attractivité de la région. En intégrant des approches durables et respectueuses des spécificités locales, il est possible de créer un cadre de vie harmonieux, tout en répondant aux défis contemporains tels que le changement climatique et le développement économique. Cet objectif explore diverses stratégies pour protéger et mettre en valeur ces ressources précieuses, en favorisant une synergie entre les aspects environnementaux, patrimoniaux et socio-économiques ».

2. Valoriser et préserver les transitions entre espaces urbains et agricoles / naturels

« Pour mettre en valeur l'accès visuel au paysage et les transitions entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles, il est important de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les coupures d'urbanisation. Cela permet d'éviter les phénomènes de conurbations et le mitage des espaces naturels ou agricoles, assurant ainsi une transition harmonieuse entre les zones urbaines et rurales. »

3. Maîtriser l'artificialisation et privilégier la densification qualitative

« L'objectif est à la fois de s'engager vers une démarche de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, tout en répondant aux besoins croissants en matière de logement et de services. Cette approche vise à mobiliser prioritairement les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine existante, en optimisant l'utilisation du foncier disponible et en améliorant la qualité de vie des habitants. »

5.2.4. Biodiversité et fonctionnalité environnementale

Le Sud Corrèze abrite une grande diversité d'habitats (forêts, prairies, milieux humides, sites Natura 2000, ZNIEFF), mais l'érosion de la biodiversité, la fragmentation des milieux et les impacts climatiques fragilisent ce patrimoine naturel. La préservation des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue), des réservoirs et de la nature en ville sont essentiels pour garantir la résilience du territoire, lutter contre le réchauffement et maintenir ses écosystèmes.

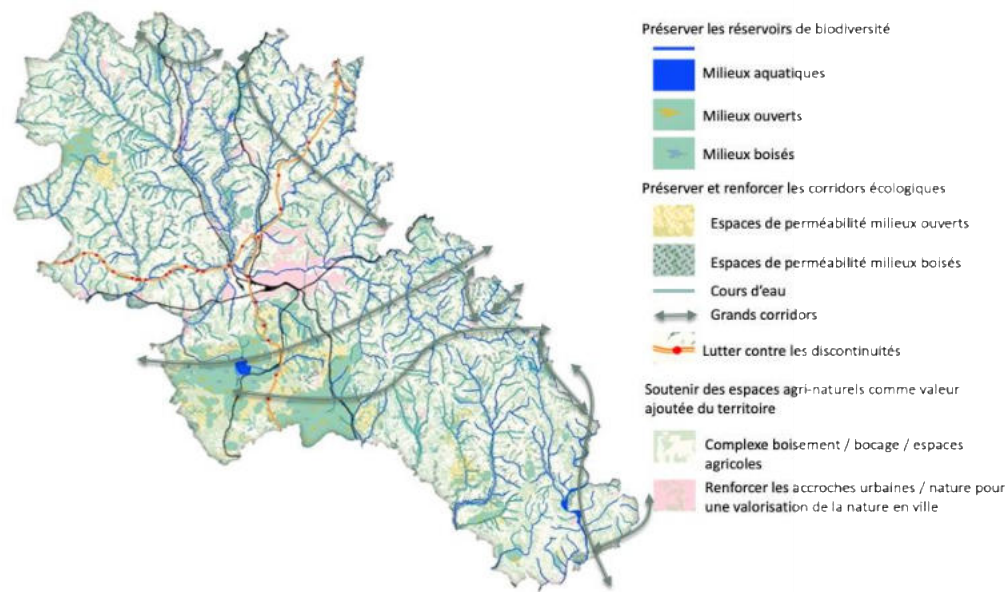


Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être des habitants

1. Contribuer et garantir la préservation, le renforcement et la restauration de la biodiversité, notamment à travers la Trame Verte et Bleue (réservoirs, corridors...)

« Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité et de garantir la préservation, le renforcement et la restauration de la Trame Verte et Bleue, le SCoT entend développer des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire en :

- Préservant les réservoirs de biodiversité,
- Préservant, renforçant et restaurant les corridors et les perméabilités écologiques
- Préservant les espaces écologiques identitaires du territoire
- Préservant la trame noire du territoire ... Ces réservoirs et corridors impliquent des niveaux de protections différenciés, à préciser dans le DOO selon les sensibilités écologiques des milieux et vocations. »



5.2.5. La ressource en eau

La ressource en eau, omniprésente mais vulnérable sur le territoire, est soumise à des pressions urbaines, agricoles et aux aléas du changement climatique (sécheresses, inondations). Les enjeux concernent la préservation qualitative et quantitative, la protection des zones humides, la gestion des risques et la conciliation des usages (eau potable, irrigation, industrie, tourisme).



Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être des habitants

3. Préserver durablement la ressource en eau, ses fonctionnalités et la dynamique des vallées en lien avec la trame bleue

« La préservation de la dynamique des vallées est intrinsèquement liée à la fonctionnalité des milieux aquatiques et rivulaires qui composent la trame bleue du territoire. Ces milieux jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, la régulation des cycles de l'eau et la protection contre les inondations. Dans cette optique, le territoire qui est tout particulièrement attentif à la question de la gestion de l'eau, vise à mettre en œuvre des stratégies visant à améliorer la qualité des cours d'eau, à gérer quantitativement les ressources en eau face aux pressions climatiques et territoriales, à prendre en compte les têtes de bassins versants, et à protéger, restaurer et valoriser les milieux humides et associés. Chacune de ces actions contribue à renforcer la résilience écologique et la durabilité de ces écosystèmes ».

3. Améliorer la qualité et la continuité écologique des cours d'eau

« Il est nécessaire de limiter les pressions urbaines sur les cours d'eau à travers la gestion des ruissellements, la désimperméabilisation, la valorisation des espaces rivulaires (zones humides proches des cours d'eau) ou encore l'amélioration des réseaux d'assainissement. [...] Le SCoT s'engage à gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau afin de maintenir et d'améliorer la continuité écologique de ces derniers notamment au droit de secteurs et ouvrages prioritaires et à enjeux. Il s'agira plus précisément de ne pas créer les conditions favorables à la discontinuité aquatique notamment pour garantir la libre circulation de la faune piscicole et du transport naturel des sédiments. »

5.2.6. Pollutions et nuisances

Pollutions atmosphérique, sonore, lumineuse, et risques de pollution des sols ou de l'eau liés à l'activité humaine (transports, agriculture, industrie) pèsent sur la qualité de vie et la santé publique. La transition énergétique, la sobriété foncière et l'économie circulaire sont identifiées comme leviers de résilience.



Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être des habitants

1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, les pollutions et nuisances, améliorer la qualité de l'air

« Le territoire a pour objectif de diminuer la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre pour offrir une meilleure qualité de vie à ses habitants et préserver ses écosystèmes. La qualité de l'air est une priorité, car elle influence directement la santé publique et le bien-être. D'une part, il s'agit de promouvoir la sobriété énergétique à travers la conception et l'organisation de projets urbains favorisant le bioclimatisme,



l'utilisation de matériaux biosourcés, et l'intégration des énergies renouvelables dans les bâtiments. L'amélioration de la performance énergétique du bâti existant est à ce titre prioritaire, ce qui inclut la lutte contre la précarité énergétique. La réduction de la consommation d'énergie et l'intégration de technologies propres visent également à limiter les émissions de polluants atmosphériques, contribuant ainsi à une meilleure qualité de l'air ».

5.2.7. Risques naturels et technologiques

La diversité géologique et climatique expose le territoire à des risques importants : inondation, mouvements de terrain, feux de forêts, risques industriels. Ceux-ci appellent à une gestion anticipative, à la promotion d'une culture du risque et à la planification « résiliente » (urbanisme, adaptation des réseaux, solutions fondées sur la nature).



Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être des habitants

1. Favoriser un urbanisme résilient, intégrer les enjeux de risques naturels / technologiques dans l'aménagement, adapter les infrastructures et sensibiliser

« Un urbanisme résilient doit également être mis en place pour protéger la ressource en eau. Cela implique l'intégration de solutions fondées sur la nature, telles que les toitures végétalisées, les zones humides artificielles et les systèmes de drainage durable. Ces solutions permettent de concevoir des infrastructures qui s'adaptent aux aléas climatiques tout en préservant l'environnement et en améliorant la qualité de l'eau. En parallèle, le territoire a pour objectif d'identifier et de maîtriser les risques majeurs qui menacent les personnes et les biens, tout en intégrant ces contraintes dans les stratégies d'aménagement du territoire. Plusieurs

types de risques naturels nécessitent des actions spécifiques : Mouvement de terrain, inondations, feux de forêts... La gestion du risque passe par la protection des zones d'expansion de crues, l'amélioration des conditions d'écoulement des eaux, l'entretien des sous-bois, la création de pares-feux, la désimperméabilisation des sols et la gestion durable de la forêt ».

6. Une transcription des objectifs du PAS dans le DOO

6.1. Superposition de la stratégie dans le DOO

Chaque axe du PAS a donné lieu à des orientations et objectifs traduits dans le DOO par des prescriptions spécifiques. Ainsi, le DOO, à l'image du PAS, s'organise autour des trois grandes parties stratégiques exprimées dans le PAS (la structure interne de chaque partie du DOO pourra différer de l'ordre qui a été exprimé au sein du PAS, et ce, pour des raisons de cohérence dans la lecture du document) :

- **Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel**
- **Valoriser un territoire sûr de ses talents et potentiels économiques, qui accueille, rayonne et innove**
- **Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être des habitants**

À travers le DOO, les élus apportent une réponse à la fois en matière d'action politique territoriale et de partenariats, en favorisant les coopérations interterritoriales et en mobilisant des acteurs publics et privés. Cette démarche s'accompagne de leviers d'aménagement concrets visant à créer des conditions favorables pour répondre aux défis du territoire du SCoT, en s'appuyant sur ses compétences et celles des collectivités locales. La partie suivante montre la traduction des objectifs du PAS dans le DOO.

Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel

Les objectifs de l'axe 1 du PAS sont les suivants :

- Revitaliser les centres-bourgs et centres-villes en optimisant les zones commerciales périphériques existantes, tout en améliorant l'accessibilité grâce à une stratégie de mobilité durable
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins variés des habitants en termes de taille, d'âge et de situation familiale et développer l'offre sociale en accession et en location
- Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels

Comment le PAS est traduit dans le DOO ?

Objectif 1 : Revitaliser les centres-bourgs et centres-villes par la réhabilitation des commerces et logements en optimisant en encadrant les zones commerciales, tout en améliorant l'accessibilité générales grâce à une stratégie de mobilité durable.

Le premier objectif du premier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 2.4 du DOO. L'objectif à mettre en œuvre par les documents inférieurs est :

2.4.1 – Une politique commerciale qui valorise la proximité et vise la maîtrise et l'évolution qualitative des espaces commerciaux périphériques

L'implantation des commerces doit être prioritairement localisée dans ou à proximité immédiate des centres-villes, bourgs, villages et quartiers, tout en restant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il est essentiel que le gabarit des commerces et les flux qu'ils génèrent soient compatibles avec la morphologie et le fonctionnement du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent. Les projets commerciaux doivent, dans la mesure du possible, contribuer à renforcer des continuités marchandes cohérentes, notamment en lien avec les linéaires

existants de commerces ou de services à la personne. La mixité des fonctions au sein des bâtiments, intégrant du commerce dans les centralités, doit également être encouragée. À l'inverse, les implantations destinées à capter des flux routiers pour des offres standardisées de grande distribution doivent être évitées. Les secteurs commerciaux périphériques (SIP), identifiés dans le DOO, ont vocation à accueillir les commerces dont le gabarit ou les flux générés sont incompatibles avec les centralités. Enfin, des implantations ponctuelles en dehors de ces localisations préférentielles peuvent être admises dans des cas spécifiques : commerces non soumis à la CDAC, offre restreinte et adaptée à un secteur limité, par exemple pour répondre aux besoins internes d'un parc d'activités ou accompagner un équipement ou un site touristique.

Objectif 2 : Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins variés des habitants en termes de taille, d'âge et de situation familiale et développer l'offre sociale en accession et en location.

Le second objectif de l'axe 1 du PAS est traduit dans l'orientation 2.1 et 2.2 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

2.1.1 – Organiser une réponse en logement qui valorise l'équilibre territorial porté par l'armature urbaine et prend en compte les évolutions sociales et des modes de vie

La trajectoire démographique retenue, en cohérence avec le PAS et la structuration du territoire, prévoit un gain de 8 800 habitants à l'horizon 2045 (+0,28 %/an). Elle traduit une attractivité maîtrisée, fondée sur les atouts du territoire – qualité de vie, dynamisme économique – et répond aux enjeux de maintien d'un équilibre intergénérationnel en permettant aux jeunes et aux actifs de rester ou de s'installer durablement.

2.2.1 – Organiser les formes et les typologies de logements

L'objectif est de rééquilibrer la production de logements en favorisant le développement de logements de petite et moyenne taille (notamment T3 et T4), afin de répondre aux besoins d'une population diversifiée et d'éviter une concentration excessive sur les grands logements (T5 et plus). Cette orientation est particulièrement attendue dans le pôle urbain de Brive, mais aussi dans les autres pôles de l'armature urbaine du SCoT, pour adapter l'offre au vieillissement de la population et faciliter l'accès au logement des jeunes. Il s'agit également de poursuivre l'adaptation du parc pour les personnes âgées, en soutenant notamment la production de logements plus petits par la réhabilitation ou via des dispositifs aidés, afin d'en limiter le coût. Parallèlement, il convient de maintenir une offre de grands logements attractive pour les familles en centre-urbain, tout en intégrant les besoins spécifiques de certains publics (saisonniers, apprentis, familles en situation de précarité, personnes en situation de handicap, gens du voyage...). Enfin, la diversification des formes d'habitat, tant dans le parc privé que social (maisons groupées, habitat intermédiaire, petits collectifs, etc.), doit être encouragée pour mieux répondre à la pluralité des parcours résidentiels.

2.2.2 – Organiser le développement de l'offre en logement social

L'objectif est de privilégier l'implantation des logements, notamment sociaux, à proximité des centralités bien dotées en services ou proches des bassins d'emploi, en cohérence avec les profils des ménages à accueillir. Cette logique de proximité doit toutefois être complétée par une approche solidaire entre les communes, permettant le développement d'une offre sociale également dans les bourgs et villages ruraux, y compris lorsqu'ils sont peu ou pas pourvus en services, afin de répondre à des besoins locaux spécifiques. Dans le pôle urbain de Brive, une attention particulière doit être portée à une meilleure répartition de l'offre de logements sociaux, afin d'éviter une surconcentration dans le centre-ville et les quartiers déjà fortement dotés, et ainsi mieux répondre aux besoins territorialisés. Il convient



également de promouvoir des projets de logements intergénérationnels, permettant de concilier accueil des jeunes et accompagnement du vieillissement. Enfin, une réponse adaptée aux besoins des étudiants, en particulier dans le pôle aggloméré de Brive, doit être encouragée pour soutenir leur insertion et renforcer l'attractivité du territoire.

Objectif 3 : Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels.

Le troisième objectif de l'axe 1 du PAS est traduit dans l'orientation 2.3 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

2.3.1 – Mobiliser en priorité la capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine existante

Le SCoT fixe pour objectif que près de 42 % de la création de logements sur les 20 prochaines années s'effectue au sein de l'enveloppe urbaine existante, soit environ 4 000 logements répartis sur les 82 communes concernées. Cette orientation vise à encourager un développement plus sobre en consommation foncière, en mobilisant prioritairement les espaces déjà urbanisés. Les déclinaisons précises de ces objectifs seront définies à l'échelle de chaque EPCI par les PLU, en fonction des capacités locales. Par ailleurs, les communes sont incitées, lorsqu'elles en ont la possibilité, à aller au-delà des objectifs affichés, afin de contribuer collectivement à l'effort de production et de renforcer la dynamique résidentielle à l'échelle du territoire.

2.3.2 – Promouvoir un cadre urbain attractif et une densité adaptée conjuguant diversité morphologique, sobriété foncière et spécificités locales

L'objectif est d'organiser l'élévation progressive de la densité bâtie en tenant compte des spécificités locales du tissu urbain : qualité du cadre de vie, préservation de la nature en ville, gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols et capacités des infrastructures, notamment viaires. Dans les secteurs proches des centres urbains denses, les disponibilités foncières et tissus bâtis adjacents doivent permettre d'accueillir des formes urbaines plus compactes, en cohérence avec leur environnement. Cette densification maîtrisée doit s'accompagner de la création ou du maintien de « respirations » dans le tissu urbain, sous forme d'espaces végétalisés, d'arbres remarquables, de variations dans l'implantation des constructions ou de percées visuelles. Il est également essentiel d'assurer un usage à la fois fonctionnel et agréable des logements et de leurs abords, en veillant à leur orientation, à l'existence de jardins (privatifs ou partagés) et à la qualité des espaces extérieurs. L'intimité des logements peut être renforcée par la composition architecturale, les décalages d'implantation, la végétalisation et le traitement des clôtures. Les projets doivent enfin être pensés de manière à éviter la monotonie urbaine, en travaillant les hauteurs, les alignements, les transitions paysagères et les interfaces avec le tissu existant, en particulier dans les situations sensibles (lisières urbaines, reliefs, entrées de ville). La diversité des formes urbaines et de logements (maisons individuelles, habitat groupé, intermédiaire ou petit collectif) doit être valorisée pour répondre à la pluralité des besoins et des modes de vie.

2.3.3 – Les objectifs 2025 – 2045 de limitation de la consommation d'espaces pour les urbanisations nouvelles en extension

Il s'agit de fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espaces afin de planifier la réduction de cette consommation dans l'objectif du ZAN d'ici 2050.

Axe 2 : Valoriser un territoire sûr de ses talents et potentiels économiques qui accueille, rayonne et innove

Les objectifs de l'axe 2 du PAS sont les suivants :

- Promouvoir les filières d'excellence, des écosystèmes productifs forts et un positionnement tourné vers l'innovation et les secteurs d'avenir
- Soutenir les activités primaires créatrices de valeur ajoutée dans le territoire
- Développer le rôle économique d'un tourisme durable, qui valorise le bien vivre dans le territoire à travers sa dimension patrimoniale, culturelle et sportive

Comment le PAS est traduit dans le DOO ?

Objectif 1 : Promouvoir les filières d'excellence, des écosystèmes productifs forts et un positionnement tourné vers l'innovation et les secteurs d'avenir

Le premier objectif du second axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 3.1 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

3.1.1 –Valoriser les capacités du milieu urbain pour l'accueil d'activités économiques et continuer d'optimiser les parcs d'activités existants

Il s'agit, d'une part, de développer l'accueil d'activités compatibles dans le tissu urbain : toutes les communes ont vocation à intégrer, selon leurs capacités et contextes locaux, des activités économiques (artisanat urbain, services, fabrication légère...). Cela se fait au sein des quartiers dès lors que les activités sont compatibles avec les usages environnants, notamment l'habitat, et en limitant les nuisances (bruit, trafic, esthétique).

D'autres part, il s'agit de poursuivre une politique active de mobilisations des friches urbaines/ locaux vacants adaptés à un (ré)usage d'activité et des disponibilités foncières en zones commerciales ou d'activités (parcelles libres ou délaissés urbains).

Le DOO insiste sur ce point, en fixant des dispositions spécifiques à l'appui des démarches engagées dans le territoire et de premières études d'analyse des gisements potentiels qui sont jointes en annexes du diagnostic du SCoT.

Au niveau des collectivités et de leur PLU(I), il s'agira ainsi d'étudier, préciser ou à confirmer ces gisements (et si nécessaire à compléter) dans une logique opérationnelle et de priorisation des sites d'intervention (en fonction du niveau de connaissance disponible).

A partir de la connaissance locale, il s'agira ensuite les sites d'intervention prioritaires et leur vocation future envisagée (activité, commerce, habitat, mixte, etc.) afin d'organiser les conditions favorables à leur recyclage urbain :

- en tenant compte de leur capacité à retrouver ou muter vers un usage économique ou commercial dans des conditions techniques et financières faisables et assurant la bonne cohabitation des usages dans le quartier ;
- en tenant compte des opportunités et capacités de mutation de logements vacants vers un usage économique, lorsque les constructions ne permettent pas des conditions adaptées à l'usage d'habitat ;
- en tenant compte des opportunités d'utilisation efficace du droit de préemption, notamment dans le cadre de la remobilisation de friches commerciales ;
- en prévoyant, dans les PLU(I), un dispositif réglementaire adapté pour favoriser la réutilisation / recyclage des sites identifiés : destination de la construction, évolutions bâtementaires nécessaires, points d'accès, requalification d'îlots ou ensembles immobiliers en centre urbain, etc.



En outre, dans la continuité de cette démarche, les opportunités de remobilisation de friches et locaux vacants qui pourraient émerger dans le temps devront être prises en compte pour favoriser le recyclage urbain.

Afin de soutenir cette dynamique globale, le territoire du Sud Corrèze se fixe, à horizon 2044, un objectif minimal de remobilisation d'au moins une **quinzaine d'hectares** de friches urbaines/locaux vacants.

Le SCoT attire aussi plusieurs fois l'attention sur le **droit de préemption** en encourageant fortement les collectivités à y recourir (si adapté au cas d'espèce), dans le cadre de la remobilisation de friches, notamment commerciales.

Enfin, le DOO demande de rester en veille, identifier et accompagner les **besoins de requalification et densification** des parcs d'activités existants, ainsi que d'adaptation de l'offre foncière et immobilière obsolète (locaux vacants) aux attentes des activités productives et à la **transition environnementale** (transition énergétique, gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation, végétalisation, etc.).

Par ailleurs, il s'engage à accompagner la montée en qualité des parcs, en intégrant les enjeux environnementaux, l'optimisation foncière, la gestion de l'eau face au changement climatique, ainsi que les besoins de mobilité (objectif 3.1.5 du DOO : Promouvoir une qualité attractive des parcs d'activité et leur adaptation aux transitions environnementales).

3.1.2 – Promouvoir les activités tertiaires et innovation - recherche

L'idée est de développer une offre immobilière adaptée aux activités tertiaires et innovantes, à travers des secteurs dédiés (pôles tertiaires, d'innovation) ou une intégration au sein du tissu urbain mixte (bureaux, espaces de coworking, tiers-lieux).

Le développement de ces espaces s'appuie en priorité sur les centralités structurantes du territoire, avec un rôle moteur du pôle urbain de Brive – notamment son centre-ville et le pôle de Brune – ainsi que des pôles d'équilibre, en particulier Brive-Ouest (Fourneault, Mazaud...).

3.1.3 – Soutenir le développement de la formation et des services aux entreprises

On parle ici d'anticiper les besoins fonciers et immobiliers liés à l'enseignement supérieur, la formation et les services aux entreprises, en prévoyant les espaces nécessaires à la création ou à l'extension d'équipements de formation (bac+5, formation continue...), en lien avec les partenaires locaux (IUT, UIMM, CFA, INISUP, rectorat...). C'est également soutenir le développement de formations spécifiques, notamment agricoles et horticoles, comme le projet en cours à Cublac.

Parallèlement, renforcer l'offre de services aux entreprises pour accompagner leur parcours résidentiel : pépinières, hôtels d'entreprises, villages d'artisans, ateliers relais et solutions locatives adaptées.

3.1.4 – Programmer un développement du foncier économique performant pour les entreprises et économe en foncier

Le DOO fixe les objectifs de structuration forte pour le développement de la nouvelle offre foncière économique (performance de

l'aménagement et de l'effet sur l'accueil d'activités économiques) ainsi que de consommation d'espace dédiée dans le but d'assurer la pleine maîtrise de sa trajectoire de sobriété foncière vers le ZAN à 2050.

Objectif 2 : Soutenir les activités primaires créatrices de valeur ajoutée dans le territoire

Le second objectif du second axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 3.2 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

3.2.1 – Préserver les espaces agricoles et forestiers et le fonctionnement des exploitations

L'objectif est de favoriser les nouvelles urbanisations sur des espaces qui auront le moins d'impact possible sur les activités agricoles, en assurant une continuité harmonieuse avec le tissu urbain existant. Il s'agit de protéger les terres agricoles autour des hameaux en limitant leur extension, tout en permettant une densification maîtrisée dans des secteurs spécifiques où cela ne nuit pas à l'agriculture, conformément à la loi.

Lorsque des extensions urbaines sont nécessaires, elles doivent être organisées de manière à créer des lisières urbaines claires, favorisant la compacité des zones bâties et réduisant les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

Par ailleurs, il est essentiel de garantir l'accès viable aux exploitations agricoles et forestières, afin de préserver leurs conditions de fonctionnement. Enfin, ces orientations visent aussi à reconnaître et soutenir le rôle de l'agriculture périurbaine, notamment celle qui assure une production nourricière locale, en intégrant ses enjeux dans la planification territoriale.

3.2.2 – Faciliter la création de valeur ajoutée des activités primaires et le développement des boucles locales

L'objectif est de répondre aux besoins spécifiques des activités liées à la filière agro-alimentaire, en prévoyant des espaces adaptés pour la logistique et la transformation des produits. Il s'agit de faciliter le développement des circuits courts et artisanaux locaux, que ce soit directement sur les exploitations ou dans des espaces dédiés, lorsque ces activités ne peuvent se tenir en zones agricoles ou naturelles, notamment en cas de mutualisation entre plusieurs exploitations. Il est important d'accompagner la diversification des exploitations agricoles vers des activités comme l'agritourisme, les loisirs ou la culture, en encadrant notamment les changements de destination liés à la vente directe, l'accueil à la ferme, la restauration ou l'hébergement (chambres d'hôtes).

Ces orientations visent à encourager le développement de boucles alimentaires locales, en soutenant la vente directe sur site et en favorisant des points de vente complémentaires aux commerces des centres-villes, bourgs et villages pour renforcer l'économie locale et la proximité entre producteurs et consommateurs.

Objectif 3 : Développer le rôle économique d'un tourisme durable, qui valorise le bien vivre dans le territoire à travers sa dimension patrimoniale, culturelle et sportive

Le troisième objectif du second axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 3.5. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

3.5.1 Renforcer le réseau de découverte du territoire et d'activités culture-patrimoine, sport

Le DOO prône ainsi un tourisme durable à forte valeur économique, en valorisant à la fois le patrimoine, la culture et le sport locaux. Il

encourage une offre touristique diversifiée, qui met en avant les richesses naturelles, historiques et culturelles du territoire, tout en veillant à préserver ces atouts. Le texte vise à prolonger la durée des séjours en s'adressant à des publics variés : familles, sportifs, amateurs de nature ou professionnels en déplacement. Il insiste aussi sur la préservation des sites patrimoniaux et naturels, la promotion d'activités de plein air et l'intégration d'événements culturels.

3.5.2 Développer l'offre d'hébergement touristique en favorisant la diversité et une qualité attractive pour différents publics (jeunes, moins jeunes, groupes, familles, sportifs de haut niveau...)

Le développement d'hébergements attractifs, innovants et respectueux de l'environnement est également encouragé pour dynamiser l'économie locale, tout en évitant l'impact négatif sur les espaces agricoles ou naturels. Enfin, la mise en réseau des équipements et l'amélioration des services touristiques et de mobilité renforcent l'attractivité et le bien-vivre sur le territoire.

Axe 3 : Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien vivre et du bien-être habitants

Les objectifs de l'axe 3 du PAS sont les suivants :

- Préserver durablement la ressource en eau, ses fonctionnalités et la dynamique des vallées en lien avec la Trame Bleue
- Répondre aux enjeux de la stratégie bas carbone pour s'intégrer dans la transition énergétique
- Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces de perméabilité
- Valoriser les milieux spécifiques locaux fragiles en lien avec la protection des espaces emblématiques locales

- Développer un système de symbiose entre les aménagements urbains et les écrans naturels
- Préserver et valoriser les paysages naturels et le patrimoine bâti, comme supports de la biodiversité, de l'identité et de l'attractivité sud-corrézienne

Comment le PAS est traduit dans le DOO ?

Objectif 1 : Préserver durablement la ressource en eau, ses fonctionnalités et la dynamique des vallées en lien avec la Trame Bleue

Le premier objectif du dernier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 1.1.3 et 1.1.4 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

1.1.3 – Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue (aquatique et humide) : prescriptions supplémentaires

L'objectif est de renforcer la connaissance des zones humides avérées et fonctionnelles à l'échelle locale, notamment par la réalisation d'inventaires complémentaires, y compris en dehors des zones de vigilance. Ces compléments sont indispensables, a minima, sur les secteurs potentiellement urbanisables, afin d'appliquer efficacement la séquence « Éviter / Réduire / Compenser » et de répondre aux exigences des SAGE et SDAGE en vigueur. La priorité doit être donnée à l'évitement de toute nouvelle artificialisation des zones humides. Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter ces milieux, il devra démontrer l'absence d'alternatives raisonnables, en tenant compte des enjeux environnementaux, techniques et économiques. En cas d'absence avérée d'alternatives, le projet devra mettre en œuvre la séquence ERC dans le respect strict des exigences réglementaires, qui sont susceptibles d'évoluer. La préservation et la restauration des ceintures végétalisées autour des zones humides doivent être assurées, tout en interdisant leur transformation en plans d'eau ou en ouvrages de gestion des eaux



pluviales. Il convient également de garantir les espaces et accès nécessaires à l'entretien de ces milieux et à la continuité latérale des cours d'eau. Des bandes inconstructibles doivent être prévues en bord de berges pour protéger ou restaurer le couvert végétal et la morphologie des cours d'eau, avec une profondeur adaptée au contexte local et aux enjeux (zones d'expansion de crue, mobilité des lits, etc.). En renouvellement urbain, les projets doivent contribuer à améliorer la qualité écologique des berges, restaurer les continuités aquatiques et lever les obstacles existants. Enfin, les cours d'eau et milieux alluviaux en traversée urbaine (bois, haies, zones humides) doivent être intégrés dans les stratégies de trame noire, en particulier pour préserver les espèces sensibles à la lumière (insectes, chiroptères), et accueillir des usages de plein air compatibles avec les milieux naturels et les risques identifiés.

1.1.4 – Préserver le « capital eau » à travers la pérennisation de la ressource en eau potable et la gestion des pollutions

L'objectif est d'assurer une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau, en protégeant les captages et en veillant à la compatibilité des projets de développement résidentiel et économique avec la disponibilité effective de la ressource. Cela implique une vigilance renforcée sur la sécurisation du réseau d'eau potable, notamment par le développement d'interconnexions entre les structures de distribution. Il convient également de renforcer le rendement des réseaux d'eau potable et de promouvoir la réutilisation des eaux pluviales, dans le respect des règles sanitaires en vigueur. La gestion des usages de l'eau de la Vézère (eau potable, activités touristiques, agriculture, etc.) doit s'inscrire dans une logique de conciliation, soutenue par les acteurs compétents, et compatible avec la préservation des écosystèmes aquatiques. Des solutions alternatives, comme le stockage de l'eau, peuvent être envisagées pour sécuriser certains usages économiques ou réduire les déficits en aval, à condition qu'elles s'insèrent dans une gestion collective,

respectent la réglementation et ne portent pas atteinte à la trame écologique du territoire ni à un équilibre raisonnable des masses d'eau. Dans les projets d'aménagement, il est essentiel de développer une gestion intégrée des eaux pluviales, fondée sur les capacités naturelles d'infiltration des sols, la désimperméabilisation, et la préservation des éléments paysagers participant à la maîtrise des ruissellements. La gestion des eaux pluviales doit être prioritairement pensée à l'échelle de la parcelle, en privilégiant les techniques d'hydraulique douce et les aménagements paysagers.

Enfin, le développement urbain doit rester compatible avec les capacités des stations d'épuration, dont les rejets doivent être adaptés à la sensibilité des milieux. L'amélioration continue des réseaux d'eaux pluviales et usées (déconnexion des réseaux, réduction des eaux claires parasites), ainsi que la conformité des installations d'assainissement collectif et non collectif, constituent des priorités pour préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Objectif 2 : Répondre aux enjeux de la stratégie bas carbone pour s'intégrer dans la transition énergétique

Le second objectif du dernier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 1.1.6 et 1.4 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

1.1.6 – Développer la nature en ville, limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles urbanisations et la réduire dans le milieu urbain existant

L'objectif est de renforcer la place de la nature en ville par la végétalisation des espaces publics, le développement de voies douces et la création d'îlots de fraîcheur, notamment en désimperméabilisant les sols. Il s'agit de maintenir ou créer des continuités végétales (fonds de jardins, haies, alignements d'arbres...) jusqu'aux lisières urbaines, pour assurer une transition paysagère avec les milieux naturels ou agricoles. Les nouvelles



opérations doivent limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration des eaux pluviales et intégrer des essences locales adaptées au climat. Dans les espaces déjà urbanisés, la renaturation et la requalification doivent améliorer le cadre de vie et la biodiversité. Enfin, les projets doivent préserver les éléments paysagers existants et intégrer des solutions favorables à la biodiversité dans l'architecture et les aménagements.

1.4 – Développer les énergies renouvelables valorisant les atouts du territoire et un mode durable de développement

Le développement des énergies renouvelables doit se faire en priorité sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés : toitures, ombrières en milieu urbain, sols inutilisés dans les zones d'activités, délaissés d'infrastructures ou anciens sites industriels. Les projets doivent viser une intégration paysagère et environnementale soignée, notamment pour les ombrières de parkings ou en site patrimonial. En milieu agricole, l'agrivoltaïsme peut être encouragé, tandis que les fermes photovoltaïques au sol doivent cibler des terres incultes, peu fertiles, hors réservoirs de biodiversité.

L'éolien doit s'implanter dans les secteurs identifiés comme favorables par la Région, tout en évitant les coupures d'urbanisation, les zones sensibles du SCoT, et en préservant les points de vue, les monuments classés et les reliefs marqués. Une cohérence paysagère et des distances adaptées sont essentielles pour limiter les co-visibilités et préserver les qualités du paysage. La méthanisation est à privilégier dans une logique d'autoconsommation liée à l'agriculture ; pour les unités plus importantes, l'approvisionnement doit rester local. Les micro-centrales hydrauliques sont à favoriser si elles respectent la continuité écologique et les autres usages de l'eau. Enfin, le développement des réseaux de chaleur, de la valorisation énergétique des déchets, de la géothermie, de l'hydrogène vert ou de

la filière bois énergie doit être encouragé, notamment dans les secteurs urbains denses à fort potentiel.

Objectif 3 : Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces de perméabilité

Le troisième objectif du dernier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 1.1.1 et 1.1.2 du DOO. Les objectifs à mettre en œuvre par les documents inférieurs sont :

1.1.1 – Préserver les réservoirs de biodiversité et valoriser les abords

Le principe général est celui de l'inconstructibilité dans les réservoirs de biodiversité, sauf exceptions strictement encadrées : évolution maîtrisée du bâti existant, projets d'intérêt général ne pouvant être implantés ailleurs, valorisation agricole ou sylvicole, et aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs, sous réserve de compatibilité avec la sensibilité des milieux. Les règles de protection doivent être adaptées dans les PLU en fonction des caractéristiques locales (milieux forestiers, humides, secs, bocagers...), avec une attention particulière à la lutte contre l'enfrichement des milieux ouverts et à la préservation des boisements alluviaux et bocagers.

Les réservoirs de la trame aquatique et humide ne doivent pas être artificialisés (hors dérogations encadrées par la loi sur l'eau), et les zones Natura 2000 sont soumises à des réglementations spécifiques renforcées. Toute urbanisation éventuelle doit se faire de manière maîtrisée, en continuité de l'existant, tout en maintenant la vocation naturelle et agricole dominante du site. Les activités admises doivent préserver les fonctions écologiques en assurant la perméabilité des milieux (bocage, boisements, continuités sèches...). Enfin, la gestion des interfaces avec les zones urbanisées doit permettre de limiter les pressions et d'assurer des transitions paysagères et écologiques de

qualité par le maintien de zones tampons et de continuités écologiques.

1.1.2 – Préserver les continuités écologiques et paysagères

L'objectif est de préserver et renforcer la mobilité des espèces entre les réservoirs de biodiversité, entre les vallées, et vers les espaces extérieurs au SCoT, en cohérence avec les grands corridors écologiques régionaux. Les corridors identifiés dans le SCoT doivent être précisément localisés et bénéficier d'un zonage et d'un règlement adaptés pour limiter les ruptures et maintenir leur fonctionnalité.

Dans les espaces naturels, agricoles ou forestiers, la vocation de ces milieux doit être préservée. Les activités primaires et certains équipements d'intérêt général peuvent y être autorisés, sauf si le corridor est trop étroit et que l'implantation remet en cause sa continuité écologique, sans possibilité d'alternative. En zone urbaine ou en secteur à urbaniser, les projets peuvent être admis à condition d'intégrer le maintien ou la reconstitution d'une continuité écologique fonctionnelle dans leur conception.

Objectif 4 : Valoriser les milieux spécifiques locaux fragiles en lien avec la protection des espaces emblématiques locales

Le quatrième objectif du dernier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 1.1.5 du DOO. L'objectif à mettre en œuvre par les documents inférieurs est :

1.1.5 – Étudier et développer une stratégie de renaturation / restauration environnementale utile pour la trame écologique, la gestion de l'eau et des risques

L'objectif principal est de mettre en place une stratégie territoriale cohérente et adaptée, qui permette de restaurer, renaturer et compenser efficacement les milieux naturels. Cette stratégie vise à améliorer le fonctionnement de la trame écologique, protéger la

ressource en eau et limiter les risques d'inondation. Pour cela, elle s'appuie sur une analyse coûts/avantages prospective et se construit en partenariat avec les collectivités, les acteurs de l'eau, les agriculteurs et les gestionnaires des milieux naturels. Les priorités concernent notamment la qualité des eaux et la protection des captages stratégiques, la gestion des assecs de certains cours d'eau, la préservation durable des zones humides, la restauration des continuités écologiques dégradées, ainsi que l'amélioration des espaces urbains vulnérables face aux problématiques de végétalisation et d'îlots de fraîcheur.

Objectif 5 : Développer un système de symbiose entre les aménagements urbains et les écrans naturels

Le cinquième objectif du dernier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 1.2 du DOO. L'objectif à mettre en œuvre par les documents inférieurs est :

1.2 – Trajectoire foncière vers le Zéro Artificialisation Nette

L'objectif principal est de maîtriser la consommation et l'artificialisation des sols sur le territoire, en fixant des plafonds précis de surfaces à ne pas dépasser pour chaque période entre 2021 et 2045. Cela vise à garantir une sobriété foncière, c'est-à-dire limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.

Concrètement, le SCoT fixe un total maximal de 744 hectares consommables sur 2021-2045, répartis en plafonds pour chaque période (468 ha entre 2021-2030, 234 ha entre 2031-2040, 43 ha entre 2041-2045). Par ailleurs, il prévoit des surfaces maximales d'urbanisation orientées vers le résidentiel et l'économie (373 ha sur 2024-2045), tout en assurant que ces prévisions respectent les limites fixées sur la consommation totale de sols. La démarche inclut un suivi régulier permettant d'ajuster ces surfaces prévisionnelles pour rester conforme aux objectifs de sobriété foncière, notamment en prenant en compte la consommation déjà réalisée.

Objectif 6 : Préserver et valoriser les paysages naturels et le patrimoine bâti, comme supports de la biodiversité, de l'identité et de l'attractivité sud-corrézienne

Le sixième objectif du dernier axe du PAS est traduit réglementairement dans l'orientation générale 1.3.1 du DOO. L'objectif à mettre en œuvre par les documents inférieurs est :

1.3.1 – Préserver des fenêtres paysagères attractives à travers la mise en œuvre de coupures d'urbanisation

L'objectif principal est de préserver des « fenêtres visuelles » le long des grands axes routiers et dans les zones de découverte du territoire, afin d'éviter la conurbation et l'agglomération progressive des habitats dispersés. Les PLU(i) doivent définir clairement les coupures d'urbanisation du SCoT et veiller à les protéger en profondeur pour maintenir ces espaces de respiration entre les zones urbanisées, offrant ainsi des vues valorisantes sur le paysage. Ils peuvent aussi en créer de nouvelles si besoin.

Dans ces coupures, il s'agit de préserver les espaces naturels et agricoles en interdisant toute extension urbaine, de mieux faire ressortir les silhouettes urbaines en entrée de ville, et de garantir la qualité paysagère des lisières urbaines, agricoles et naturelles. Le PLU(i) peut aussi prévoir des mesures pour restaurer des zones dégradées, comme des friches commerciales ou agricoles, afin d'assurer une transition harmonieuse entre ville et campagnes.

7. Justification des armatures territoriales et économiques

7.1 Introduction

Les choix concernant la structuration de l'armature territoriale, présentés dans ce chapitre, s'appuient sur une réflexion approfondie, tout en reprenant les fondements de la version précédente du SCoT. En effet, le document approuvé en 2012 a constitué une base de travail, enrichie par l'intégration de nouveaux enjeux et des évolutions du territoire. Si l'organisation générale reste globalement similaire, des ajustements significatifs ont toutefois été apportés.

7.2 Focus sur l'armature urbaine et les objectifs chiffrés de logement retenus pour le projet du SCoT

7.2.1 Les choix retenus pour l'armature urbaine

La structuration territoriale portée par le projet de SCoT s'appuie sur une structuration territoriale dynamique valorisant les différents bassins de vie de proximité et des pôles urbains attractifs. Pour cela l'armature repose sur une hiérarchisation de l'urbain : on distingue un réseau de pôles majeurs, de pôles d'équilibre, de pôles de proximité / appui et de pôles de relais. Chaque échelon doit contribuer à son niveau à structurer les différents bassins de vie et assurer un développement cohérent, solidaire et durable.

Ce maillage fonctionnel vise à répondre aux besoins du quotidien (logement, services, mobilité, emploi) et à accroître l'accessibilité des populations à une diversité de types et gammes de services et de logements. L'armature urbaine s'appuie également sur les principaux axes routiers (A20, A89, D940), les réseaux ferrés et les équipements de mobilité, afin d'optimiser les flux économiques, touristiques et humains et d'assurer la cohérence entre nodalité urbaine et facilité d'accès. Les grandes polarités sont positionnées pour maximiser le

rayonnement avec ces axes structurants et favoriser les mobilités plus durables.

La structuration territoriale et le rôle des polarités :

Le pôle urbain principal est Brive-la-Gaillarde qui joue un rôle structurant central en concentrant l'activité économique, l'accès aux emplois, aux équipements supérieurs, à l'enseignement supérieur, à l'innovation et aux mobilités structurantes. Il doit être renforcé dans toutes ses fonctions (logement, services, rayonnement métropolitain, mobilité) et accueille la majorité de la croissance future.

On retrouve ensuite les pôles dits d'équilibre dont Allasac, Donzenac, Objat, Juillac, Malemort... Ces pôles structurent l'irrigation des bassins de vie en emplois, équipements et mobilité. La stratégie vise à dynamiser l'économie, l'habitat, les services et l'intégration à la mobilité structurée du territoire.

Les pôles de proximité / d'appui et pôles relais soutiennent quant à eux le maillage local, le maintien des services de base, la diversification de l'habitat et la distribution des différentes fonctions économiques et sociales au sein des territoires ruraux et semi-ruraux.

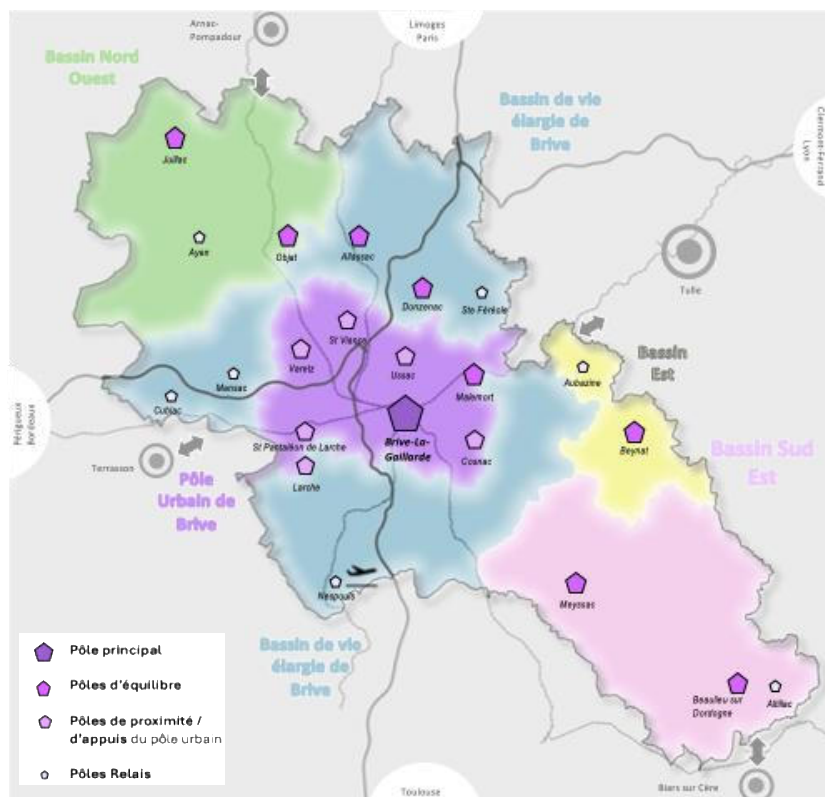
Enfin le rôle des communes rurales est de soutenir la vitalité rurale, l'agriculture, le tourisme, la culture locale, tout en accueillant une part maîtrisée de croissance résidentielle pour garantir l'équilibre social et démographique.

L'analyse de ces centralités lors des réflexions en phase prospective (préparant la construction du PAS du SCoT) confirme cette structuration et la cohérence des choix retenus par le territoire pour déterminer son armature urbaine. Les indicateurs témoignent des poids démographiques, en services et en emplois de ces centralités, ainsi que le maillage spatial propice à organiser la proximité que permet ces centralités dans le territoire. Il reste cependant nécessaire d'y intégrer d'autres spécificités locales

Les tableaux d'indicateurs statistiques ci-après mettent en évidence la cohérence des choix de l'armature urbaine retenue pour le SCoT et l'analyse des centralités.

	Population		Emplois		Equipements	
	Nb	% / SCoT	Nb	% / SCoT	Nb	% / SCoT
Bassin de vie élargi de Brive	19 903	16%	3 361	7%	583	13%
Pôle urbain de Brive	72 205	60%	37 443	77%	2 939	64%
Nord-Ouest	11 549	10%	3 433	8%	421	9%
Sud-Est	9 167	8%	2 669	6%	386	8%
Est	2 700	2%	544	1%	114	3%
Ouest	3 401	3%	317	1%	85	2%
Nord-Est	1 312	1%	221	0%	31	1%
SCoT Sud Corrèze	120 237	100%	47 988	100%	4 559	100%

	Population		Emplois		Equipements	
	Nb	% bassin vie	Nb	% bassin vie	Nb	% bassin vie
Brive-la-Gaillarde	46 330	64%	28 724	77%	2 066	70%
Malemort	7 984	11%	3 457	9%	330	11%
Saint-Pantaléon-de-Larche	4 751	7%	1 080	3%	152	5%
Cosnac	2 974	4%	391	1%	74	3%
Larche	1 617	2%	330	1%	58	2%
Meyssac	1 264	14%	630	24%	76	20%
Beaulieu-sur-Dordogne	1 284	14%	603	23%	92	24%
Altiliac	840	9%	420	16%	28	7%
Beynat	1 250	46%	329	61%	66	58%
Aubazines	887	33%	143	26%	34	30%
Allasac	3 968	20%	789	23%	138	24%
Donzenac	2 678	13%	887	26%	91	16%
Sainte-Féréole	2 007	10%	249	7%	52	9%
Mansac	1 449	7%	284	8%	53	9%
Objat	3 624	31%	1 786	52%	187	44%
Juillac	1 114	10%	224	7%	33	8%
Ayen	701	6%	148	4%	33	8%



À travers cette analyse, on retrouve ainsi les éléments suivants :

- Un pôle urbain principal, celui de Brive, ainsi que son bassin.

Il représente 60% de la population du SCoT, 77% des emplois et concentre 64% des équipements. Ainsi le poids démographique et économique place Brive comme pôle principal au cœur de cette armature. Ce bassin de vie dispose de plusieurs niveaux de polarités de l'armature urbaine du SCoT, dont le pôle d'équilibre de Malemort, ainsi que 6 pôles d'appuis contribuant au rayonnement du pôle urbain. La stratégie vise donc à renforcer ce pôle principal afin de continuer à assurer des connexions avec les grandes métropoles, proposer une

offre de logements diversifiée, offrir un accès à des équipements et services de gammes supérieurs...

On retrouve des imbrications fonctionnelles entre Brive et ses pôles d'appuis, dont le rôle au sein de la stratégie est tout autour important : on retrouve le besoin de dynamiser le pôle d'équilibre de Malemort dont le rôle est structurant pour l'emploi, les mobilités et l'offre de logements et de services résidentiels. De la même manière l'idée est de réaffirmer les pôles d'appuis contribuant au rayonnement du pôle urbain dont Saint-Pantaléon-de-Larche, Cosnac, Larche, Ussac, Varetz, et Saint-Viance. Ils sont en effet des appuis stratégiques au sein du pôle urbain, ainsi que des accroches avec les communes aux alentours. Ussac-Donzenac permettront notamment le renforcement de l'offre économique structurante du territoire en accroche avec l'axe économique porté par l'A20 et le pôle de Brive La Gaillarde.

- Des pôles urbains et de services structurants dans l'espace rural, les bassins Nord-Ouest et Sud-Est

C'est le troisième bassin de démographique, d'équipement et d'emploi derrière le pôle de Brive et son bassin. Cela représente 10% de la population du SCoT, 8% de ses emplois et 9% de ses équipements. Son rôle est important dans la couverture des besoins en équipements et en mobilité (pour Objat) et il assure également une meilleure irrigation du territoire en réduisant les déplacements contraints vers Brive ou d'autres pôles extérieurs. La stratégie de développement des polarités au sein de ce bassin de vie vise à dynamiser les pôles d'équilibre d'Objat et de Juillac ainsi que soutenir le pôle relais d'Ayen.

Le bassin de vie Sud-Est, avec ses deux pôles d'équilibre que sont Meyssac et Beaulieu-sur-Dordogne, ainsi que son pôle relais d'Altillac, joue également un rôle essentiel dans la structuration territoriale du SCoT. L'idée stratégique est donc de dynamiser les pôles d'équilibre de Meyssac et de Beaulieu-sur-Dordogne ainsi que soutenir le pôle relais d'Altillac.

- Le bassin Est



Il représente 2% de la population du SCoT pour 1% de ses emplois et 3% de ses équipements. Le bassin de vie dispose de polarités locales structurantes pour la CCMC, ainsi que pour le SCoT notamment dans leur rôle de lien avec l'extérieur. L'idée stratégique est notamment de dynamiser le pôle d'équilibre de Beynat et de soutenir le pôle relais d'Aubazine.

Les autres communes

Elles participent activement à l'identité du territoire, au maillage d'hyper proximité soutenant une réponse aux besoins essentiels en services du quotidien, à la vitalité agricole, à la valorisation touristique et culturelle ainsi qu'au tissu artisanal local et de proximité.

7.2.2 Les objectifs chiffrés retenus pour les besoins en logement

Les choix retenus dans le cadre de la phase prospective déclinés dans le PAS amènent à une perspective de 128 951 habitants en 2045 dans le territoire du SCoT (soit une croissance d'environ + 9 000 habitants).

Les besoins en logements ont été évalués à partir de cette perspective démographique et sur la base de politiques de l'habitat et d'aménagement répondant aux enjeux et spécificités du territoire. Ces politiques :

- Fidéliser et accueillir les actifs, les jeunes et les familles :
 - pour continuer d'être un territoire multigénérationnel et socialement dynamique. Il s'agit notamment de contrer la tendance vers le grand vieillissement de la population du territoire ;
 - pour le projet économique. Le territoire est fort d'un tissu économique dynamique et avec de l'innovation. Au côté de l'emploi, l'enjeu est de proposer aux actifs et jeunes des projets de vie dans un cadre résidentiel attractif afin de consolider un bassin de savoir-faire et de compétences qui sont essentiels au territoire.
- Soutenir une dynamique sociale et économique dans les différents bassins de vie. Cette dynamique est essentielle pour maintenir l'échelle de proximité et une ruralité vivante et l'ensemble des fonctions qu'elle apporte : agriculture, tourisme, artisanat de proximité, valorisation du patrimoine ancien et culturel...
- Poursuivre un mode de d'aménagement du territoire fortement structuré à travers ses armatures urbaine et économique qui permettent d'organiser l'intensification résidentielle et économique sur des polarités, d'irriguer le territoire en services, et d'optimiser l'usage du foncier dans une logique de sobriété foncière. A l'échelle du territoire, le SCoT se fixe un objectif ambitieux de

réalisation d'au moins 42 % de la production totale de logements au sein du tissu urbain existant.

Sur cette base, les besoins en logements se sont appuyés sur les modalités de calcul et paramètres à horizon 2044 suivants :

La projection démographique retient une hausse de la population, passant à 129 000 habitants en 2045, soit une augmentation de 8 800 habitants, ce qui représente un rythme d'environ 350 habitants supplémentaires par an. Cette dynamique vise à renforcer l'attractivité du territoire en direction des actifs, des jeunes et des familles tout en maintenant une cohérence avec le vieillissement observé (taux de vieillissement passant de 1,1 en 2014 à 1,27 en 2020). L'idée est de refléter l'objectif d'un territoire multigénérationnel et actif. Parallèlement, les prévisions concernant le rapport population / logements principaux (dessalement des ménages) baissera significativement, de 2,09 en 2020 à environ 1,95 en 2045. Cela traduit un dessalement modéré des ménages. Ce dessalement est en partie le résultat d'une politique volontariste visant à équilibrer accueil de nouveaux actifs et gestion du vieillissement démographique, loin du scénario d'un vieillissement exclusif du territoire.

Le besoin en logements, tenant compte à la fois de la croissance démographique et du dessalement des ménages, est ainsi estimé à environ 472 logements supplémentaires par an, dont 347 résidences principales par an, afin d'assurer l'accueil de nouveaux habitants tout en répondant aux évolutions de la structure familiale et sociale du territoire.

En matière de renouvellement du parc, l'objectif retenu pour l'amélioration et la modernisation de l'habitat prévoit une suppression ou transformation de logements anciens et la création de nouveaux logements (reconstruction, division...), à hauteur d'environ 1 613 logements sur 20 ans, soit 0,17% de renouvellement du parc par an. Ce taux vise à répondre à l'enjeu de la qualité du parc tout en accompagnant les grandes opérations d'aménagement et la revitalisation des centralités.

La part des résidences secondaires dans le parc total de logements devrait évoluer légèrement à la hausse, passant de 9,2% en 2020 à 10% en 2045, en cohérence avec les tendances d'occupation ponctuelle ou double résidence. Cette projection tient compte d'une relative stabilité des usages et d'une légère progression des bi-résidents, mais aussi de mutations potentielles entre résidences secondaires et principales, au gré des parcours résidentiels.

Enfin, un objectif de réduction du taux de vacance est affiché avec une baisse attendue de 10% en 2019 à 8,2% en 2044, soit un retour à un niveau plus proche de la rotation classique du parc dans un secteur non tendu (autour de 7 à 8%). La stratégie repose sur la remise en service nette de 460 logements vacants sur la période, freinant ainsi la croissance du volume des logements vacants et améliorant la fluidité du marché.

Ainsi, au total, un besoin de création de 11 334 logements supplémentaires d'ici 2045 soit + 472 logements / an dont 8 673 résidences principales soit + 347 RP / an.

7.3 Focus sur l'armature urbaine et les objectifs chiffrés de logement retenus pour le projet du SCoT

7.3.1 Les choix retenus pour les perspectives économiques

Le choix du projet économique par le territoire s'appuie sur la démarche prospective mise en œuvre dans le cadre du SCoT et d'une réponse adaptée aux enjeux et aux spécificités productives du département. Ce choix est aussi porté par une ambition de sobriété foncière en matière d'aménagement économique.

Comme déjà explicité dans le chapitre relatif à l'explication des choix en phase prospective :

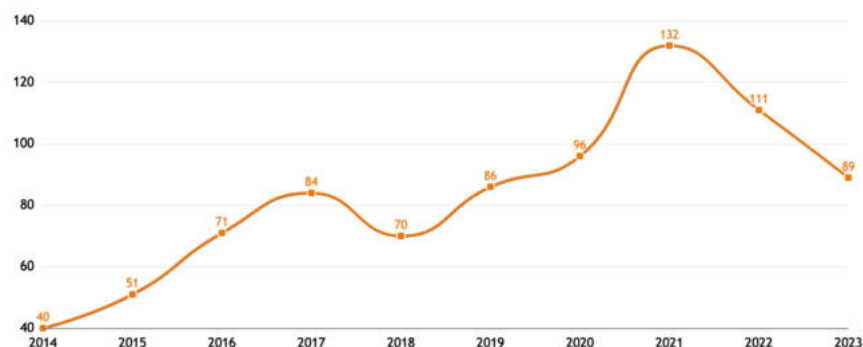
- Le territoire bénéficie d'un positionnement stratégique sur les axes majeurs (Bordeaux, Clermont-Ferrand, Lyon, Toulouse, et Paris), ce qui lui permet de renforcer son rôle de destination économique de "caractère". Il se distingue par ses savoir-faire locaux et la forte accroche territoriale de ses entreprises, favorisant l'émergence de filières d'excellence et un tissu industriel diversifié.
- L'innovation joue un rôle central dans la stratégie de développement du territoire. Le territoire du SCoT possède un potentiel considérable pour développer des filières d'excellence, des écosystèmes productifs robustes et un artisanat innovant.
- Les dynamiques dans la période récente sont tournées vers la hausse de la population et des emplois.

Plus précisément la volonté du territoire est d'être en mesure de répondre aux besoins en espaces et en locaux pour le développement de son tissu d'entreprises. Plusieurs éléments justifient ce choix et les perspectives retenues pour le développement de l'offre foncière économique future.

- Un territoire caractérisé par la présence du développement de l'industrie qui représente 15% des emplois, se développe dans divers secteurs comme l'agroalimentaire (en lien avec l'agriculture locale), l'armement, la mécanique-électronique, les cosmétiques-biotechnologies, le transport- logistique, etc. La souveraineté alimentaire constitue notamment un enjeu à travers le fonctionnement de l'agriculture, des boucles locales mais aussi le fonctionnement de l'industrie agro-alimentaire.
- Un développement marqué sur le territoire de ses "pépites"/filiales industrielles, des entreprises innovantes et performantes dans leurs domaines respectifs (Novapole, CVA,...). Ces filiales, reconnues au niveau régional pour leur dynamisme et leur capacité à innover, représentent des moteurs essentiels de la croissance économique locale et s'intègrent dans des chaînes de valeur plus larges, tant au niveau régional que national. Le tissu économique du territoire est par ailleurs majoritairement composé de TPE-PME, jouant un rôle essentiel dans le dynamisme local et l'emploi.
- Un territoire en dynamique de croissance (tendances depuis 2019) : l'emploi est en hausse, majoritairement dans le secteur du commerce, transports et services divers. Il est également à noter une augmentation nette du nombre de transactions foncières à vocation d'activité depuis 2014 (40 /an contre 89 /an en 2023).

Nombre de transaction à vocation d'activité depuis 2014

CEREMA-DVF - Demandes de valeurs foncières par années - Observateur.com



Les choix retenus pour de nouveaux fonciers économiques à l'horizon 2044 découlent d'une analyse croisée des tendances passées (et de la phase prospective du SCoT) et des dynamiques économiques territoriales à l'œuvre.

Sur la période 2011 – 2020, le territoire a su répondre à une demande foncière du tissu économique qui s'est concrétisée par la consommation de 142 ha (source : Cerema, hors consommation fixe). Cette consommation représente environ 2% de la consommation régionale d'espaces à vocation économique sur la période 2011 – 2020.

Le calibrage de la réponse aux besoins futurs ne vise pas à une reconduction théorique de cette tendance passée. Il vise à assurer les conditions de maintien et d'accueil d'activités permettant au territoire de consolider ses filières et écosystèmes d'entreprises. Il s'appuie sur un raisonnement proportionné, qui tient compte :

- du rythme passé, qui constitue une référence concrète en matière de capacité d'absorption du territoire et de marché ;
- des évolutions positives de l'emploi dans la dernière période récente
- des opérations d'aménagement déjà engagées ;
- de la volonté de mener une action volontaire en faveur de la sobriété foncière.

Sur cette base, le choix du territoire retient une programmation de 73 ha sur la période 2021 – 2044 soit environ 3 ha / an. Ce volume représente une réduction forte de – 68% par rapport à la période antérieure.

Cette réduction traduit, d'une part, un niveau de développement de l'offre foncière future que le territoire est largement en mesure de concrétiser compte tenu des tendances passées observées et des dynamiques porteuses qui sont à l'œuvre pour l'économie et l'emploi dans le territoire.

D'autre part, elle porte une orientation volontaire de gestion économe de l'espace qui implique des efforts importants d'optimisation dans la politique économique, mais aussi la prise en compte de spécificités du territoire.

Ainsi, le développement de l'offre économique retenue vise à assurer un équilibre entre :

- la continuité des fonctions économiques et des filières déjà implantées ;
- la possibilité d'accompagnement des dynamiques d'emploi et de création d'activités ;
- le caractère structurant du territoire du SCoT ;
- et l'effort de régulation dans la consommation d'espace.

7.3.2 Les choix retenus pour l'armature économique

Le chapitre du présent rapport intitulé « Prospective et explications des choix fondamentaux retenus pour élaborer le projet d'aménagement au regard des alternatives » explique les choix retenus pour la structuration de l'offre économique future. Le lecteur est invité à le consulter.

Dans ce cadre, la volonté du territoire de faire converger la performance économique, avec la sobriété foncière et un aménagement cohérent et durable du territoire explique ses objectifs déclinés dans le PAS et le DOO du SCoT.

En effet il s'agit, d'une part, d'optimiser l'existant pour permettre le dynamisme des espaces (centre urbain, parc d'activités) sur le long terme et l'accueil d'activités économiques sans consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers. De manière synthétique, les objectifs du SCoT sont ainsi les suivants.

- Favoriser les concentrations et diversité commerciales sur des

- centralités renforcées ;
- Irriguer commercialement les différents bassins de vie du SCoT de manière équilibrée et maîtrisée, dont les bassins de vie ruraux en intégrant leurs spécificités, au-delà de l'espace central du SCoT qui détient une offre déjà bien étoffée et concentre l'offre commerciale majeure (Pôle urbain de Brive). Par cette irrigation de l'offre commerciale, dont le niveau est maîtrisé, il s'agit de ne pas déstabiliser l'offre mais, au contraire, d'accroître la proximité et d'élargir les dynamiques commerciales propices aux espaces d'hypercentre.
- Limiter des déplacements contraints en particulier pour les besoins d'achats quotidiens et hebdomadaires, tout en favorisant une diversité commerciale accessible au niveau local.
- Dans un contexte de sobriété foncière et d'évolution de l'appareil commercial et des modes de consommation auquel il s'agit de répondre, ces objectifs amènent :
- Développer les conditions de dynamisation et de l'enrichissement prioritaire de l'offre commerce en centre-ville ;
- Maîtriser le commerce de périphérie, tout en étant attentif aux besoins dans le temps d'adaptation du commerce périphérique (face aux mutations des modes et comportements d'achats) et à la qualité des espaces commerciaux, sur les plans urbains et environnementaux (transition énergétique...).

Ce choix explique l'armature économique retenue et sa hiérarchisation en 5 grandes catégories d'espaces d'activités selon leur rayonnement et leur rôle moteur pour l'économie du territoire et de ses bassins de vies. Ces 5 catégories identifient ainsi les espaces et secteurs :

- majeurs et structurants principaux
- secondaires
- structurants des bassins de vie

- d'accompagnement des bassins de vie
- d'irrigation de proximité

La nouvelle offre foncière économique s'appuie essentiellement sur l'extension d'espaces/secteurs économiques existants. Dans la logique poursuivie d'optimisation de l'aménagement, le DOO identifie parmi ces secteurs ceux qui sont prioritaires pour organiser le développement futur.

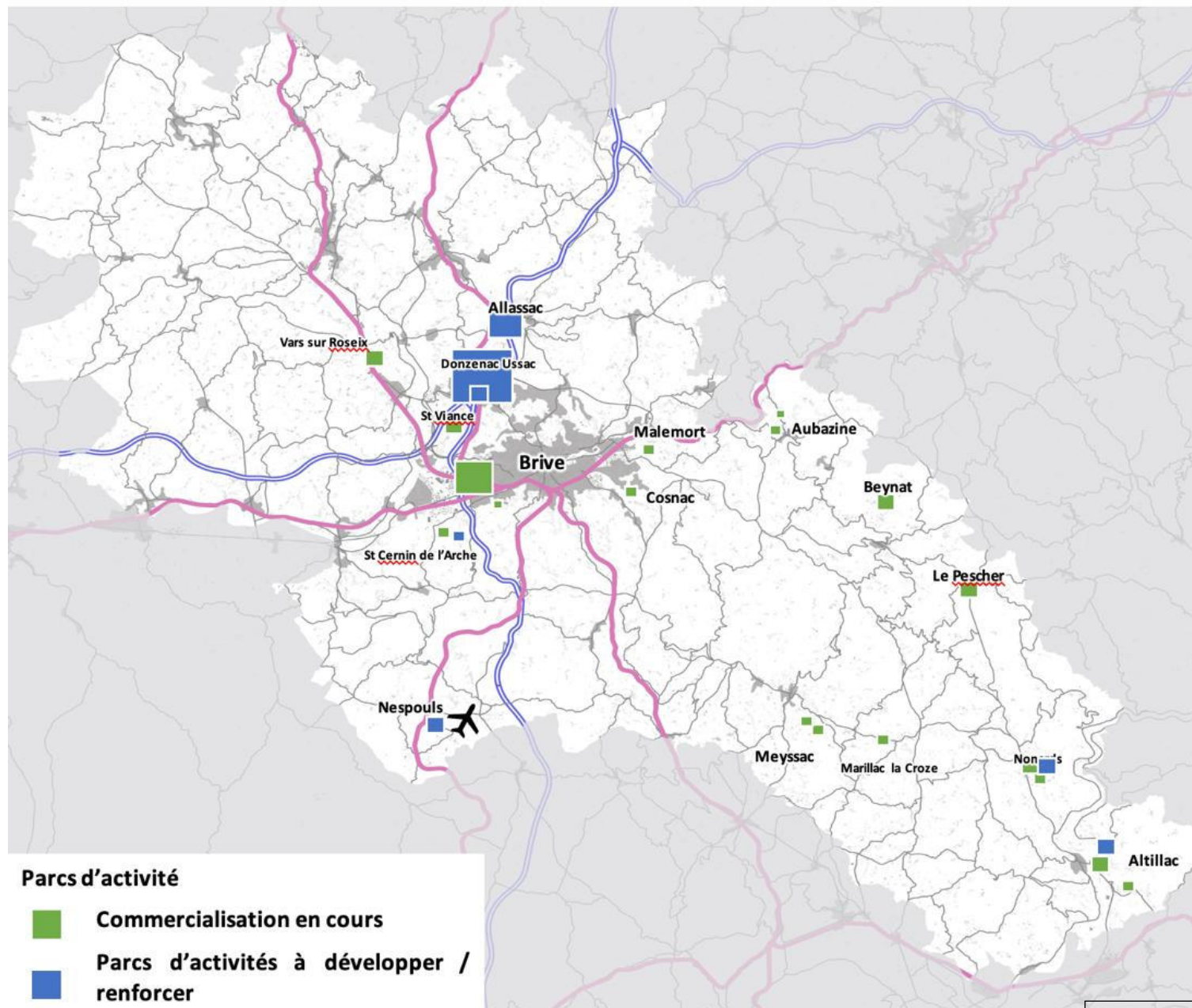
Le SCoT opère ainsi une structuration très forte du développement foncier pour l'activité, en réponse aux exigences que porte le territoire mais aussi à son double impératif d'optimiser l'utilisation du foncier et d'assurer une offre efficace au regard des besoins des entreprises.

On retrouve donc :

- Les pôles majeurs et structurant principaux, correspondent aux centres-villes proposant la plus grande concentration et diversité de commerces en centralité du territoire, avec un rayonnement large de cette offre à l'échelle du SCoT, voire au-delà. Il s'agit de centralités privilégiées pour le renforcement de l'offre commerciale sur toutes les fréquences d'achat, en cohérence avec leur rôle de polarités majeures et structurantes du SCoT et leurs fonctions urbaines multiples (dont les mobilités).
- Les pôles secondaires, correspondent aux centres-villes détenant une offre commerciale étoffée et un rôle polarisant dans les bassins de vies, mais moindre que celles des polarités majeures dont la proximité amène à des rapports de complémentarités, en particulier avec l'offre que propose les pôles majeurs en équipements commerciaux de grand rayonnement, spécialisés et/ou générant des flux les plus importants. Ils favorisent l'offre commerciale pour toutes les fréquences d'achats, tout en étant adapté à leur rôle.
- Les pôles structurant des bassins de vie, correspondent aux centres-villes où l'offre commerciale déjà en place est à

soutenir et développer. En relais des centralités majeures et secondaires, ils structurent à un niveau plus local l'irrigation commerciale des différents bassins de vie du Sud Corrèze contribuant ainsi à faciliter l'accès des habitants à une diversité de services commerciaux. Ils sont identifiés comme privilégiés pour organiser un développement du commerce dans ce sens.

- Pôles d'accompagnement des bassins de vie (concernant les centres-villes des communes de Varetz et Saint-Pantaléon-de-Larche). Ils visent à la consolidation de leur offre commerciale de rayonnement local permettant d'assurer un maillage de proximité au sein du pôle urbain de Brive, en relais des centralités structurantes de ce pôle urbain et de l'offre commerciale importante déjà présente dans les parcs commerciaux avoisinants, de Brive Ouest notamment. Ils sont identifiés comme privilégiés pour organiser un développement du commerce dans ce sens.
- Pôles d'irrigation de proximité (concernant les centres-villes des communes de Altiliac, Collonges-la-Rouge, Beynat, Aubazine, Saint-Viance, Cosnac, Larche, Nespouls, Mansac, Sainte-Féréole, Ayen, Juillac, Chabrignac). Ils favorisent l'irrigation de proximité au sein des bassins de vie dans le registre d'une offre de rayonnement local.



8. Articulation du SCoT avec les documents normatifs supérieurs

8.1. Cadrage réglementaire

Les Schémas de Cohérence Territoriale sont des documents de planification qui se veulent intégrateurs, permettant ainsi une simplification de la mise en compatibilité des documents de rang inférieur. A ce titre, le SCoT doit justifier de son articulation avec les autres documents tels que précisés par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

Différentes notions peuvent entrer en jeu lorsqu'il est question d'articulation entre différents documents telles que la compatibilité ou la prise en compte. Ces notions impliquent une hiérarchisation des documents et une précision plus ou moins importante dans les liens entre ceux-ci.

La notion de compatibilité est à ne pas confondre avec celle de conformité qui n'est pas requise pour les Schémas de Cohérence Territoriale. La conformité impose le strict respect de la règle supérieure, c'est-à-dire que le document inférieur ne devra comporter aucune différence avec le document supérieur. La compatibilité, quant à elle, est généralement définie en négatif de la conformité, c'est-à-dire que le document inférieur doit respecter l'esprit de la règle supérieure. Il peut comporter de légères modifications tant qu'elles ne contreviennent pas au document supérieur, autrement dit la norme inférieure ne doit pas avoir pour effet ni pour objet d'empêcher ou freiner l'application de la norme supérieure.

La notion de prise en compte est moins contraignante car elle demande seulement de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Elle implique donc une prise de connaissance et une adaptation contextualisée des enjeux ou des normes du document visé. La jurisprudence la définit comme un principe de non remise en

cause, elle impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'État, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Le Schéma de Cohérence Territoriale se doit d'être compatible ou de prendre en compte un certain nombre de documents fixés par le législateur au sein de différents articles des Codes de l'urbanisme ou de l'environnement. Au titre de l'Article L.131-1 du Code de l'urbanisme, les SCoT doivent être compatibles avec les plans, schémas et programmes suivants :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
- 2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement (SDAGE) ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

Au titre de l'Article L.131-2 du Code de l'urbanisme, les SCoT doivent prendre en compte :

Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Article L131-10 : Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des États limitrophes.

| Application au territoire Sud Corrèze

Conformément aux articles cités précédemment et en raison du contexte local, le SCoT Sud Corrèze doit être compatible avec :

Les règles générales du fascicule du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine dont le SRCE du Limousin intégré au SRADDET

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dont deux en cours d'élaboration (de la Dordogne et

de la Vézère), le 3^{ème} étant applicable mais concernant une plus faible partie du territoire.

Le schéma régional des carrières Nouvelle Aquitaine.

La Loi montagne

Le SCoT de Sud Corrèze est compatible avec l'ensemble de ces schémas et fascicules de règles. Il est aussi compatible avec les dispositions particulières aux zones de montagne. Ce point fait l'objet du chapitre spécifique « 9. La Loi montagne » du présent document.

En outre, au-delà de cette compatibilité mis en œuvre dans le SCoT, le projet de Sud Corrèze a pris en compte d'autres documents tels que notamment : PGDE, PCAET et PLH existants dans le territoire du SCoT, Projets routiers départementaux, document cadre de la Chambre d'Agriculture, études réalisées en matière de politique de reconquête de friches, document de l'eau du SIAV et d'EPIDOR, PDU.

8.2. Plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible

8.2.1 Comptabilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SRADDET Sud Corrèze a été approuvé le 27 mars 2020. Depuis son entrée en vigueur, plusieurs lois ont été adoptées, notamment la loi Climat et Résilience d'août 2021. En raison de nouvelles dispositions législatives, le schéma évolue. Sa première modification, portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement logistique notamment en matière de localisation préférentielle, de la prévention et la gestion des déchets, a été engagée le 13 décembre 2021.

À la suite d'une importante phase de dialogue partenarial et une concertation de la population, le SRADDET modifié a été adopté par délibération du Conseil régional du 14 octobre 2024. Approuvé par le Préfet de Région le 18 novembre 2024, il est désormais entré en application.

Dans notre document SCoT, nous nous appuyons sur le SRADDET approuvé en 2020, qui reste à ce jour le cadre en vigueur. Toutefois, nous avons anticipé les modifications en intégrant les évolutions sur les différentes thématiques pour nous inscrire pleinement dans la dynamique régionale.

Concernant la question de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de l'aménagement, plusieurs éléments ont été pris en compte :

- La territorialisation de l'objectif ZAN
- L'amélioration de l'attractivité et de la qualité environnementale des Zones d'Activités Économiques (ZAE)
- La prise en compte spécifique des centralités
- L'optimisation de la production de logements

Pour les thématiques Biodiversité, Eau et Paysage, nous avons également pris en compte les nouveaux éléments. Enfin, les aspects liés aux déchets et aux mobilités ont été pris en compte selon les dernières évolutions.

8.2.2 Les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine remplace plusieurs schémas préexistants, parmi lesquels :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)
- le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT)
- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Comme indiqué précédemment, c'est le SRADDET adopté en janvier 2020 qui sert de référence pour étudier la compatibilité du SCoT à ce jour, même si ce dernier intègre déjà certains éléments du futur SRADDET, arrêté en novembre 2024.

Il convient de rappeler que, en tant que document d'aménagement du territoire, le SRADDET n'établit pas de règles d'affectation ni d'utilisation des sols. Il s'agit avant tout d'un document stratégique, prospectif et intégrateur. Le SRADDET couvre 11 domaines obligatoires, qui définissent des objectifs à moyen et long terme pour le territoire régional :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports,

- Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets.

À travers le SRADDET, la Région Nouvelle Aquitaine fixe 80 objectifs que le SCoT devra intégrer. Ces objectifs s'articulent autour de trois axes stratégiques :

- « Des territoires attractifs créateurs d'activités et d'emploi », qui vise à miser sur la valorisation et le respect des ressources naturelles, le développement de l'économie circulaire, l'expérimentation et l'innovation dans les territoires... grâce aux infrastructures et aux services de mobilité performants ainsi qu'au développement de coopérations interterritoriales fructueuses.

- « Des territoires innovants pour répondre aux défis démocratiques et environnementaux », qui vise à refonder le modèle de développement urbain de la région sauvegarder les ressources et les richesses naturelles, réussir la transition de nos modes de production et de consommation, notamment énergétiques, et ce en anticipant toujours mieux les mutations environnementales.

- « Une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous », qui vise à faciliter les accès aux services et aux équipements (santé, formation, culture, mobilité...) pour l'ensemble de la population régionale, notamment les plus âgés, en confortant le maillage de villes et bourgs qui animent les territoires.

Ces 80 objectifs se traduisent en 41 règles, précisant leur mise en œuvre dans six grands domaines. Le projet soumis à enquête publique présente ces règles, que le SCoT devra respecter.

Toutes ces règles font l'objet de développements dans le DOO du SCoT, qui vont dans leur sens.

8.2.3 Développement des règles du SRADET dans le DOO

- Chapitre 1. Développement urbain durable et gestion économe de l'espace

Règle n°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le DOO Sud Corrèze institutionnalise la mobilisation prioritaire du foncier dans le tissu urbain existant en faisant de la densification, du renouvellement urbain, de la requalification de friches et de la réduction des dents creuses le socle de sa stratégie résidentielle et économique. Il fixe l'objectif chiffré d'au moins 42 % de la création de nouveaux logements à l'horizon 2045 dans l'enveloppe urbaine existante, imposant la mobilisation optimale des espaces libres en cœur de ville ou de bourg, la reconversion des secteurs mutables ou obsolètes, et la limitation stricte des extensions urbaines en périphérie. Cette démarche s'accompagne de dispositifs réglementaires dans les PLU permettant de réserver les fonciers stratégiques et d'anticiper les besoins pour l'habitat comme pour les activités économiques.

Le SCoT insiste sur la reconquête des friches / locaux vacants en prévoyant des dispositions spécifiques et approfondies s'appuyant sur de démarches engagées dans le territoire. Au surplus, il fixe un objectif minimal de remobilisation d'au moins une quinzaine d'hectares de friches urbaines/locaux vacants à horizon 2044 afin de soutenir cette dynamique globale.

Règle n°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.

Le DOO fait le choix d'une politique commerciale fondée sur la priorité absolue au développement et au maintien des surfaces commerciales en centralité – centres-villes, centres-bourgs et quartiers reconnus

dans l'armature urbaine – pour soutenir l'attractivité, le dynamisme des pôles et lutter contre l'étalement et la dévitalisation commerciale périphérique. Il interdit expressément l'implantation de nouveaux commerces en rase campagne ou de façon isolée le long des axes routiers, hormis réaménagement limité de l'existant ou cas d'activités d'appoint dans un parc d'activité. Il vise la diversification de l'offre, la mixité fonctionnelle et la continuité marchande dans le tissu urbain, garantissant l'ancrage des commerces dans la vie locale.

Règle n°3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.

La structuration du territoire dans le DOO repose sur une armature hiérarchisée (pôle principal, pôles d'équilibre, pôles relais...) ; chaque niveau concentre logements, équipements, services et activités, favorisant une répartition harmonieuse des fonctions urbaines et commerciales. Cette armature territoriale, qui s'inspire de l'armature régionale du SRADET, garantit la connexion et la complémentarité entre pôles, l'adéquation de l'offre aux besoins actuels et futurs de la population, ainsi qu'avec les territoires voisins. Les centralités sont confortées en tant que carrefours de services, ce qui permet d'optimiser la ressource foncière et l'accessibilité.

Règle n°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif

Le DOO place l'enjeu de l'intensification urbaine à proximité des hubs de mobilité (gares, arrêts structurants) au cœur de ses orientations. Il encourage explicitement la densification et le renouvellement urbain autour des pôles d'échange et des axes de transport collectif pour favoriser la complémentarité habitat/emploi/transport, réduire la dépendance à la voiture et maximiser l'usage des réseaux structurants.

Règle n°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés

La stratégie d'aménagement du SCoT érige le réinvestissement des friches urbaines et économiques en priorité, en particulier pour la production de logements et d'activités. Le DOO incite à la reconversion de ces espaces comme alternative à l'artificialisation, préservant ainsi les terres agricoles ou naturelles et renforçant la qualité urbaine.

- Chapitre 2. Cohésion et solidarités sociales et territoriales

Règle n°6 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes

Le DOO du SCoT Sud Corrèze décline très concrètement cette règle en exigeant que la majorité des nouvelles constructions, qu'elles soient résidentielles ou économiques, prennent place à l'intérieur du tissu urbain constitué. Un objectif chiffré est posé : au moins 42 % des nouveaux logements entre 2025 et 2045 doivent être réalisés dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses, renouvellement, densification, requalification de friches). Cette priorité s'accompagne d'outils réglementaires permettant de repérer et de préserver les réserves foncières stratégiques, d'éviter des blocages fonciers, et d'anticiper la programmation sur les terrains mutables. Le DOO encourage ainsi une optimisation de l'usage de l'espace, une diminution de la pression sur le foncier agricole et naturel, et une limitation forte de l'étalement urbain, dans le respect des objectifs ZAN.

Règle n°7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs

La revitalisation des centralités constitue l'un des fils conducteurs du DOO. Il vise à renforcer l'attractivité, la programmation commerciale, la qualité du cadre de vie et l'animation urbaine des centres-villes et des bourgs, en favorisant la rénovation du bâti, la résorption de la vacance, la diversification des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements publics) ainsi que la mixité

intergénérationnelle. Le DOO invite à mobiliser les dispositifs d'aide à la requalification, à adapter l'habitat ancien aux attentes contemporaines, et à préserver la qualité architecturale et patrimoniale. Il propose des mesures de revitalisation sectorisées, des stratégies de centralité et encourage la coopération intercommunale pour mutualiser les moyens et renforcer l'effet réseau des politiques urbaines.

Règle n°8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs

Le DOO pose l'exigence d'implanter prioritairement les nouveaux services (santé, social, éducation, culture, sport) et de maintenir autant que possible les équipements structurants dans les centralités, organisant un maillage équilibré sur le territoire et luttant contre les phénomènes d'évasion vers la périphérie. Les documents locaux sont incités à anticiper l'évolution des besoins, à garantir l'accessibilité aux personnes âgées ou à mobilité réduite, à partager certains équipements entre communes, et à inscrire chaque site dans une logique de centralité dynamique, ce qui participe à l'attractivité résidentielle et à la cohésion sociale.

Règle n°9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme

Le DOO intègre la notion de "bien vieillir" dans ses prescriptions, en diversifiant la production de logements adaptés et en rendant les centralités accessibles et attractives pour les seniors. Il prévoit l'adaptation du parc immobilier (projets intergénérationnels, petites unités, réhabilitation, proximité des commerces, services de soins et transports), la requalification des espaces publics pour l'accessibilité, et la sensibilisation des acteurs publics comme privés. L'approche vise à rompre l'isolement, à permettre le maintien à domicile et à inscrire la prise en compte des personnes âgées dans une stratégie globale habitat/services/santé.

Règle n°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme :

> Par la préservation du foncier agricole

> Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.

Le DOO affirme fortement le rôle stratégique de la préservation des terres agricoles comme vecteur d'autonomie alimentaire, de vitalité économique et de résilience territoriale. Il interdit quasiment l'extension urbaine sur les meilleurs sols, protège les ceintures agricoles des bourgs et la perméabilité urbaine-rurale. Il encourage la création de filières courtes, la logistique de proximité (marchés, circuits courts), la transformation locale et la transmission d'exploitations. Les documents locaux de planification sont invités à promouvoir des stratégies alimentaires territorialisées, en lien avec le tissu associatif, coopératif ou communal. Le DOO fait ainsi de la sauvegarde du potentiel nourricier du territoire un pilier de la planification.

- Chapitre 3. Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports

Règle n°11: Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.

Le DOO anticipe et organise, dans chaque pôle d'équilibre ou centralité à vocation régionale, des emprises foncières réservées ou à réserver pour l'intermodalité (gares ferroviaires/routières, parkings de covoiturage, etc.), ainsi que la sécurisation à long terme des composantes immobilières nécessaires à ces fonctions. Il met l'accent sur la complémentarité des usages (déplacements, logistique, services, modes doux) intégrés physiquement dans les centralités pour renforcer la performance des réseaux et favoriser les reports modaux.

Règle n°12 : Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.

Le DOO inclut comme prérequis la coopération avec les acteurs régionaux de la mobilité afin que la billettique (tickets, abonnements, offres tarifaires) et l'information voyageurs soient compatibles et facilitent l'intermodalité. Les collectivités sont invitées à s'inscrire, lors de nouveaux projets, dans la démarche régionale d'harmonisation des outils et services (open data mobilité, billettique régionale, parcours usagers, etc.), et à systématiser la logique d'intégration tarifaire.

Règle n°13 : Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.

Le DOO se fixe pour objectif la parfaite articulation entre réseaux de transports locaux (bus urbains, interurbains, réseaux scolaires) et les infrastructures régionales (autoroute, SNCF, schéma cyclable), avec une attention particulière à la performance des interfaces et à la desserte des bassins d'emploi. Cette cohérence doit être anticipée dès la conception des opérations d'urbanisme ou la rénovation d'espaces publics, pour garantir une optimisation des correspondances, des temps de parcours et des usages partagés des espaces.

Règle n°14 : Dans le cas de PDU* limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.

Dans le cas, fréquent, de l'imbrication de plusieurs périmètres de plans de déplacements urbains (PDU) ou d'intercommunalités, le DOO préconise et organise la concertation pour harmoniser les horaires, faciliter la continuité des itinéraires, optimiser les relais entre réseaux,



et mutualiser les ressources, dans une optique de connectivité et de cohérence maximale à l'échelle du système régional de mobilité.

Règle n°15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.

Le DOO oriente la desserte et la valorisation des sites touristiques d'excellence en intégrant une offre renforcée de mobilité durable : développement des lignes saisonnières de transport en commun, parkings relais/vélos, liaisons douces entre sites et villages et entre gares et zones d'hébergement, planification de services spécifiques à la clientèle touristique (information, billettique, circulation, etc.). Cette ambition vise à réduire la pression automobile dans les secteurs sensibles et à élargir la clientèle accessible sans voiture.

Règle n°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.

La stratégie de mobilité du DOO favorise la complémentarité entre les services publics réguliers, les mobilités partagées et les solutions d'initiative privée (covoiturage, autopartage, vélos en libre-service, TAD), à travers la planification de hubs, de circuits en réseau et de partenariats avec les acteurs de la mobilité. Le DOO promeut l'innovation (digitalisation, coopération) et défend une intégration tarifaire et informationnelle, tout en adaptant la planification à la diversité des territoires.

Règle n°17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.

Le DOO promeut la complémentarité des mobilités durables, l'organisation d'un réseau structurant, l'optimisation des modes alternatifs à l'automobile, et la mise en cohérence avec les réseaux régionaux et départementaux.

Règle n°18 : Les documents d'Urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.

Le DOO prévoit un urbanisme favorable aux mobilités douces dont le vélo. De plus, le document généralise l'objectif de cohérence territoriale des grands réseaux et armatures. La prescription d'assurer une organisation adaptée de la voirie et de l'espace public, en tenant compte du paysage, de la sécurité et de l'accessibilité, constitue une base pour relier ces réseaux locaux aux schémas existants à d'autres échelles.

Règle n°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.

Le document fournit plusieurs leviers permettant de développer des zones de circulation apaisée destinées à faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux et aux équipements publics par les modes actifs : il recommande explicitement, lors de la requalification et l'amélioration des espaces publics, l'intégration ou la reconfiguration de mobilités douces, ce qui inclut la création de cheminements piétons et cyclables sécurisés autour des centralités et équipements structurants. En privilégiant la concentration de l'habitat, des emplois et des services au sein des pôles urbains, le document favorise l'organisation d'un urbanisme propice à la création de zones apaisées, permettant ainsi de prioriser la marche, le vélo et les autres modes actifs pour rejoindre les services du quotidien et les principaux points de connexion du territoire.



Par ailleurs, la volonté de limiter l'emprise automobile, d'optimiser la voirie et le stationnement et de valoriser l'offre multimodale s'inscrit dans une dynamique de sécurisation et d'accessibilité accrue des espaces publics pour tous les usagers, confirmant le positionnement en faveur de mobilités durables et inclusives.

Règle n°20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triages, cours de marchandises, emprises ferrées...) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.

Le document intègre plusieurs axes permettant de préserver les espaces stratégiques liés au transport de marchandises ainsi que leurs accès, et d'anticiper leur développement de manière responsable : il affirme la nécessité de limiter la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers et d'orienter prioritairement les nouvelles implantations et extensions de projets économiques ou logistiques vers des surfaces déjà artificialisées. Cette approche vise à optimiser l'utilisation des zones existantes, notamment en exploitant les friches industrielles, les emprises ferroviaires ou les sites logistiques sous-utilisés, tout en préservant l'intégrité des corridors d'infrastructures et en maintenant une maîtrise foncière sur les espaces nécessaires au développement futur du secteur. Dans cette logique, le document insiste sur l'identification préalable par les documents d'urbanisme locaux des emprises et réserves foncières nécessaires aux équipements d'intérêt régional ou suprarégional, y compris ceux relatifs à la logistique et au fret ferroviaire, et sur la prise en compte de leur fonctionnalité ainsi que de leurs accès routiers et ferroviaires existants ou à renforcer, afin de garantir une organisation territoriale cohérente et résiliente.

- Chapitre 4. Climat, air et énergie

Règle n°22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

Le document prévoit l'intégration du principe de l'orientation bioclimatique dans tout projet d'urbanisme, et encourage sa mise en œuvre pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension : il promeut la conception de projets favorisant l'optimisation de l'usage du foncier disponible et la qualité du cadre de vie, en préconisant notamment l'orientation des bâtiments en fonction de l'ensoleillement, du vent et des caractéristiques naturelles du site. Il insiste aussi sur l'importance de prendre en compte la topographie locale lors des implantations pour structurer la morphologie urbaine et maximiser l'adaptation climatique, d'organiser les hauteurs de construction et les alignements bâtis de manière à tirer parti des apports naturels, et de faciliter la mise en œuvre de modes constructifs bioclimatiques adaptés lors de la rénovation ou de l'extension du bâti. Enfin, le document prévoit que les règlements locaux doivent offrir des marges d'adaptation architecturale pour que l'orientation bioclimatique soit réellement facilitée dans chaque opération d'urbanisme.

Règle n°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

Le document préconise la mise en œuvre de dispositifs de rafraîchissement passif dans les espaces urbains denses, en insistant sur le développement de la nature en ville comme levier d'adaptation au changement climatique, la création et le renforcement d'îlots de fraîcheur, ainsi que l'intégration de végétalisation dans les espaces publics et privés. Il met en avant l'importance de maintenir ou de créer des jardins publics, des îlots végétalisés, des alignements d'arbres ou des "pénétrantes vertes", et de privilégier les essences locales et adaptées au climat pour que ces espaces apportent un



rafraîchissement naturel. Dans cette perspective, la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des toitures et façades, et l'aménagement d'espaces publics dédiés à l'infiltration de l'eau sont également encouragés afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains et améliorer le confort des usagers en période estivale.

Règle n°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

Le document prévoit que les documents de planification et d'urbanisme intègrent pleinement la ressource en eau, tant en qualité qu'en quantité, en mettant en avant plusieurs leviers : il encourage la préservation et la sécurisation de la ressource en eau potable, la mise en place de dispositifs de réutilisation et de récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques, ainsi que la promotion de l'économie d'eau au sein des nouveaux projets urbains et des industries à forte consommation. Il insiste aussi sur la gestion intégrée des eaux pluviales et la maîtrise des ruissellements grâce à la présence de surfaces perméables, la création de dispositifs d'infiltration à la parcelle ou mutualisés, et l'aménagement d'espaces publics favorisant l'infiltration naturelle, tout en évitant l'artificialisation des zones humides et en maintenant ou créant des zones tampons végétalisées à la périphérie des espaces urbains. Enfin, l'amélioration du rendement des réseaux, la réutilisation des eaux grises et la gestion qualitative des eaux de rejet par un assainissement adapté sont soutenues, afin d'assurer la préservation de la ressource en eau à l'échelle de chaque opération d'urbanisme.

Règle n°25 : Les Schémas de cohérence territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarii GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer

Le document prévoit que la planification territoriale s'inscrive dans une démarche d'anticipation face aux effets du changement climatique, laquelle inclut l'intégration des connaissances scientifiques disponibles et la prise en compte de scénarios prospectifs, à l'exemple de ceux du GIEC pour 2050 et 2100. Il met en avant l'importance d'identifier et de cartographier les zones soumises à des risques d'inondation ou de submersion, d'adapter les documents d'urbanisme en conséquence, et de développer des stratégies de gestion du littoral et des espaces vulnérables en lien avec l'élévation du niveau de la mer. La nécessité de prioriser la préservation des espaces naturels et la limitation de l'urbanisation dans les secteurs à risque est affirmée, tout comme l'intégration des projections climatiques dans la gouvernance des territoires littoraux et la planification de long terme, afin d'assurer la résilience du territoire à l'horizon 2050 et 2100.

Règle n°27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.

Le document prévoit de faciliter l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments dans les opérations d'aménagement et de rénovation urbaine. Il encourage l'adaptation du parc bâti existant en faveur de l'amélioration de l'isolation et du confort thermique, notamment par la mise en place de règles d'urbanisme facilitatrices permettant la pose et l'intégration architecturale de dispositifs d'isolation extérieure lors de travaux de rénovation ou d'extension. Le document souligne l'importance de concilier ces interventions avec la préservation du patrimoine architectural et paysager, afin d'assurer une amélioration énergétique globale tout en maintenant la qualité esthétique et la cohérence d'ensemble des sites concernés.

Règle n°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelables solaires dans la construction est facilitée et encouragée.



Le document prévoit de faciliter et d'encourager l'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaire dans la construction, tant pour les bâtiments neufs que pour la rénovation de l'existant. Il recommande d'adapter les règles d'urbanisme afin de permettre l'installation de dispositifs tels que les panneaux solaires ou les ombrières photovoltaïques, en veillant à leur insertion fonctionnelle et esthétique dans l'environnement urbain et paysager. Une attention particulière est portée à la compatibilité de ces installations avec la protection du patrimoine, mais aussi à leur développement sur les espaces déjà artificialisés, les bâtiments, et les infrastructures de stationnement. Enfin, le document promeut activement l'essor du solaire en milieu urbain comme en milieu rural, dans une logique de transition énergétique et de valorisation durable du territoire.

Règle n°29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

Le document prévoit l'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments.

Règle n°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïques sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

Le document prévoit et encourage le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque sur les surfaces artificialisées, qu'elles soient bâties (toitures, ombrières, parkings) ou non bâties (friches, anciennes carrières, délaissés d'infrastructures). Cette démarche vise à optimiser l'utilisation de ces espaces en leur conférant une multifonctionnalité, répondant à la fois aux enjeux de transition énergétique, de valorisation des surfaces anthropisées et de limitation de la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

L'installation de dispositifs photovoltaïques sur ces sites est facilitée afin de concilier production d'énergie renouvelable, intégration paysagère, et complémentarité avec d'autres usages économiques ou urbains, dans une logique de développement territorial durable.

Règle n°31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

Le document prévoit de faciliter l'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable. Il encourage la mise en œuvre opérationnelle de réseaux et boucles locales de chaleur, en s'appuyant notamment sur des sources telles que l'énergie fatale (issue de l'industrie ou de la valorisation énergétique des déchets), la géothermie, le solaire thermique, ou la biomasse. Le document recommande d'intégrer ces réseaux dans les projets résidentiels, tertiaires ou mixtes pour améliorer l'efficacité énergétique du territoire, tout en veillant à l'adaptation de l'infrastructure et à la compatibilité avec la configuration urbaine. Cette approche favorise, en outre, la mutualisation des ressources et la combinaison de plusieurs sources renouvelables afin d'optimiser le rendement et de renforcer la transition énergétique locale.

Règle n°32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le DOO favorise la cohésion et la planification des politiques à l'échelle de l'intercommunalité mais également avec les échelons supérieurs dans un but d'efficacité.

- Chapitre 5. Protection et restauration de la biodiversité

Règle n°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : A. Intégrer les enjeux régionaux de

continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.

B. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous-trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).

Le document impose aux documents de planification et d'urbanisme d'identifier, de délimiter et, si nécessaire, d'ajuster localement les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, tout en assurant leur cohérence avec les continuités régionales et celles des communes voisines. Il insiste sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, la limitation de l'artificialisation des sols et de la fragmentation des milieux, l'intégration de la biodiversité et des services écosystémiques, ainsi que la lutte contre les pollutions. Il intègre également l'enjeu du changement climatique, en insistant sur la trame verte et bleue comme levier d'adaptation et de résilience, et préconise l'amélioration et le partage de la connaissance écologique grâce à des diagnostics locaux affinés.

Règle n°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).

Le document impose une démarche stricte de protection des milieux naturels dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques



identifiés localement. Il exige que tout projet d'aménagement ou d'équipement susceptible de dégrader la qualité de ces milieux soit d'abord évité ; à défaut, les impacts doivent être réduits ; et en dernier recours, compensés, conformément à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». Cette exigence s'applique prioritairement aux réservoirs et corridors définis à l'échelle locale, mais le document prévoit aussi une cohérence avec les continuités écologiques régionales en encourageant la prise en compte des trames et cartographies régionales, même si leur mention n'est pas explicite. L'évaluation de l'acceptabilité environnementale des projets est systématisée, et ceux qui impliquent une procédure environnementale devront obtenir les autorisations requises en intégrant les prescriptions nécessaires pour limiter ou compenser les atteintes à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes.

Règle n°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.

Le DOO précise que les documents de planification et d'urbanisme, lorsqu'ils identifient des secteurs destinés à l'urbanisation, doivent y intégrer des principes d'aménagement favorisant la préservation et la restauration de la fonctionnalité des écosystèmes, de la biodiversité et du paysage. Il est demandé que toute nouvelle urbanisation soit pensée dans une logique de transition douce entre l'espace bâti et les milieux naturels ou agricoles, par l'aménagement de zones tampons, la création ou la conservation d'espaces végétalisés, et la prise en compte des éléments naturels qualitatifs existants (haies, bosquets, cours d'eau, reliefs). Le document encourage également l'intégration du paysage local dans la composition urbaine, la valorisation des continuités écologiques, ainsi qu'une végétalisation accrue des espaces publics pour promouvoir la biodiversité et atténuer les effets du changement climatique. Les aménagements doivent aussi permettre la

connexion avec les réseaux écologiques existants à différentes échelles et garantir la qualité et la diversité du cadre de vie, en s'appuyant sur des diagnostics écologiques et paysagers locaux.

Règle n°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface ou encore la définition d'emplacements réservés.

Le document demande aux documents de planification et d'urbanisme de protéger activement les continuités écologiques et de préserver la nature en ville. Il encourage l'identification et le maintien d'espaces dédiés à la trame verte urbaine, la création ou la conservation d'espaces végétalisés, la valorisation des éléments naturels remarquables (arbres, haies, bosquets), ainsi que la promotion de solutions fondées sur la nature dans les projets urbains. Pour atteindre ces objectifs, le document préconise le recours à des outils réglementaires adaptés : zonages dédiés à la protection écologique, Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « trame verte et bleue », définition de secteurs à renforcer en biodiversité, et potentiellement, l'instauration de coefficients de biotope ou la réservation d'emplacements stratégiques au maintien ou au développement d'espaces verts. Cette stratégie vise à renforcer la perméabilité des sols, favoriser la biodiversité urbaine et assurer la continuité écologique jusque dans les quartiers bâtis.

Règle n°37 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.

Règle n°38 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la valorisation des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.

Règle n°39 : L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.

Règle n°40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.

Règle n°41 : Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'État identifient les installations permettant de collecter et traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.

Le SCoT Sud Corrèze est compatible avec ces règles, dans le cadre de sa compétence de document d'aménagement et d'urbanisme supérieur aux PLU.

8.2.4 Comptabilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification de la politique de l'eau pour atteindre le bon état des eaux. Il est le fruit de la concertation entre les partenaires qui utilisent la ressource en eau d'un même bassin hydrographique. Défini pour 6 ans à l'échelle du bassin hydrographique, il est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE Adour Garonne s'organise autour de 4 orientations fondamentales :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs
- Réduire les pollutions
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Ces quatre orientations regroupent 172 dispositions qui sont intégrées par le SCoT, tout comme les enjeux auxquels il est destiné à répondre. Afin de le vérifier, nous reprenons ici les orientations du SDAGE et précisons la compatibilité du SCoT avec celles-ci.

Orientation 1 : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs

Cette orientation comprend les objectifs et sous-objectifs associés suivants :

- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
- Mieux connaître pour mieux gérer
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire

Dans le DOO, les objectifs 1.1.5. et 1.1.6 : « Préserver le « capital eau » va dans le sens de l'optimisation de l'organisation des moyens et des acteurs pour la gestion concertée de l'eau, en prévoyant une mobilisation des collectivités, des acteurs de l'eau, des syndicats de bassin versant et des gestionnaires, notamment à travers la concertation et la cohérence d'action à l'échelle des territoires. Il encourage l'intégration des enjeux des SAGE et du SDAGE dans les documents d'urbanisme et l'aménagement, soutient la coordination entre les politiques publiques locales et les schémas de gestion de l'eau, et valorise l'approche collective pour préserver la ressource et



restaurer les milieux aquatiques. Le document préconise aussi la gestion multi-acteurs des ressources, la priorisation des actions utiles pour la biodiversité et l'adaptation au changement climatique, ainsi que l'implication effective des partenaires compétents dans la planification territoriale.

Orientation 2 : Réduire les pollutions

Cette orientation comprend les objectifs et sous-objectifs associés suivants :

- Agir sur les rejets en macro-polluants et micro-polluants
- Réduire les pollutions d'origine agricoles et assimilées
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
- Gérer les macro-déchets

Le DOO contient de nombreux éléments qui vont dans le sens des objectifs de réduction des rejets de polluants et d'amélioration de la qualité de l'eau : il renforce la gestion et le contrôle des systèmes d'assainissement collectif et non collectif, encourage des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation. Il met l'accent sur la maîtrise des ruissellements et la prévention des pollutions de surface, notamment agricoles, via la préservation de réseaux bocagers et la prise en compte des zones sensibles pour la ressource en eau. Il promeut des dispositifs réglementaires pour la protection des captages, la limitation des rejets, la gestion des eaux usées conforme à la sensibilité des milieux récepteurs, et la concertation entre acteurs pour optimiser la qualité de la ressource et réduire les risques sanitaires. Le document souligne également l'importance des plans d'action visant le maintien du bon état des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise des risques d'inondation et l'amélioration du fonctionnement hydraulique des milieux aquatiques.

Orientation 3 : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif

Cette orientation comprend les objectifs et sous-objectifs associés suivants :

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Anticiper et gérer la crise

Le DOO met en avant la nécessité de renforcer la connaissance du fonctionnement des milieux aquatiques et humides, la gestion concertée à l'échelle des bassins versants, et la collecte d'informations sur la qualité et la quantité de la ressource. Le document promeut des démarches d'adaptation au changement climatique, l'utilisation rationnelle de l'eau, l'amélioration du rendement des réseaux de distribution, ainsi que des pratiques agronomiques favorisant l'infiltration et la rétention de l'eau dans les sols. Une attention particulière est portée à la gestion quantitative et collective des prélèvements, à la protection des captages, et à la priorisation des interventions pour garantir l'équilibre quantitatif de la ressource et anticiper les situations de crise.

Orientation 4 : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Cette orientation comprend les objectifs et sous-objectifs associés suivants :

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau

- Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de subversion marine et l'érosion des sols

Le document répond concrètement à l'objectif de réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques en imposant l'application stricte de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour tous projets susceptibles d'engendrer des pressions, comme l'urbanisation ou la création de nouvelles infrastructures. Il promeut la limitation de la création de nouveaux plans d'eau et la densité des ouvrages hydrauliques, conformément aux exigences du SDAGE et du SAGE, tout en visant le maintien ou la restauration des continuités écologiques et hydrauliques des cours d'eau. Concernant la production hydroélectrique, le document privilégie le développement de microcentrales n'impliquant pas de nouveaux seuils morphologiques, afin d'éviter la fragmentation des milieux aquatiques, en cohérence avec les objectifs environnementaux du SDAGE. Au-delà, il insiste sur la nécessité de maîtriser la gestion des débits, d'analyser l'impact des variations artificielles, et de s'engager dans la restauration voire la renaturation des milieux déjà dégradés. Le document évoque aussi la protection renforcée des zones humides à enjeux écologiques majeurs, la restauration des têtes de bassin et la préservation de la biodiversité aquatique traversent l'ensemble des orientations locales, qui s'accompagnent d'une gestion adaptée des risques et d'une gouvernance partagée avec tous les acteurs concernés.

8.2.5 Compatibilité avec le SAGE Vézère-Corrèze, le SAGE Dordogne et le SAGE Isle-Dronne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil visant avant à mettre en cohérence toutes les actions dans le domaine de l'eau sur un bassin versant. Il a pour objectif de définir des prescriptions et des orientations qui permettent de concilier les intérêts

de tous les utilisateurs de l'eau (agriculteurs, industriels, producteurs d'eau potable, pêcheurs,...) tout en préservant les milieux aquatiques.

Le territoire est concerné par l'application de trois SAGE dont deux encore en cours d'élaboration, SAGE Vézère-Corrèze et SAGE Dordogne, au moment de la réalisation de ce document. Le premier est actuellement en phase d'élaboration de l'état initial. Le second, divisé en deux versions que sont « Dordogne Amont » dont la phase actuelle est celle de l'état des lieux, du diagnostic et de l'élaboration de la stratégie, et « Dordogne Atlantique » dont la stratégie a été adoptée en avril 2024 par la CLE. Ces documents ont été pris en compte dans leur état actuel lors de la réalisation du SCoT.

Concernant le troisième SAGE applicable sur le territoire soit le dénommé SAGE Isle-Dronne, il est approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 août 2021. Ce document fixe six orientations basées sur les enjeux de la ressource en eau sur le territoire dont découle 20 objectifs :

- Maintenir et améliorer la qualité de l'eau pour les usages et les milieux
- Partager la ressource en eau entre les usages
- Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides
- Réduire le risque d'inondation
- Améliorer la connaissance
- Coordonner, sensibiliser et valoriser

Le document détermine ensuite les règles au sein du règlement dont l'objectif est d'atteindre et satisfaire les orientations et objectifs définis au sein du PAGD. Le rapport de compatibilité porte ainsi sur les orientations et objectifs du SAGE ainsi que sur les prescriptions définies dans son règlement.

Orientation 1 : Maintenir et améliorer la qualité de l'eau pour les usages et les milieux

Sous objectifs :

- Assurer une bonne qualité des eaux pour garantir l'approvisionnement en eau potable
- Préserver et améliorer la qualité des eaux pour les milieux et les espèces
- Préserver et améliorer la qualité des eaux pour garantir les loisirs nautiques

Le document s'attache à maintenir et améliorer la qualité de l'eau pour les usages humains, les milieux naturels et les loisirs nautiques, à travers plusieurs dispositifs intégrés dans la planification locale. Il impose la protection rigoureuse des captages d'eau potable via des périmètres de protection réglementés et le contrôle des projets d'urbanisation pour garantir une ressource de qualité. La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux pour les milieux et les espèces passent par l'identification et la protection des cours d'eau, berges et zones humides, ainsi que l'instauration de bandes inconstructibles en bordure, favorisant l'auto-épuration et la continuité écologique. Concernant les loisirs nautiques, le document vise une gestion qualitative accrue des eaux pluviales et usées, la modernisation des stations d'épuration et le développement d'aménagements compatibles avec la sensibilité écologique des sites. L'ensemble de ces mesures assure la conciliation entre alimentation en eau potable, équilibre écologique et activités récréatives.

Orientation 2 : Partager la ressource en eau entre les usages

Sous objectifs :

- Adapter la gestion des ressources en eau pour maintenir la biodiversité et la qualité des milieux
- Adapter la gestion des ressources en eau pour sécuriser les usages : AEP, loisirs nautiques, activités économiques

Le DOO répond à l'objectif du partage de la ressource en eau en intégrant une gestion équilibrée qui prend en compte à la fois le maintien de la biodiversité et la sécurisation des différents usages (alimentation en eau potable, loisirs nautiques, activités économiques). Il encourage la conciliation des usages de l'eau à travers une démarche collective et multi-acteurs, insistant sur la compatibilité de la gestion de l'eau avec les écosystèmes aquatiques et la préservation de la qualité des milieux. Des actions spécifiques sont prévues pour garantir la disponibilité de la ressource face aux enjeux saisonniers ou climatiques, notamment via l'amélioration du rendement des réseaux, l'interconnexion des réseaux de distribution, la réutilisation des eaux usées traitées et la recherche de ressources alternatives. Les dispositifs réglementaires et urbanistiques proposés permettent d'adapter l'exploitation et la répartition de la ressource sans compromettre l'équilibre écologique, tout en sécurisant l'approvisionnement pour l'ensemble des usages du territoire.

Orientation 3 : Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides

Sous-objectifs :

- Préserver et restaurer les rivières
- Préserver et restaurer les zones humides
- Restaurer les populations de poissons grands migrateurs
- Réduire l'impact des plans d'eau
- Protéger et sauvegarder les espèces et territoires emblématiques

Le contenu du DOO place la préservation et la restauration des rivières et milieux humides au cœur de ses orientations, en fixant des mesures ambitieuses et complémentaires. Pour les rivières, il prévoit leur identification, la protection long terme



de leurs berges, l'instauration de bandes inconstructibles, et la restauration des continuités écologiques et sédimentaires, essentielles à leur bon fonctionnement. La préservation des zones humides s'appuie sur leur inventaire, leur intégration dans l'aménagement, l'interdiction de leur artificialisation, et la mise en place de dispositifs de compensation lorsque des impacts ne peuvent être évités. Concernant les poissons migrateurs, l'accent est mis sur la restauration des corridors aquatiques et l'atténuation des obstacles à leur migration. Le document vise également à réduire l'impact des plans d'eau par des restrictions de création, leur gestion raisonnée et la prévention des impacts cumulatifs. Enfin, la sauvegarde des espèces et territoires emblématiques s'effectue par des réglementations protectrices ciblées et la promotion de bonnes pratiques de gestion.

Orientation 4 : Réduire le risque d'inondation

Sous objectifs :

- Améliorer la protection des populations face aux risques d'inondation
- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et d'expansion des crues
- Améliorer la préparation et la gestion de crise

Le document traite la réduction du risque d'inondation de façon globale en articulant connaissance, prévention, adaptation et gestion de crise. Il prévoit l'amélioration de la connaissance des risques d'inondation à travers la collecte, l'analyse et la prise en compte de données précises dans les documents d'urbanisme, incluant cartographies des zones à risque et études hydrauliques sectorielles. La protection des populations est renforcée par des prescriptions réglementaires : limitation stricte de la constructibilité ou adaptations dans les zones vulnérables, encadrement des équipements sensibles

et organisation du repli d'activités exposées. Le document veille également à préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau ainsi que les champs d'expansion de crue, garantissant la transparence hydraulique et évitant d'entraver les écoulements naturels. Enfin, il met l'accent sur la préparation et la gestion de crise via la coordination avec les dispositifs locaux (PPRI, PAPI), l'amélioration de l'alerte, et la planification de la sécurité des personnes et des biens.

Orientation 5 : Améliorer la connaissance

Sous-objectifs :

- Améliorer la connaissance de la qualité des eaux
- Améliorer la connaissance en matière de dérèglement climatique, de quantité d'eau et de relations nappes/rivières
- Améliorer la connaissance de la biodiversité
- Améliorer la connaissance du risque d'inondation

Le DOO répond aux objectifs d'amélioration de la connaissance en développant des axes précis de suivi et de documentation pour la qualité des eaux, la biodiversité, le changement climatique et le risque d'inondation. Il encourage la collecte et l'analyse régulière de données sur la qualité des eaux, l'intégration des relations entre nappes et rivières, et le suivi des volumes disponibles afin d'adapter la gestion de la ressource à l'évolution du climat. L'amélioration des connaissances sur la biodiversité est prise en compte à travers l'inventaire des milieux, le suivi des espèces et la cartographie précise des zones humides et milieux remarquables. Enfin, le document prévoit l'enrichissement continu des connaissances sur le risque d'inondation par l'exploitation de cartographies d'aléas, l'utilisation d'études hydrauliques et la mise à jour

régulière des plans de prévention, garantissant ainsi une gestion territoriale mieux informée et plus adaptée.

Orientation 6 : Coordonner, sensibiliser et valoriser

Sous-objectifs :

- Coordonner pour mettre en œuvre le SAGE
- Sensibiliser pour faciliter la mise en œuvre du SAGE
- Valoriser le territoire et développer le sentiment d'appartenance au bassin

On peut observer au sein du DOO la mise en avant de la coordination, la sensibilisation et la valorisation dans la mise en œuvre de la politique de gestion de l'eau. Il prévoit la coordination entre les différents acteurs (collectivités, gestionnaires de bassins, établissements publics) afin d'assurer une application cohérente et efficace du SAGE, facilitée par des dispositifs de concertation et de gouvernance partagée. La sensibilisation des parties prenantes et du public est encouragée par des campagnes d'information, la valorisation des bonnes pratiques et l'implication dans des démarches participatives permettant d'ancrer les enjeux de l'eau dans les politiques locales. Enfin, le document promeut la valorisation du territoire autour de ses ressources hydriques et de ses paysages, afin de renforcer le sentiment d'appartenance au bassin et de mobiliser durablement les habitants et usagers autour de la préservation de l'eau et des milieux aquatiques.

8.2.6 Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par l'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR). Il définit « les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites. » Extrait de l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement.

Le Schéma régional des carrières de Nouvelle Aquitaine est en cours d'approbation à la date de réalisation du présent document (2025).

Par anticipation de l'approbation du SRC, le SCoT reconnaît la nécessité de protéger l'accès aux ressources qui alimentent des secteurs industriels et de la construction à l'échelle locale. Cette articulation s'effectue dans le cadre du chapitre 3.3.2 du DOO.

À travers l'ensemble de ses prescriptions en matière de gestion des ressources minérales, le DOO du SCoT Sud Corrèze affiche une compatibilité avec les orientations du Schéma Régional des Carrières (SRC) Nouvelle-Aquitaine, en intégrant les objectifs



d'approvisionnement durable, d'optimisation des ressources et de limitation des impacts environnementaux liés à l'activité extractive.

Premièrement, le DOO veille à assurer un approvisionnement durable du territoire et des filières industrielles en rappelant l'importance de la planification territoriale pour anticiper les besoins en matériaux, valoriser au mieux les gisements existants et encadrer les conditions d'exploitation, en lien avec les dynamiques économiques locales. À cet effet, il favorise la coordination entre les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(I)), la prise en compte des enjeux d'approvisionnement, et valorise aussi bien le suivi des productions primaires que l'utilisation de ressources secondaires issues du recyclage et de la réutilisation. Cette approche permet d'apporter une réponse concrète à la nécessité de répondre aux besoins incompressibles du territoire tout en encourageant la valorisation des co-produits et le recours aux matériaux alternatifs.

Deuxièmement, le DOO intègre la maîtrise de l'artificialisation, la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et leur prise en compte lors des extensions de carrières, ainsi que la protection renforcée des espaces de captage d'eau potable et des zones humides. La séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) est systématiquement mobilisée, tout comme la préservation de la biodiversité, la requalification des emprises après exploitation, ou la gestion raisonnée des eaux et des bassins d'expansion de crues. Des critères sont posés pour limiter la consommation d'espace et de ressource en eau, favoriser la réutilisation des matériaux inertes, valoriser la biodiversité résiduelle et limiter les impacts sur le grand cycle de l'eau, en adéquation avec les dernières orientations du SRC.

La démarche du DOO contribue à la surveillance et l'optimisation du dispositif de gestion territorial des carrières : il prévoit la coordination entre les acteurs, l'intégration des suivis environnementaux, la prise en compte des informations relatives à l'activité extractive dans les porter à connaissance, et la programmation des remises en état ou des reconversions de sites de manière concertée. Ces mesures

s'articulent pleinement avec la recherche d'impact neutre, voire positif, sur les milieux, le recours aux ressources locales et la limitation des nuisances, et accompagnent la structuration d'une filière extractive adaptée aux enjeux actuels et futurs du territoire.

De plus, le DOO présente une approche respectueuse en matière d'approvisionnement durable du territoire en matériaux, d'optimisation de l'utilisation des ressources primaires et de prise en compte des enjeux environnementaux et territoriaux. Il prévoit la valorisation de matériaux alternatifs, une exploitation raisonnée des carrières existantes, ainsi que l'intégration de l'approvisionnement en matériaux dans la planification urbaine. Par ailleurs, des mesures sont établies pour limiter les nuisances et impacts sur la biodiversité, la ressource en eau et le cadre de vie, tout en assurant la remise en état écologique ou agricole des sites exploités. Enfin, la prise en compte des cartographies régionales et des zones sensibles garantit un suivi rigoureux et une gouvernance adaptée des activités extractives.

9. La Loi montagne

9.1. Compatibilité du SCoT avec la Loi Montagne

9.1.1 Périmètre de mise en œuvre de la Loi montagne dans le SCoT de Sud Corrèze

17 communes du SCoT sont concernées par la Loi montagne n°85-30 du 9 janvier 1985. Situées dans la frange Est / Sud-Est du territoire, elles sont les suivantes : Albignac, Altiliac, Aubazines, Bassignac-le-Bas, Beaulieu-sur-Dordogne, Beynat, Chenailler-Mascheix, Dampniat, Lagleygeolle, Lanteuil, Lostanges, Ménoire, Noailhac, Palazinges, Le Pescher, Sérilhac, Tudeils. Toutes ces communes sont membres de la Communauté de commune du Midi Corrèzien, à l'exception de Dampniat qui membre de la CABB.

9.1.2

Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Préservation des espaces agricoles et naturels

Fonctionnement équilibré de l'espace montagnard

Le DOO (prescription 79) demande de respecter le principe de continuité prévu par la Loi montagne et notamment l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme en vigueur. Le cas échéant, les exceptions à ce principe devront être justifiées et mises en œuvre selon les exigences et modalités prévues à l'article L.122-7 du même Code.

Cette demande s'articule avec les autres dispositions de la prescription 79 du DOO qui vise à : préserver l'espace agricole et faciliter les conditions de leur exploitation en prenant en compte la

nature de l'activité (élevage, arboriculture fruitière, céréaliculture, maraichage, etc.).

- Au côté des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace fixés par le SCoT qui contribueront à la préservation des espaces agricoles et naturels, il s'agit plus spécifiquement d'encadrer le développement de l'urbanisation pour qu'il évite le morcellement de l'espace agricole et vise les secteurs nécessaires qui soient les moins impacts pour les agricultures. Sur ce dernier point, le SCoT insiste notamment sur la prise en compte de la nature différente des exploitations afin de mieux prendre en compte, au niveau local, leurs impératifs de fonctionnement, leurs vulnérabilités et leurs projets (élevage, arboriculture fruitière, céréaliculture, maraichage, sylviculture, ...).

Le DOO (notamment prescriptions 21 et 22) fixe des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espace à horizon 2045 et répondant aux attentes nationales et régionales de la Loi Climat et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Le plafond de consommation d'espaces sur 2021 – 2045 est ainsi limité à 744 ha à l'échelle du SCoT soit 31 ha/an en moyenne sur la période ; ce qui représente une réduction d'environ 68,25% par rapport à 2011 – 2020.

Ceci soutiendra la préservation du territoire de montagne et de ses caractéristiques, tout en veillant au niveau du SCoT à maintenir les conditions d'un fonctionnement équilibré des différents espaces de vie, dont ceux couvrant l'espace montagnard.

- En effet, le SCoT s'impose, d'une part, une forte limitation de la consommation foncière à son échelle.
- D'autre part, l'espace montagnard est concerné par uniquement 2 polarités d'équilibre (Beaulieu sur Dordogne et Beynat) et 2 polarités relais (Aubazines et Altiliac) au sein de la vingtaine de polarités structurantes de l'armature urbaine du SCoT. Ces

polarités sont hiérarchisées. Par ordre d'importance décroissante elles s'organisent ainsi : le pôle principal de Brive, puis les pôles d'équilibre, puis les pôles de proximité du pôle urbain de Brive et les pôles relais.

- Enfin, à travers l'armature urbaine du SCoT, le développement résidentiel est régi par une structuration forte s'appuyant sur les bassins de vie de proximité et les polarités urbaines structurantes (prescriptions du DOO notamment 32 à 45). Ces polarités se fondent sur la réalité de fonctionnement des différents espaces du SCoT et sont déjà bien connues du territoire. Elles permettent d'assurer une irrigation cohérente de l'offre en services aux populations dans le SCoT et une concentration de la production de logement confortant ces polarités.

Ainsi, la maîtrise et l'organisation du développement résidentiel répondent de manière adaptée à la fois :

- aux logiques de préservation des espaces naturels et agricoles ;
- et aux besoins liés aux dynamiques de vie et au fonctionnement équilibré des bassins de vie auxquels l'espace montagnard participe pleinement, tout en veillant à préserver son authenticité.

9.1.3 Immobilier de loisir et tourisme

Le SCoT ne prévoit pas de création d'Unité Touristique Nouvelle Structurante, au sens de la Loi montagne (prescription 98 du DOO). Il fixe ainsi un cadre au développement touristique qui est adapté et cohérent avec la dimension et les caractéristiques territoriales, économiques, sociales et rurales de l'espace de montagne du Sud Corrèze. Ce cadre participe également de la préservation de l'authenticité de cet espace.

Le cas échéant, si dans le futur des projets devaient relever du régime d'Unités Touristiques Nouvelles Locales, alors celles-ci devraient être

identifiées et gérées dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, dans le respect de la Loi montagne.

En matière d'immobilier de loisirs, le DOO prévoit les dispositions adaptées au territoire, notamment à travers la prescription 99 du DOO.

Cette prescription, d'une part, décline l'objectif de confortement de l'offre en diversifiant l'hébergement touristique. Cet objectif répond à un enjeu de montée en diversité et qualification de l'hébergement pour l'ensemble du territoire, y compris l'espace de montagne, et s'inscrit pleinement dans la stratégie touristique et économique portée par les territoires et le SCoT. Il faut souligner ici que le tourisme est aussi un levier économique et pour l'enrichissement de l'offre en services (aux populations résidentes et touristiques) contribuant à la vie locale. Ce levier est ainsi tout particulièrement stratégique pour le fonctionnement social et économique des secteurs ruraux, notamment du Midi Corrèzien qui couvre l'essentiel de l'espace de montagne du SCoT (et au-delà).

D'autre part, elle précise spécifiquement pour les espaces de montagne l'objectif d'accompagner la réhabilitation et la diversification de l'immobilier de loisir dans le cadre d'une consolidation de l'offre préservant l'authenticité de l'espace montagnard. Il s'agit ici de :

- Favoriser le réaménagement, la réhabilitation et le confortement de l'offre en hébergement touristique marchand (hôtels, résidences de vacances, campings, gîtes, etc.) et équipements de loisirs, dans une perspective de diversification de l'offre, de confortement de la capacité d'accueil et de montée en qualité de l'accueil (diversités des types de produits et capacités d'accueil, diversités des services aux touristes, etc.).
- Accompagner les besoins des 3 principales centralités locales en matière d'accueil touristique dans la zone de montagne (Beynat, Altiliac et Beaulieu sur Dordogne) pour le confortement de la

capacité d'accueil, la montée en gamme de l'hébergement marchand et/ou de réhabilitation d'équipements de loisirs (piscine de Beaulieu sur Dordogne notamment).

En outre, ces objectifs apportent des réponses adaptées et cohérentes au regard des caractéristiques de l'offre d'hébergements marchands existantes et aux enjeux identifiés. Ces éléments de diagnostic pour l'espace de montagne sont consultables au chapitre suivant « 9.2. Focus diagnostic sur les espaces de montagne ».

9.1.4 Protection du paysage et de la trame écologique, contribuant à préservation de l'authenticité de l'espace de montagne.

Le DOO prévoit notamment :

- (prescription 23) des coupures d'urbanisation paysagères qui contribueront à la fois à lutter contre l'étalement urbaine et à la préservation et mise en valeur des vues et points de perception des panoramas sur le grand paysage ;
- (prescriptions 24 et 25) des objectifs de maîtrise et d'insertion paysagère des urbanisations sur les secteurs de points hauts et terrains à forte déclivité pour (soumis à des co-visibilité forte notamment) ;
- (prescriptions 44 et 45) des objectifs pour la reconnaissance et la mise en valeur des différents patrimoines bâtis et architecturaux locaux, ainsi que la qualité et la diversité architecturale du bâti dans les projets ;
- (prescriptions 1 à 11 et 16) une trame écologique permettant, d'une part, de préserver des espaces de grand intérêt écologique et pour la biodiversité. Ces espaces sont aussi le plus souvent des grands marqueurs caractéristiques du paysage des territoires (vallée de la Dordogne, etc.). D'autre part, cette trame prévoit la

préservation des corridors écologiques visant à consolider le maillage écologique et à maintenir des perméabilités de fonctionnement de l'espace montagnard avec les secteurs environnants. Il s'agit de veiller à la qualité de rapport écologique entre les espaces, en favorisant des continuités agricoles et naturelles, la mobilité des espèces. Le SCoT à veiller notamment à la cohérence de ces corridors (et des réservoirs de biodiversité) à avec la trame écologique régionale, tout en en prévoyant des supplémentaires afin de maintenir des continuités écologiques « transversales » entre les systèmes de vallées du territoire.

En outre, le DOO (prescription 98) rappelle la disposition relative à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha (soumis à la Loi montagne) sur une distance de 300 mètres à compter de la rive (article L.122-12 du Code de l'urbanisme). A son niveau, le SCoT ne prévoit pas d'exclusion de certains plans d'eau. Le cas échéant, cette exclusion pourra être mise en œuvre dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, en application l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme.

9.2. « Focus » diagnostic sur les espaces de montagne du SCoT

En articulation avec le diagnostic général du SCoT, ce chapitre a pour objectif de se consacrer spécifiquement aux espaces de montagne afin de compléter le panorama de leurs particularités en matière de démographie, de capacité d'hébergements touristiques, d'économie, d'habitat et d'équipement.

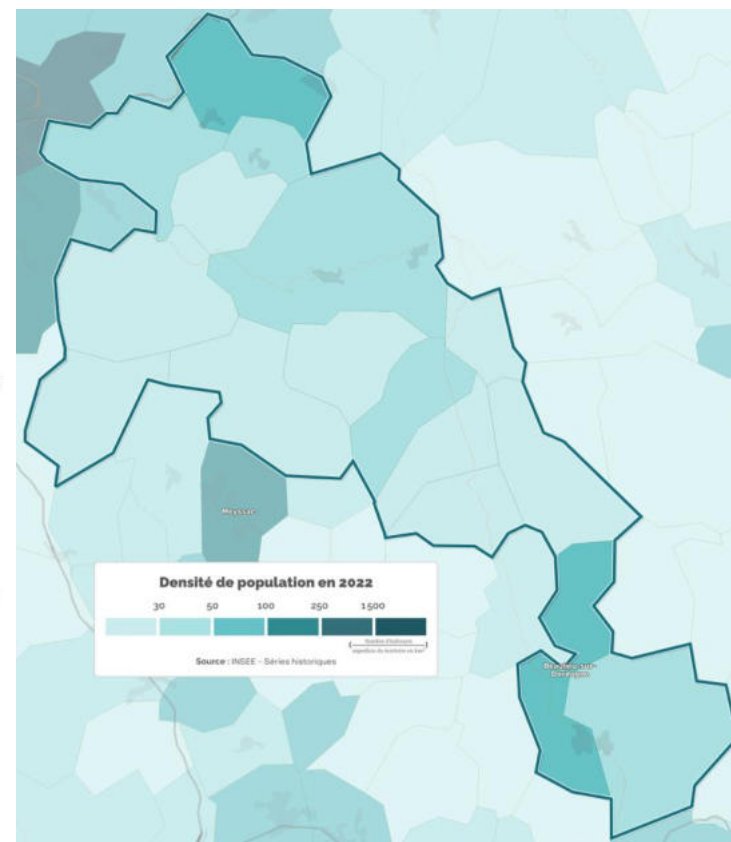
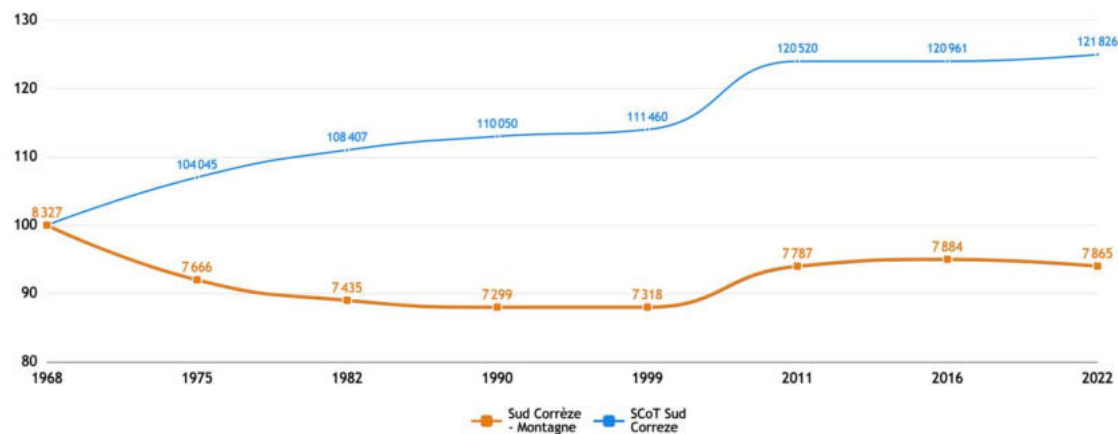
9.2.1. Démographie

Des territoires ruraux

L'espace de montagne en Sud Corrèze accueille environ 6,5% de la population totale du SCoT en 2022 (7 865 habitants sur 17 communes) et se caractérise par une organisation urbaine composée principalement de villages et de bourgs en contexte rural. La densité moyenne à cette date y est de 33 habitants / km². Cette valeur est faible au regard de la moyenne du SCoT (102 hab/km²) et de la moyenne nationale (121 hab/km²). Au sein de cet espace, la commune la plus peuplée est Beaulieu-sur-Dordogne (1310 habitants), suivie de près par Beynat (1281 habitants).

Population depuis 1968 (base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



Évolution de la population en territoire de montagne

On peut observer que le TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) du solde migratoire (Arrivées-départs) suit une dynamique de hausse quasi constante entre 1968 et 1999.

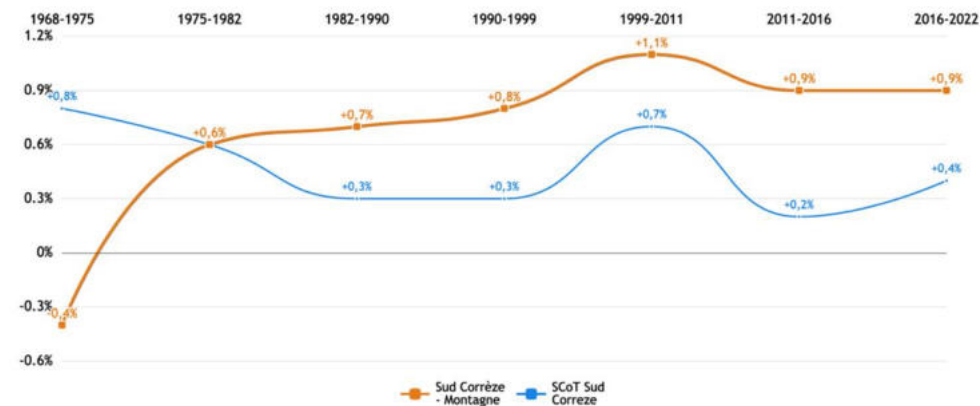
On peut également noter un TCAM du solde migratoire dans les territoires montagne supérieur à celui du SCoT depuis la période 1975 – 1982. Sur la dernière période on retrouve deux situations différentes avec une stagnation pour les territoires montagne tandis qu'une croissance significative est observable à l'échelle du SCoT. À l'échelle des communes les tendances sont aussi variables puisqu'on peut noter un TCAM de 3,3% sur la période 2016 – 2022 à Beaulieu-sur-Dordogne en augmentation depuis 1999. À l'inverse il est de -1,3% à Albignac ou il diminue depuis 2016.

Concernant le solde naturel on peut observer que ce dernier est inférieur dans les territoires montagnes et ce depuis 1968. Il est évalué à -1% sur la période 2016 – 2022 et -0,3% à l'échelle du SCoT. Les situations sont différenciées selon les communes : le TCAM du solde naturel est de 0% à Albignac tandis qu'il s'évalue -3,5% à Beaulieu-sur-Dordogne.

À l'échelle de ces territoires on peut donc observer un solde naturel négatif quasiment compensé par un solde migratoire positif.

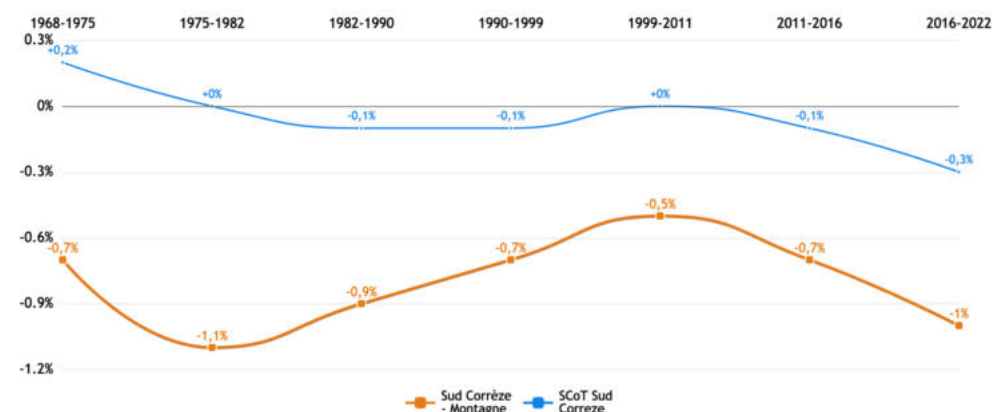
TCAM du solde migratoire depuis 1968

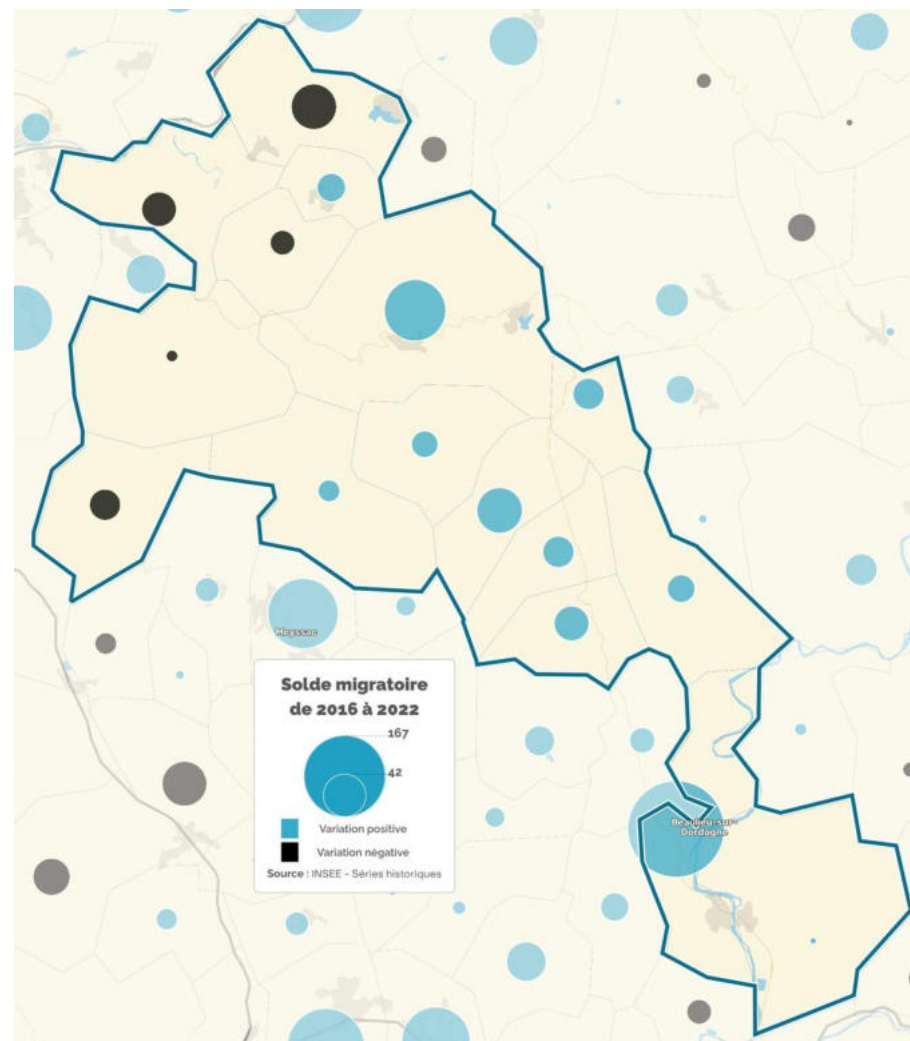
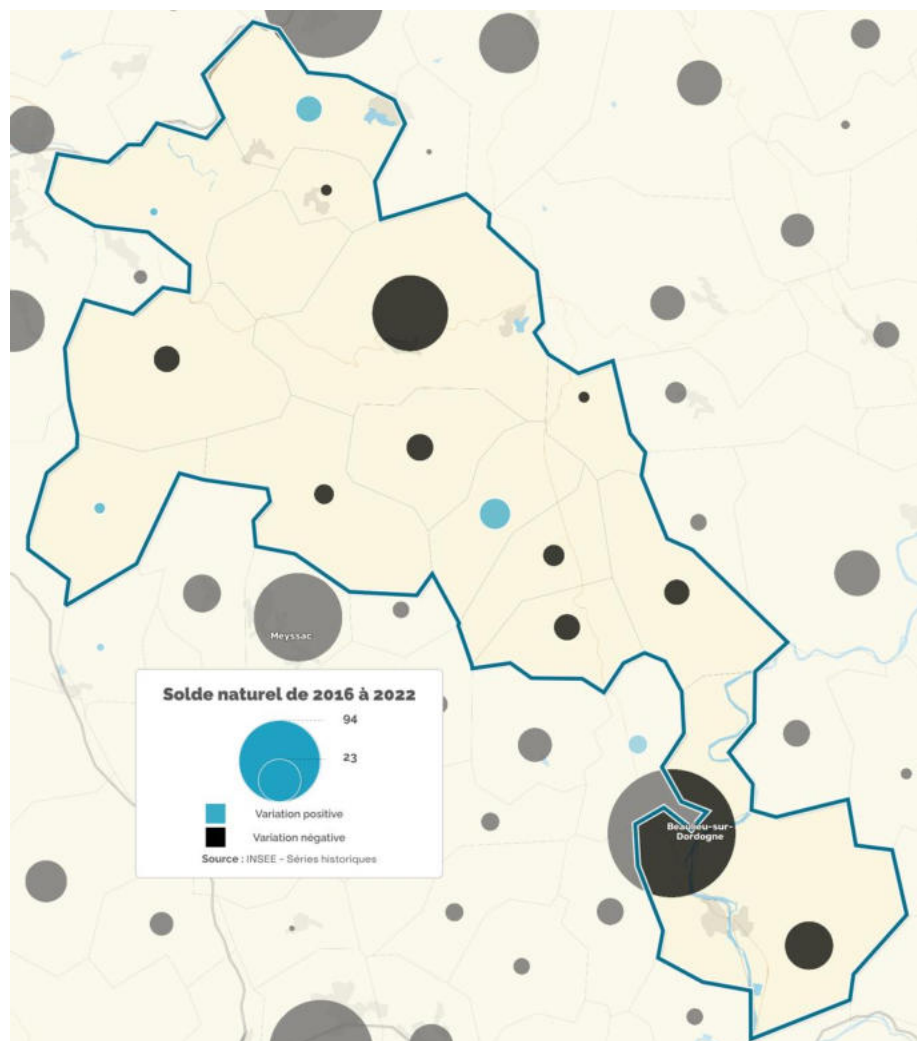
INSEE - Séries historiques - Observateur.com



TCAM du solde naturel depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observateur.com





Une composition démographique identique dans les communes classées zones montagne

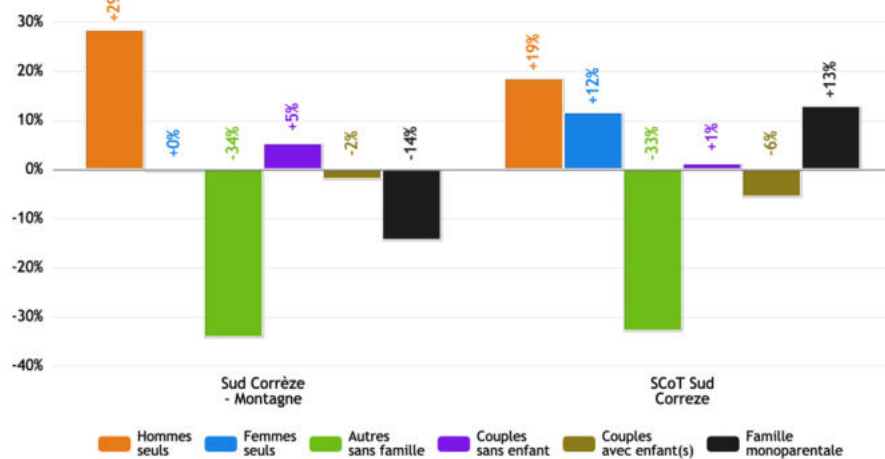
Concernant la répartition de la composition des ménages en 2022, les données ne font état d'aucune différence entre les territoires montagne et le SCoT. On retrouve ainsi une sur-représentation des couples sans enfants (30%).

Pour ce qui est de l'évolution de la composition des ménages sur la période 2016 – 2022, on peut observer certaines similitudes entre les territoires montagne et l'échelle du SCoT mais également des divergences. De cette façon, on note une augmentation de 29% des hommes seuls pour seulement 19% à l'échelle du SCoT. De la même manière, le nombre de femmes seuls n'évolue pas sur cette période dans les territoires montagne mais augmente de 12% à l'échelle du SCoT. On peut enfin noter une diminution de 14% des familles monoparentales dans les territoires montagne tandis qu'elles augmentent de 13% à l'échelle de l'intercommunalité.

Enfin, l'âge moyen dans ces territoires est légèrement inférieur, atteignant 44,4 ans en 2022 contre 45,7 ans au niveau du SCoT.

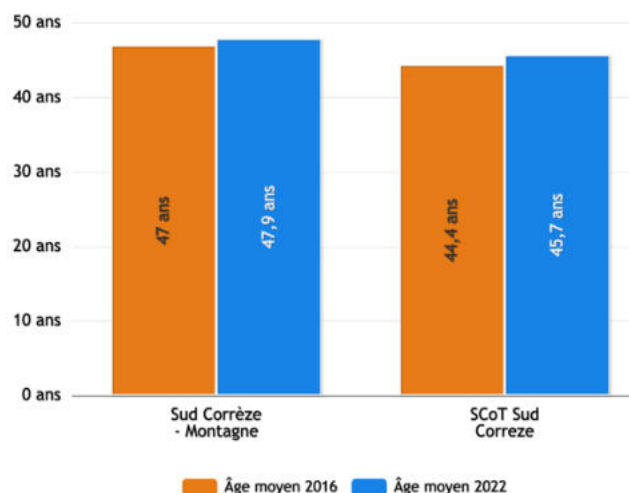
Evolution relative de la composition des ménages (2016-2022)

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observateur.com



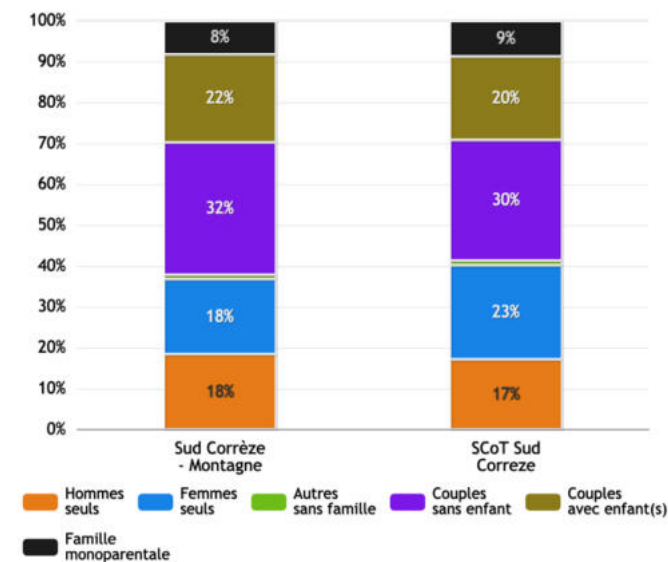
Âge moyen de la population

INSEE - Population par sexe et âge - Observateur.com



Répartition de la composition des ménages en 2022

INSEE - Couples-Familles-Ménages - Observateur.com



9.2.2. Tourisme – Immobilier touristique

Les données INSEE 2025 concernant le tourisme permettent de dégager plusieurs éléments.

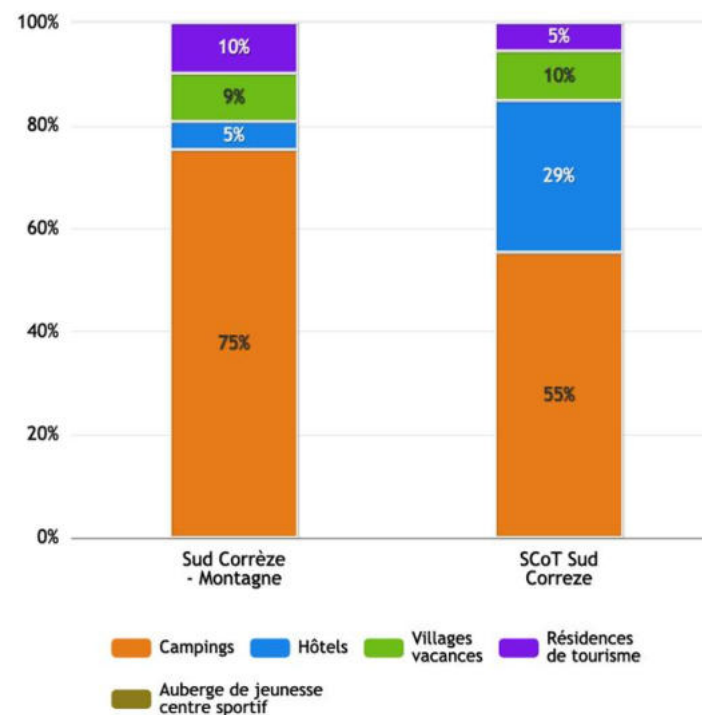
Les territoires de montagne du SCoT accueillent au total 3 731 lits marchands, soit 42% de l'offre total du Sud Corrèze (8 794 lits marchands). Cette capacité illustre la tonalité touristique de ces territoires au sein du SCoT. Cette capacité en volume est cependant modérée et à mettre en perspective avec un tourisme local et rural qui n'est pas massifié, tournée vers la découverte, le patrimoine-culture, la nature et les activités de plein air. Elle n'est pas comparable avec celles des grandes stations touristiques d'autres secteurs de montagne à l'échelle France. En outre, les territoires de montagne du SCoT représentent 14% des capacités de lits marchands du département de la Corrèze, lui-même en représentant seulement 3% au sein de la Nouvelle-Aquitaine.

En termes de typologie d'hébergements touristiques marchands, les territoires de montagne du SCoT se caractérisent par la part largement dominante de l'offre de campings (75 % de la capacité d'hébergements) contre 55% à l'échelle du SCoT. En revanche, les hôtels ne représentent que 5% de cette offre contre 30% au niveau du Sud Corrèze.

Les données à l'échelle communale permettent de souligner la concentration de cette offre au sein de 4 polarités qui disposent de la totalité des lits touristiques marchands de l'espace montagnard : Beaulieu-sur-Dordogne (42%), Beynat (26%), Aubazines (20%), Altiliac (12% du total).

Part des capacités d'hébergement en 2025

INSEE - Capacité des communes en hébergement touristique - Observateur.com



Capacité d'hébergement (lits marchands - Insee 2025)

Territoires	Lits dans hôtels en 2025	Lits dans camping en 2025	Lits dans Villages vacances en 2025	Lits dans Résidences de tourisme en 2025	Lits dans Auberges de jeunesse - Centre sportif en 2025	Total de lits dans hébergement marchand
Beaulieu-sur-Dordogne	118	1 437	0	0	0	1 555
Beynat	0	597	0	367	0	964
Aubazines	60	687	0	0	0	747
Altilac	10	90	349	0	0	449
Lanteuil	16	0	0	0	0	16
Le Pescher	0	0	0	0	0	0
Noailhac	0	0	0	0	0	0
Sérilhac	0	0	0	0	0	0
Tudeils	0	0	0	0	0	0
La Chapelle-aux-Saints	0	0	0	0	0	0
Albignac	0	0	0	0	0	0
Lagleygeolle	0	0	0	0	0	0
Chenailler-Mascheix	0	0	0	0	0	0
Palazinges	0	0	0	0	0	0
Lostanges	0	0	0	0	0	0
Ménoire	0	0	0	0	0	0
Dampniat	0	0	0	0	0	0
Total Espace de montagne du SCoT	204	2 811	349	367	0	3 731
Total SCoT Sud Corrèze	2 592	4 872	847	483	0	8 794
Nouvelle-Aquitaine	108 498	526 062	47 355	64 839	4 410	751 164
Corrèze	4 018	18 501	1 813	1 577	216	26 125



Il ressort également des enjeux de consolidation et de diversification de l'offre d'activités et d'hébergements touristiques / de loisirs afin :

- **de consolider l'économie et l'emploi local** dans un contexte rural moins doté d'activités tertiaires et en capacité de développement industriel et productif que dans les pôles d'emplois importants du SCoT. Plus généralement, les services (services aux personnes, commerces, artisanat local, ...) et les équipements de loisirs et culturels constituent un ressort important à mobiliser dans l'avenir afin de soutenir l'économie locale et l'attractivité du territoire pour y vivre avec un niveau de services attractive pour la population permanente et touristique.
- **de consolider la destination touristique du territoire** pour du séjour sur place et plus largement celle du Sud Corrèze permettant de mieux valoriser à la fois l'ancrage à la destination « Vallée de la Dordogne » et les dynamiques entre cette vallée et les différents secteurs du territoire du SCoT, lesquels détiennent de nombreux atouts : Midi Corrézien, vallée de la Corrèze, Brive la Gaillarde, vallée de la Vézère, nord du SCoT, etc.
- **de prendre en compte les évolutions des modes de vie et de travail** qui sont porteuses de nouvelles pratiques : court séjour, vacances-travail / télétravail, ...
- **de monter en diversité et qualité d'accueil et d'équipements** en lien avec les nouvelles pratiques et les profils des touristes (groupes, familles multigénérationnelles, seniors, jeunes, sportifs, ...), mais aussi en lien avec une logique de qualification globale de la destination touristique.
- **de continuer d'intégrer le tourisme dans un cadre naturel, paysager et montagnard à la fois préservé et authentique dans la durée.**

9.2.3. Habitat

Le parc de logements

La typologie du parc de logements des territoires de montagne présente des différences par rapport à celle observée à l'échelle du SCoT Sud Corrèze. En premier lieu, la part des résidences principales (68%), bien que largement majoritaire, est moins importante qu'à l'échelle du SCoT (81%). Cette différence se fait au profit des résidences secondaires (21% contre 9% au niveau du SCoT).

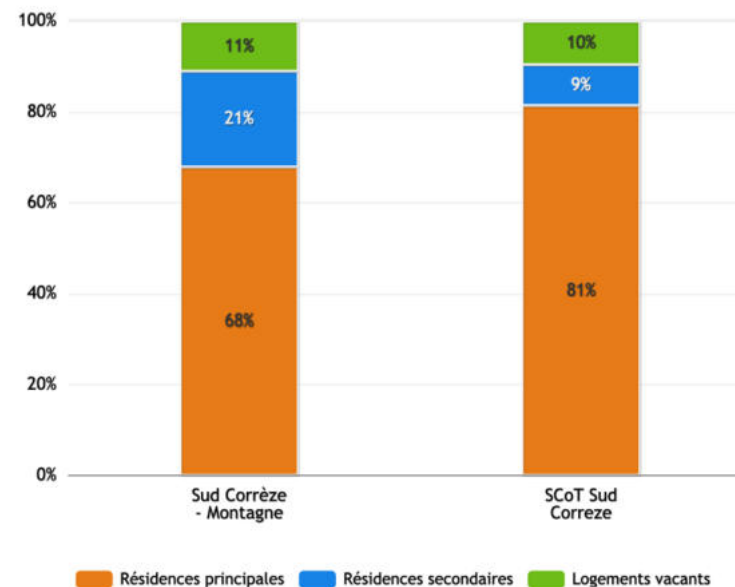
Le taux de vacance est quant à lui identique (environ 10%). Il faut toutefois souligner que cette situation varie au niveau communal : on peut ainsi retrouver 38% de résidences secondaires à Altillac pour seulement 6% à Lanteuil. À Beaulieu-sur-Dordogne, le taux de vacance atteint 15%.

Les évolutions du logement (TCAM) sur la dernière période 2016 – 2022 témoignent également des particularités des territoires montagne. En effet, le nombre de résidences secondaire diminue de 1,4% tandis qu'il augmente de 1,2% à l'échelle du SCoT. De la même façon, la vacance a tendance à augmenter légèrement (0,2%) tandis qu'elle diminue au niveau du SCoT (-0,9%).

Enfin concernant la nature de ces logements, on remarque un nombre bien supérieur de maisons dans les territoires montagne (91% contre 73% à l'échelle du SCoT). On peut aussi préciser que la part de logements très anciens (construits avant 1945) est plus importante dans les territoires montagne (39% contre 23% à l'échelle du SCoT).

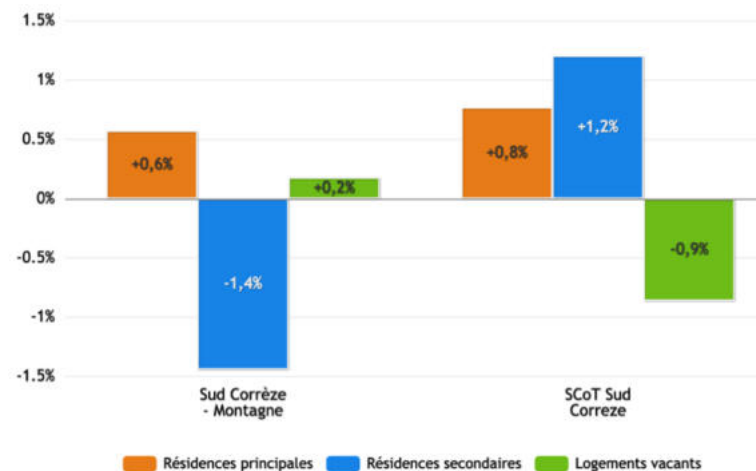
Typologie du parc de logements en 2022

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



TCAM des logements par type 2016-2022

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



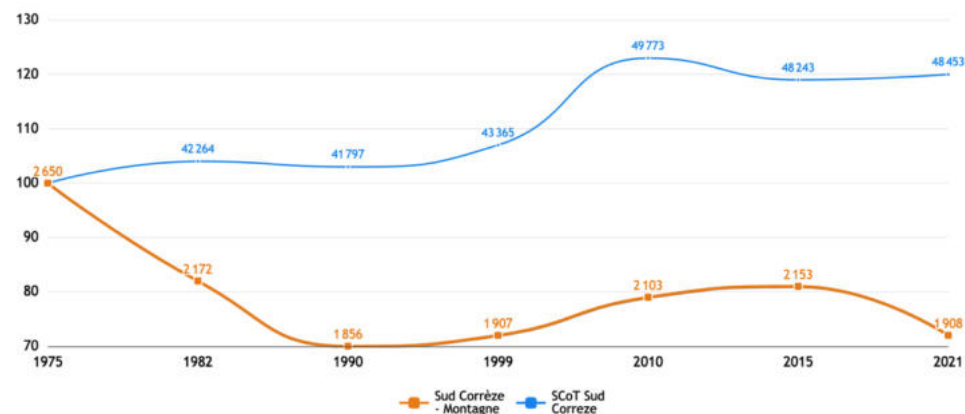
9.2.4. Économie - social

Emploi, une tendance à la baisse

On constate une diminution marquée entre 1975 et 1990 avant un regain significatif jusqu'en 2015. Depuis cette date le nombre d'emplois est en baisse pour atteindre 1 908 en 2021, soit le même niveau que celui observé en 1999. La dynamique est différente à l'échelle du SCoT puisque la tendance globale est à la croissance entre 1975 et 2021 (avec des périodes de hausse et de baisse/stagnation).

Emplois depuis 1975 (base 100)

INSEE - Sphères présentielle et productive depuis 1975 - Observateur.com

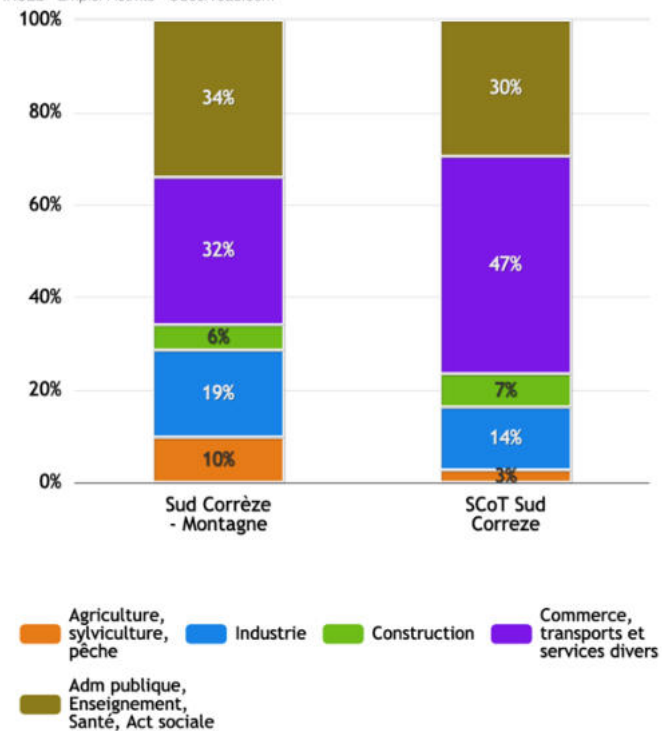


Un emploi moins tertiairisé

En termes d'emplois, les données disponibles sur les territoires montagne du territoire du SCoT témoignent d'une plus grande représentation des fonctions dans l'agriculture (10% contre 3% à l'échelle du SCoT) qui se traduit par une part moindre consacrée au commerce, transports et services (32% contre 47%). On peut aussi évoquer une part des fonctions de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale légèrement plus importante dans les territoires montagne (34% contre 30%).

Part d'emploi par grands secteurs économiques en 2022

INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com

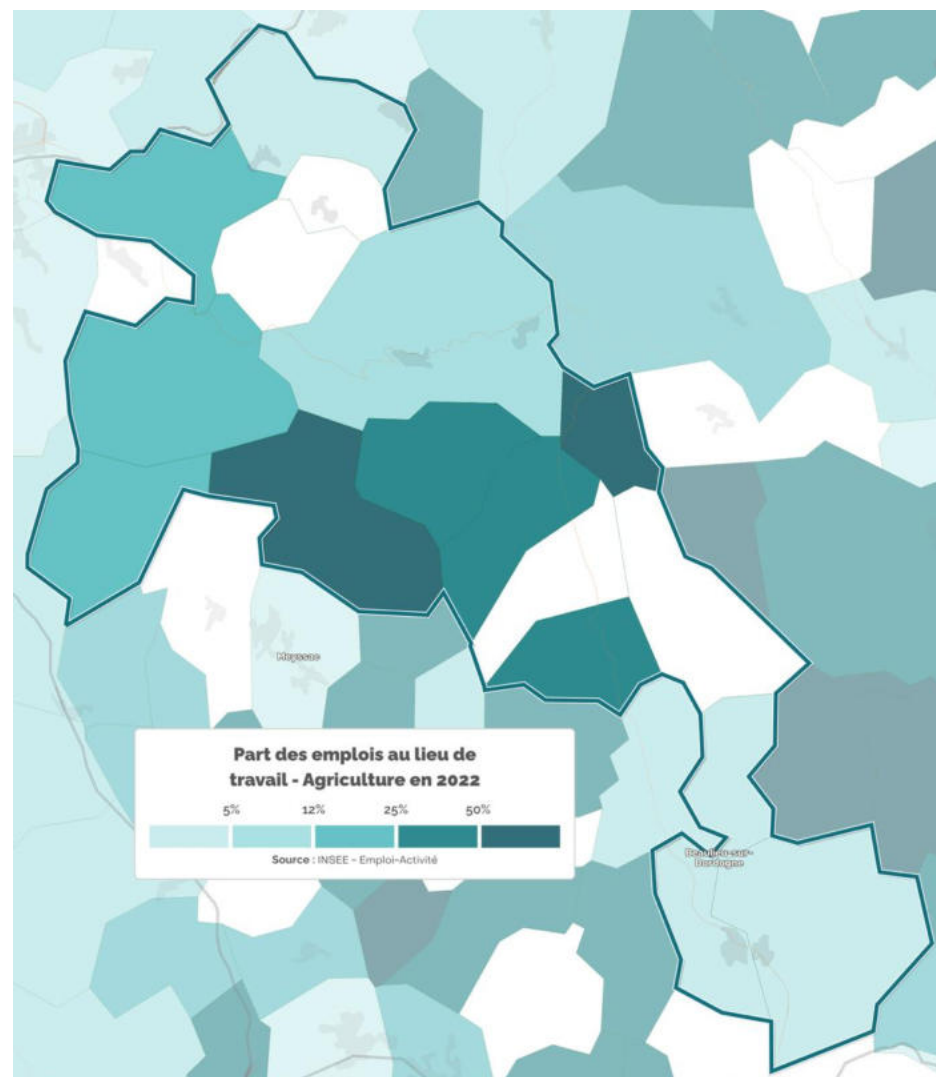
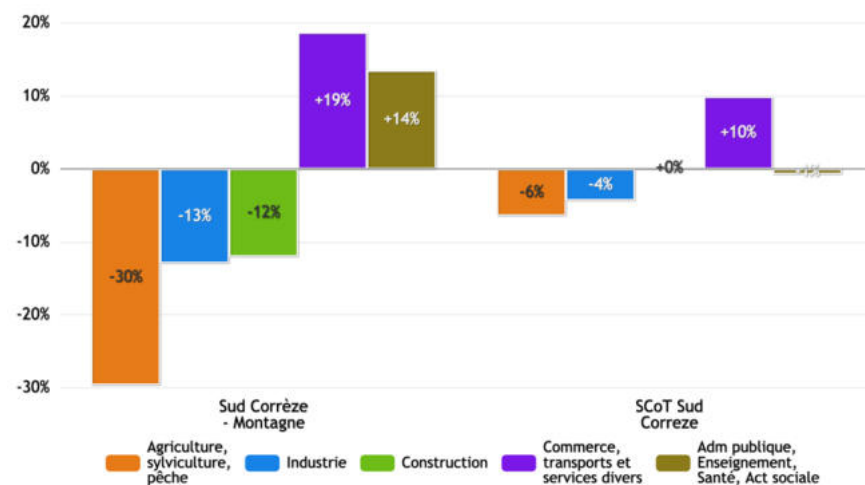


La part des emplois dans l'agriculture diminue sur la dernière période, et ce de façon plus importante dans les territoires de montagne qu'à l'échelle du SCoT (-30% contre -6%). En revanche, les emplois de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale augmentent largement à l'échelle des territoires montagne (14%), ce qui n'est pas le cas au niveau de l'intercommunalité (-1%).

De même, les emplois dans le secteur de l'industrie diminuent plus fortement à l'échelle de ces territoires soit -13% sur la dernière période. Le secteur de la construction est aussi plus affecté (-12%).

Evolution relative des emplois par grands secteurs économiques (2016-2022)

INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com



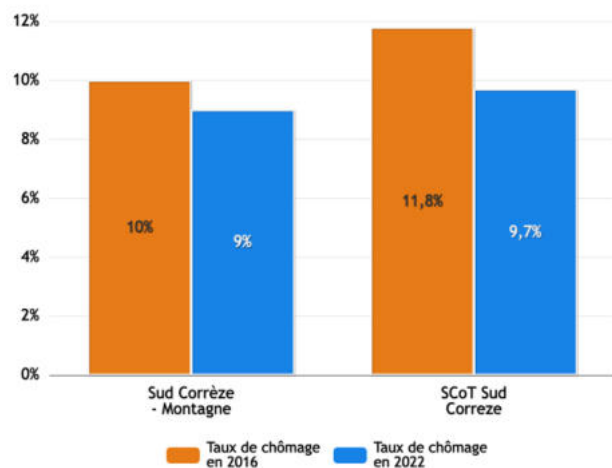
Le chômage

Selon les données sur l'année 2016 et 2022, le taux de chômage est légèrement moins élevé au sein des territoires montagne du SCoT Sud Corrèze. De plus, cette tendance se rétracte : en 2016, il était évalué à 10% contre 11,8% à l'échelle du SCoT soit une différence de 1,8%. En 2022, les deux données ont diminué, tout comme l'écart entre elles puisqu'il se chiffre à 0,7% (9% pour les territoires montagne contre 9,7% à l'échelle de l'intercommunalité).

Il faut toutefois spécifier que les données varient au niveau communal : le taux de chômage a largement augmenté à Ménoire, passant de 9,5% à 16,7% en 2022. C'est l'effet inverse qui est observé pour Beaulieu-sur-Dordogne qui accuse une baisse, passant de 16,9% en 2016 à 12,6% en 2022.

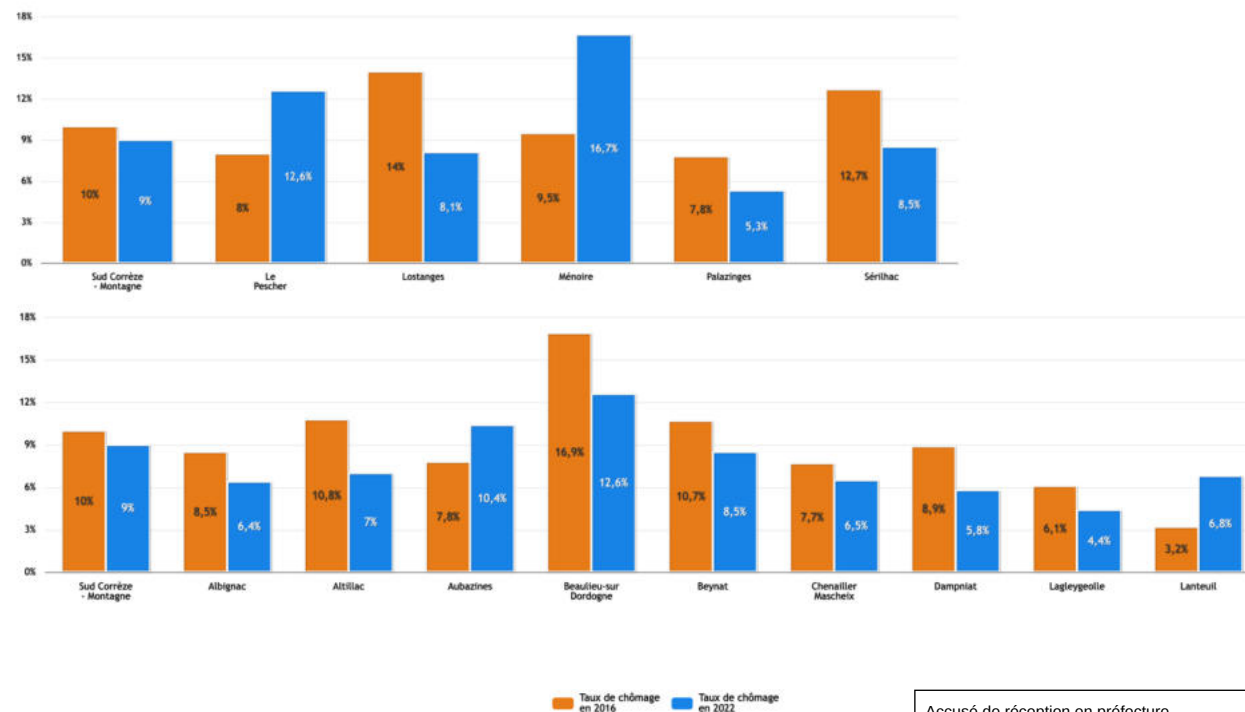
Taux de chômage en 2016 et 2022

INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com



Taux de chômage en 2016 et 2022

INSEE - Emploi-Activité - Observateur.com



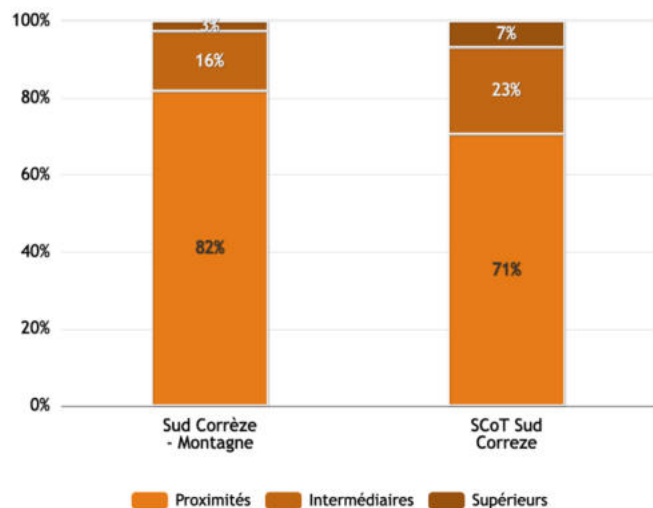
9.2.5. Équipements

Concernant les équipements, les territoires montagne du SCoT Sud Corrèze disposent d'une part plus importante d'équipements de proximité (82% contre 71% à l'échelle du SCoT). Les équipements intermédiaires (16%) et supérieurs (3%) ont une part moindre que celles observées à l'échelle du SCoT.

Pour ce qui est de leur typologie, les territoires de montagne se distinguent par une part supérieure en équipements de sports, loisirs et culture (22%) par rapport à l'échelle du SCoT (11%) et par une proportion moins élevée de commerce (10% contre 16% au sein du SCoT).

Part des équipements par gamme en 2024

INSEE - Dénombrement des équipements - Observateur.com



Part des équipements par typologie en 2024

INSEE - Dénombrement des équipements - Observateur.com

