



3.3 – ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Sommaire

1. Introduction.....	1
2. Occupation du sol	2
2.1 L'occupation du sol du territoire	2
3. Analyse de la consommation d'espaces passée	5
3.1 Préambule	5
3.1.1 Contexte et réalisation de l'analyse	5
3.1.2 Méthodologie CEREMA	5
3.2 Analyse et bilan de la consommation d'espaces passée	5
3.2.1 Période 2011 – 2020 inclus	5
3.2.2 Période 2015 – 2024	12
4. Justification de la consommation d'espace et de sa réduction opérée par le SCoT	13
4.1 Les objectifs chiffrés de la consommation d'espaces et les efforts de sobriété foncière opérés par le SCoT	13
4.2 Le maintien de conditions d'accueil et de développement économique dans un contexte de sobriété foncière.....	14
4.2.1 Stratégie et déclinaison chiffrée de la consommation d'espace pour le projet économique	14
4.2.2 Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement économique	18
4.3 Une croissance démographique maîtrisée et des objectifs de logements répondant aux besoins du territoire.....	20
4.3.1 Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation résidentielle	20
4.3.2 Un développement résidentiel structuré à partir de bassins de vie et polarités en réseau.	20
4.3.3 Déclinaison chiffrée de la stratégie résidentielle	22
4.3.4 Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement résidentiel	23



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).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 marque une évolution majeure dans la lutte contre l'artificialisation des sols, en inscrivant un objectif ambitieux : atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ce cadre législatif impose aux territoires une trajectoire progressive de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

Dans ce contexte, la consommation d'espaces doit être justifiée et encadrée, notamment à travers les documents de planification territoriale comme les Schéma de Cohérence Territoriale. Cette démarche vise à concilier les besoins d'aménagement du territoire avec la préservation durable des sols, de leurs fonctions écologiques, agronomiques et hydrologiques.

La définition des espaces NAF repose sur la détermination du caractère réel de l'usage naturel, agricole ou forestier d'un espace au moment de son identification.

Selon l'article 194 de la loi Climat et Résilience « la consommation d'espaces NAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

2. Occupation du sol

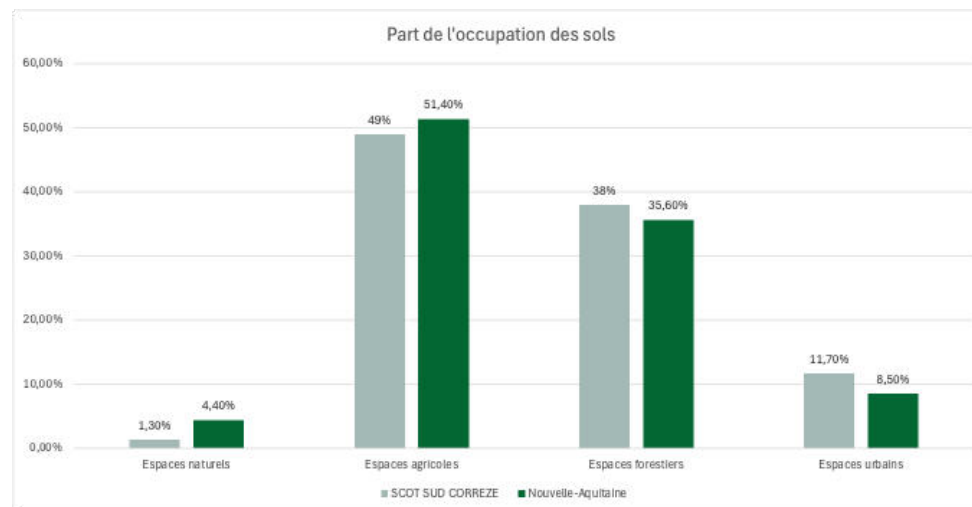
2.1 L'occupation du sol du territoire

Le territoire du SCoT s'étend sur une vaste superficie de 1 198,32 km². Les intercommunalités composant le territoire présentent des situations différentes :

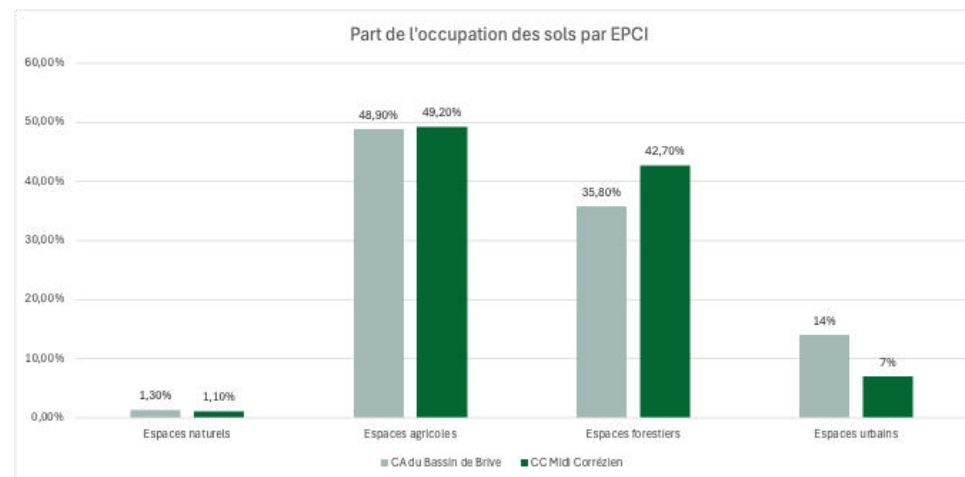
- La CA du Bassin de Brive : elle s'étend sur 808,72 km², soit 67,5% de la superficie du SCoT et regroupe 48 communes.
- La CC Midi Corrèzien : elle s'étend sur 389,6 km² soit 32,5% de la superficie du SCoT et regroupe 34 communes.

Selon les données NAFU 2020, l'occupation du sol du territoire du SCoT reflète la diversité de ses espaces, avec une nette sur-représentation des terres agricoles, des milieux forestiers et une présence contrastée de zones artificialisées selon les deux intercommunalités.

- Le territoire est composé d'une part d'espaces naturels (1,3%) inférieure à celle observée au niveau régionale (4,4%). Au sein des EPCI, une part égale est à constater (1,3% pour la CA du Bassin de Brive et 1,1% pour la CC Midi Corrèzien).
- Une majorité relative des sols du territoire est de nature agricole, avec 49% de terres dédiées à l'agriculture. Ce chiffre est identique à l'échelle des deux EPCI membres.
- Le second type de sols le plus représenté au sein du SCoT est celui des espaces forestiers. En effet, ils représentent 38% avec une légère sur-représentation au sein de la CC Midi Corrèzien (42,7%) par rapport à la CA du Bassin de Brive (35,8%).
- Concernant les espaces urbains et artificialisés, on retrouve une part plus importante à l'échelle du SCoT (11,7%) qu'à celle régionale (8,5%). Cet écart est principalement le fait d'une sur-représentation de ces espaces au sein de la CA du Bassin de Brive (14% contre 7% pour la CC Midi Corrèzien).



Source : NAFU 2020



Source : NAFU 2020

L'occupation du sol en 2020

	SCOT SUD CORREZE		Nouvelle-Aquitaine	
	ha	%	ha	%
Espaces naturels	1 528	1,3	375 966	4,4
Espaces agricoles	58 692	49	4 377 529	51,4
Espaces forestiers	45 582	38	3 030 408	35,6
Espaces urbains	14 034	11,7	725 499	8,5
Total	119 835	100	8 509 402	100

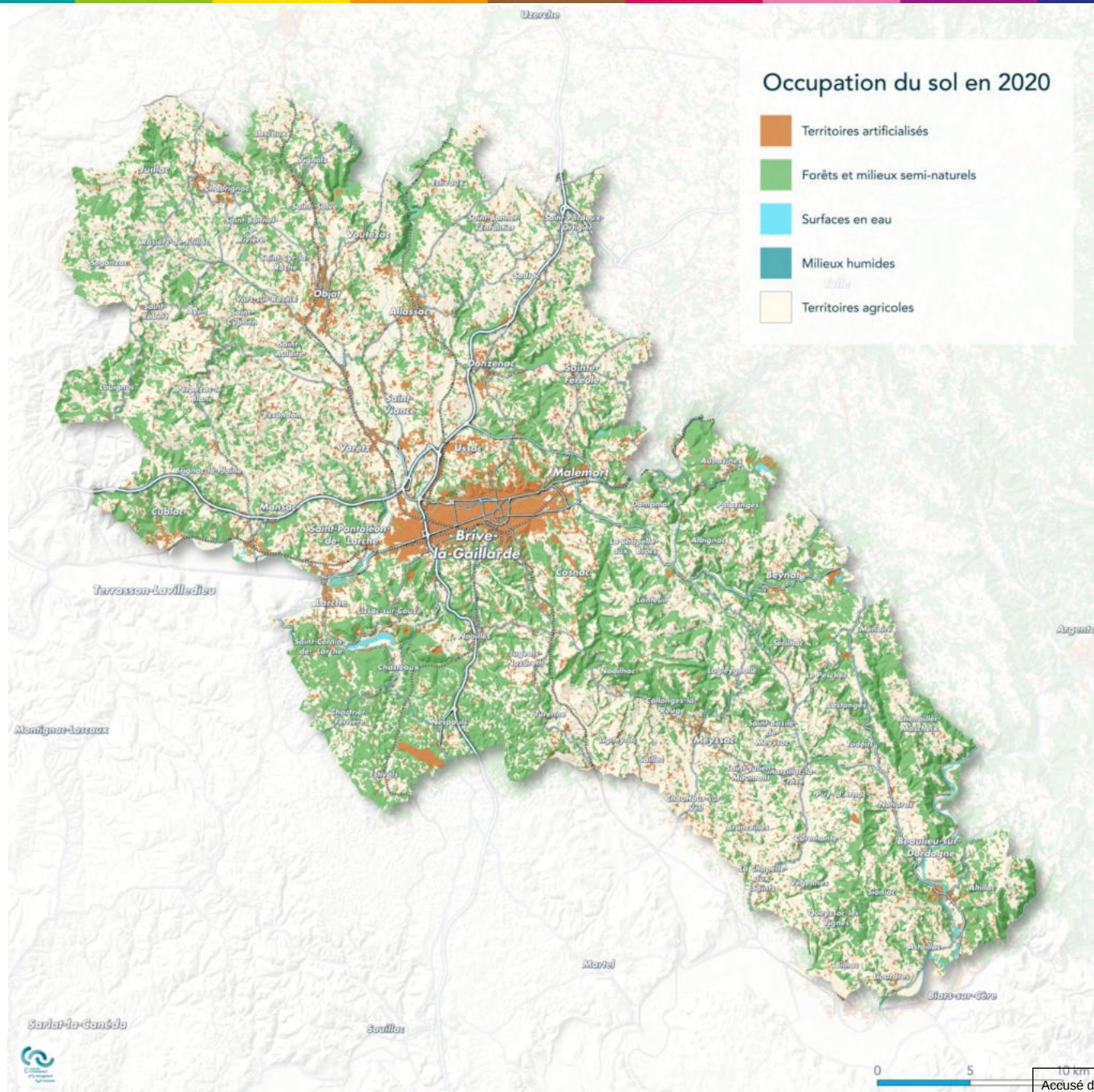
Source : NAFU 2020

3

L'occupation du sol en 2020 par intercommunalité

	CA du Bassin de Brive		CC Midi Corrèzien	
	ha	%	ha	%
Espaces naturels	1 087	1,3	440	1,1
Espaces agricoles	39 489	48,9	19 203	49,2
Espaces forestiers	28 918	35,8	16 664	42,7
Espaces urbains	11 315	14	2 720	7
Total	80 808	100	39 027	100

Source : NAFU 2020



3. Analyse de la consommation d'espaces passée

3.1 Préambule

3.1.1 Contexte et réalisation de l'analyse

Une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été réalisée afin de construire un projet réaliste, réalisable et en accord avec les différents textes réglementaires et législatifs en vigueur à la date de réalisation du présent document (Loi Climat et Résilience...). À cette fin, les données CEREMA ont été prises comme référence pour analyser la consommation d'espace passée 2011-2020 et mettre en évidence les efforts de réduction opérés par le projet du SCoT.

Les données présentées sont celles publiées par le CEREMA pour la période 2011 – 2020, construites à partir des fichiers fonciers. Elles affichent l'annualisation de l'artificialisation des sols sur le territoire du SCoT.

3.1.2 Méthodologie CEREMA

Le CEREMA construit annuellement les données de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers. Cette base de données est élaborée chaque année à partir des données de taxation issue de l'outil MAJIC de la DGFIP. Ces fichiers fonciers contiennent ainsi les données d'occupation des sols de toutes les parcelles du territoire national. En comparant, entre elles, les données issues de tous les millésimes, il est possible d'évaluer la différence d'occupation des sols entre le 1er janvier de chaque année.

Ces données sont utilisables dans le cadre de politiques d'aménagement à une échelle fine, en gardant en tête les principaux biais des fichiers fonciers, notamment l'absence de prise en compte

de la consommation d'espaces réalisée par les acteurs publics et l'absence de la consommation foncière liée au non-cadastrée.

Enfin, le CEREMA définit la consommation d'espaces comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.).

3.2 Analyse et bilan de la consommation d'espaces passée

3.2.1 Période 2011 – 2020 inclus

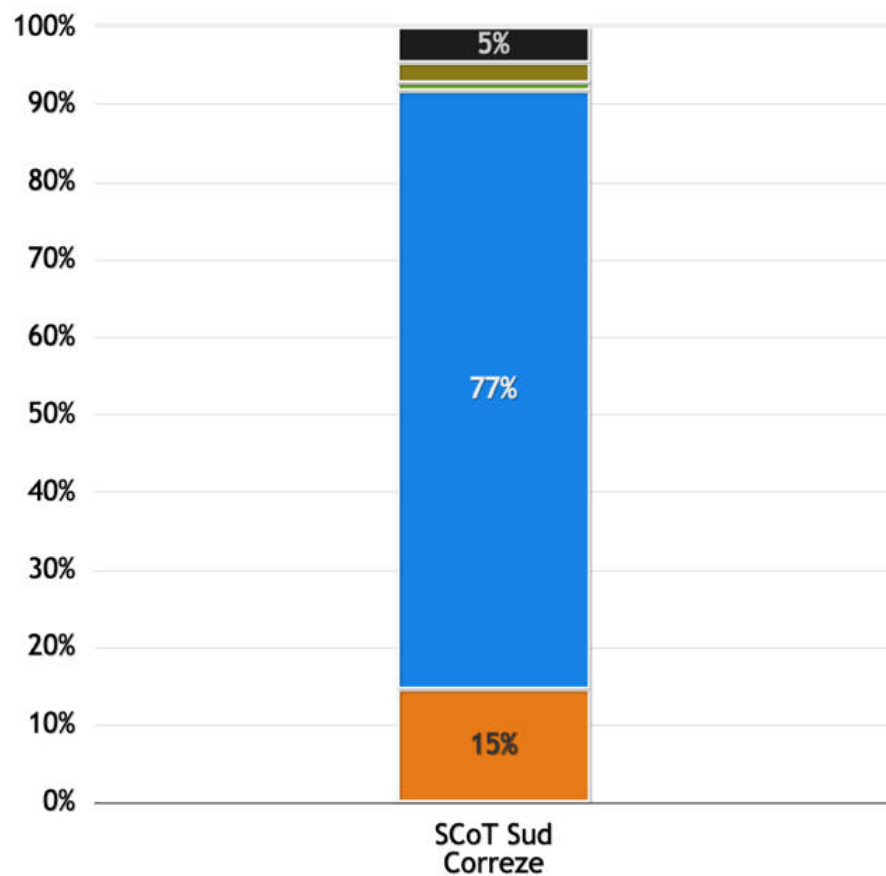
L'analyse de la période permet d'évaluer les types d'espaces consommés ainsi que les activités ou infrastructures responsables de cette consommation. Bien que notre étude se concentre dans cette partie 2 sur la période 2011-2020, qui sert de référence pour organiser la trajectoire foncière en vue d'une zéro artificialisation nette, l'importante recoupe entre ces deux périodes nous autorise à tirer des conclusions pertinentes. Cela concerne notamment la typologie des mutations observées, et par extension, la nature des espaces artificialisés et consommés durant la période 2011-2020.

Entre 2011 et 2020, les surfaces urbaines se sont étendues de 975,8 hectares selon les données CEREMA, soit une moyenne de 97,58 hectares par an. Cette consommation est répartie ainsi :

- 15% pour l'activité économique soit 142 ha ;
- 77% pour le développement résidentiel soit 753 ha ;
- Les 8% restants, soit 79 ha, représentent une consommation d'ENAF pour des routes, chemins de fer, opérations mixtes ou non-identifiées.

Part de l'artificialisation de 2011 à 2020 par type

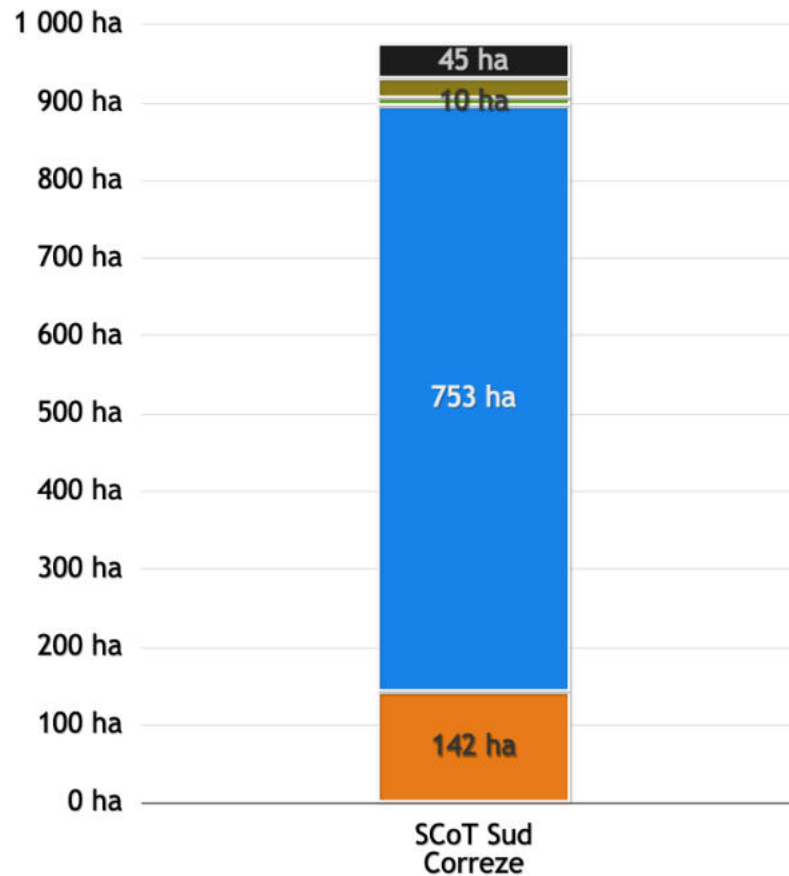
CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com



■ Activité
 ■ Habitat
 ■ Mixtes
 ■ Fer
 ■ Routes
 ■ Inconnus

Artificialisation de 2011 à 2020 par type

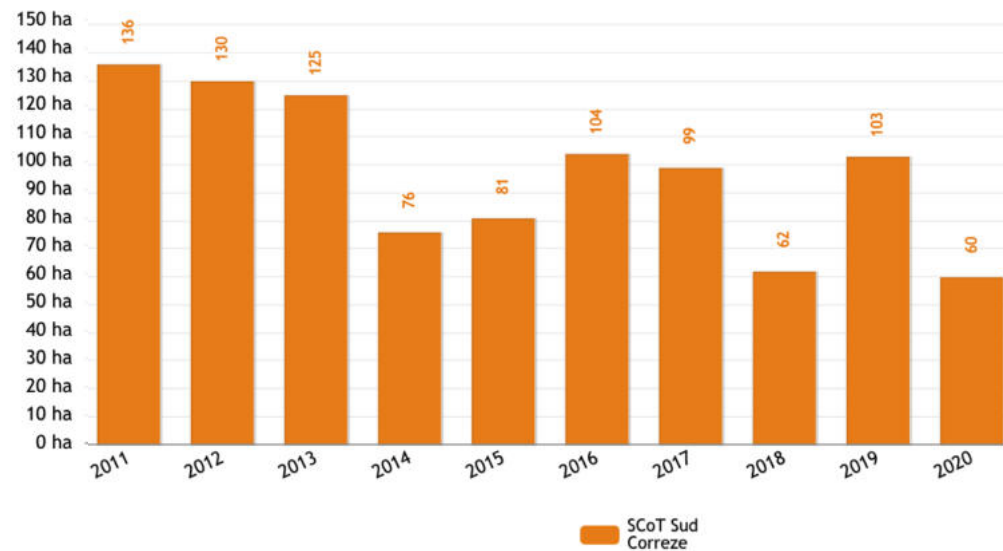
CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com



■ Activité
 ■ Habitat
 ■ Mixtes
 ■ Fer
 ■ Routes
 ■ Inconnus

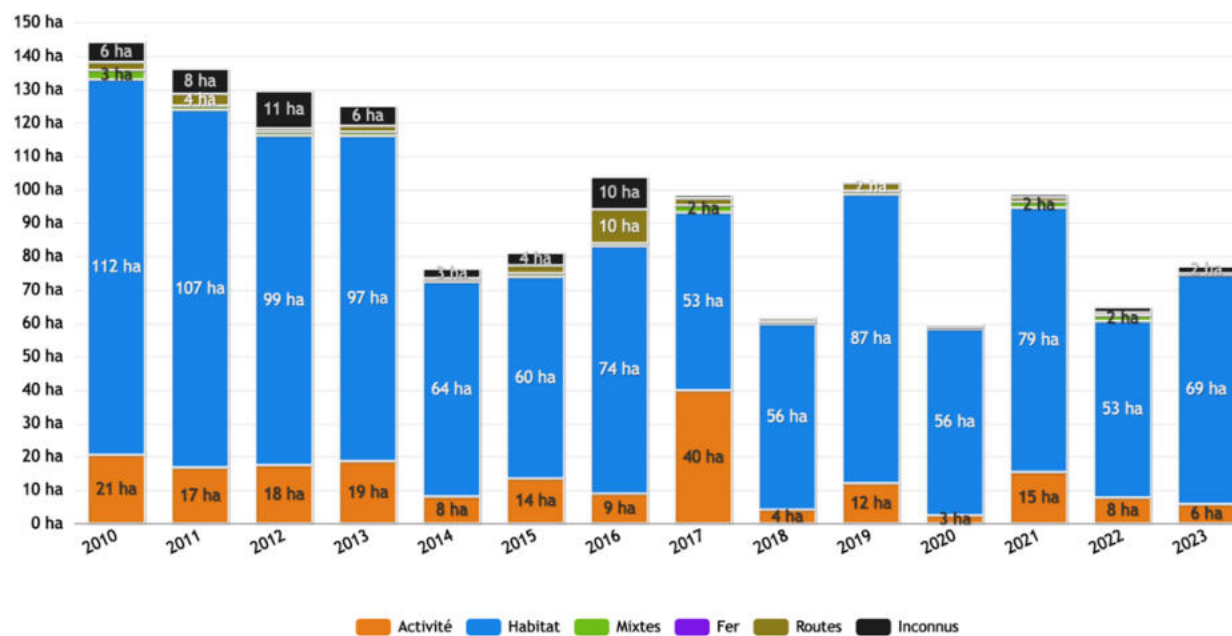
Artificialisation pour chaque année

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



Artificialisation par type pour chaque année

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



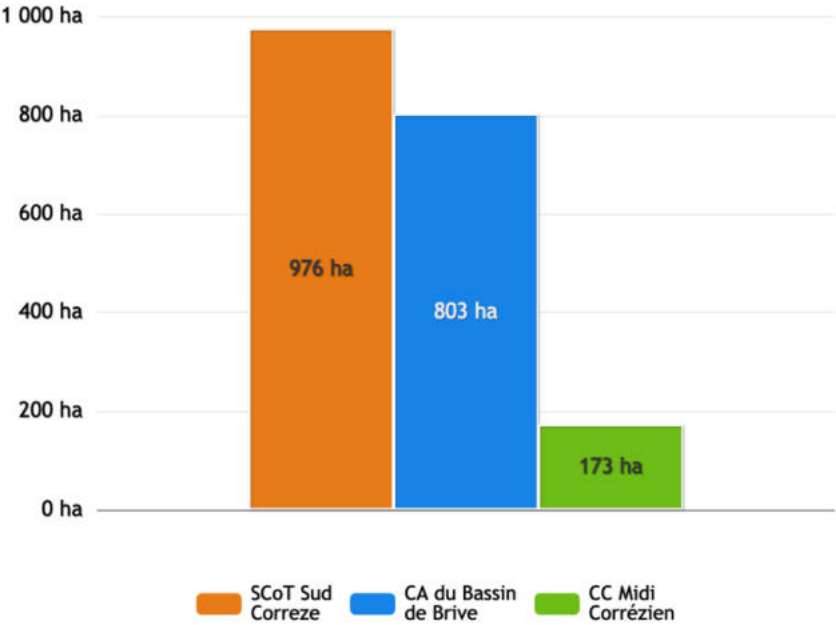
L'analyse annuelle montre par ailleurs deux pics de consommation d'espaces entre 2011 et 2020 : en 2010 avec 144 ha consommés (principalement pour l'habitat) et en 2019 avec 104 ha consommés avec une part plus importante que les autres années, soit 10 ha, consacrée à la construction de routes.

Le détail par intercommunalité du SCoT met en évidence des dynamiques contrastées en matière de consommation d'espaces entre 2011 et 2020, selon les fonctions d'usage.

La CA du Bassin de Brive reste largement le principal pôle de consommation d'espaces du territoire, avec 610 ha consommés contre seulement 143 pour la CC du Midi Corrèzien. La part de l'artificialisation consacrée à l'habitat est également plus importante dans la CC du Midi Corrèzien (83% contre 76% dans la CA du Bassin de Brive). On peut enfin remarquer que la part de l'artificialisation des sols consacrée à l'activité est supérieure dans la CA du Bassin de Brive (16% contre 6% dans la CA du Midi Corrèzien).

Artificialisation de 2011 à 2020

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com



Sources : Cerema

La part du territoire artificialiser de 2011 à 2020

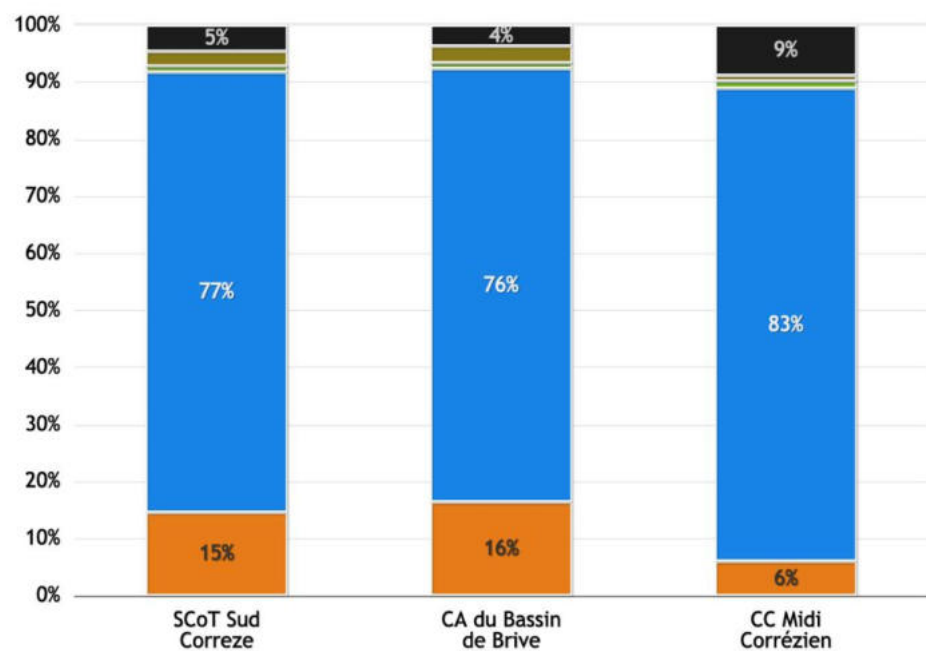
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CA du Bassin de Brive	0,13 %	0,14 %	0,12 %	0,07 %	0,08 %	0,11 %	0,11 %	0,07 %	0,11 %	0,07 %
CC Midi Corrèzien	0,08 %	0,05 %	0,07 %	0,05 %	0,05 %	0,04 %	0,03 %	0,03 %	0,03 %	0,02 %
SCoT Sud Correze	0,11 %	0,11 %	0,10 %	0,06 %	0,07 %	0,09 %	0,08 %	0,05 %	0,09 %	0,05 %

Part de l'artificialisation de logement de 2011 à 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CA du Bassin de Brive	79 %	74 %	77 %	84 %	71 %	71 %	49 %	89 %	84 %	94 %	78 %	80 %
CC Midi Corrèzien	78 %	88 %	80 %	84 %	83 %	73 %	89 %	89 %	88 %	89 %	89 %	88 %
SCoT Sud Correze	79 %	76 %	78 %	84 %	74 %	71 %	54 %	89 %	84 %	93 %	80 %	81 %

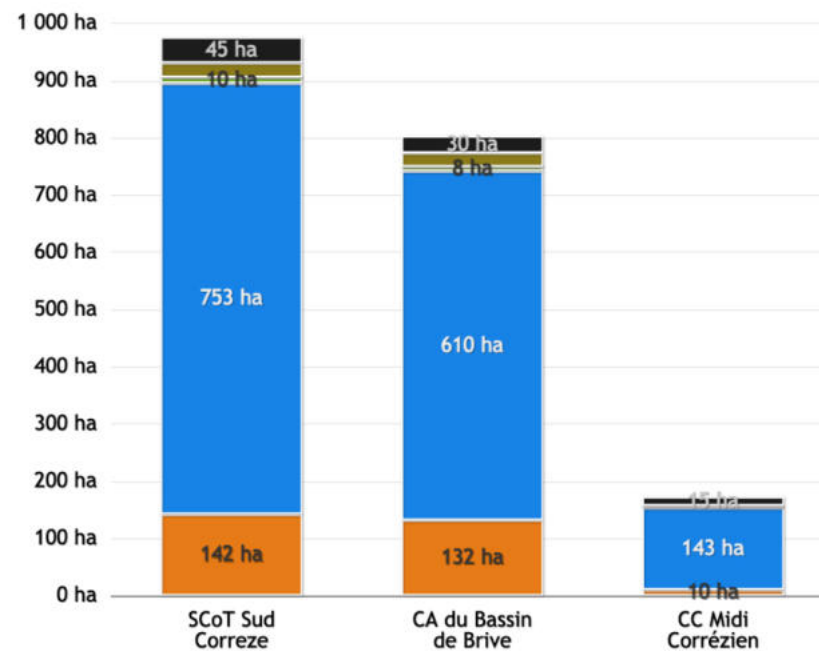
Part de l'artificialisation de 2011 à 2020 par type

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com



Artificialisation de 2011 à 2020 par type

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com



Détail des consommations par commune sur la période 2011 – 2020 (Source : Cerema)

L'artificialisation en hectares de 2011 à 2020											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2011-2020
CA du Bassin de Brive	107,0	109,2	96,8	57,7	61,5	88,2	86,6	52,6	90,8	52,7	80,3
Brive-la-Gaillarde	6,1	3,0	7,7	3,6	6,9	9,9	32,4	4,1	12,0	5,8	9,1
Malemort	14,1	6,9	5,5	4,9	1,0	7,4	2,5	3,7	11,4	3,2	6,1
Saint-Pantaleón-de-Larche	6,5	5,9	3,5	1,7	1,3	3,4	15,2	5,1	7,3	2,9	5,3
Ussac	9,3	4,3	6,9	5,8	11,0	3,4	3,9	5,2	9,2	5,4	6,4
Allassac	7,7	6,5	3,4	0,9	2,0	4,4	2,4	2,0	8,2	2,8	4,0
Objat	3,4	1,2	3,8	4,5	1,1	0,6	0,4	3,1	2,4	3,7	2,4
Cosnac	5,3	2,8	3,0	1,1	1,3	1,2	0,4	1,9	3,1	1,1	2,1
Donzenac	4,3	1,3	5,5	3,3	2,2	2,0	4,0	3,4	2,5	0,8	2,9
Varetz	2,5	2,3	1,5	1,2	2,6	2,4	4,4	0,6	2,5	1,1	2,1
Sainte-Féréole	5,1	11,4	9,5	2,7	2,7	2,2	2,0	2,2	6,6	0,3	4,5
Saint-Viance	1,6	2,2	3,5	2,4	2,5	2,8	1,7	2,2	6,4	0,1	2,5
Cublac	1,8	1,9	1,6	1,2	1,2	1,1	1,1	1,4	1,6	1,7	1,4
Larche	1,6	0,8	1,1	1,3	0,3	0,5	1,4	1,1	0,3	1,1	1,0
Mansac	7,7	17,6	1,7	1,4	0,4	0,9	0,8	1,2	1,4	2,8	3,6
Voutezac	0,3	1,8	5,0	0,9	0,6	1,1	0,0	0,7	0,7	0,4	1,1
Juillac	0,6	1,2	4,0	0,1	1,0	0,3	0,0	0,6	2,3	0,0	1,0
Sadroc	1,7	1,5	2,7	1,5	2,4	5,4	1,8	1,0	1,1	1,4	2,1
Brignac-la-Plaine	1,3	3,9	1,5	0,4	0,7	1,0	0,9	0,8	0,4	2,0	1,3
Jugeals-Nazareth	2,8	0,9	4,7	2,2	0,1	0,8	0,8	0,6	0,2	3,7	1,7
Noailles	1,6	1,2	0,9	1,9	0,1	0,5	0,0	0,3	0,0	0,6	0,7
Turenne	0,4	2,4	0,8	1,6	0,5	0,3	0,1	1,0	0,4	0,3	0,8
Saint-Aulaire	1,5	0,2	0,6	0,5	1,1	0,5	0,9	0,1	0,8	1,3	0,7
Chasteaux	0,8	2,7	1,0	0,6	1,5	0,6	0,7	0,2	0,5	0,8	0,9
Ayen	2,6	0,5	0,8	0,3	1,0	0,4	0,6	0,4	1,0	0,6	0,8
Dampniat	0,3	0,5	1,5	0,3	0,9	0,2	1,2	0,8	0,5	1,0	0,7
Yssandon	2,0	0,7	0,5	1,5	0,2	0,2	0,2	1,1	0,3	1,8	0,8
Lissac-sur-Couze	1,4	0,2	1,0	0,3	5,6	1,3	0,9	0,4	0,1	1,5	1,3
Saint-Cemin-de-Larche	0,8	0,7	0,6	0,7	0,3	0,0	1,0	0,6	1,1	0,3	0,6
Nespouls	1,2	1,0	1,5	1,7	0,0	0,5	0,6	0,0	1,3	0,6	0,9
Chabrignac	1,0	0,3	0,8	1,4	0,6	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,4
Vignols	0,4	1,6	0,3	0,4	0,6	0,0	0,4	0,0	0,0	0,3	0,4
Saint-Pardoux-l'Ortigier	0,6	0,2	1,1	0,3	0,3	27,2	0,3	1,0	0,6	0,5	3,2
Saint-Cyr-la-Roche	0,1	2,0	0,7	0,1	0,8	1,0	0,7	0,5	0,5	0,1	0,7
Saint-Solve	0,2	1,4	0,2	0,1	1,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,3
La Chapelle-aux-Brocs	1,1	1,7	1,3	0,3	0,0	1,1	0,9	0,6	0,7	0,3	0,8
Perpezac-le-Blanc	0,3	0,8	0,0	1,1	1,6	0,2	0,2	0,3	0,5	0,0	0,5
Saint-Bonnet-l'Enfantier	1,0	0,8	3,0	0,0	0,5	0,6	0,9	0,6	0,3	1,0	0,9
Saint-Bonnet-la-Rivière	0,2	0,6	0,9	0,2	0,3	1,1	0,1	0,9	0,7	0,5	0,6
Estivaux	0,9	0,7	0,2	0,8	0,2	0,0	0,2	0,5	0,4	0,0	0,4
Vars-sur-Roseix	0,5	8,2	0,3	0,1	0,0	0,5	0,0	0,6	0,3	0,1	1,1
Saint-Cyprien	0,0	0,3	0,9	0,3	0,0	0,0	0,4	0,4	0,2	0,0	0,2
Chartrier-Fermière	0,0	1,3	0,2	1,3	0,1	0,2	0,1	0,0	0,8	0,5	0,5
Saint-Robert	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,2
Louignac	3,8	0,3	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Lascaux	0,0	0,2	1,4	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Segonzac	0,0	1,2	0,0	0,4	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Rosiers-de-Juillac	0,1	0,0	0,6	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1
Estivals	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,5	0,3	0,3	0,0	0,0	0,1

CC Midi Corrèzien	29,3	20,4	28,4	18,7	19,8	15,6	12,0	9,6	11,8	7,2	17,3
Beaulieu-sur-Dordogne	0,9	0,7	0,3	0,4	1,3	0,1	0,1	0,0	0,3	0,1	0,4
Meyssac	4,0	1,4	2,8	0,2	2,4	0,5	1,2	0,4	0,8	1,2	1,5
Beynat	1,0	0,5	5,6	0,3	0,8	0,7	1,3	1,4	0,5	1,3	1,3
Aubazines	3,7	0,8	0,2	0,8	0,1	2,5	1,0	0,4	0,4	0,0	1,0
Altilac	1,4	1,5	1,2	0,2	1,0	0,3	0,8	0,5	1,5	1,0	0,9
Lanteuil	1,5	0,4	1,8	0,0	2,0	0,3	0,1	0,3	0,1	0,3	0,7
Collonges-la-Rouge	1,9	1,0	1,6	2,0	0,6	0,1	0,4	0,9	0,8	0,4	1,0
Nonards	0,9	0,4	2,8	0,6	0,0	0,7	0,0	0,0	0,7	0,1	0,6
Chauffour-sur-Vell	0,3	1,6	0,0	1,7	0,1	3,0	0,3	0,4	0,0	0,0	0,8
Noailhac	0,5	0,0	0,5	0,2	0,2	0,0	0,7	0,0	1,2	0,0	0,3
Le Pescher	1,8	0,8	1,0	0,0	0,2	1,7	0,5	0,3	0,0	0,3	0,7
Ligneyrac	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,8	0,0	0,3	0,1	0,3	0,2
Puy-d'Amac	0,0	1,8	0,9	0,9	0,0	0,5	0,4	0,7	0,4	0,1	0,6
Brancheilles	0,0	0,6	0,0	1,2	1,7	0,1	0,4	0,3	0,0	0,0	0,4
Sérilhac	1,1	0,0	0,3	1,6	0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	0,2	0,4
La Chapelle-aux-Saints	0,9	0,9	0,1	0,7	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,1	0,4
Liourdres	0,3	0,9	0,2	0,0	0,0	0,0	2,0	0,6	0,1	0,2	0,4
Tudeils	0,8	0,3	1,2	0,0	0,7	0,2	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
Bilhac	1,1	1,0	2,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,5
Albignac	1,0	0,5	0,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,6	0,6
Queyssac-les-Vignes	0,0	0,3	0,1	0,3	0,0	0,2	0,9	0,7	0,0	0,1	0,3
Sioniac	0,0	0,6	2,0	0,3	0,4	0,1	0,0	0,0	0,5	0,0	0,4
Lagleygeolle	0,7	0,5	0,5	0,0	1,4	0,1	0,0	0,0	0,2	0,5	0,4
Curemonte	0,4	0,1	0,1	0,6	0,2	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,2
Chenailler-Mascheix	0,0	1,7	0,2	0,4	1,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,4
Astaillac	0,3	0,4	0,4	0,5	1,3	0,0	0,4	0,4	0,4	0,2	0,4
Saillac	0,6	0,4	0,1	0,0	1,9	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,3
Végennes	0,9	0,6	0,0	0,0	0,1	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0	0,3
Marcillac-la-Croze	0,0	0,2	0,3	0,9	0,0	0,0	0,6	0,0	0,2	0,0	0,2
Palazinges	0,2	0,0	0,5	0,4	0,6	1,8	0,0	0,0	0,0	0,3	0,4
Saint-Julien-Maumont	1,5	0,3	0,2	0,1	1,3	0,1	0,0	0,6	0,1	0,0	0,4
Lostanges	0,4	0,0	0,7	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,4	0,0	0,2
Ménoire	0,3	0,2	0,4	0,4	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2
Saint-Bazile-de-Meyssac	0,7	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
SCoT Sud Corrèze	136,2	129,6	125,2	76,4	81,3	103,8	98,6	62,2	102,6	59,9	97,6

3.2.2 Période 2015 – 2024

Données de base

Une analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années (2015-2024) a également été réalisée.

Selon les données CEREMA, la consommation d'espaces dans le territoire du SCoT sur 2015 – 2023 (inclus) est de 825,6 ha en 9 ans soit 91,7 ha/an en moyenne sur la période. Le millésime 2023 est le plus récent disponible à la date de réalisation du présent document.

Consommations 2014 – 2024 retenues après projection et correctif apporté à ces données de base

Afin de correspondre à la période 2015 – 2024 (10 ans), cette consommation de 91,7 ha/an a été projetée sur 10 ans (soit l'ajout d'une année supplémentaire à la période 2015 – 2024).

On obtient ainsi une consommation estimée de 917,3 ha sur 2015 – 2024.

Tendances relevées par cette consommation 2014 – 2024 retenues

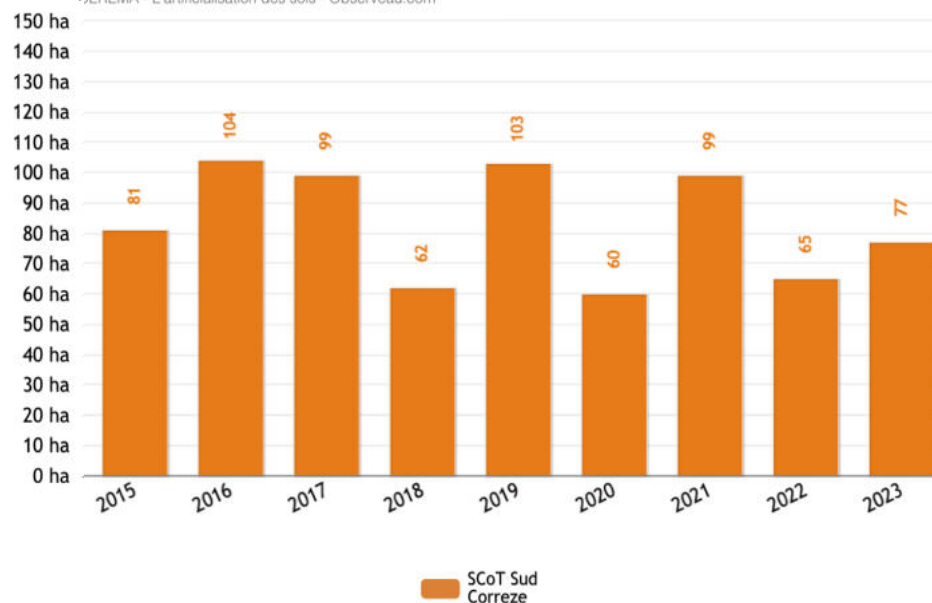
Ce rythme de 91,7 ha/an est plus réduit que celui observé sur la période 2011 – 2020 (97,6 ha/an). Cette réduction est principalement liée à une tendance au ralentissement de la consommation d'espace plus marquée sur 2020 – 2023 (75,25 ha/an) que sur la période 2015 – 2019 (89,7 ha/an).

Ainsi cette tendance 2020 – 2023 constitue un signal positif et plus favorable que par le passé pour tendre vers les objectifs de réduction de la consommation d'espace promus par la Loi Climat et Résilience et le STRADDET Nouvelle-Aquitaine, notamment sur la première période décennale 2021 – 2030.

Elle nécessite toutefois d'être confortée. Dans cet objectif, le présent SCoT renforce cette tendance à la réduction de la consommation d'espaces, notamment au travers de ses prescriptions en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de croissance démographique et de logement maîtrisée, de densification, d'un développement économique structuré et ce afin d'accompagner le développement du territoire.

Artificialisation pour chaque année

CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



4. Justification de la consommation d'espace et de sa réduction opérée par le SCoT

4.1 Les objectifs chiffrés de la consommation d'espaces et les efforts de sobriété foncière opérés par le SCoT

Sur la temporalité de sa programmation (horizon 2045), le projet du SCoT inscrit ainsi le territoire dans un trajectoire tendant vers le « zéro artificialisation nette » à 2050 promu par la Loi Climat et Résilience, et convergeant avec les attentes du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

Dans ce sens, le DOO du SCoT établit un plafond de consommation d'espaces sur 2021 – 2045 de 744 ha soit 31 ha/an ; ce qui représente une réduction d'environ 68,25% par rapport à la période 2011 – 2020. Cette surface est déclinée par décennie pour les deux première périodes 2021 – 2031 et 2031 – 2041 puis sur 2041 – 2045 pour la dernière. Cette déclinaison amène aux surfaces maximales suivantes :

- 468 ha sur 2021 – 2031 de consommation d'espaces :
 - Avec 468 ha maximum, l'objectif du SCoT s'appuie sur la cible du SRADDET arrêté soit 342 ha représentant une réduction de 52% de la consommation d'espace.
 - Le SCoT opère un effort de réduction de 52% de la consommation d'espace par rapport à la période 2011 – 2020.
- 234 ha sur 2031 – 2040 d'artificialisation des sols
 - Avec 238 ha maximum, l'objectif du SCoT tend vers une réduction de 48% par rapport à la consommation d'espaces de la décennie précédente
- 42 ha sur 2041 – 2044 d'artificialisation des sols

- Avec 42 ha maximum, l'objectif du SCoT permet d'opérer une réduction de 55% par rapport à la consommation d'espace de la décennie précédente.
- Cette surface très basse au regard de la taille du SCoT Sud Corrèze montre que le territoire se met en situation de pouvoir atteindre la perspective du ZAN en 2050 (c'est à dire de ne plus générer d'artificialisation nette). Pour illustrer ce point : 42 ha sur cette période et un territoire composé de 82 communes, représente l'équivalent d'une artificialisation d'environ 1 707m2 par an et par commune ; ce qui est très faible.

Surfaces maximales(1) en hectare de consommation d'espace en extension 2021-2030, puis d'artificialisation des sols sur 2031-2045, du territoire du SCoT (et totale 2021-2045).	Rappel : Consommation d'espace 2011-2020	2021-2031	2031-2041	2041-2045	Total 2021-2045 (24 ans)
Total SCoT par période	975 95 ha/an	468	234	42	744

Effort opéré par le SCoT en % de réduction du rythme de consommation d'espace et d'artificialisation des sols	→	-52%	-48%	-55%	-68%
		Par rapport à 2011-2020	Par rapport à 2021-2030	Par rapport à 2031-2040	Par rapport à 2011-2020

Le rapport d'objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine fixe des taux de réduction de la consommation d'espace (et d'artificialisation des sols à partir de 2031) par période décennale. Pour le territoire du SCoT Sud Corrèze, ces taux sont:

- -52% sur 2021 – 2031 de consommation d'espaces ;
- -30% sur 2031 – 2040 d'artificialisation des sols ;
- -30% sur 2041 – 2044 d'artificialisation des sols.

Le DOO décline en outre les objectifs de limitation de la consommation par grandes vocations et par période décennale.

Surfaces maximales en hectares, par période et grandes vocations, à l'échelle du SCoT	2021 - 2031			2031-2041		2041-2045		Total 2021-2045 (24 ans)		dont Total 2025-2045 (20 ans)	
	2021 à 2024	2025-2031	Total	ha	Total	ha	Total	ha	Total	ha	Total
Résidentielle (dont équipements)	98			160		42		300		300	
Economique	34			39				73		73	
Infrastructures (Déviation Varetz, Accès Nord)	2,3			35				37		37	
Consommation d'espace estimée 2021-2024	334							334			
			468		234		42		744		410

Cette déclinaison permet ainsi au territoire de piloter finement la cohérence de son évolution au regard du projet territorial et notamment des grands équilibres résidentiels et économiques qu'il a choisis.

Rappel, ces surfaces maximales prescrites excluent :

- Les surfaces des nouvelles urbanisations sur les fiches urbaines artificialisées.
- Les surfaces nécessaires pour des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) définis en application de la Loi Climat et Résilience (notamment son article 194 en vigueur).
- Les surfaces des projets qui seraient reconnus d'intérêt au niveau régional (économiques, d'infrastructures) et s'inscriraient ainsi dans le compte foncier de la réserve foncière mutualisée du SRADDET Nouvelle Aquitaine, distincte du compte foncier du SCoT.
- Ainsi, les surfaces mentionnées ci-avant ne seront pas comptabilisées dans la consommation d'espace du SCoT.

4.2 Le maintien de conditions d'accueil et de développement économique dans un contexte de sobriété foncière

4.2.1 Stratégie et déclinaison chiffrée de la consommation d'espace pour le projet économique

- **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 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. A ceci se greffe, la prise 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 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.
- **Opter pour une structuration ciblée des espaces de développement économique.**

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

principalement sur les pôles et axes économiques majeurs du territoire afin de mieux économiser le foncier et d'utiliser le foncier disponible de la manière la plus efficace possible pour l'économie. Il s'agit aussi de prendre en compte les dynamiques et contextes locaux.

Ainsi, dans l'agglomération du Bassin de Brive, le développement de l'offre vise notamment les principaux axes et pôles économiques portés par le Pôle urbain de Brive, l'axe de l'A20 (et son articulation avec l'A89), Ussac-Donzenac, le parc Bridal (Allasac) et l'aéroport de Nespouls (au sein de l'emprise de l'aéroport). Cette offre vise des fonctions dominantes d'industrie-logistique, d'artisanat, et le cas échéant de fonctions tertiaires productives (éventuellement associées à l'industrie et l'artisanat productif).

Il s'agit aussi de veiller dans la durée aux besoins d'évolution de parcs d'activités existants pour l'irrigation économique de proximité.

Dans le Midi Corrèzien, il s'agit de consolider l'irrigation économique au sein d'un bassin couvrant un vaste territoire rural. La nouvelle offre vise ainsi à organiser principalement la proximité pour l'artisanat et l'économie résidentielle (artisanat, services) en relai des principaux pôles. Sur 2031-2041, cette offre est orientée vers l'axe de la D940 en s'appuyant sur la polarité d'Altilac qui fonctionne en dynamique avec Beaulieu sur Dordogne et Biars sur Cère, et sur Nonards, pour des fonctions dominantes artisanales et de services.

- **Assurer la continuité de l'offre foncière pour les entreprises, dans le cadre d'une programmation spatiales optimisée :**

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 mûrement réfléchis et calibrés.

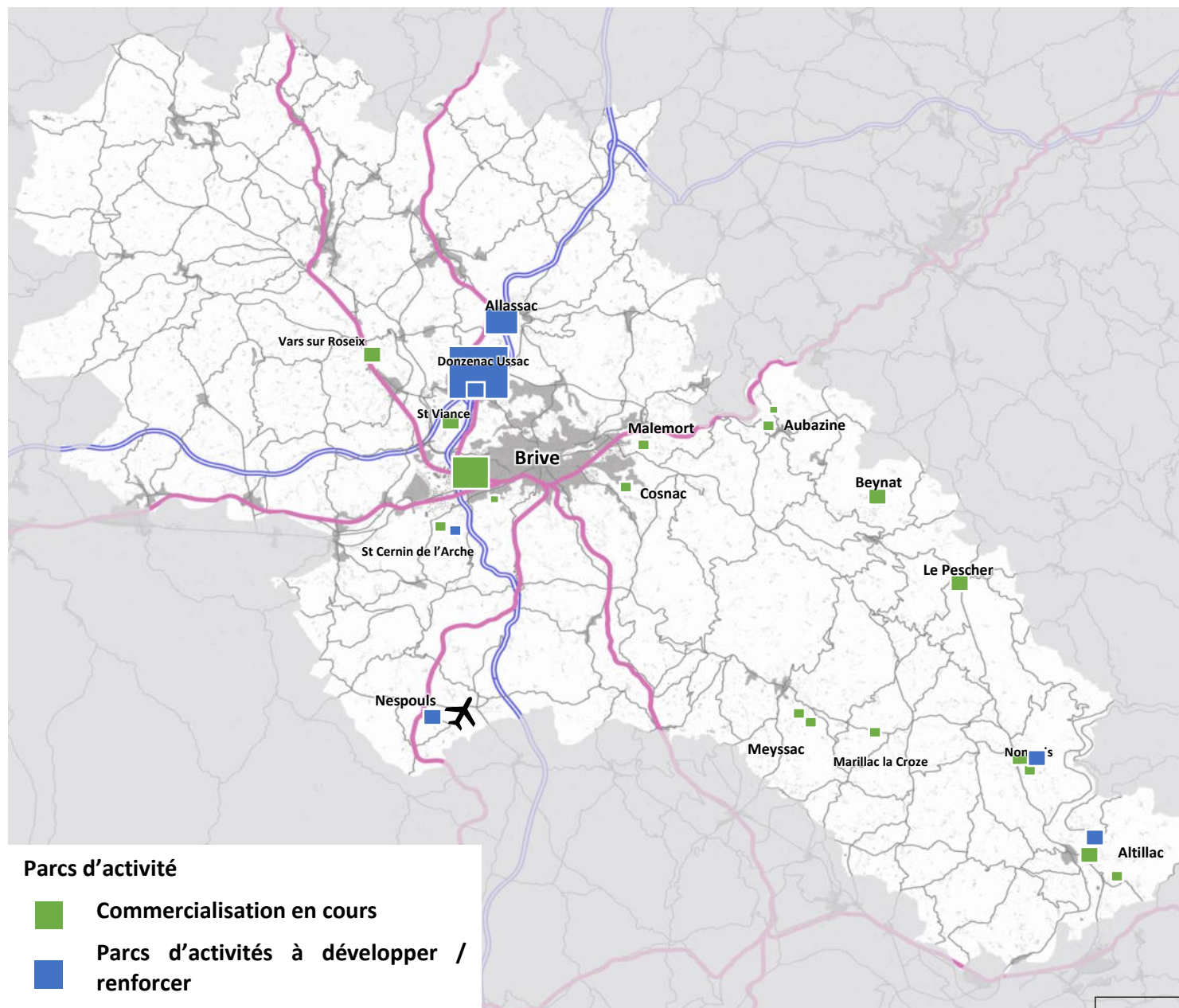
En cohérence avec l'ensemble des éléments ci-avant, le DOO fixe les limitations des surfaces de développement des nouveaux espaces fonciers économiques en extension.

Cette programmation identifie les pôles et parcs d'activités prioritaires de développement et les surfaces maximales en extension, avec au total 73 ha à l'échelle du SCoT sur 2025-2040, dont 34 ha sur 2025-2030 et 39 ha sur 2031-2040.

Elle est déclinée selon les surfaces exprimées aux tableaux suivants.

CABB Communes Pôles / parcs d'activité	Surfaces en ha par période		Fonctions dominantes envisagées
	2025-2030	2031-2040	
Donzenac – Extension Escudier	5,4		<i>Industrie-logistique</i>
St-Cernin de Larche – Extension L'Ecurade	1		<i>Artisanat</i>
Allassac – Création Bridal	13,4		<i>Artisanat</i>
Parc Ussac-Donzenac - Création	10	20	<i>Industrie-logistique</i>
Aéroport – Nespouls (au sein de l'emprise de l'aéroport-	4		<i>Industrie-logistique</i>
Irrigation économique de proximité et besoins d'évolution de parcs existants (surface mutualisée à l'échelle de l'EPCI)		10	-
Total CABB	33,8	30	Soit 64 ha au total

Midi Corrèzien Communes Pôles / parcs d'activité	Surfaces en ha par période		Fonctions dominantes envisagées
	2025-2030	2031-2040	
Altillac – Extension Les Escures		6,5	<i>artisanat – service - tertiaire</i>
Nonards – Extension Chauffour		2,7	<i>artisanat – service - tertiaire</i>
Total Midi Corrèzien		9,2	Soit 9,2 ha au total



4.2.2 Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement économique

Le DOO du SCoT Sud Corrèze porte une stratégie de développement économique robuste déclinée par une programmation foncière optimisée. Cette approche se traduit par une articulation claire entre les objectifs de rayonnement économique du territoire et les exigences en termes de réduction de la consommation d'espaces. Le document fixe ainsi un cadre opérationnel qui oriente l'accueil des activités vers un usage plus économe, qualitatif et structuré du foncier, en cohérence avec les principes de Zéro Artificialisation Nette.

Cette stratégie est principalement déclinée à travers divers objectifs inscrits dans le DOO :

Tout d'abord, favoriser l'activité en milieu urbain en amenant toutes les communes, en fonction de leur capacité et des contextes locaux, à accueillir des activités dans leur tissu urbain mixte. Le DOO évoque notamment l'artisanat urbain, les services, la fabrication en ville (FabLabs), les très petites industries... Il est précisé dans le document que ces mesures doivent être prises tant qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles (bruit, trafics générés, esthétique...) avec le fonctionnement du quartier, dont l'habitat situé à proximité.

Conjointement, il s'agit de poursuivre activement la mobilisation des friches, locaux vacants adaptés à un (ré)usage d'activité et des disponibilités foncières en zones commerciale ou d'activités (parcelles libres ou délaissés urbains). A son échelle, il oriente l'action pour réinvestir ces friches/locaux vacants (sur la base des informations connues à la date de réalisation du DOO). Cet objectif déjà fin à un niveau de SCoT, devra être relayé et décliné précisément dans le cadre de l'étude de densification que le Code de l'urbanisme impose aux PLU(I) dans le cadre de leur élaboration ou révision.

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 second objectif affiché est de promouvoir les activités tertiaires et innovation-recherche en promouvant un immobilier d'entreprises dans le cadre de secteurs dédiés à un pôle tertiaire / d'innovation ou d'une offre de bureau au sein du tissu bâti mixte. Le DOO évoque également la mise en place d'espaces de coworking et fixe les zones devant jouer un rôle moteur dans cette dynamique : le pôle urbain de Brive et son centre-ville (dont le pôle de Brune), les pôles d'équilibre de l'armature urbaine ainsi que Brive-Ouest (Fourneault, Mazeaud...).

Un autre objectif est de soutenir le développement de la formation et des services aux entreprises en prévoyant les besoins immobiliers et/ou fonciers pour la création et l'agrandissement d'équipements d'enseignement supérieur.

Enfin, le DOO se fixe pour objectif de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces d'activités, tant sur les plans fonctionnel, d'optimisation de l'espace disponibles que d'intégration paysagère, environnementale et énergétique (qualité environnementale, optimisation foncière, gestion de l'eau, mobilité...).

En somme, la démarche portée par le DOO repose sur des actions multiples et complémentaires pour économiser l'espace :

- Mobilisation du tissu urbain existant, des friches/Locaux vacants et délaissés urbains sans usages

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

- 
- Structuration forte et ciblée des espaces de développement économiques futurs, en extension ;
 - Optimisation de l'usage du foncier et transition environnementale et énergétique à travers la qualité de l'aménagement des espaces d'activité.

Cette logique est indissociable d'un suivi territorial partagé et de la nécessaire adaptation des documents d'urbanisme locaux, qui sont appelés à décliner ces objectifs de manière prescriptive dans leur zonage, leurs règles et leurs modalités de programmation foncière.

Enfin, cette approche économique s'insère plus largement dans une vision territoriale qui articule développement, qualité de vie, préservation des ressources et adaptation au changement climatique. Ce dernier élément vise explicitement à mettre en œuvre la trajectoire du territoire vers le ZAN.

4.3 Une croissance démographique maîtrisée et des objectifs de logements répondant aux besoins du territoire

4.3.1 Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation résidentielle

La stratégie résidentielle définie dans le SCoT s'inscrit dans une logique de territorialisation maîtrisée, articulée à l'armature urbaine du territoire. Elle vise à répondre aux besoins en logements sur la période de la planification du document, tout en respectant une trajectoire de sobriété foncière et en assurant un développement équilibré entre les différents pôles et centralités, en parallèle du développement économique.

Cette planification s'appuie sur des objectifs définis à l'échelle de chaque bassin de vie du SCoT, qui tiennent compte à la fois de leur rôle structurant, de leurs capacités d'accueil et de leur dynamique démographique (actuelle ou projetée). Les objectifs ainsi fixés constituent une base commune pour organiser l'offre résidentielle.

Dans ce cadre, l'objectif est d'accompagner une croissance résidentielle qualitative, différenciée selon les territoires, et maîtrisée en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT (polarités et bassins de vie). La territorialisation de l'effort de production de logements permet ainsi d'adapter la réponse aux besoins spécifiques de chaque bassin de vie, tout en assurant une cohérence d'ensemble.

Le DOO prévoit donc une articulation entre sobriété foncière, intensification urbaine, lutte contre la vacance, renouvellement urbain et, à titre complémentaire, développement maîtrisé en extension.

4.3.2 Un développement résidentiel structuré à partir de bassins de vie et polarités en réseau.

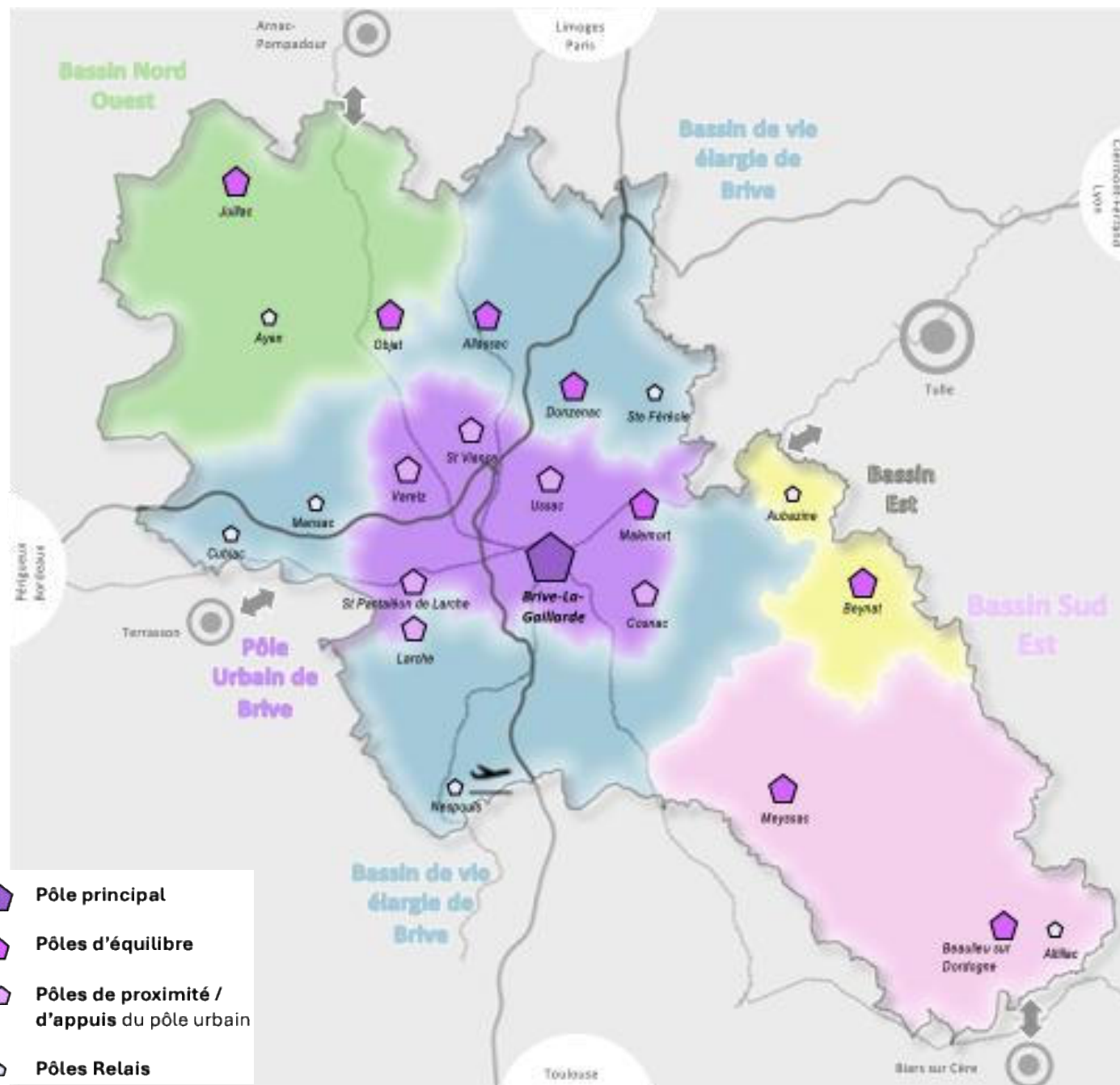
Le DOO met en place les conditions d'un développement structuré et cohérent s'appuyant sur une armature urbaine organisée en bassin de vie de proximité et polarités urbaines qui sont amenées à polariser le développement.

En matière de démographie (cf. justification des choix 3.3) et de production de logements, le pôle du bassin de Brive concentre la part la plus importante de la croissance envisagée à l'échelle du SCoT (entre 67% et 62%) :

Secteurs / Armature urbaine du SCoT	Population en 2020	Répartition % de la croissance de population 2020-2045	Répartition % de la création de logement 2025-2045
Pôle urbain de Brive	72 019	67%	62%
Bassin de vie élargi de Brive	23 977	19%	20%
Nord-Ouest	12 285	7%	8%
Est	2 693	1%	2%
Sud-Est	9 214	6%	7%
Total SCoT	120 188	100%	100%

Ces perspectives à horizon 2044 reflètent un principe d'équilibre territorial et d'optimisation des déplacements et de l'aménagement (proximité habitat / emplois / services, proximité au réseau structurant d'infrastructures de déplacement, intensification urbaine polarisée...).

L'armature urbaine du SCoT est rappelée à la page suivante.



Pôle urbain de Brive	Secteur Nord-Ouest
Brive-la-Gaillarde	Objat Louignac
Malemort	Voutezac
Saint-Pantaléon-de-Larche	Juillac
Ussac	Saint-Aulaire
Cosnac	Ayen
Varetz	Chabrignac
Saint-Viance	Vignols
Larche	Saint-Cyr-la-Roche
	Saint-Solve
	Saint-Bonnet-la-Rivière
Secteur Est	Vars-sur-Roseix
Beynat	Saint-Cyprien
Aubazines	Saint-Robert
Sérilhac	Segonzac
Palazinges	Lascaux
Ménoire	Rosiers-de-Juillac
	Perpezac-le-Blanc
Secteur Sud-Est	
Beaulieu-sur-Dordogne	Lagleygeolle
Meysac	Astailiac
Altillac	Sioniac
Collonges-la-Rouge	Queyssac-les-Vignes
Nonards	Chenaillet-Mascheix
Chauffour-sur-Vell	Curemonte
Ligneyrac	Saillac
Le Pescher	Végennes
Puy-d'Arnac	Marcillac-la-Croze
La Chapelle-aux-Saints	Saint-Julien-
Branceilles	Maumont
Lioudres	Lostanges
Bilhac	Saint-Bazile-de-
Tudeils	Meysac
Bassin de Vie élargi de Brive	
Allasac	Saint-Cernin-de-Larche
Donzenac	Nespouls
Sainte-Féréole	Saint-Pardoux-l'Ortigier
Cublac	La Chapelle-aux-Brocs
Mansac	Estivaux
Sadroc	Saint-Bonnet-l'Enfantier
Jugeals-Nazareth	Chartrier-Ferrière
Brignac-la-Plaine	Estivals
Noailles	Lanteuil
Turenne	Noailhac
Chasteaux	Albignac
Dampniat	
Lissac-sur-Couze	
Yssandon	

4.3.3 Déclinaison chiffrée de la stratégie résidentielle

En cohérence avec les perspectives démographiques et la politique de l'habitat portées par le territoire, le DOO du SCoT Sud Corrèze retient un objectif de création d'environ 9 445 logements sur la période 2025 – 2045, soit une moyenne annuelle de 472 unités par an. Cette production vise à répondre à l'accueil de nouveaux habitants, aux besoins internes (liés notamment au desserrement des ménages), ainsi qu'à l'amélioration du parc existant dont la réduction de la vacance.

Parmi l'ensemble des logements du SCoT, une moyenne de 42% (décline par polarités et EPCI) des logements soit 4 013 unités devront être créés dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement, changements d'usages, friches...). Cette ambition de densification et de compacité de l'enveloppe urbaine concourra activement à la limitation de la consommation d'espace ainsi qu'à la valorisation des centres des villes, des bourgs et des villages (en fonction de leur capacité effective de densification de leur enveloppe urbaine).

Le SCoT prescrit aussi une surface maximale, en extension, de 300 ha à horizon 20 ans. Compte tenu de la consommation d'espaces sur 2021 – 2024 (évaluée à 334 ha) et de cette surface de 300 ha à laquelle s'ajoutent 110 ha pour les besoins des infrastructures structurantes et de l'économie sur 2025-2044, le total ne devra pas amener à dépasser :

- les 744 ha permis sur 2021 – 2045 ;
- dont les 468 ha permis sur 2021 – 2031.

Si nécessaire, des ajustements à la hausse ou baisse de la surface prévisionnelle résidentielle seront réalisés afin d'assurer le respect des objectifs de limitation de la consommation d'espace sur 2021 – 2031 et les périodes suivantes, notamment au regard des apports de suivi de la consommation d'espace intégrant la période 2021 – 2024.

COMMUNES / SECTEURS	Logts à créer par an	Logts à créer 2021-45 (24 ans)	Logts à créer 2025-45 (20 ans)	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement,...)	
Pole urbain de Brive	293	7 024	5 854	44%	2 577
Bassin de vie élargi de Brive	96	2 298	1 915	40%	766
Nord-Ouest	38	901	751	40%	300
Est	12	281	234	40%	94
Sud-Est	35	829	691	40%	276
Total SCoT	472	11 334	9 445	42%	4 013

Logements à créer sur 20 ans (DOO du SCoT)

Territoires	Logements le cas échéant réalisés en extension	Surface en extension en ha
Pole urbain de Brive	3 277	140
Pole principal	1 782	59
Pole d'équilibre	411	21
Pôle de proximité	1 084	60
Bassin de vie élargi de Brive	1 149	83
Pole d'équilibre	320	21
Pôle relais	330	24
Les autres communes	499	38
Nord-Ouest	451	33
Pole d'équilibre	175	12
Pôle relais	31	2
Les autres communes	244	19

Territoires	Logements le cas échéant réalisés en extension	Surface en extension en ha
Est	141	11
Pole d'équilibre	73	5
Pôle relais	38	3
Les autres communes	30	3
Sud-Est	414	33
Pole d'équilibre	104	7
Pôle relais	35	3
Les autres communes	275	23
Total SCoT	5 431	300

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

4.3.4 Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement résidentiel

Le DOO met en œuvre une série de mesures concrètes destinées à maîtriser l'artificialisation liée au développement résidentiel, dans une logique de sobriété foncière. Ces mesures s'inscrivent dans la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et traduisent une volonté d'encadrer l'urbanisation tout en assurant la réponse aux besoins en logements.

Ces mesures sont notamment déclinées à travers les objectifs suivants :

- Mobiliser en priorité la capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine existante soit autour de 42% de la création totale de logements, soit 4 000 logements sur 82 communes en 20 ans.
- Promouvoir un cadre urbain attractif et une densité adaptée conjuguant diversité morphologique, sobriété foncière et spécificités locales en organisant et gérant l'élévation de la densité bâtie, notamment en fixant des densités moyennes en logements par hectare à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension de la commune.
- Fixer des objectifs sur 2025 – 2045 de limitation de la consommation d'espace pour les urbanisations nouvelles en extension, dans le respect des limites fixées de surfaces totales (économie, résidentiel, infrastructures) par périodes décennales depuis 2021.

Densité moyenne en logements par ha selon le niveau d'armature (DOO du SCoT)

Pôles et communes rurales de l'armature urbaine du SCoT	Densités moyennes en logements par hectare à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement et d'OAP résidentielle en extension
Pôle principal	30
Pôles de proximité	18
Pôles d'équilibre	14 15 dans le bassin de vie élargi de Brive et le bassin de vie Nord-Ouest 20 dans le pôle urbain de Brive
Pôles relais	13 14 dans le bassin de vie élargi de Brive
Autres communes (communes rurales)	12