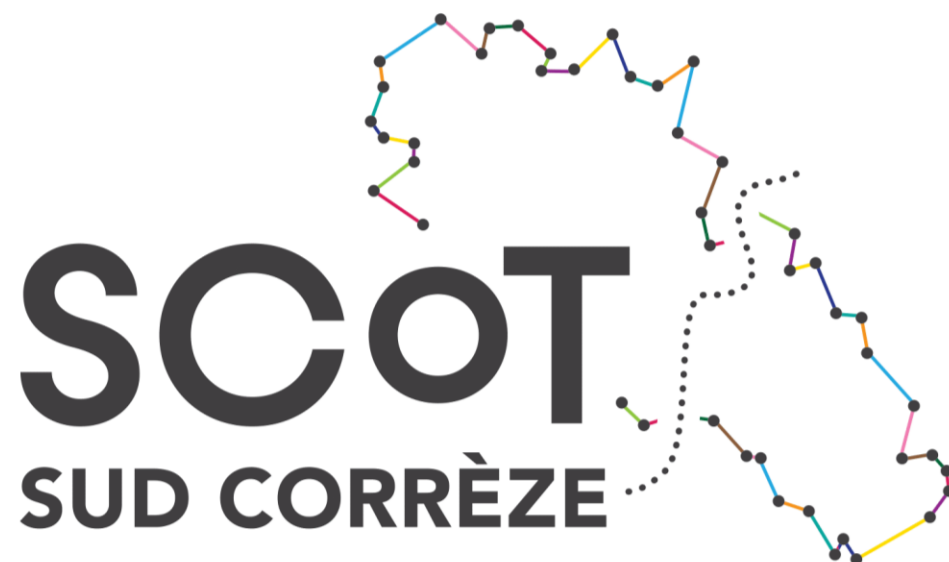




DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Pièce 2 du dossier de SCoT

Vu pour être annexé à la délibération du Comité Syndical tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT Sud Corrèze en date du 25 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Préambule

La présente pièce constitue le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud Corrèze.

Définitions et lexique de sigles utilisés

Espaces de montagne - Loi montagne :

Par convention dans le présent DOO, l'expression « espaces de montagne » désigne les espaces couvrant les périmètres des 17 communes du SCoT concernées par la Loi montagne n°85-30 du 9 janvier 1985.

Ces 17 communes du SCoT 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.

Documents, schémas, plans et programmes :

- DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT
- DAACL : Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (intégré au DOO du SCoT)
- PAS : Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLU(I) : Plan Locaux d'Urbanisme (Intercommunaux)
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, Nouvelle Aquitaine
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Intercommunalités composant le SCoT :

- CABB : Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
- Midi corrézien (CCMC) : Communauté de Communes du Midi Corrèzien

Autres sigles et abréviations :

- ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

- AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité
- CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- DDT : Direction Départementale des Territoires
- EPF : Établissement Public Foncier
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation (au sein d'un PLU)
- OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain
- OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PDGE : Plan Départemental de la Gestion des Eaux en Corrèze
- PIG : Programme d'Intérêt Général pour l'amélioration de l'habitat
- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (type de logement social)
- PLS : Prêt Locatif Social (type de logement social)
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (type de logement social)
- PSLA : Prêt social location-accession (type de logement social)
- P+R : Parking-Relais
- TAD : Transport A la Demande
- ZAN : Trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, promue par la Loi Climat et Résilience

Guide de lecture et plan du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- ❑ Les grandes parties du Document d'Orientation et d'Objectifs



X INTITULE DE LA PARTIE

- ❑ Les orientations générales à mettre en œuvre par les documents inférieurs. Elles comportent un ou plusieurs objectifs (cf. ci-après)



X.1 Intitulé de l'orientation

- ❑ Les objectifs (et le cas échéant sous-objectif) à mettre en œuvre par les documents inférieurs. Ils comportent une ou plusieurs prescriptions détaillées (cf. ci-après)



X.1.1 Intitulé de l'objectif

| Sous-objectif

- ❑ Numéros des objectifs prescriptifs détaillés liés à l'objectif à mettre en œuvre par les documents inférieurs



P1 X.

- ❑ Les recommandations ou exemples liés à l'objectif ou la prescription détaillée



R :

Xxxxxxxxxx

- ❑ Autres éléments n'ayant pas de valeur prescriptive



Figurent « en gris et italique » : des introductions, des éléments méthodologiques et/ou explicatifs

Sommaire

1 – PRESERVER LES RESSOURCES ET UNE TRAME ECOLOGIQUE VIVANTE, VALORISER LEUR ROLE POUR LE BIEN-ETRE DES POPULATIONS ET LES ACTIVITES DU TERRITOIRE

1

1.1 Préserver et conforter la trame écologique et les activités qui prennent part à son maintien

2

1.1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité et valoriser leurs abords

4

Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs

4

Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires

8

Gérer les interfaces entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés situés à leurs abords afin de limiter les pressions et de mettre en valeur le paysage en ceinture urbaine

9

1.1.2 Protéger les milieux forestiers tout en veillant à en faciliter la gestion durable et à intégrer les usages et la diversité de leurs fonctions.

10

1.1.3 Préserver et conforter les continuités écologiques et paysagères

11

Préserver les espaces de perméabilité liés aux milieux ouverts

11

Préserver et conforter les corridors écologiques

12

1.1.4 Valoriser le bocage et les multiples services qu'il apporte

15

Soutenir les rôles d'un bocage fonctionnel

15

1.1.5 Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue

17

Préserver les cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement

17

Conforter le fonctionnement du réseau hydrographique et poursuivre les actions de reconquête de sa qualité

18

Préserver les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement

19

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

22

Pérenniser la ressource en eau potable et économiser cette ressource

22

Contribuer au bon état des eaux superficielles et souterraines, et à la maîtrise des ruissellements, par la gestion qualitative des eaux pluviales

23

Contribuer au bon état des eaux superficielles et souterraines par la qualité de l'assainissement

24

1.1.8 Prendre en compte la trame noire dans la gestion de l'éclairage artificiel et des continuités écologiques nocturnes

25

1.1.9 Développer la nature en ville et accroître la perméabilité des sols dans l'urbain

26

Développer la nature en ville comme un des leviers d'adaptation au changement climatique et de mise en valeur du cadre de vie et du paysage

26

Accroître la perméabilité des sols dans l'urbain

27

1.1.7 Étudier et développer une stratégie de « renaturation, restauration ou compensation » environnementale utile pour la trame écologique, la gestion de l'eau et des risques

28

1.1.8 Mettre en œuvre des principes « socle » communs pour la gestion cohérente de la trame écologique et des besoins liés à des projets spécifiques

29

1.2 Inscrire le territoire dans une trajectoire foncière vers le Zéro Artificialisation Nette, et la mettre en œuvre

31

1.3 Valoriser le grand paysage et ses spécificités locales, porteuses d'identité territoriale et de qualité du cadre de vie

34

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

34

1.3.2 Mettre en valeur les liens entre les espaces urbains et la structure paysagère locale

36

Veiller à la lisibilité paysagère des lisières et structures urbaines, et mettre en valeur leurs qualités

36

1.3.3 Assurer la qualification des entrées de ville

38

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

39

Intégrer des mesures « socles » d'insertion des nouvelles installations de production d'énergies renouvelables dans leur environnement d'inscription.

40

Favoriser les secteurs de production solaire et photovoltaïque

40

Favoriser les secteurs de production de biomasse et la méthanisation dans une logique responsable

41

Favoriser la production hydroélectrique adaptée aux enjeux de qualité et de bon fonctionnement des cours d'eau et de leurs usages

41

Favoriser la récupération d'énergie fatale et les réseaux de chaleur

42

Faciliter la production d'hydrogène vert et d'énergie s'appuyant sur la géothermie et la filière bois-énergie

42

2 – AFFIRMER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE SELON UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET FONCTIONNEL

43

2.1 Une armature urbaine et de services à la population qui valorise les complémentarités territoriales et la proximité dans les bassins de vie

44

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

44

Une structuration territoriale dynamique valorisant les différents bassins de vie de proximité et des pôles urbains attractifs

44

Organiser une production équilibrée de logements répondant aux différents besoins résidentiels et valorisant l'armature territoriale	49
2.2 Développer une offre de logements diversifiée et de qualité, attractive, en faveur des actifs, des jeunes, des familles et du « bien vieillir » dans le territoire	52
2.2.1 Favoriser l'amélioration de l'habitat et l'optimisation de l'usage du parc de logement	52
2.2.2 Organiser une diversification des formes et des typologies de logements adaptées aux évolutions sociales et des modes de vie	54
2.2.3 Organiser le développement de l'offre en logement social	55
Favoriser une implantation équilibrée et solidaire de l'offre de logements sociaux	55
Diversifier l'offre en logements sociaux	55
Promouvoir une offre en accession sociale adaptée au territoire	56
Les objectifs de production des logements sociaux, spécifiques à la CABB	56
2.3 Promouvoir un urbanisme limitant l'artificialisation des sols, propice à la santé et valorisant la qualité du cadre de vie local	58
2.3.1 Mobiliser en priorité la capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine existante	58
2.3.2 Promouvoir un cadre urbain attractif et une densité adaptée conjuguant diversité morphologique, sobriété foncière et spécificités locales	59
Les objectifs chiffrés de densité résidentielle des projets en extension	59
Organiser qualitativement la densification et les compositions urbaines pour mieux valoriser le cadre de vie et intégrer les projets	60
2.3.3 Mettre en valeur l'identité distinctive du Sud Corrèze et la richesse d'un patrimoine vivant	61
Continuer de reconnaître et de mettre en valeur le patrimoine tout en intégrant l'enjeu des usages afin de le maintenir vivant	61
Valoriser l'architecture dans les projets	62
2.3.4 Limiter la consommation d'espace résidentiel en extension en cohérence avec le projet territorial et sa trajectoire de sobriété foncière	63
2.4 Une politique commerciale qui valorise la proximité et vise la maîtrise et l'évolution qualitative des espaces commerciaux périphériques	64
2.4.1 Affirmer des localisations préférentielles du commerce en faveur du dynamisme des centralités et d'une irrigation équilibrée des bassins de vie valorisant la proximité	66
Créer les conditions favorables au développement prioritaire et au dynamisme du commerce des centres-villes	66

Organiser les localisations préférentielles du commerce en faveur des centralités et en cohérence avec l'armature commerciale du SCoT (pour soutenir une couverture commerciale équilibrée du territoire)	67
Maitriser le commerce de périphérie et favoriser la qualité des espaces qu'il utilise, en cohérence avec la vitalité des centres villes et la gestion sobre du foncier	71
2.4.2 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT	73
2.5 Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)	75
2.5.1 Les conditions d'implantations dans les centralités susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL	76
Conditions de type et de taille des activités commerciales en cohérence avec la politique commerciale du SCoT	76
Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO	79
2.5.2 Les conditions d'implantations dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP) susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.	81
SIP : conditions de type et de taille des activités commerciales en cohérence avec la politique commerciale du SCoT	82
Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiées au DOO	86
2.5.3 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT	88
2.5.4 Les conditions d'implantations de la logistique commerciale	89
Conditions d'implantation : des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires	89
Conditions d'implantation : Les drives voiture	90
Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier, etc.))	91
2.6 Poursuivre un aménagement solidaire et résilient pour la gestion des risques, nuisances et la réduction des vulnérabilités, en adaptation au changement climatique	92
2.6.1 VALORISER LA CONNAISSANCE DES RISQUES, PROTEGER LES POPULATIONS ET REDUIRE LES VULNERABILITES DES USAGES DANS UNE LOGIQUE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	92
Prescription générale : garantir la sécurité des personnes, limiter les risques et réduire les vulnérabilités des usages	92
Prescription plus spécifique au risque d'inondation (et coulées de boues le cas échéant)	93

Prescription plus spécifique pour réduire les vulnérabilités et s'adapter en zones exposées aux inondations	94
Prescription plus spécifique pour lutter contre les ruissellements et favoriser le ralentissement des dynamiques d'écoulement	95
Prescription plus spécifique au mouvement de terrain et à la présence de cavités souterraines	95
Prescription plus spécifique au retrait-gonflement des argiles et au séisme	96
Prescription plus spécifique au risque de feu de forêt	96
Prescription plus spécifique aux risques technologiques et aux nuisances	97

3 – VALORISER UN TERRITOIRE SUR DE SES TALENTS ET POTENTIELS ECONOMIQUES, QUI ACCUEILLE, RAYONNE ET INNOVE 98

3.1 Soutenir durablement le territoire en tant que destination économique attractive, d'innovation et d'écosystèmes d'entreprises dynamiques 99

3.1.1 Valoriser les capacités du milieu urbain pour l'accueil d'activités économiques et continuer d'optimiser les parcs d'activités existants	99
Valoriser les capacités du milieu urbain pour l'accueil d'activités économiques	99
Poursuivre la mobilisation des friches urbaines (et locaux vacants) et continuer d'optimiser les parcs d'activités existants	100
3.1.2 Promouvoir les activités tertiaires et innovation-recherche	102
3.1.3 Soutenir le développement de la formation et des services aux entreprises	102
3.1.4 Programmer un développement du foncier économique performant pour les entreprises et économe en foncier	103
3.1.5 Promouvoir une qualité attractive des parcs d'activité et leur adaptation aux transitions environnementales	106
Optimiser l'usage de l'espace disponible et favoriser des formes urbaines denses qui soient adaptées aux besoins des entreprises	106
Organiser les circulations et anticiper les besoins pour les mobilités actives et décarbonées	106
Développer l'intégration environnementale et paysagère dans l'aménagement des parcs d'activités	107

3.2 Valoriser les activités primaires et favoriser les conditions de création de valeurs ajoutées économique et territoriale 109

3.2.1 Préserver les espaces agricoles et forestiers et faciliter le fonctionnement des exploitations	109
--	-----

Préserver l'espace agricole et faciliter les conditions de leur exploitation en prenant en compte la nature de l'activité (élevage, arboriculture fruitière, céréaliculture, maraîchage, etc.)	109
Faciliter le fonctionnement des exploitations	110
3.2.2 Faciliter la création de valeur ajoutée des activités primaires et le développement des boucles locales	111
Continuer de valoriser le lien « industrie-agriculture », en lien avec la souveraineté alimentaire, l'innovation et l'économie circulaire	111
Faciliter la diversification des exploitations et les activités de transformation-produit	111
Valoriser et soutenir le développement de boucles alimentaires locales	111
Faciliter le développement des activités et services apportés par l'agriculture en lien avec l'adaptation au changement climatique.	112

3.3 Favoriser l'économie circulaire et la gestion responsable du cycle des matières et des déchets 113

3.3.1 ASSURER LA CONTINUITE D'UNE GESTION EFFICACE ET RESPONSABLE DES DECHETS 113

3.3.2 RESSOURCES MINERALES : POUR UN APPROVISIONNEMENT TERRITORIAL DURABLE ET UNE EXPLOITATION RAISONNEE DES CARRIERES 113

Favoriser l'usage de matériaux alternatifs pour économiser les ressources minérales primaires	113
Favoriser une exploitation du sous-sol raisonnée et prenant en compte les enjeux du territoire	114

3.4 Poursuivre une stratégie globale de mobilités performantes, durables et adaptées au Sud Corrèze 116

3.4.1 RENFORCER LA CONNECTIVITE DU SUD CORREZE AVEC LES GRANDS RESEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS 116

Favoriser le développement de l'offre ferrée et valoriser l'utilisation de l'Aéroport de « Brive Vallée de la Dordogne »	116
--	-----

3.4.2 VALORISER L'ETOILE FERROVIAIRE DE BRIVE POUR UN USAGE DU TRAIN PLUS PERFORMANT DANS LES MOBILITES INTERNES, ET EXTERNES LOCALES 117

Valoriser et consolider le réseau de gares et haltes ferroviaires du territoire	117
Anticiper et favoriser l'intermodalité ou la multimodalité s'appuyant sur les gares	117

3.4.3 S'APPUYER SUR DES SOLUTIONS DIVERSIFIEES ET ADAPTEES AUX SPECIFICITES LOCALES DU TERRITOIRE POUR LE DEVELOPPEMENT DE MOBILITES DURABLES IRRIGUANT LES DIFFERENTS BASSINS DE VIE 118

Développer des solutions de mobilités durables en cohérence avec l'armature du territoire et les spécificités des espaces	118
---	-----

Développer des nœuds de mobilités dans une logique de continuité des parcours et de rabattement vers des mobilités durables attractives	120
Articuler mobilité et densification urbaine	121
Améliorer la fluidité des circulations et l'accessibilité au pôle urbain de Brive, grâce à des renforcements ciblés d'infrastructures routières	121
3.4.4 INCITER A L'USAGE DE MODES DOUX A L'ECHELLE DE PROXIMITE	122
3.4.5 INTEGRER LA MOBILITE TOURISTIQUE AUX POLITIQUES LOCALES DE DEPLACEMENTS ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS	122
Développer le maillage de voies douces valorisant les atouts du territoire	122
Favoriser les services à la mobilité alliés à un tourisme durable	123
3.5 Développer le rôle économique d'un tourisme durable, qui valorise le bien vivre dans le territoire à travers sa dimension patrimoniale, culturelle et sportive	125
Renforcer le réseau de découverte du territoire et d'activités culture-patrimoine, sport-bien être, de pleine nature	125
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, etc.)	127

4 – ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE – LOCALISATION DES CENTRALITES ET DES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES

128

5 ANNEXES CARTOGRAPHIQUES DU DOO (format A0)

- Les réservoirs de biodiversité du SCoT
- Les continuités écologiques du SCoT
- Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue
- Les coupures d'urbanisation (fenêtres paysagères) du SCoT

1 – PRESERVER LES RESSOURCES ET UNE TRAME ECOLOGIQUE VIVANTE, VALORISER LEUR ROLE POUR LE BIEN-ETRE DES POPULATIONS ET LES ACTIVITES DU TERRITOIRE

1.1 Préserver et conforter la trame écologique et les activités qui prennent part à son maintien

Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, le SCoT a pour objectif de préserver une trame écologique vivante et de mettre en valeur « les services multiples qu'apportent la nature » aux populations et activités (économiques, touristiques, etc.) du territoire, à la préservation de ses ressources (l'eau en particulier) ainsi qu'à son identité culturelle et paysagère.

A son niveau, la trame écologique du SCoT contribue à la cohérence écologique régionale favorisée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Elle participe de la mise en valeur des paysages, notamment des paysages emblématiques tels que ceux liés aux vallées de la Dordogne et de la Vézère, au Causse corrézien, à des promontoires et versants boisés ou ouverts à forte covisibilité dans le paysage lointain, etc.

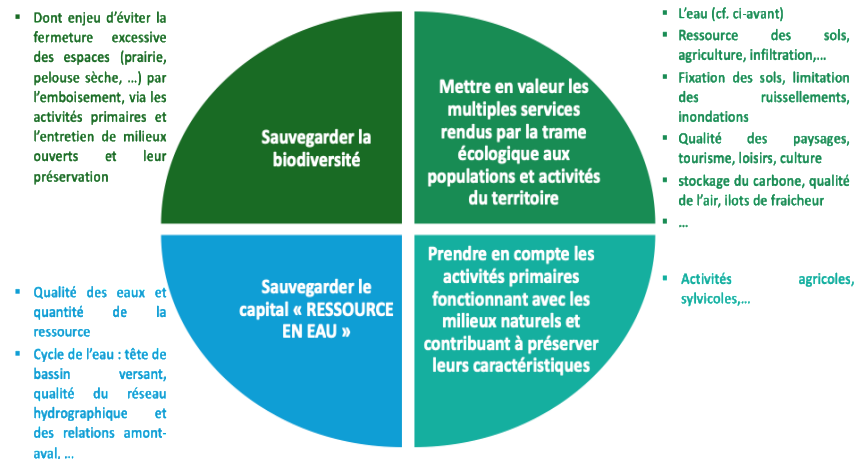
Définitions et grands principes d'organisation de la trame verte et bleue du SCoT.

- Les réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT.

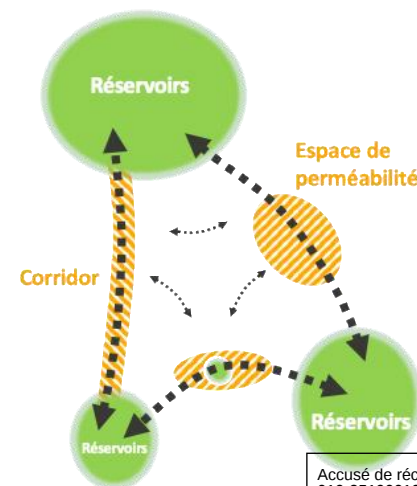
Ils accueillent la diversité biologique la plus riche (ou la mieux représentée) et les espèces et milieux y présentent des enjeux de conservation reconnus aux échelles nationales, européennes (en particulier : Site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, Arrêté de protection de biotope, Conservatoire d'Espaces Naturels). Ils sont protégés à ce titre dans le cadre du SCoT.

Ils sont des espaces exceptionnels propices à tout ou partie du cycle de vie des espèces au sein de milieux notamment forestiers, humides, ou encore de milieux secs, rocheux et de landes.

Illustration : finalités et approches de principe de la trame écologique



Illustration



- 
- *Les réservoirs de biodiversité complémentaires du SCoT.*

Ils constituent des grands ensembles détenant une fonctionnalité écologique et environnementale globale, à maintenir. Ils regroupent des milieux boisés, des milieux secs, des milieux bocagers, ainsi que des ensembles de milieux diversifiés bocagers, humides, boisés, secs.

Ils sont susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt (en lien notamment avec des milieux bocagers, thermophiles /secs, forestiers, ou humides) et sont favorables à une diversité biologique « plus commune ». Ils favorisent la mobilité des espèces avec les réservoirs majeurs avec lesquels ils sont en contact.

- *Les espaces de perméabilité des milieux secs.*

Ils favorisent la continuité directe ou plus diffuse en pas japonais de milieux secs pouvant accueillir une diversité biologique « plus commune » ou des espèces d'intérêt.

- *Les corridors écologiques*

Ils visent à maintenir des grands axes s'appuyant sur des milieux diversifiés, agricoles et naturels, afin d'éviter des enclavements et ruptures d'espaces par l'urbanisation nouvelle et de favoriser la diffusion et la mobilité des espèces :

- *entre les réservoirs de biodiversité du SCoT ;*
- *entre les vallées (logique de liaisons transversales au sein des principaux ensembles de vallées) ;*
- *avec les espaces extérieurs et voisins du SCoT, en cohérence avec les corridors de la trame écologique régionale. Le SCoT prévoit des corridors s'appuyant sur ceux de la trame régionale et en prévoit des supplémentaires pour mieux soutenir les logiques de continuités écologiques.*

1.1.1 Préserver les réservoirs de biodiversité et valoriser leurs abords

Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs

P1

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs** identifiés au SCoT.
 - Procéder, le cas échéant, à un ajustement de cette délimitation à partir d'une analyse plus fine au niveau local, et la compléter, si nécessaire, par des espaces supplémentaires répondant à des enjeux de fonctionnement écologique de ces réservoirs ou à des enjeux conservatoires du patrimoine naturel.
- **Affecter aux réservoirs ainsi précisés une protection forte** permettant de préserver, d'améliorer, voire de restaurer, leurs caractéristiques naturelles et écologiques, ainsi que leur intégrité.

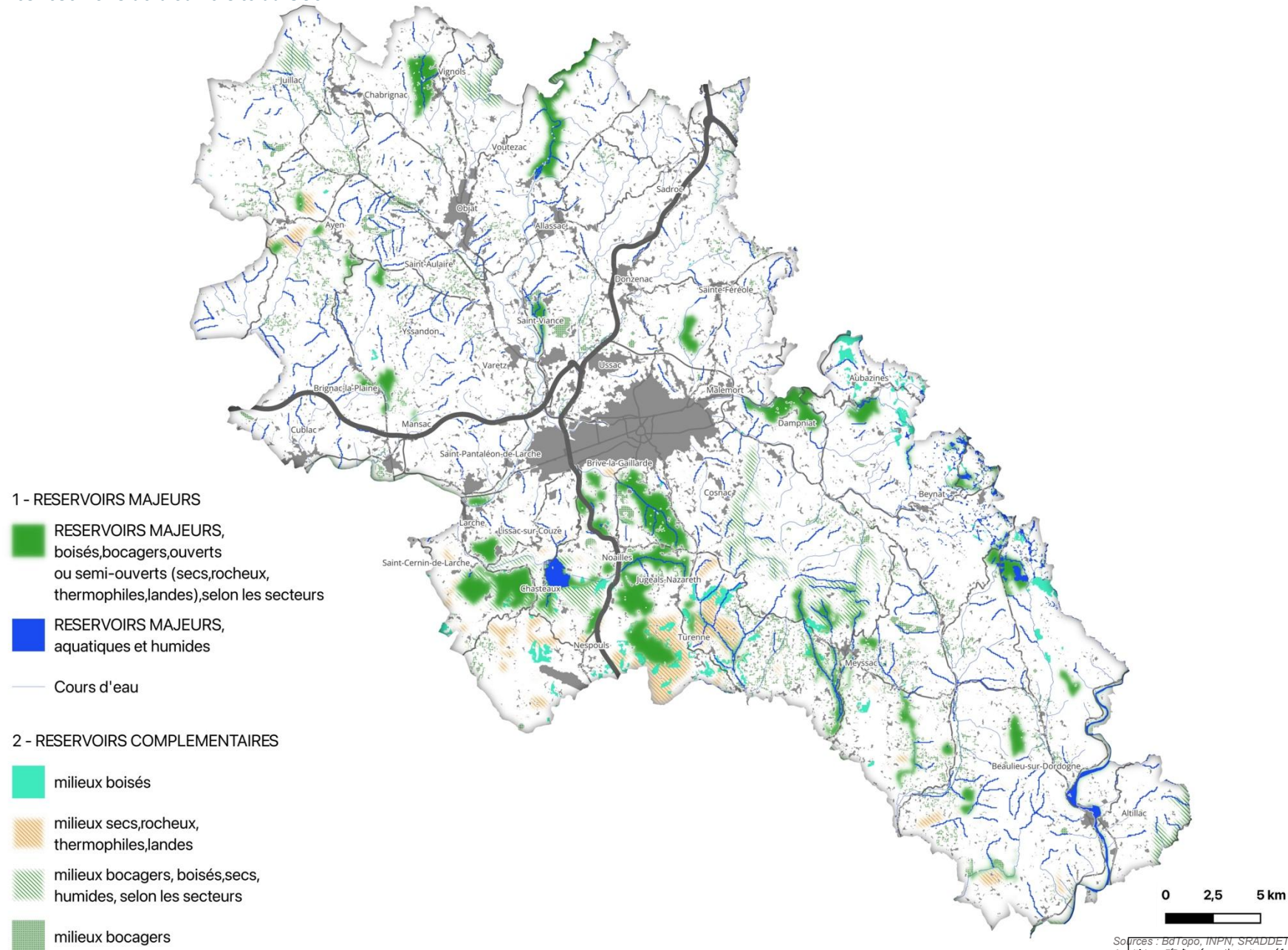
À cette fin, intégrer au PLU(I) un dispositif réglementaire de protection qui soit adapté aux spécificités des milieux concernés, aux enjeux locaux pour leur maintien, ainsi qu'aux usages directement liés à ces espaces, notamment agricoles ou sylvicoles (dispositif pouvant s'appuyer par exemple sur : zonage, règlement, protection au titre de la loi Paysage, Espaces Boisés Classés, le cas échéant) :

- **Reconnaitre et préserver les spécificités des milieux boisés et des milieux bocagers**, tout en veillant à maintenir ou améliorer le maillage des boisements alluviaux et le bocage situé en bordure de cours d'eau et zones humides.
- **Reconnaitre et préserver les réservoirs majeurs de la trame « aquatiques et humides » du SCoT**. Ces réservoirs n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles artificialisation (hors prescriptions liées aux autorisations délivrées au titre de la Loi sur l'eau).
- **Reconnaitre et préserver les spécificités des milieux ouverts et semi-ouverts** (notamment milieux secs, thermophiles, rocheux, landes). Il s'agit notamment d'éviter leur fermeture par l'emboisement et, selon les contextes, de permettre la réouverture de certains milieux dans le cadre de projets de restauration écologique ou de gestion durable des sites, par exemple en limitant la création de boisements ou en n'excluant pas le recours au défrichement.
- **Favoriser les activités et usages directement liés à la nature de leurs caractéristiques** (agriculture, sylviculture, pastoralisme, etc.) dans des conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique du secteur, par exemple en fonction des enjeux locaux : accès aux sites d'exploitation agricole ou forestière, passage de camions (exploitation forestière notamment), constructions et espaces nécessaires à la production et au stockage admis en zone agricole ou naturelle.

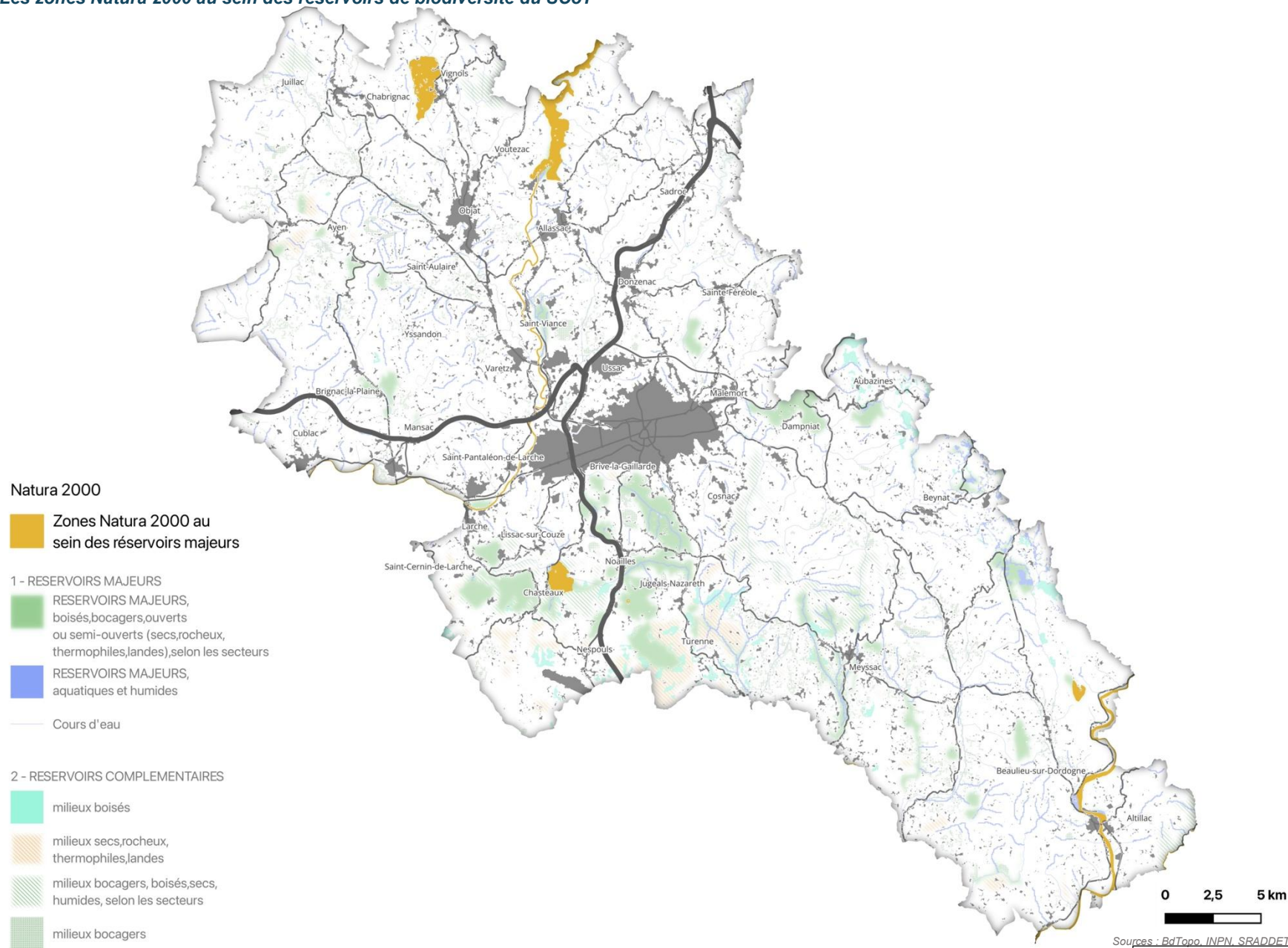
- 
- **Préserver strictement ces réservoirs de tout nouveau développement de l'urbanisation en extension** (zones résidentielle et/ou d'activités), afin de maintenir leur vocation naturelle, agricole ou forestière dans la durée. Toutefois, certains projets peuvent être admis, sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité des milieux et les objectifs de préservation (notamment Natura 2000) :
 - L'extension limitée des constructions existantes ou la densification limitée des espaces bâtis situés à l'intérieur des réservoirs.
 - Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires à leur valorisation économique (notamment agricole ou forestière).
 - Les aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs.

Le SCoT rappelle que les projets, aménagements ou activités situés à l'intérieur ou aux abords des zones Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ainsi que les modalités de gestion de ces zones (Docob, etc.).

Les réservoirs de biodiversité du SCoT



Les zones Natura 2000 au sein des réservoirs de biodiversité du SCoT



Sources : BdTopo, INPN, SRADET Nouvelle-Aquitaine, BD Carthage – traitement EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

P2

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs** identifiés au SCoT.
 - Procéder, le cas échéant, à un ajustement de cette délimitation à partir d'une analyse plus fine au niveau local, et la compléter, si nécessaire, par des espaces supplémentaires répondant à des enjeux de fonctionnement écologique de ces réservoirs ou à des enjeux de maîtrise des ruissellements ou à des enjeux locaux de conservation de milieux.
- **Attribuer à ces réservoirs une protection adaptée**, tenant compte :
 - de la nature des milieux concernés (boisés, bocagers, humides, secs, etc.) ;
 - et des fonctions assurées par ces espaces (écologiques, agricoles, pour la gestion du cycle de l'eau et/ou des risques, etc.).

Dans ce cadre, les PLU(I) doivent mettre en œuvre les objectifs suivants au sein de ces réservoirs de biodiversités complémentaires :

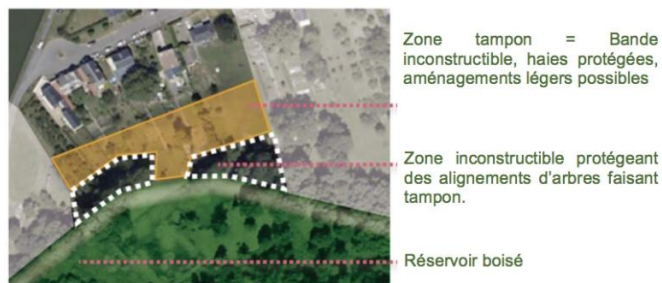
- **En cas d'urbanisation nouvelle en extension** (sous forme de tissu résidentiel ou de parc d'activité, hors activité primaire), la réaliser en continuité des secteurs déjà urbanisés et de manière maîtrisée. Cette maîtrise de l'urbanisation doit permettre de garantir :
 - la préservation du caractère agricole et naturelle dominant de ces réservoirs, à l'échelle du SCoT ;
 - le maintien de perméabilités écologiques entre les réservoirs de biodiversité complémentaires et les réservoirs majeurs adjacents.
- **Encadrer les activités et l'évolution de l'urbanisation admises** de manière à éviter les dégradations des fonctions écologiques des réservoirs et à permettre le maintien de perméabilités écologiques par la protection d'éléments naturels qui y contribuent : maillage bocager, continuité de milieux secs, boisements, zones humides, etc.
- **Favoriser les activités et usages directement liés à la nature de leurs caractéristiques** (agriculture, sylviculture, pastoralisme, etc.) dans des conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique du secteur, par exemple en fonction des enjeux locaux : accès aux sites d'exploitation agricole ou forestière, passage de camions (exploitation forestière notamment), constructions et espaces nécessaires à la production et au stockage admis en zone agricole ou naturelle.

P3

- **Veiller dans la durée à ce que le développement de l'urbanisation n'ait pas pour effet d'enclaver les réservoirs de biodiversité** du SCoT vis à vis des espaces naturels environnants avec lesquels ils fonctionnent.
- **Gérer la proximité de l'urbanisation par rapport aux réservoirs de biodiversité** dans une logique de limitation des pressions (et/ou risques liés aux feux de forêt) et de transitions paysagères douces avec le milieu urbain. Cette gestion ne s'oppose pas à l'évolution ou la requalification des lisières urbaines et nécessite d'être adaptée en fonction des contextes et enjeux locaux :
 - Lorsque la lisière urbaine est en contact direct avec un réservoir de biodiversité :
 - Prévoir des zones tampon non-aedificandi (hors aménagements légers) pour que les constructions ne se rapprochent pas du réservoir considéré et maîtriser la densification bâtie en bordure pour favoriser le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace urbain (et si nécessaire intégrer la gestion du risque de feux de forêt : accès pour les secours, espace tampon entretenu moins combustible, etc.).
 - Si nécessaire, prévoir des dispositions favorisant la perméabilité des clôtures pour la faune.
 - Lorsque la lisière urbaine est proche d'un réservoir de biodiversité sans être en contact direct, prévoir une zone « tampon » aux abords extérieurs du réservoir afin :
 - D'éviter que l'urbanisation ne se rapproche trop.
 - De maintenir, lorsqu'elles existent, des continuités entre le réservoir et des milieux naturels présentant des qualités écologiques similaires, y compris relevant de la « nature ordinaire ».

R

Exemple, à titre illustratif, de gestion des abords de réservoirs de biodiversité.



1.1.2 Protéger les milieux forestiers tout en veillant à en faciliter la gestion durable et à intégrer les usages et la diversité de leurs fonctions.

P4

- **Organiser la préservation du milieu forestier avec un dispositif réglementaire adapté** aux rôles, usages et enjeux propres à chaque site, en tenant en compte tout particulièrement :
 - des réglementations et les objectifs de gestion applicables : site Natura 2000, document de gestion forestière durable, etc. ;
 - des besoins liés aux pratiques agricoles, sylvicoles et à la filière-bois énergie (accessibilité des sites d'exploitation, espace de stockage, etc.) ;
 - des objectifs de lutte contre la fermeture des milieux liée à l'emboisement spontané, notamment dans le cas de friches agricoles ;
 - des besoins liés au renouvellement ou à l'amélioration des peuplements ainsi qu'à la lutte contre l'incendie ;
 - Du rôle du milieu forestier pour la maîtrise des ruissellements, en particulier dans les secteurs à forte pente, de points hauts (et tête de bassin versant), de confluences de cours d'eau ;
 - Des éventuels projets de mise en valeur récréative, touristique et culturelle de sites, sous réserve de la compatibilité des aménagements et de la fréquentation du public avec la sensibilité écologique des milieux.

R

- Il est recommandé aux PLU(I) de ne pas recouvrir systématiquement au classement des boisements en Espaces Boisés Classés de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, car la protection en découlant est susceptible de contrarier des objectifs de gestion et de mise en valeur durable des boisements (plan de gestion durable forestier, etc.), ou d'autres milieux environnementaux soumis à des risques d'emboisement. Il est ainsi recommandé d'adapter le dispositif réglementaire du PLU(I) en prenant en compte les attentes des acteurs et gestionnaires concernés des milieux forestiers (ONF) et des milieux naturels protégés.

1.1.3 Préserver et conforter les continuités écologiques et paysagères

Le présent DOO identifie à l'échelle du SCoT deux catégories de continuités écologiques : les espaces de perméabilité liés aux milieux ouverts, ainsi que des corridors écologiques. A travers ces 2 dispositifs complémentaires il s'agit de favoriser la diffusion et la mobilité des espèces et la préservation des milieux caractéristiques qui y contribuent. Ils s'articulent avec les objectifs de préservation de la trame bleue, en particulier les espaces de vigilance pour la reconnaissance des zones humides et le maintien ou l'amélioration des corridors humides (cf. Objectif 1.1.4 du DOO).

Les espaces de perméabilité ont pour objectif de maintenir des continuités favorisant le maillage de milieux principalement ouverts, rocheux, de pelouses calcicoles, de landes ou encore de bois et de flores de milieux secs, en particulier entre des réservoirs de biodiversité du SCoT. Cela n'exclut pas, localement, la présence et la préservation d'autres types de milieux, par exemple de milieux bocagers, humides, ou encore ponctuellement boisés.

Les corridors écologiques ont pour objectif de favoriser des continuités inter-forestières, mais aussi de milieux diversifiés entre les vallées du territoire (système de vallées globalement orienté nord-sud). Ils favorisent des interconnexions est-ouest du territoire. Ils s'appuient et étoffent le maillage du réseau de corridors écologiques régional (SRADDET Nouvelle Aquitaine).

Les continuités écologiques participent à la préservation des marqueurs paysagers locaux ; la trame verte et bleue constituant un socle pour la sauvegarde et la mise en valeur des grands paysages du territoire et de leur diversité.

Préserver les espaces de perméabilité liés aux milieux ouverts

P5

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les objectifs suivants :

- **Préciser la délimitation des espaces de perméabilité** du SCoT.
 - Procéder, le cas échéant, à un ajustement de cette délimitation à partir d'une analyse plus fine au niveau local, et la compléter, si nécessaire, par des espaces supplémentaires répondant à des enjeux locaux de continuités écologiques de milieux ouverts avec un réservoir de biodiversité situé à proximité.
 - Lorsque le PLU(I) prévoit des espaces de perméabilité supplémentaires à ceux du SCoT, veiller à leur cohérence avec les espaces de perméabilité identifiés par les communes limitrophes.
- **En cas d'urbanisation nouvelle en extension** au sein de ces espaces (sous forme de tissu résidentiel ou de parc d'activité, hors activités primaires), celle-ci doit être configurée et maîtrisée de manière à :
 - Préserver le caractère agricole et naturelle dominant de ces espaces de perméabilité, à l'échelle du SCoT ;

- Ne pas porter atteinte à une espèce ou un habitat écologique rare ou protégé remettant en cause l'intérêt du site ;
 - S'inscrire en continuité de l'urbanisation existante ;
 - Empêcher tout risque de mitage urbain ou d'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies ayant pour effet de compromettre des continuités écologiques ;
 - Éviter ou limiter les ruptures dans le maillage de milieux ouverts ou secs composant des continuités écologiques (pelouses sèches, chênaies pubescentes, landes...).
- **Favoriser les activités primaires et usages directement liés à la nature de ces espaces** (agriculture, activités récréatives/ culturelles, sylviculture, etc.), dans des conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique du secteur.
 - **Faciliter la mise en œuvre des actions de lutte contre la fermeture des milieux ouverts** : gestion et entretien de milieux naturels (associés le cas échéant à une démarche touristique ou culturelle), fonctionnement des exploitations agricoles d'élevage, etc.

Pour information : la présente prescription s'applique dans les espaces de perméabilité identifiés à l'échelle du SCoT par la cartographie du DOO « Les continuités écologiques du SCoT », dont le projet de parc d'activités Ussac-Donzenac ne fait pas partie.

Préserver et conforter les corridors écologiques

P6

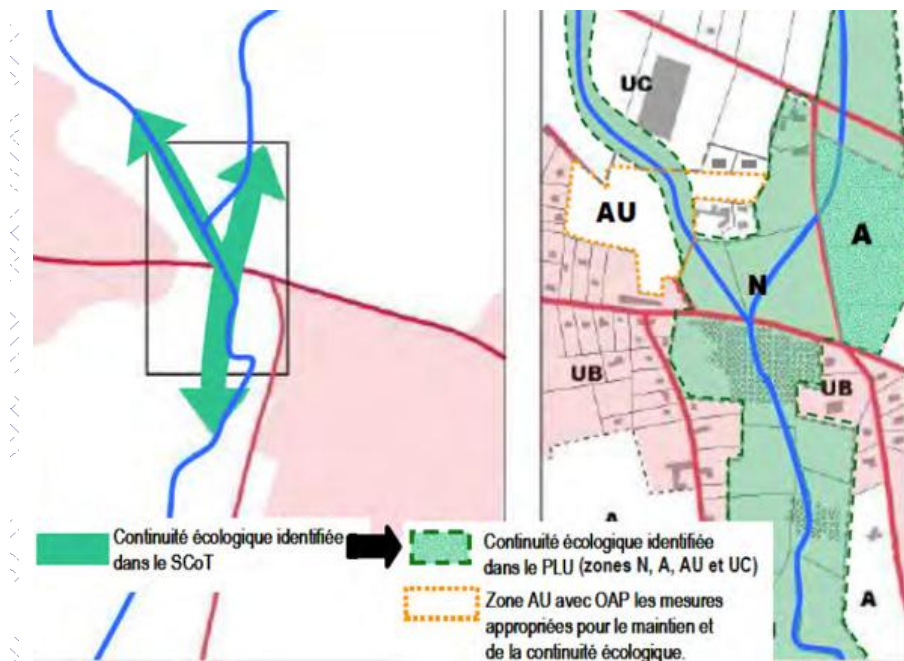
A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les objectifs suivants :

- **Préciser les espaces composant les corridors écologiques du SCoT** ainsi que leur niveau de fonctionnalité écologique en identifiant les points de rupture et les pressions susceptibles de compromettre leur bon fonctionnement.
 - Les PLU(I) peuvent prévoir des corridors supplémentaires à ceux du SCoT, tout en s'assurant de leur cohérence avec les corridors identifiés par les communes limitrophes.
- **Organiser les conditions de bon fonctionnement de ces corridors** par un zonage et un règlement adapté aux risques de rupture et aux pressions identifiés :
 - Lorsque le corridor parcourt des espaces naturels, agricoles ou forestiers, conserver cette vocation afin d'y limiter l'artificialisation et de protéger les milieux d'intérêt traversés (milieux boisés, secs/ouverts, bocagers, humides, etc.).
 - L'implantation de constructions et d'aménagements liés aux activités primaires et aux équipements peut y être autorisée, ainsi que les activités récréatives compatibles avec la sensibilité écologique des milieux. Toutefois, dans le cas d'un corridor étroit, l'implantation de nouvelles constructions n'est pas admise lorsqu'elle compromet la fonctionnalité écologique du corridor et qu'aucune alternative n'existe pour maintenir la même logique de parcourt les espèces.

- Lorsque le corridor parcourt des espaces urbanisés ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement sont autorisés s'ils intègrent le maintien ou l'organisation d'une continuité écologique fonctionnelle.

R

> Exemple, à titre illustratif, de la gestion différenciée du zonage d'un PLU(I) pour protéger un corridor fonctionnel.

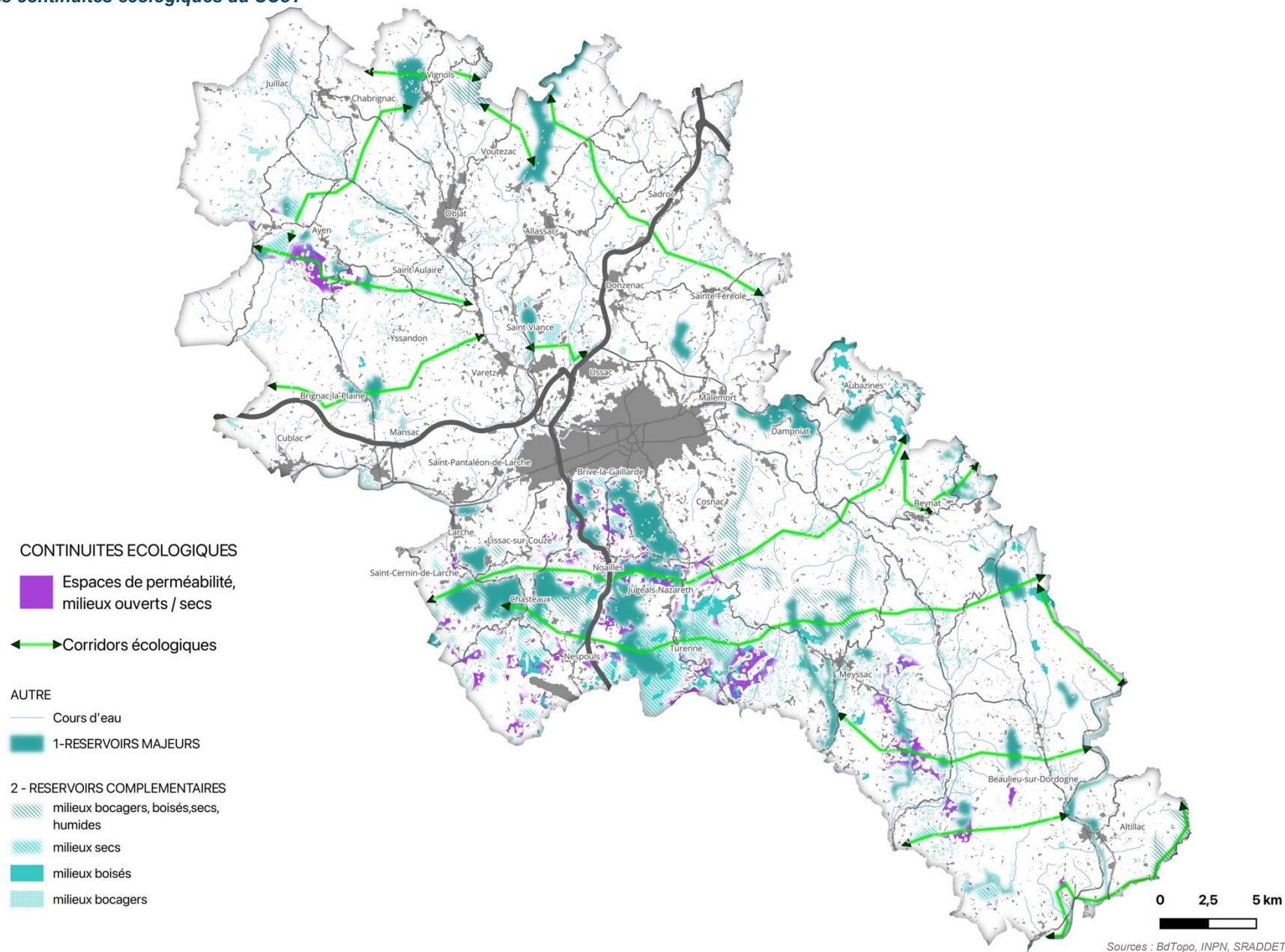


P7

Les éventuels projets d'infrastructures terrestres structurantes susceptibles d'interférer avec les corridors écologiques du SCoT devront :

- Intégrer, dès leur conception, les risques de rupture significative sur la circulation de la faune, en lien avec ces corridors ;
- Étudier et organiser les possibilités d'améliorer leur transparence environnementale dans les secteurs où des ruptures avérées entravent les déplacements d'espèces utilisant effectivement ces espaces comme axes nécessaires de circulation.

Les continuités écologiques du SCoT



Sources : BdTopo, INPN, SRADET Nouvelle-Aquitaine, BD Carthage – traitement EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

1.1.4 Valoriser le bocage et les multiples services qu'il apporte

Le territoire ne présente pas une forte couverture bocagère (maillage structuré d'un ensemble de haies) : les éléments arborés et arbustifs y prennent majoritairement la forme de massifs forestiers, de boisements ou de bosquets.

Le DOO identifie et protège des réservoirs de biodiversité, des espaces de perméabilité et corridors écologiques, ce qui inclut le bocage présent dans ces espaces : se référer notamment aux objectifs 1.1.1 et 1.1.3 du DOO. En dehors de ces espaces, la préservation de maillages bocagers fonctionnels participe à la qualité du territoire et apporte de multiples services : paysage, maîtrise des ruissellements et pollutions de surfaces, diversité biologique, lutte contre l'érosion des sols, etc. Il s'agit notamment de reconnaître ces apports et de les mettre en valeur pour mieux organiser la préservation et le confortement du bocage tout en étant attentif aux besoins de fonctionnement des activités agricoles. L'agriculture est essentielle en tant qu'activité économique, mais aussi pour le maintien d'espaces ouverts et diversifiés, face à aux tendances de fermeture de certains milieux par l'enfrichement spontané.

| Soutenir les rôles d'un bocage fonctionnel

P8

- **Les PLU(I) ont pour objectif de préserver, et le cas échéant conforter, un réseau bocager fonctionnel**, à travers un dispositif réglementaire adapté :
 - à l'état du bocage et aux rôles qu'il remplit (connexion écologique, régulation des ruissellements et pollutions, maintien des sols dans les sites soumis à l'érosion, etc.) ;
 - et aux besoins de fonctionnement des activités agricoles.

Une attention particulière sera portée aux réseaux bocagers localisés :

- en secteurs de points hauts (têtes de bassin versant) et en secteurs soumis aux ruissellements, notamment sur et en aval des zones de pentes ou de sols peu perméables en raison de leur nature ou de leur usage ;
- dans les périmètres de protection des captages d'eau potable et en ceinture des boisements, des cours d'eau et des zones humides ;

Dans le cadre de la protection attribuée au bocage par le PLU(I) et de ses objectifs de restauration ou confortement du maillage :

- Veiller à ce qu'ils soient compatibles avec les actions de lutte contre l'emboisement spontané de certaines terres agricoles ou de milieux naturels ouverts et paysages particuliers, par exemple des zones humides ouvertes, pelouses sèches, clairières, prairies... ;
 - Veiller à la qualité des essences utilisées pour les plantations.
- **Privilégier l'implantation des opérations d'aménagement en dehors du maillage bocager**, ou, à défaut, les configurer de manière à les insérer dans ce maillage en limitant les besoins d'adaptation du bocage existant (prise en compte du périmètre de l'opération, appui sur le réseau de haies pour structurer la trame verte urbaine, etc.).

Des reconfigurations du réseau de haies pourront être admises, sous réserve du maintien d'un maillage fonctionnel permettant :

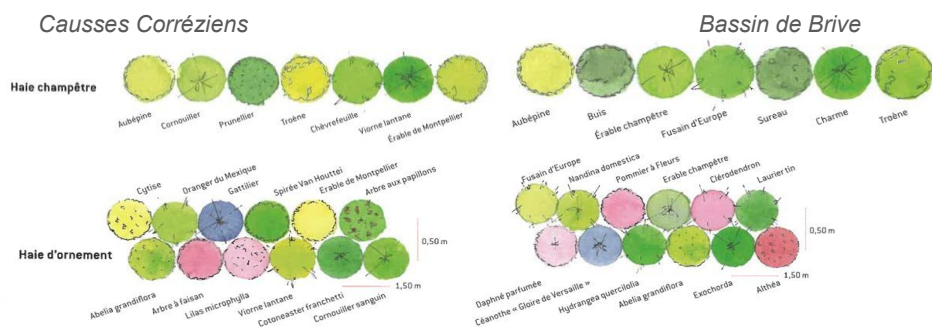
- de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement ni la diffusion des pollutions (rôle hydraulique du bocage) ;
- de maintenir une logique de continuité écologique, en cohérence avec celle du maillage initial ;
- de maintenir les haies structurantes en ceinture de zones humides ou de cours d'eau, lorsqu'elles exercent une fonction hydraulique et/ou écologique contribuant au fonctionnement de ces milieux.

R

- > Pour le renouvellement, le confortement ou la reconstitution du bocage, notamment en lisière urbaine et en milieu naturel ou agricole, favoriser des haies multi-strates, diversifiées et composées d'essences locales adaptées au changement climatique. Les espèces horticoles sont à éviter

R

- > Exemples à titre illustratif de haies champêtres et de haies d'ornement – Source : CAUE Corrèze



1.1.5 Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue

Le DOO identifie des réservoirs de biodiversité majeurs, aquatiques et humides, et les protègent à ce titre : se référer à l'objectif 1.1.1 du DOO.

En complément, et dans un contexte de changement climatique accentuant le stress de l'hydrosystème, il s'agit de renforcer l'action sur la préservation des cours d'eau, des zones humides et de leurs espaces de bon fonctionnement.

En effet, la limitation des pressions sur les milieux aquatiques et humides et le développement de conditions favorables à leur bon fonctionnement écologique et hydraulique sont des leviers pour contrer les vulnérabilités induites par les évolutions du climat. Aux côtés de la sauvegarde de la biodiversité, l'objectif recherché est de préserver des ressources en bon état (qualité des eaux brutes, limitation des risques sanitaires, etc.) qui sont porteuses de multiples usages, notamment l'alimentation en eau potable. Cet objectif fait un lien direct avec le Plan d'adaptation au changement climatique Adour-Garonne qui met l'accent sur l'enjeu de vulnérabilité de la biodiversité liée aux cours d'eau et aux zones humides, en Sud Corrèze.

La restauration de continuités naturelles de l'eau et la maîtrise de la densité des plans d'eau doivent aussi participer à l'amélioration du fonctionnement du réseau hydrographique et de la qualité des eaux superficielles.

A sa cartographie intitulée - Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue -, le DOO rappelle les réservoirs de biodiversité majeurs à protéger correspondant à des milieux aquatiques et humides à l'échelle du SCoT. Il y identifie aussi, à son échelle, des espaces de vigilance « humides » au sein desquels il s'agit de favoriser des corridors humides. Ces espaces sont susceptibles d'accueillir des zones humides, notamment au sein de zones d'expansion de crue. Ils ne délimitent pas des zones inconstructibles, mais des espaces impliquant une maîtrise de l'urbanisation allant de pair avec la prise en compte au niveau local des zones humides et l'objectif de favoriser des corridors humides.

Préserver les cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement

P9

- **Identifier, dans les PLU(I), les cours d'eau, leurs berges et zones rivulaires* attenantes** comme éléments de la trame bleue locale (*zone humide bordant le cours d'eau et fonctionnant avec lui).
- **Assurer la protection des cours d'eau sur le long terme** en mettant en place des règles d'occupation du sol compatibles :
 - Intégrer à cette protection les espaces et les modalités adaptées d'occupation du sol qui sont nécessaires :
 - o aux projets programmés de restauration hydraulique et/ou écologique des cours d'eau ;
 - o au respect des servitudes d'utilité publique en vigueur qui assurent la prévention des risques ;
 - o à l'entretien des cours d'eau (accès).
- **Dans les projets d'aménagement urbains, d'opérations résidentielles ou économiques, prévoir des bandes inconstructibles** de part et d'autre des berges. La profondeur de ces bandes doit être adaptée localement :

- pour permettre la préservation, voire la restauration, du couvert végétal, de la morphologie du cours d'eau et des continuités naturelles latérales éventuellement présentes permettant la connexion entre les cours d'eau et les zones humides attenantes ;
- pour répondre aux enjeux locaux de gestion des risques et de préservation des zones d'expansion de crue, aux exigences des services de la police de l'eau ;
- et pour assurer la bonne coexistence des différents usages liés aux cours d'eau et leurs abords (exploitation de la ressource pour l'eau potable et l'irrigation agricole, activités récréatives et touristiques, abreuvement du bétail, etc.).

Au sein de ces bandes inconstructibles, peuvent être admis les aménagements (dont les pratiques de plein air sportives, culturelles et récréatives) ne portant pas atteinte à la qualité des milieux ou au bon fonctionnement hydraulique et compatible avec le niveau de risque.

- **Favoriser les pratiques de plein air sportives, culturelles et récréatives aux abords des cours d'eau**, y compris dans leur traversée urbaine, dès lors qu'elles sont compatibles avec le niveau de risque et la sensibilité écologique des lieux.
- Pour la mise en œuvre des objectifs ci-avant, veiller à prendre en compte les cours d'eau soumis à des assecs au même titre que les autres cours d'eau.

Conforter le fonctionnement du réseau hydrographique et poursuivre les actions de reconquête de sa qualité

P10

- En concertation étroite avec les acteurs compétents de l'eau et de l'aménagement des bassins versants (SIAV, EPTB, SAGE, SDAGE, etc.), veiller à ce que les règles d'urbanisme du PLU(I) facilitent la mise en œuvre des projets nécessaires à l'effacement ou l'atténuation des obstacles à l'écoulement de cours d'eau, ainsi qu'à la restauration des continuités écologiques et sédimentaires.
- Utiliser le potentiel de projets d'aménagement en renouvellement urbain pour favoriser les actions de restauration des cours d'eau dégradés présents sur les sites de projets (atténuation/effacement d'obstacles à l'écoulement, restauration de continuités de berges naturelles, etc.).
- Maîtriser la densité des plans d'eau et leur connexion au réseau hydrographique et humide, afin de prévenir ou réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques, les aquifères et la ressource en eau potable.
 - Limiter la création et l'extension de plans d'eau selon les exigences des SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire du SCoT. Dans ce cadre, il conviendra de veiller tout particulièrement :
 - o aux vulnérabilités des secteurs à enjeux, notamment : têtes de bassins versants, lits majeurs des cours d'eau, bassin d'alimentation des captages d'eau potable, secteurs à forte densité de plans d'eau ;
 - o à ce que les créations ou extensions de plans d'eau ou retenues d'eau éventuellement admises répondent à un usage justifié (notamment sanitaire, agricole, lié à la sécurité, lié à la restauration de la vie biologique ou d'une carrière après exploitation). Les créations de plan d'eau d'agrément / sans usage, ont vocation à être interdites.

- Faciliter la mise en œuvre des travaux et aménagements nécessaires aux déconnexions pertinentes de plans d'eau des cours d'eau.
- Limiter la création d'ouvrages transversaux sur les cours d'eau aux seuls projets relevant de l'intérêt public et conformes aux exigences des SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire.

R

- ~ Favoriser l'utilisation d'essences végétales vairées et adaptées au contexte climatique pour les projets de création ou de restauration de ripisylves (formations boisées et arbustives en bord de cours d'eau) et du couvert végétal des berges naturelles.

Préserver les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement

P11

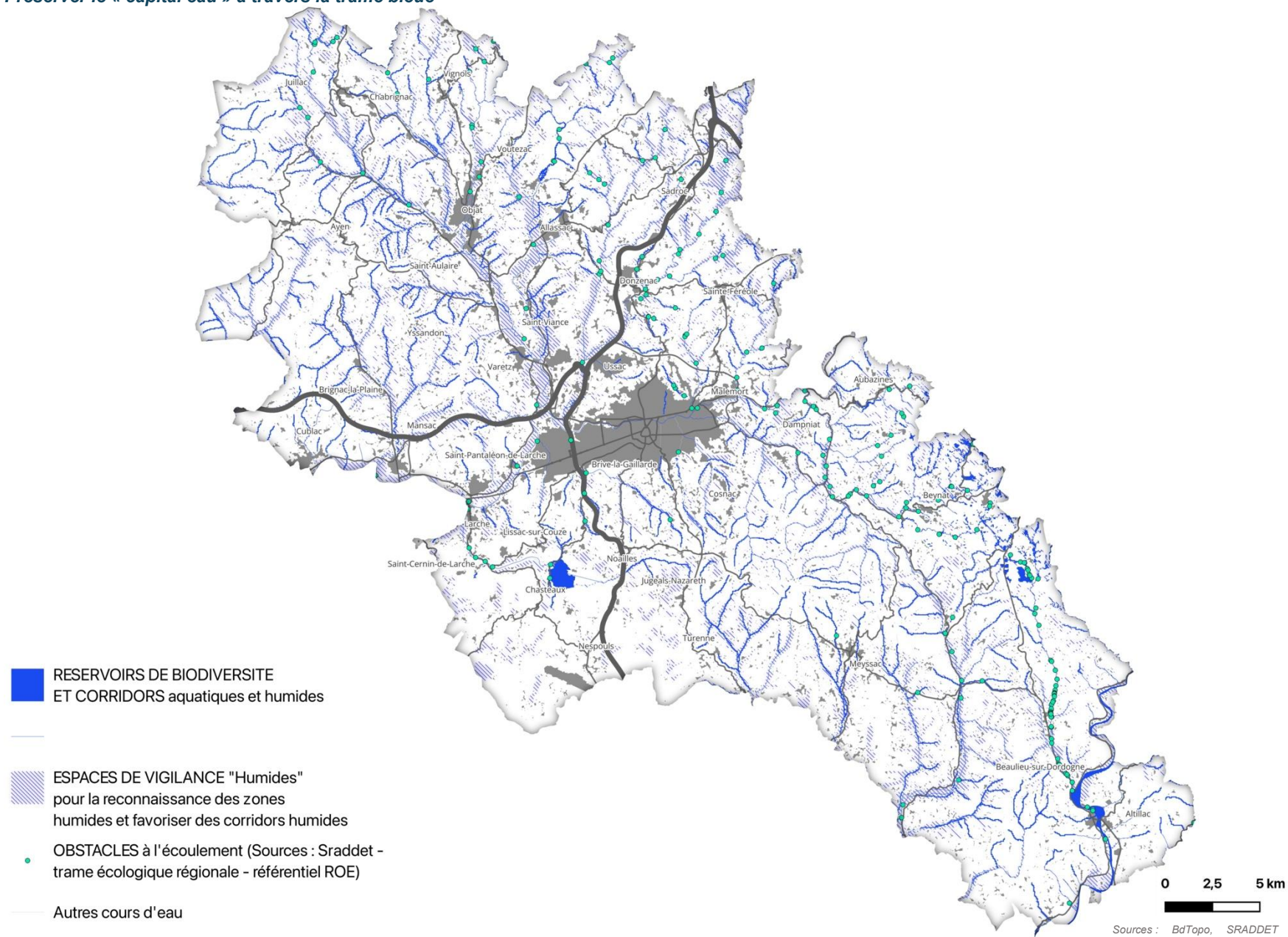
- **Préciser les zones humides avérées et fonctionnelles** au niveau des PLU(I).
 - Pour cela les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur les espaces de vigilance « humides » et compléteront la connaissance des zones humides avérées et fonctionnelles à l'échelle locale, au moyen d'inventaires locaux, si nécessaire.
 - Ces compléments peuvent concerner des sites extérieurs aux espaces de vigilance « humides » et réservoirs de biodiversité du SCoT. A minima, ils doivent être réalisés sur des zones identifiées comme potentiellement urbanisables afin de mettre en œuvre la séquence « Éviter / Réduire / Compenser ». En outre, ils doivent répondre aux attentes des SAGE et SDAGE en vigueur.
- **Intégrer les zones humides ainsi précisées** dans la trame bleue locale des PLU(I) et prévoir un dispositif réglementaire adapté aux enjeux de préservation des zones humides. Il s'agira en particulier de mettre en œuvre les éléments suivants :
 - **Éviter en priorité l'artificialisation des zones humides** et les impacts amenant à leur dégradation ou leur destruction (urbanisation, remblaiement, etc.).
 - Les espaces de vigilances « humides » du SCoT ne délimitent pas des zones inconstructibles, mais des espaces impliquant une maîtrise de l'urbanisation nouvelle de manière à prendre en compte au niveau local des zones humides et l'objectif de favoriser des corridors humides.
 - **Le cas échéant, préciser les caractéristiques fonctionnelles des zones humides** avérées afin de mettre en œuvre la séquence « Éviter / Réduire / Compenser ».
 - **Tout projet susceptible** d'être implanté dans ces zones et d'impacter négativement leur bon fonctionnement, devra justifier l'absence d'alternative à leur implantation à un coût raisonnable, eu égard notamment aux enjeux environnementaux, techniques et économiques, et aux exigences des SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire du SCoT.

- 
- **Par exception**, en cas d'absence d'alternative, ils devront poursuivre la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », et respecter les exigences des SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire du SCoT.

Afin d'assurer une gestion cohérente des zones humides protégées dans les PLU(I), ces derniers viellent à :

- Préserver les haies et boisements humides en ceinture des zones humides.
- Pérenniser les zones humides protégées au sein de friches agricoles.
- Interdire l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines ;
 - Sauf dans le cas d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou de programmes d'actions de réaménagements écologiques des sites (travaux de renaturation de zones humides, cours d'eau, etc.).
- Organiser les interfaces entre zones humides et espaces urbains par une zone tampon (à dominante naturelle, agricole ou végétalisée) afin d'éviter la pollution directe des eaux et de limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.

Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue



Sources : BdTopo, SRADET Nouvelle-Aquitaine, BD Carthage - traitement EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

| Pérenniser la ressource en eau potable et économiser cette ressource

P12

- Dans le parti d'aménagement des communes et leur document local d'urbanisme, **intégrer la protection des captages pour l'eau potable** dans le respect des arrêtés préfectoraux élaborés et des périmètres qu'ils déterminent.
- Poursuivre et **faciliter la mise en place des périmètres de protection autour des captages d'eau potable du territoire qui ne bénéficient pas encore d'un dispositif de protection réglementaire**. L'objectif est de veiller à ce que des projets d'urbanisation n'obèrent pas l'exploitation et ni la mise en protection des captages engagés dans une procédure dédiée. Dans ce cadre, les collectivités et leur PLU seront amenés à identifier 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.
- **Veiller tout particulièrement à la qualité de l'assainissement** (collectif et non collectif) dans et aux abords immédiats des périmètres des captages (existants et à venir) afin de soutenir la qualité de la ressource et de ne pas rendre plus difficile l'exploitation des captages.

P13

- **La programmation du développement résidentiel et économique** des collectivités et de leurs documents locaux d'urbanisme devra s'assurer de la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource et veiller à la desserte des sites par un réseau adapté.
- **Poursuivre les actions de veille et d'amélioration de la sécurisation du réseau d'eau potable** par des interconnexions adaptées entre structures de distribution d'eau potable.
- **Favoriser la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux pluviales** pour des usages non domestiques conformes à la réglementation en vigueur.
 - Prévoir aussi des règles d'urbanisme qui facilitent ou n'obèrent pas la mise en place de dispositifs d'économie d'eau, voire de recyclage, dans l'industrie et les établissements qui sont de grands consommateurs d'eau.
- **Poursuivre l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable**. Dans ce cadre, les collectivités gestionnaires et les programmes de travaux éventuels accorderont une attention particulière aux secteurs présentant des pertes importantes afin de maximiser les économies d'eau, notamment en milieu urbain.

- **Soutenir les acteurs compétents et accompagner la démarche de conciliation des usages de l'eau de la Vézère** (eau potable, pratiques touristiques, irrigation agricole), dans le cadre d'une gestion compatible avec les écosystèmes aquatiques.
- **Poursuivre la réflexion sur les ressources en eau alternatives, dans le cadre d'une démarche d'adaptation au changement climatique.** Elle s'inscrit dans une stratégie multi-ressources recherchant la sécurisation d'usages économiques et/ou la réduction des déficits en aval (agriculture, stockage, réutilisation des eaux traitées, etc.), sans préjudice de la trame écologique du SCoT, de l'équilibre quantitatif et de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Elle implique une gestion multi-acteurs et collective des ressources respectant la réglementation en vigueur.
 - Il s'agit notamment d'assurer une alimentation en eau pérenne pour les exploitations par la création de retenues d'eau à usage agricole sous contrôle des autorisations publiques et en conformité avec les textes normatifs en vigueur.

R

- Favoriser l'utilisation d'essences végétales peu exigeantes en eau pour les plantations réalisées dans les espaces publics en milieu urbain, dans une logique de gestion économe de la ressource et de développement de la nature en ville.
- Favoriser une amélioration du rendement des réseaux d'eau potable tendant vers une performance de 85% ou plus, en zone urbaine

Contribuer au bon état des eaux superficielles et souterraines, et à la maîtrise des ruissellements, par la gestion qualitative des eaux pluviales

P14

- **Promouvoir la gestion intégrée des eaux pluviales et la maîtrise des ruissellements selon une logique amont-aval.**

Cette gestion dans les opérations d'aménagement repose sur des principes d'urbanisme et de composition urbaine à adapter aux contextes et enjeux locaux (capacité d'infiltration des sols, axes d'écoulements naturels, déclivité des terrains, densité urbaine, etc.) :

- **L'intégration des chemins naturels de l'eau** dans les projets à travers :
 - le maintien d'axes libres pour les écoulements ;
 - la préservation du rôle d'éléments fixes du paysage (existants ou réorganisés) pour la maîtrise des ruissellements (par exemple : haies de qualité) et, le cas échéant, le développement d'une trame verte urbaine intégrant l'enjeu ruissellement ;
 - une organisation adaptée de la voirie et de l'implantation du bâti permettant d'éviter les phénomènes d'accélération des ruissellements et des points d'accumulation d'eau.

Cette intégration implique aussi de :

- de ne pas accroître les volumes d'écoulements en aval le long des axes de ruissellement, ou d'en améliorer la maîtrise (plantations de haies, noues d'infiltration, bandes inconstructibles sur les axes de ruissellement, etc.) ;

- d'éviter toute réorientation d'axes de ruissellements susceptible de générer de nouveaux risques ou désordres hydrauliques sur site ou en aval.
- **Le maintien ou la création de surfaces perméables**, par exemple via l'introduction dans les PLU(I) de surfaces éco-aménageables, de coefficients de pleine terre ou de règles de plantation des espaces libres de construction ;
- **La mise en place de dispositifs de régulation ou d'infiltration** à la parcelle ou mutualisés à l'échelle de l'opération, adaptés aux caractéristiques du site ;
- **L'adaptation d'espaces publics** pour favoriser l'infiltration et/ou la régulation des flux ruisselés (désimperméabilisation, végétalisation, intégration paysagère de bassins d'infiltration, adaptation du réseau viaire, etc.).
- **Privilégier (lorsque cela est possible) les dispositifs de régulation/infiltration recourant aux techniques d'hydraulique douce et bassins paysagers** (noue d'infiltration/tamponnement, mares, etc.).
 - Prévoir, si nécessaire, des équipements de dépollution en cas de concentrations ou de niveaux de pollution avérés des eaux pluviales.
- **Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière.** Tout rejet vers le domaine public qui ne peut être évité, doit être maîtrisé par un débit de fuite adapté aux enjeux locaux et aux objectifs éventuellement prévus aux SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire : capacité des réseaux de collecte, régulation des débits en lien avec la gestion des ruissellements et des risques d'inondation, etc.
- **Favoriser les actions de désimperméabilisation** dans le cadre de réaménagements d'espaces publics ou de projet de rénovation urbaine.

Contribuer au bon état des eaux superficielles et souterraines par la qualité de l'assainissement

P15

- **La programmation des collectivités et de leurs PLU(I) devra s'assurer de la comptabilité du développement résidentiel et économique avec les capacités des stations d'épuration** ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux qui reçoivent les effluents.
- **Poursuivre l'amélioration des réseaux d'eaux pluviales et des eaux usées.**
 - Dans ce cadre, prendre en compte les enjeux éventuels de résorption de branchements inappropriés d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées ; l'objectif étant de réduire les apports pluviaux dans le système de collecte et les volumes d'effluents à traiter par temps de pluie.
- **Poursuivre l'amélioration de l'assainissement non collectif.**

- **Veiller à la qualité de rendement des stations d'épuration** (et lagunages) et prévoir, le cas échéant, les mesures nécessaires pour rétablir leur conformité.
- **Anticiper les besoins de renforcement des stations d'épuration** (et lagunages) afin de répondre aux dynamiques de développement des communes et/ou d'améliorer la couverture en assainissement collectif, en veillant à l'admissibilité des rejets vis-à-vis de la qualité des milieux recevant ces rejets.

R

- Encourager la réutilisation des eaux traitées en substitution de l'eau potable ou captée, pour des usages adaptés (et dans le respect des normes en vigueur) : irrigation agricole, d'espaces verts, etc.
- Cette réutilisation, lorsqu'elle est opportune, peut contribuer à sécuriser des usages économiques, à préserver les ressources, voire à atténuer les effets des rejets de stations d'épuration sur la qualité des cours d'eau.

1.1.8 Prendre en compte la trame noire dans la gestion de l'éclairage artificiel et des continuités écologiques nocturnes

P16

- **Mettre en œuvre les objectifs du DOO relatifs à la préservation des milieux forestiers, bocagers, ainsi que des cours d'eau, des zones humides et de leurs abords**, qui contribuent au maintien de zones de vies, de chasse ou déplacements favorables à certaines espèces nocturnes, notamment : insectes, faune semi-aquatique, chiroptères.
- **En milieu urbain, développer la réflexion sur les trames noires et favoriser leur mise en place ou consolidation en tenant compte des enjeux locaux d'éclairage nocturne et de pollutions lumineuses par la lumière artificielle** : enjeux pour le déplacement et/ou le cycle de vie d'espèces nocturnes, pour la sécurité, pour les besoins de fonctionnement d'activités économiques, etc.
 - Utiliser les opportunités d'associer cette démarche à une stratégie d'économie d'énergie et d'optimisation de l'éclairage public (besoins, esthétique, coût).

1.1.9 Développer la nature en ville et accroître la perméabilité des sols dans l'urbain

■ Développer la nature en ville comme un des leviers d'adaptation au changement climatique et de mise en valeur du cadre de vie et du paysage

P17

- **Identifier les espaces à maintenir ou à développer pour la trame verte urbaine** à travers notamment : la végétalisation de l'espace public et de voies douces, le maintien ou le développement de jardins publics et d'îlots de fraîcheur, le maintien ou le développement d'espaces jardinés ou plantés présentant un intérêt de continuité sous forme linéaire, ou d'une succession de milieux espacés mais rapprochés (continuité en pas japonais), etc.
- **Dans les franges des nouvelles urbanisations localisées au contact de milieux naturels et agricoles adjacents :**
 - **Maintenir ou créer des espaces végétalisés** afin d'organiser entre ces milieux et l'urbanisation une transition environnementale et fonctionnelle douce : limitation des conflits d'usages, insertion paysagère qualitative de l'urbanisation, embellissement et végétalisation d'entrées de ville, ou encore espace végétalisé propice à la fraîcheur, etc.
 - **Utiliser les opportunités d'y introduire des entrées végétales dans le tissu bâti** et favoriser ainsi le prolongement de la trame naturelle et paysagère dans le bourg, la ville ou le village.
- **Prendre en compte les éléments naturels et qualitatifs du paysage** afin de les intégrer au mieux dans les projets d'urbanisation : arbres, haies ou bosquet de qualité, etc.
- **Promouvoir les solutions fondées sur la nature, en favorisant la mise en réseau d'espaces composant la trame verte urbaine avec les milieux naturels ou agricoles situés en ceinture urbaine** (continuités linéaires, pas japonais...), par exemple via : un traitement végétal et paysager adapté de lisières urbaines, le maintien ou le confortement de « pénétrantes vertes » (haies et alignements d'arbres de qualité, continuité de fonds de jardins, espaces verts publics).
- **Favoriser le confortement ou la création d'îlots de fraîcheur ainsi que la place de l'arbre dans le milieu urbain**, en particulier en secteurs urbains denses peu ou insuffisamment pourvus en espaces végétalisés.
- **Favoriser la plantation d'essences locales et adaptées au climat**, sauf dans le cas de parti paysager spécifique de la collectivité.
 - Privilégier ces essences locales et adaptées au climat, lorsqu'il s'agit de créer ou reconfigurer des îlots de fraîcheur.
- **Utiliser les opportunités de combiner des espaces de nature en ville avec des lieux de convivialité ou récréatifs pour les habitants**, et/ou à des aménagements de gestion naturelle des eaux de pluies.

- 
- **Faciliter la mise en œuvre de formes architecturales qui intègrent la biodiversité**, tout en veillant à leur bonne insertion paysagère dans le quartier et au respect des exigences pour la protection du patrimoine remarquable (monuments historiques, SPR, etc.) : toitures végétalisées, intégration de la biodiversité dans l'architecture, etc.

Accroître la perméabilité des sols dans l'urbain

Ce sous-objectif s'inscrit en cohérence et en complément notamment des dispositions précédentes du DOO P17 (nature en ville) et P14 (gestion des eaux pluviales). La volonté est de rendre l'espace urbain plus perméable afin de favoriser la respiration des sols, la biodiversité, l'infiltration naturelle des eaux de pluies et le maintien ou la mise en place de végétation et îlots de fraîcheur.

P18

- **Favoriser les interventions de désimperméabilisation et de renaturation des sols au sein des espaces déjà urbanisés**, à travers en particulier :
 - Les opérations de requalification ou de renouvellement urbain d'espaces résidentiels, économiques ou commerciaux. Ces interventions peuvent s'appuyer notamment sur l'optimisation de la voirie (optimisation de l'emprise et des possibilités de désimperméabilisation), le réaménagement d'espaces de stationnement ainsi que de délaissés urbains ou espaces non construits sans usage.
 - Les projets d'amélioration d'espaces publics, associés le cas échéant à l'insertion ou la reconfiguration de mobilités douces.
 - La végétalisation et/ou le renforcement de la perméabilité de surfaces dédiées au stationnement.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations d'aménagement et y favoriser la végétalisation**, notamment :
 - en optimisant la desserte viaire interne et le stationnement de manière à réduire leur emprise au sein des opérations et d'accroître ainsi la place d'espaces utiles pour les habitants et plus perméables (espaces végétalisés publics et privés, etc.) ;
 - en favorisant les revêtements de sols perméables ou semi-perméable pour le stationnement, les points d'accès routiers de parcelles et les voies douces qui s'y prêtent.

1.1.7 Étudier et développer une stratégie de « renaturation, restauration ou compensation » environnementale utile pour la trame écologique, la gestion de l'eau et des risques

Dans un contexte de lutte et d'adaptation au changement climatique, l'objectif est de poursuivre la réflexion pour la mise en place d'une stratégie de « restauration, renaturation et de compensation environnementales » appropriée au territoire du SCoT. Cette stratégie a pour finalité une localisation préférentielle et une priorisation des actions de « restauration, renaturation ou compensation » qui les rendent plus efficaces pour la biodiversité, les ressources et les usages du territoire. Elle implique une démarche prospective coût-bénéfice (écologique, économique et des services rendus par la nature) développée en concertation/partenariat avec les différents acteurs concernés et parties prenantes : collectivités, monde agricole, acteurs de l'eau et des aménagements des bassins versants, gestionnaires des milieux naturels, etc.

P19

Le SCoT initie un cadre à cette stratégie en cohérence avec les enjeux propres au Sud Corrèze.

Les actions à étudier de « restauration, renaturation ou compensation » sont ainsi orientées de manière privilégiée vers des secteurs d'intérêt pour le fonctionnement de la trame écologique, la ressource en eau, la gestion des risques (ruissellements/inondation), l'adaptation du milieu urbain au changement climatique :

- **Les milieux humides et cours d'eau.** On favorisera la priorisation des actions et secteurs d'interventions en intégrant une approche amont-aval (bassin versant) et en tenant compte des enjeux stratégiques suivants :
 - **La qualité des eaux superficielles et les bonnes conditions d'alimentation de la ressource en eau exploitée** (eau potable, etc..), dont celle de la Vézère et de la Dordogne ;
 - **L'atténuation des assecs de certains cours d'eau.** Il conviendrait de prendre en compte :
 - Les assecs potentiellement atténuables avec l'enjeu de favoriser un meilleur fonctionnement hydraulique et écologique du réseau hydrographique ainsi que pour l'exploitation de la ressource en eau potable ;
 - Les assecs difficilement atténuables notamment au regard des effets du changement climatique avec l'enjeu principal de garder la mémoire et de préserver des chemins de l'eau pour prévenir les risques ;
 - **Les zones humides qui seraient dégradées, des réservoirs de biodiversité du SCoT** et/ou stratégiques pour l'eau potable, dans une logique de préservation durable face aux pressions, dont celles liées au changement climatique.
- **Les continuités écologiques et aquatiques dégradées** (à l'échelle du SCoT) ou identifiées au niveau local ;
- **La remise en état et l'entretien** de milieux écologiques d'intérêt et dégradés en raison notamment de la déprise agricole ;
- **Des espaces urbains** manquant d'espaces verts, de perméabilité du sol et/ou vulnérables aux îlots chaleur.

En outre, lorsque les mesures pertinentes de « restauration, renaturation ou compensation de milieux » impliquent des espaces agricoles (en concertation avec le monde agricole), privilégier les secteurs incultes ou les friches agricoles présentant le moins d'intérêt pour l'agriculture.

R

Favoriser la mise en place d'un système de classification des friches agricoles en fonction de leur intérêt agricole et potentiel agronomique des sols afin d'éviter la concurrence avec le fonctionnement de l'activité agricole.

Pour favoriser les projets de renaturation, restauration et d'entretien des milieux ou de mise en valeur (agricole, culturelle, ou à titre conservatoire du patrimoine naturel, etc.), soutenir le développement de partenariats : Conservatoire des Espaces Naturels, SAFER, Espaces Naturels Sensibles du Département, Fédérations de chasse et de pêche, Associations naturalistes, chambre d'agriculture, ONF, CPIE, acteurs de l'eau pour les zones humides et cours d'eau – Epidor, Syndicat d'aménagement des bassins versants, SAGE, etc.

1.1.8 Mettre en œuvre des principes « socle » communs pour la gestion cohérente de la trame écologique et des besoins liés à des projets spécifiques

Dans le présent chapitre 1.1, le DOO fixe les objectifs pour la préservation et le confortement de la trame écologique. Les objectifs suivants les complètent.

En effet, soutenir durablement une trame écologique vivante suppose aussi des règles d'urbanisme locales qui permettent d'entretenir, restaurer, valoriser les milieux qui la composent et d'être attentif à la cohérence de la trame au niveau des limites administratives des communes.

Cette attention portée au maillage écologique doit cependant coexister et anticiper la prise en compte d'éventuels projets d'intérêt général qui ne pourraient être implantés ailleurs. Dans ce cadre, leur intégration environnementale nécessite d'être aboutie en mettant en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».

P20

Les PLU(I) mettront en œuvre les objectifs du présent chapitre 1.1, tout en veillant à y intégrer et décliner localement les prescriptions suivantes.

- Les PLU(I) s'assureront que leurs dispositions réglementaires permettent les travaux, aménagements ou ouvrages adaptés et nécessaires aux réalisations suivantes :
 - l'entretien, la renaturation et la restauration écologiques ou hydrauliques de sites,

- 
- la valorisation culturelle, récréatives et touristique et l'accueil du public (dans le cadre d'aménagements légers au sein des réservoirs de biodiversité du SCoT),
 - la maîtrise d'aléas et risques naturels privilégiant les techniques douces d'aménagement (ruissellement, incendie, etc.).

En outre, ces réalisations sont admises sous réserve de l'acceptabilité environnementale des projets.

- En lisière des limites administratives communales (y compris celles des communes externes et limitrophes au territoire du SCoT), les documents d'urbanisme locaux veilleront à la cohérence des trames écologiques identifiées localement entre communes limitrophes et les mesures de protection associées.
- Afin de permettre leur mise en œuvre opérationnelle, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte, en tant qu'exceptions, les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs et répondant à des besoins impératifs : infrastructures et réseaux, sécurité publique, gestion sanitaire, etc.

L'acceptabilité environnementale de tels projets devra être assurée. En outre, il conviendra de réduire leurs éventuels impacts qui ne peuvent être évités (et en dernier recours les compenser), notamment les impacts d'infrastructures structurantes de transport, en améliorant leur perméabilité environnementale et leur insertion hydraulique au sein des bassins versant (flux ruisselés, qualité des eaux, gestion de l'eau potable, etc.).

Dans tous les cas, lorsque ces types de projets relèvent d'une procédure environnementale prévue par le Code de l'environnement en vigueur, leur mise en œuvre est subordonnée à l'obtention des autorisations requises (et au respect des prescriptions éventuellement attachées à ces autorisations).

R

- Les PLU(I) peuvent, s'ils le souhaitent, décliner une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « trame verte et bleue », notamment lorsqu'il s'agit de rendre plus lisible et d'accompagner la mise en œuvre d'une trame verte urbaine.
- Il est recommandé d'identifier les éléments de nature remarquables à protéger (tels que notamment arbres remarquables, haies structurantes et de qualité, ...) en s'appuyant notamment sur les facultés offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

1.2 Inscrire le territoire dans une trajectoire foncière vers le Zéro Artificialisation Nette, et la mettre en œuvre

En cohérence avec ses objectifs socio-économiques, environnementaux et d'adaptation au changement climatique, le territoire se fixe des objectifs ambitieux de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols. Sur la temporalité de sa programmation (horizon 2045), le projet du SCoT inscrit ainsi le territoire dans une 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.

Rappel de la consommation d'espace de référence 2011-2020 du territoire du SCoT : 975 ha en 10 ans, soit en moyenne 95 ha/an sur la période (sources : Cerema). Sur cette base, la mise en œuvre du projet du SCoT permet d'opérer une réduction de -52 % de la consommation d'espace sur 2021-2030 par rapport à 2011-2020 et de -68% du rythme moyen annuel sur 2021-2045.

P21

- **Mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols à l'échelle du SCoT sur 2021-2045.**

Ces objectifs amènent à ne pas dépasser, par période, les surfaces maximales ⁽¹⁾ suivantes :

- 468 ha sur 2021-2030 de consommation d'espace ;
- 234 ha sur 2031-2040 d'artificialisation des sols ;
- 43 ha sur 2041-2045 d'artificialisation des sols ;
- **Soit un total de 744 ha sur 2021-2045.**

(1) Ces surfaces 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.

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

P22

- Les objectifs de surfaces maximales (1) de la prescription P.21 du DOO sont déclinés à l'échelle du SCoT, par grandes vocations et période temporelle depuis 2021 selon les surfaces maximales (1) exprimées au tableau ci-après. Ce tableau fait aussi figurer la surface prévisionnelle de programmation du SCoT sur 2025-2045. (1) cf. note (1) prescriptions P.21.

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	468	35	234		42	37	744	37	410
Consommation d'espace estimée 2021-2024	334							334			

- Sur 2025-2045 (20 ans), le SCoT prévoit, à son échelle, une surface prévisionnelle maximale (1) d'urbanisation en extension de 300 ha pour le résidentiel (dont les équipements), de 73 ha pour l'économie et de 37 ha pour les infrastructures structurantes déjà programmées (déviation de Varetz, Accès Nord), **soit 410 ha au total**.
 - Ces surfaces pour le résidentiel et l'économie sont déclinées selon l'armature urbaine et l'armature économique explicitées respectivement dans les parties 2 et 3 du présent DOO.
- Compte tenu de la consommation d'espace estimée sur 2021-2024, cette surface totale prévisionnelle de 410 ha ne devra pas amener à dépasser les 744 ha maximums permis sur 2021-2045, dont 468 ha sur 2021-2030.
- Si nécessaire, des ajustements à la hausse ou à la baisse de cette surface prévisionnelle seront réalisés afin d'assurer le respect des objectifs de limitation de la consommation d'espace sur 2021-2030 du SCoT et les périodes suivantes, notamment au regard des rapports de suivi de la consommation d'espace intégrant la période 2021-2024.



Les surfaces exprimées seront déclinées localement dans un rapport de compatibilité. Des ajustements, dans le temps et dans l'espace, de ces surfaces par vocation seront permis afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs la plus cohérente possible.

- Il s'agit de permettre la réaffectation :
 - o de surfaces qui ne seraient pas consommées par les infrastructures structurantes vers la vocation économique ou résidentielle ;
 - o de surfaces qui ne seraient pas consommées par le résidentiel vers la vocation économique et réciproquement ;
 - o de surfaces de projets qui seraient reconnus d'intérêt régional au SRADDET Nouvelle Aquitaine et comptabilisées dans la réserve régionale (et non comptabilisées dans le compte foncier du SCoT), vers les vocations résidentielles économiques ou d'infrastructures structurantes.
- Toutefois, cette réaffectation devra être justifiée, garantir le respect des surfaces maximales de consommation d'espace par période à l'échelle du SCoT ci-avant, et préserver les équilibres et la cohérence de la structuration du développement portés par le SCoT à travers ses armatures économique et résidentielle.

1.3 Valoriser le grand paysage et ses spécificités locales, porteuses d'identité territoriale et de qualité du cadre de vie

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

Le Sud Corrèze est fort de grands paysages scéniques, à préserver et à faire mieux connaître. L'objectif est de maintenir sur le long terme des vues attractives sur le grand paysage perçu depuis des axes routiers structurants, ou d'en améliorer la qualité, notamment par le traitement paysager des lisières urbaines en entrée de ville.

Il s'agit aussi de lutter contre l'étalement urbain et d'éviter les risques de conurbation (c'est-à-dire le développement de l'urbanisation le long des voies ayant pour effet de faire rejoindre des espaces urbanisés existants qui étaient séparés) : garder des fenêtres visuelles sur le paysage entre des espaces urbains.

Pour maintenir ces fenêtres paysagères, le SCoT identifie, à son échelle, des coupures d'urbanisation.

P23

- A leur niveau, des documents d'urbanisme locaux devront préciser la délimitation des coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT, tout en veillant à les préserver en profondeur afin de maintenir, entre des espaces urbanisés, des respirations (fenêtres visuelles) qui offrent un accès visuel valorisant sur le grand paysage.
 - Ils pourront prévoir des coupures d'urbanisation supplémentaires à celles du SCoT, afin de répondre à des enjeux locaux de lisibilité de la structure paysagère et de lutte contre l'étalement urbain.
- Au sein de des coupures ainsi précisées, ils mettront en œuvre les objectifs suivants :
 - Préserver les espaces naturels et agricoles de tout nouveau développement en extension d'opérations d'aménagement à vocation résidentielle ou de parcs d'activités ou commerciaux (hors bâti agricole).
 - Dégager ou améliorer la lisibilité paysagère des silhouettes urbaines en entrée de ville. Pour cela, en fonction des enjeux locaux précisés par le PLU(i), ces derniers prévoiront les conditions adaptées :
 - Pour maintenir la qualité paysagère des lisières entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels ;
 - Pour, le cas échéant, réparer des situations dégradées : amélioration de la transition paysagère entre l'espace urbain et les espaces agricoles adjacents (lisières urbaines), prise en compte et traitement des besoins de requalification d'espaces économiques ou commerciaux en lisières urbaines et entrées de ville, etc.



1.3.2 Mettre en valeur les liens entre les espaces urbains et la structure paysagère locale

| Veiller à la lisibilité paysagère des lisières et structures urbaines, et mettre en valeur leurs qualités

P24

Le parti d'urbanisme des communes et des opérations d'aménagement résidentiel en extension, aura pour objectif de structurer et de rendre lisible les lisières urbaines au contact d'espaces agricoles ou naturels de manière à mettre en valeur la silhouette de la ville, du bourg ou du village et des accroches paysagères « ville-nature » valorisantes.

- **Prendre en compte les structures qualitatives existantes du paysage local** (bosquets et haies qualitatifs, cours d'eau, relief marqué, etc.) dans la composition urbaine et le traitement des limites de l'opération de manière à organiser une transition paysagère et des continuités visuelles cohérentes entre tissu bâti et milieux agri-naturels.
- **Accompagner le traitement des lisières urbaines par des espaces végétalisés diversifiés et adaptés à l'ambiance paysagère de la commune** (plantations de ligneux, végétation basse/rase, ambiances de paysages ouverts, fermés, etc.). Il ne s'agit pas de rechercher la dissimulation totale du bâti, mais de l'inscrire avec justesse dans le paysage local en privilégiant, selon les contextes et séquences paysagères, ces aménagements :
 - des fronts urbains dégagés et ordonnancés (cohérence des rythmes, alignements, hauteurs, etc.) donnant une structure visuelle claire de l'urbanisation et de sa limite urbaine (vues ouvertes),
 - des séquences végétalisées jouant d'écrans verts avec des fenêtres visuelles (surtout sur les points hauts),
 - le cas échéant, des plantations et implantations du bâti conçus plus spécifiquement pour prévenir les ruptures morphologiques brutales et surexpositions visuelles du bâti, dans les secteurs soumis à des co-visibilités fortes.
- **Favoriser la mise en valeur de perspectives visuelles remarquables** (vues vers les centres anciens, monuments, horizons structurants, etc.), en tenant compte de leurs présences dans l'organisation des nouvelles constructions : maintien d'échappées visuelles, positionnement des constructions, continuité ou discontinuité des fronts bâtis.
- **Éviter le développement linéaire de l'urbanisation sans profondeur le long des voies** (sauf cas liés à la morphologie urbaine traditionnelle, à la topographie et aux risques), tout particulièrement dans les secteurs localisés sur les points hauts et/ou soumis à des co-visibilités fortes.
- **Prévoir, lorsque le contexte l'exige, des espaces ouverts en interface avec les milieux forestiers**, afin de limiter les risques d'incendie en lisière urbaine.

Le parti d'urbanisme des communes et des opérations d'aménagement résidentielle en extension, aura pour objectif d'organiser une insertion harmonieuse des projets dans les paysages de versants, de crêtes et de terrains à forte déclivité.

- **Dans les compositions urbaines des projets, prendre en compte et s'appuyer sur les éléments de la topographie locale** (courbes de niveaux, replat, ruptures de pente marquées, etc.) afin de structurer la morphologie de l'urbanisation et l'organisation des lisières en cohérence avec les lignes de force du relief et dans une logique d'adaptation au site :
 - Organiser un réseau viaire, de préférence hiérarchisé, qui évite les tracés longs en ligne droite affrontant directement la pente ou un étagement homogène (rigide et répétitif) de fronts bâtis sur le coteau.
 - Favoriser des modes d'implantation et des formes architecturales de constructions adaptées à la déclivité du terrain.
 - Accompagner cette organisation d'un traitement végétal approprié, permettant d'introduire des respirations et des rythmes au sein des fronts bâtis afin d'éviter la monotonie de linéaires bâtis trop réguliers / trop longs et de mieux les insérer dans la trame végétale du paysage environnant, tout particulièrement en situation de forte pente.
- **Réguler, si nécessaire, les affouillements et exhaussements** de sols pour mieux inscrire les projets de construction dans le relief et éviter d'accentuer la déqualification du paysage par des décaissements ou réhausses de sols disproportionnés.
- **Maîtriser la co-visibilité des urbanisations situées en rebord de plateau**, en déterminant les conditions de recul et de hauteur du bâti en fonction des caractéristiques du site et notamment des végétations existantes ou projetées dans les perspectives vers les vallées.
- **Gérer les hauteurs de construction en tenant compte du positionnement dans le relief et du bâti environnant**, afin d'organiser une graduation lisible des volumes sur les versants et en situation de points hauts, et d'éviter au contraire les émergences visuelles excessives.



1.3.3 Assurer la qualification des entrées de ville

P26

En entrées de villes, les opérations d'aménagement et les projets de requalification urbaine doivent faire l'objet de prescriptions spécifiques assurant la qualité de leur insertion paysagère, architecturale et fonctionnelle dans leur environnement :

- S'inscrire dans le paysage local en tenant compte des lisières urbaines, de la qualité des vues et des perspectives visuelles vers des éléments urbains remarquables, et de la transition avec les espaces agricoles ou naturels ;
- Assurer une qualité architecturale adaptée et ordonnancer l'implantation du bâti tout en y associant les enjeux de végétalisation des abords des voies et de transition des gabarits des constructions, notamment pour les bâtiments de grand volume et les parcs d'activités ou commerciaux ;
- Veiller à la sécurité et à la lisibilité des circulations, en particulier pour les piétons et les cyclistes ;
- Favoriser des éléments de nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Prévoir en parc d'activité, si nécessaire, des aménagements limitant les nuisances visuelles et sonores vis-à-vis des secteurs résidentiels situés à proximité ;
- Maîtriser l'affichage publicitaire pour préserver la lisibilité paysagère.
- En contexte de tissu urbain mixte, la qualification de l'entrée de ville visera plus particulièrement à souligner le passage de la route à la rue à travers notamment l'organisation du bâti et le traitement de l'espace public : qualité de l'espace public, alignement des constructions, etc.

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

L'objectif est de poursuivre une transition énergétique active du territoire et qu'il contribue, à son niveau, aux objectifs nationaux de neutralité carbone à horizon 2050, dans un contexte de changement climatique.

Il se décline de manière transversale dans le projet porté par le SCoT et vise la réduction de la consommation énergétique, la lutte contre les Gaz à Effet de Serre et le développement du recours aux énergies décarbonées, renouvelables. Cette déclinaison dans le DOO s'appuie sur différents leviers de l'aménagement tenant compte des caractéristiques locales (urbaines, rurales écologiques, etc.) et atouts du territoires (ressources, etc.), notamment :

- Trame écologique et trajectoire de sobriété foncière en faveur de la préservation des ressources des sols et du stockage de carbone,*
- Nature en ville propice à la santé des populations et aux îlots de fraîcheur,*
- Modes constructifs favorables au bio climatisme et à l'usage de biomatériaux,*
- La valorisation responsable des déchets et du cycle des matériaux,*
- Développement des mobilités décarbonées (train en particulier), collectives, partagées et douces,*
- Amélioration énergétique de l'habitat,*
- Développement des secteurs de production d'énergies renouvelables.*

L'objectif du SCoT vise aussi à développer les conditions soutenant la mise en œuvre de panifications locales déjà engagées, notamment l'atteinte des objectifs structurants à horizon 2030 du Plan Climat Air Energie Territorial de la CABB :

- Couvrir 33% des besoins énergétiques de la CABB par les énergies renouvelables et de récupération,*
- Atteindre les potentiels (240,8 GWhs) de solaire-photovoltaïque en combinant les installations sur grandes toitures (40 installations sur grande toiture des bâtiments tertiaires, agricoles et industriels) ; les installations sur habitations privées (environ 12000 installations sur habitats individuels autoconsommations collectives citoyennes) et les parcs solaires au sol (autour de 25 ha au sol),*
- Valoriser les potentiels de développement identifiés (environ 500 GWh supplémentaires) dans le respect de la Loi Climat, via notamment le développement de la méthanisation, l'achat d'électricité verte, des projets de chaleur, le micro-hydraulique (canalisations, etc.),*
- Réduire de 50% les émissions de Gaz à Effet de Serre liée à la gestion des déchets,*
- Mettre en place une stratégie de rafraîchissement – stockage de carbone : accroissement de 7% (2000 hectares environ) de la surface végétalisée (enherbée, forestière, nature en ville, etc.).*

C'est dans ce cadre global que le DOO du SCoT décline ci-après les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables.

Intégrer des mesures « socles » d'insertion des nouvelles installations de production d'énergies renouvelables dans leur environnement d'inscription.

Ces mesures s'appliquent en complément des objectifs définis ci-après au présent chapitre 1.4, pour les secteurs de production d'énergie concernés.

P27

Concernant les fermes photovoltaïques au sol, les projets d'agrivoltaïsme et le grand éolien en contexte d'espaces non artificialisés, agricoles ou naturels.

- Ils sont orientés et configurés de manière à assurer une transparence écologique et hydraulique la plus favorable possible, en fonctions des caractéristiques des sites : gestion des clôtures et des accès, insertion dans le bocage et prise en compte de son rôle maîtriser les ruissellements, etc.
- La configuration, la localisation et le traitement paysager des fermes photovoltaïques au sol et projets d'agrivoltaïsme doivent être conçus de manière :
 - à réduire leur impact visuel. Cela concerne tout particulièrement les secteurs de relief et fonds de vallées soumis à des co-visibilités fortes dans le grand paysage (versants dégagés, etc.), ainsi que sur les versants à forts enjeux paysagers qui seraient définis le cas échéant par le PLU(I).
 - à éviter les co-visibilités directes et rapprochées entre parcs photovoltaïques et/ou installations agrivoltaïques.
 - à ne pas accentuer un aspect dévalorisant du paysage dans les secteurs paysagers déjà dégradés ou fragilisés.

Concernant le solaire et le photovoltaïque, en milieu urbain :

- Respecter les exigences présentes de protection du patrimoine (secteurs de monuments historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, etc.) ;
- Dans le cas d'ombrières photovoltaïques sur des parcs de stationnement et/ou intégrés à des espaces publics, veiller à la qualité de leur insertion fonctionnelle et esthétique dans l'espace public qui le reçoit (par exemple, en fonction des cas locaux : harmonisation des formes et couleurs des structures porteuses avec le contexte paysager urbain, articulation avec les circulations douces et la densité de mobilier urbain présent, etc.).

Favoriser les secteurs de production solaire et photovoltaïque

P28

- **Favoriser l'agrivoltaïsme** dans des conditions garantissant le respect des normes nationales en vigueur (véritable projet agricole, réversibilité, caractéristiques des installations, etc.) et en accord avec le positionnement de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze.
- **Développer les secteurs de production solaire et photovoltaïque (hors agrivoltaïsme) en priorité :**
 - sur le bâti ;
 - sur des espaces déjà artificialisés : ombrière en milieu urbain, photovoltaïque au sol au sein de parc d'activités ou commerciaux notamment dans des parties non constructibles ou sans usages, les délaissés d'infrastructures (route, voie ferrée, etc.) ;

- sur des espaces déjà fortement anthropisés et dégradés pour lesquels il s'agit d'optimiser leur usage (ancienne décharge, carrière, sites pollués, etc.).

En contexte d'espaces agricoles ou naturels, les fermes photovoltaïques au sol seront orientées :

- sur les terres incultes et/ou présentant un intérêt pauvre pour l'agriculture, en poursuivant les objectifs du document cadre de la Chambre d'Agriculture (+ respect des normes fixées par décret pour ne pas générer de la consommation d'espace)
- et à l'extérieur des réservoirs de biodiversité du SCoT et les zones humides avérées et à protéger.

En outre, les dispositifs de photovoltaïque au sol s'inscriront dans le cadre de la mise en œuvre du Décret n° 2023-1408 (1) et de l'Arrêté (2) du 29 décembre 2023.

(1) Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023, définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. (2) Arrêté du 29 décembre 2023, définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF.

Favoriser les secteurs de production de biomasse et la méthanisation dans une logique responsable

La biomasse et la méthanisation visent à valoriser des sous-produits fermentescibles et peuvent notamment constituer une fonction support aux activités primaires et agroindustrielles.

P29

- Favoriser la méthanisation liée aux activités primaires, notamment dans une logique d'autoconsommation ;
- En cas de projets d'équipements de biomasse/méthanisation importants en matière de capacité de production d'énergie et de flux générer pour l'approvisionnement (hors autoconsommation) :
 - Privilégier les projets reposant sur la valorisation de sous-produits fermentescibles disponibles localement (sous-produits agricoles, déchets, etc.) ;
 - Privilégier les sites d'implantations dotés d'une desserte routière adaptée et permettant d'éviter ou limiter les traversées en centre urbain par les engins qui approvisionnent ces équipements.

Favoriser la production hydroélectrique adaptée aux enjeux de qualité et de bon fonctionnement des cours d'eau et de leurs usages

P30

- Favoriser le développement de l'hydroélectricité sous forme de microcentrales (au fil de l'eau notamment), voire en s'appuyant sur les ouvrages hydrauliques et équipements hydroélectriques existants. Toutefois et dans tous les cas, les projets :

- Ne doivent pas générer de nouveaux seuils et obstacles fragmentant les continuités aquatiques, et ce dans un contexte de changement climatique impactant les masses d'eau ;
- Doivent assurer leur acceptabilité environnementale (continuité de l'eau et vie aquatique) et vis-à-vis de la qualité des masses d'eau ;
- Doivent assurer leur bonne coexistence avec les autres usages de l'eau présents (eau potable, agriculture, loisirs, etc.).

Favoriser la récupération d'énergie fatale et les réseaux de chaleur

Explication : L'énergie fatale est l'énergie découlant d'un processus technique ou de production (industrie, valorisation énergétique de déchets, etc.) mais qui n'est pas utilisée et finit par être perdue si elle n'est pas récupérée.

P31

- Favoriser la récupération d'énergie fatale en s'appuyant sur l'unité de valorisation énergétique des déchets à St-Pantaléon de Larche, et en facilitant les projets d'installations liés à des processus techniques ou de productions, notamment industrielles ;
- Faciliter la mise en œuvre opérationnelle de réseaux et boucles locales de chaleur s'appuyant notamment :
 - sur une source récupération d'énergie fatale (cf. ci-avant) ;
 - sur des projets d'importance tertiaire et/ou résidentiel ou des projets combinant du logement à un grand équipement qui permettent la mise en place de boucles locales de chaleur efficaces (par exemple utilisation de l'énergie fatale liée au fonctionnement d'un grand équipement et/ou mutualisation du réseau de chaleur de cet équipement avec un quartier résidentiel situé à proximité) ;
 - sur les possibilités de combiner plusieurs sources et réseau pour un meilleur rendement au sein d'espaces résidentiels ou économiques, par exemple : géothermie, solaire thermique, usage efficace des pompes à chaleur.

Faciliter la production d'hydrogène vert et d'énergie s'appuyant sur la géothermie et la filière bois-énergie

- Faciliter le recours à la géothermie basse ou très basse température (lorsqu'il existe un potentiel).
- Faciliter la mise en œuvre opérationnelle de projets de production d'hydrogène vert.

En outre, les collectivités et leurs partenaires sont amenés à étudier et favoriser les possibilités de structuration de la filière bois-énergie, tout en veillant aux enjeux de sécurisation de l'approvisionnement.



2 – AFFIRMER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE SELON UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET FONCTIONNEL

2.1 Une armature urbaine et de services à la population qui valorise les complémentarités territoriales et la proximité dans les bassins de vie

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

Une structuration territoriale dynamique valorisant les différents bassins de vie de proximité et des pôles urbains attractifs

P32

L'organisation territoriale du SCoT Sud Corrèze repose sur une armature urbaine hiérarchisée. Elle s'appuie ainsi sur un réseau de pôles majeurs, de pôles d'équilibre, de pôles de proximité/d'appui et de pôles relais. Ces pôles contribuent, chacun à leur niveau, à structurer les différents bassins de vie de proximité et à assurer un développement cohérent, solidaire et durable à l'échelle de l'ensemble du territoire.

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, tout en accompagnant une perspective démographique modérée de +0,28 % / an à l'horizon 2045.

L'objectif est de garantir une répartition équilibrée de l'offre en services, équipements et logements sur l'ensemble des bassins de vie, de conforter les centralités existantes, de soutenir la vitalité des communes rurales, et de renforcer la complémentarité entre les différentes polarités. Cette organisation en réseau permet une meilleure irrigation des services, une gestion optimisée des ressources et une limitation de l'étalement urbain.

Les polarités territoriales sont appelées à jouer des rôles complémentaires et différenciés selon leur positionnement dans l'armature, en cohérence avec le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT :

- **Le Pôle Urbain de Brive**

Le pôle urbain de Brive joue un rôle central dans le rayonnement et le développement du territoire, avec des fonctions supérieures en termes d'économie, d'équipements, de services et de mobilités. Ce bassin de vie dispose de plusieurs niveaux de polarités de l'armature urbaine du SCoT, dont le pôle principal de Brive-la-Gaillarde, le pôle d'équilibre de Malemort, ainsi que 6 pôles d'appuis contribuant au rayonnement du pôle urbain.

La stratégie de développement des polarités au sein de ce bassin de vie se décline ainsi :

- **Renforcer le pôle principal de Brive-la-Gaillarde** : en tant que pôle principal, Brive constitue le cœur de cette armature, assurant des connexions avec les grandes métropoles proposant une offre de logements diversifiée, offrant un accès à des équipements et services de gammes supérieures



et se positionnant comme un pôle économique fort et de fonctions supérieures étendues (notamment : formation, enseignement supérieur, innovation-recherche, santé, culture, mobilité). Son rôle structurant sera ainsi à renforcer sur l'ensemble de ces aspects.

- **Dynamiser le pôle d'équilibre de Malemort** : la commune bénéficie d'une continuité urbaine dense avec Brive, et entretient un rôle structurant pour l'emploi, les mobilités et l'offre de logements et de services résidentiels qu'il est question de dynamiser.
- **Réaffirmer les pôles d'appuis contribuant au rayonnement du pôle urbain** : Les 6 communes de Saint-Pantaléon-de-Larche, Cosnac, Larche, Ussac, Varetz, et Saint-Viance, sont des appuis stratégiques au sein du pôle urbain, ainsi que des accroches avec les communes aux alentours. Il s'agira ainsi de réaffirmer leur rôle en termes d'équipements/services, de diversité résidentielle et d'emploi, ou encore de gestion des flux (fonctionnement des flux au sein du pôle urbain) et de mobilité (Varetz, notamment). La zone Ussac-Donzenac permettra le renforcement de l'offre économique structurante du territoire en accroche avec l'axe économique portée par l'A20 et le pôle de Brive La Gaillarde.

- **Le Bassin de Vie Élargi de Brive**

Le bassin de vie élargi de Brive joue un rôle important dans le développement économique et démographique du territoire, avec plusieurs pôles de population, d'équipements et d'emplois. Ce bassin de vie comprend les pôles d'équilibre que sont Allassac et Donzenac, ainsi que des pôles relais comme Mansac, Cublac, Sainte-Féréole et Nespouls.

La stratégie de développement des polarités au sein de ce bassin de vie se décline ainsi :

- **Dynamiser les pôles d'équilibre de Donzenac et d'Allassac** : principaux pôles économiques, d'équipements, et d'emplois du bassin de vie, ces communes sont aussi essentielles pour la structuration des mobilités pendulaires nord du SCoT-Brive. Dynamiser leur rôle en tant que pôles d'équilibre participera à dynamiser la croissance et l'attractivité du territoire.
- **Soutenir les pôles relais de Cublac, Mansac, Sainte-Féréole et Nespouls** : Ces communes jouent un rôle important dans l'irrigation en équipements et services du bassin de vie, elles offrent aussi un tissu associatif de qualité et des opportunités en termes de mobilités et de lien avec les territoires avoisinants (autoroutes et aéroport). Il s'agit donc de soutenir leur rayonnement local pour continuer d'irriguer leur bassin de vie, et plus généralement le territoire du SCoT.

- **Le Bassin Nord-Ouest**

Le bassin de vie Nord-Ouest constitue le troisième bassin démographique, d'équipements et d'emplois du SCoT. Les polarités de ce bassin jouent un rôle important dans la couverture des besoins en équipements et en mobilité (pour Objat), assurant une meilleure irrigation du territoire et réduisant les déplacements contraints vers Brive ou d'autres pôles extérieurs.

La stratégie de développement des polarités au sein de ce bassin de vie se décline ainsi :

- 
- **Dynamiser les pôles d'équilibre d'Objat et de Juillac** : Leur rôle structurant pour l'offre de services et d'équipements, ainsi qu'en tant que pôles d'emploi et commercial pour Objat, est à dynamiser pour répondre aux exigences de proximité et renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire.
 - **Soutenir le pôle relais d'Ayen** : En tant que pôle relais, Ayen contribue de manière significative à l'irrigation du bassin de vie et à la couverture des besoins en équipements. Soutenir son rayonnement local permettra de répondre aux exigences des communes du bassin de vie ouest, offrant des services de proximité et soutenant le développement économique local.

- **Le Bassin Sud-Est**

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 un rôle essentiel dans la structuration territoriale du SCoT. L'un des objectifs de cette armature est notamment de rattacher davantage ce bassin de vie au reste du territoire du SCoT, tout en valorisant sa complémentarité avec le Lot. La stratégie de développement des pôles dans ce bassin de vie se décline ainsi :

- **Dynamiser les pôles d'équilibre de Meyssac et de Beaulieu-sur-Dordogne** : Meyssac dispose d'un rôle central pour l'irrigation du bassin de vie (et plus largement de la CCMC et du SCoT) en équipements commerces et services, ainsi qu'en termes de mobilité et de diversité résidentielle. En dynamique avec Collonges la Rouge, pôle touristique attractif, Meyssac contribue aussi à la structuration de l'offre touristique. Beaulieu-sur-Dordogne joue aussi un rôle important d'irrigation en équipements/service et d'ancrage touristique tourné vers la vallée de la Dordogne. Il est nécessaire de dynamiser leur rôle afin de s'assurer une irrigation complète du sud du territoire sur l'ensemble de ces aspects.
- **Soutenir le pôle relais d'Altillac** : Altillac fonctionne en complémentarité de Beaulieu-sur-Dordogne, et joue un rôle de structuration pour le territoire d'un point de vue touristique et dans l'offre de services et d'équipements, en particulier commerciaux. Il sera donc question de soutenir ce rôle pour un développement harmonieux du bassin de vie Sud-Est.

- **Le Bassin Est**

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. La stratégie de développement des polarités au sein de ce bassin de vie se décline ainsi :

- **Dynamiser le pôle d'équilibre de Beynat** : En tant que pôle d'équilibre structurant de la CCMC et de l'est du SCoT, Beynat est essentiel pour l'irrigation du bassin de vie en équipements et services de proximité, et joue un rôle touristique important. Il est nécessaire de dynamiser son rôle de pôle d'équilibre en ce sens, et notamment au regard de l'accroche qu'il permet avec l'aire d'influence de Tulle (mobilités, emplois, etc.).
- **Soutenir le pôle relais d'Aubazine** : Aubazine, porte d'entrée de la CCMC et du SCoT stratégiquement située, fonctionne en complémentarité avec Beynat. Son rôle patrimonial, culturel, touristique et de service est à soutenir pour un développement territorial équilibré.

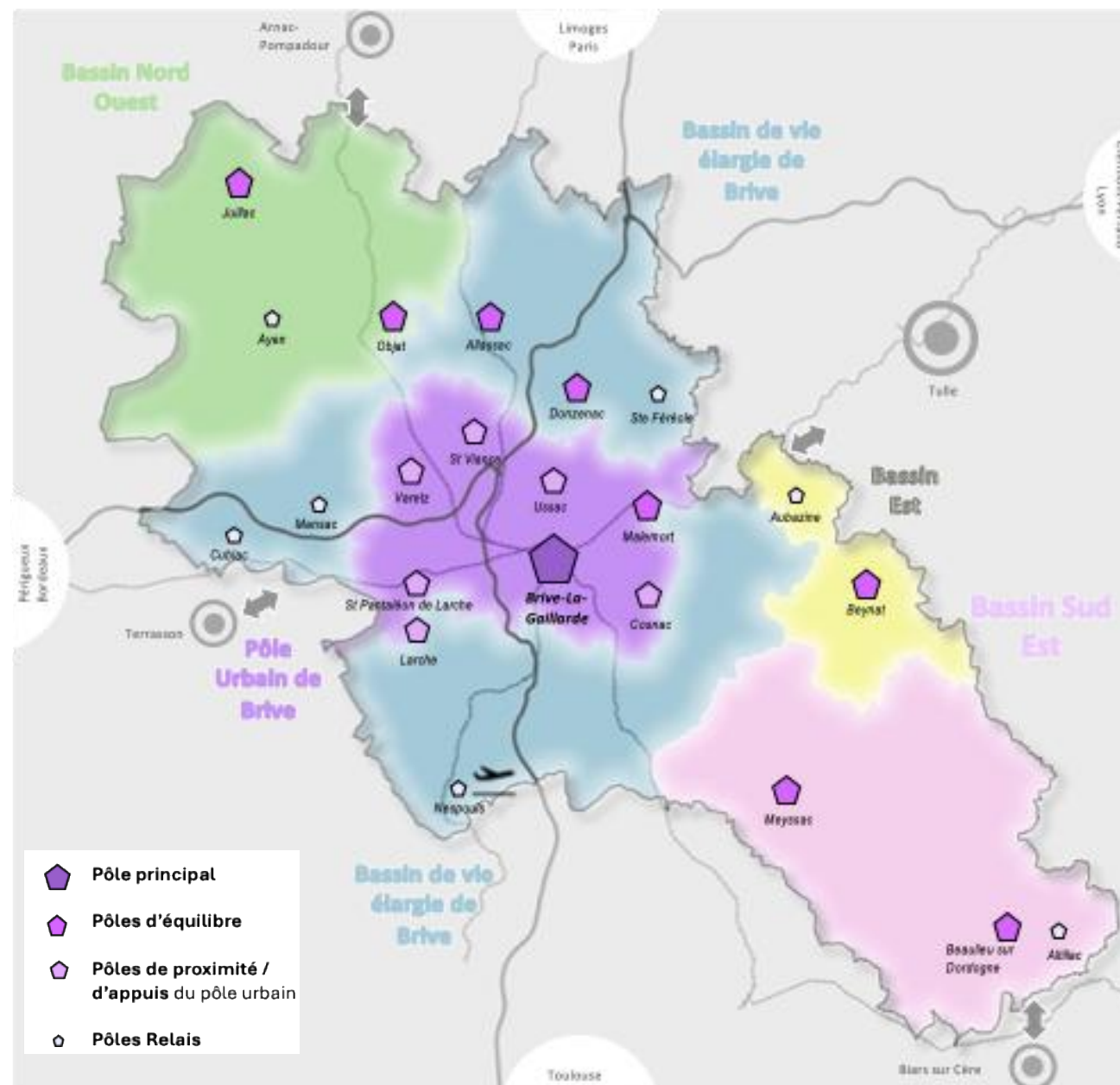
- **Les autres communes du SCoT**

Elles participent activement à l'identité du territoire, au maillage d'hyperproximité 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. Ces communes, en fonction de leur rôle et de leur accessibilité au sein des bassins de vie, doivent pouvoir accueillir des projets adaptés dans ce sens et pour participer à l'équilibre sociale et démographique, notamment en accueillant une part raisonnée et maîtrisée de l'habitat afin de soutenir la vitalité rurale.

Le renforcement des pôles et le dynamisme équilibré des bassins de vie de proximité sont des objectifs socles, soutenant le maintien de la population dans les communes rurales et assurant une meilleure couverture des besoins à travers des complémentarités et des mutualisations pertinentes au sein des bassins de vie. Ce cadre repose également sur un principe général de confortement prioritaire des centres-bourgs et centres-villes, et une concentration dans les polarités particulièrement de l'offre en logements et en services-commerces, à opposer à une répartition diffuse du développement.

Il s'agit en effet de favoriser la proximité habitat/emplois/services, ainsi que la cohérence de l'accueil résidentiel avec les capacités à organiser ou valoriser les solutions de mobilités collectives, partagées et douces. C'est ainsi que le pôle urbain de Brive à vocation à accueillir autour de 67% de la croissance démographique future du SCoT et de 62% de sa création totale de logements (cf. ci-après).

L'armature urbaine et des services du SCoT



Pôle urbain de Brive	Secteur Nord-Ouest
Brive-la-Gaillarde	Objat
Malemort	Voutezac
Saint-Pantaléon-de-Larche	Juillac
Ussac	Saint-Aulaire
Cosnac	Ayen
Varetz	Chabrignac
Saint-Viance	Vignols
Larche	Saint-Cyr-la-Rochelle
	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
Bassin de Vie élargie de Brive	
Alassac	Saint-Cemin-de-Larche
Donzenac	Nespouls
Sainte-Féréole	Saint-Pardoux-l'Ortigier
Cublac	La Chapelle-aux-Brocs
Mansac	Estivaux
Sadroc	Saint-Bonnet-l'Enfantier
Jugeais-Nazareth	Chartrier-Ferrière
Brignac-la-Plaine	Estivals
Noailles	Lanteuil
Turenne	Noailhac
Chasteaux	Albignac
Dampniat	
Lissac-sur-Couze	
Yssandon	
Secteur Sud-Est	
Beaulieu-sur-Dordogne	Lagleygeolle
Meyssac	Astailac
Altillac	Sioniac
Collonges-la-Rouge	Queyssac-les-Vignes
Nonards	Chenailler-Mascheix
Chaufour-sur-Vell	Curemonte
Ligneyrac	Saillac
Le Pescher	Végennes
Puy-d'Arnac	Marcillac-la-Croze
La Chapelle-aux-Saints	Saint-Julien-Maumont
Brancoilles	Maumont
Lioudres	Lostanges
Bilhac	Saint-Bazile-de-Meyssac
Tudeils	

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Perspectives démographiques

Le SCoT Sud Corrèze se projette sur une croissance démographique mesurée, cohérente avec les capacités d'accueil du territoire, les objectifs de sobriété foncière et les équilibres territoriaux souhaités :

- 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 la 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**.

Cette perspective démographique ne vise pas une augmentation de population pour elle-même. Elle articule une ambition sociale volontariste avec une croissance mesurée, dans le but de répondre aux enjeux d'équilibre territorial, à travers son projet multigénérationnel et son projet économique. Le tout dans le cadre d'une structuration du développement en faveur des polarités, et d'une stratégie de sobriété foncière.

Les perspectives démographiques du SCoT à horizon 2045

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%



Elle doit ainsi être mise en relation avec les objectifs du territoire que sont notamment :

- **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.

Il s'agit conjointement d'accompagner le bien vieillir dans le territoire.

L'ensemble de ces objectifs implique une offre de logement quantitativement suffisante pour répondre aux différents besoins des différentes catégories d'âges, dans une tendance au desserrement des ménages accentuée par le phénomène de vieillissement global de la population, et les évolutions des modes de vie.

Le SCoT envisage une baisse du nombre moyen d'habitants par résidence principale passant de 2,09 en 2020 à environ 1,95/2 à 2045 (contre 2,16 en 2014), à son échelle. Cette perspective tient compte des tendances passées relatives au desserrement des ménages, tout en cherchant à les atténuer en favorisant l'arrivée d'actifs et de population plus jeunes. Si ce desserrement devait à l'avenir être plus rapide ou plus lent, pour un même niveau de production de logement, la croissance de population serait respectivement plus lente ou plus rapide.

Cette offre doit être aussi suffisante pour y intégrer la production de l'offre sociale dans une logique équilibrée et de mixité, en particulier l'offre pour les ménages modestes et très modestes. Elle s'articule ainsi avec une approche qualitative du logement (type, taille, accessibilité, etc.) visant à faciliter les parcours résidentiels des ménages, selon leurs profils et les différents stades de la vie.

- **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, etc.
- **Poursuivre un mode de d'aménagement du territoire fortement structuré à travers ses armatures urbaines et économiques** 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.

Ainsi, la concrétisation de ces perspectives démographiques dépendra notamment de la consolidation de l'attractivité du territoire auprès des actifs, des jeunes et des familles, ainsi que de sa capacité à mettre en œuvre l'intensification résidentielle au sein des enveloppes urbaines existantes, au côté de l'offre nouvelle en extension.

Objectifs de création de nouveaux logements du SCoT à horizon 20 ans (2025-2045)

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux organiseront leur programmation de nouveaux logements permettant d'atteindre les objectifs du SCoT selon la répartition par bassin de vie de son armature urbaine (secteurs géographiques) suivante :

Secteurs / Armature urbaine du SCoT	Logement total à créer 2020-2045 (25 ans)	Logement total à créer par an (moyenne)	Logement total à créer 2025-2045 (20 ans)
Pole urbain de Brive	7 024	293	5 854
Bassin de vie élargi de Brive	2 298	96	1 915
Nord-Ouest	901	38	751
Est	281	12	234
Sud-Est	829	35	691
Total SCoT	11 334	472	9 445

- Les objectifs de populations et logements déterminés dans les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la mise en œuvre du rôle des différentes communes du territoire explicité dans l'armature urbaine du DOO.
- Les objectifs de création de logements du SCoT sont à horizon 20 ans et les moyennes par an sont lissées sur l'ensemble de la période.
 - Les documents d'urbanisme locaux (dont les Programmes Locaux de l'Habitat lorsqu'ils existent) les préciseront à leur niveau et en tenant compte de leur propre échéancier de programmation. Le rythme de production pourra varier dans le temps afin de mieux répondre aux besoins et enjeux identifiés localement.
 - Ces objectifs pourront être dépassés dans les conditions suivantes :
 - Ce dépassement doit être justifié et garantir le respect des plafonds de consommation d'espace et d'artificialisation fixés par le SCoT, y compris les seuils définis par périodes décennales.
 - Et ce dépassement doit contribuer au renforcement des polarités de l'armature urbaine du SCoT. En outre, il ne devra pas remettre en cause les grands équilibres portés par cette armature à horizon de 20 ans.

2.2 Développer une offre de logements diversifiée et de qualité, attractive, en faveur des actifs, des jeunes, des familles et du « bien vieillir » dans le territoire

2.2.1 Favoriser l'amélioration de l'habitat et l'optimisation de l'usage du parc de logement

P34

Pour la mise en œuvre des objectifs sectoriels déclinés ci-après d'amélioration du parc de logements (adaptation du logement, précarité énergétique, habitat indigne...) et de remise en services de logements vacants de longue durée :

- **Les collectivités s'appuieront sur les différents leviers disponibles adaptés à leurs territoires et enjeux locaux** en matière de programmes d'actions pré-opérationnels et de dispositifs d'aides ou d'accompagnement de propriétaires bailleurs ou occupants : Programme Locaux de l'Habitat, Pacte Territorial France Rénov' - PIG, OPAH et OPAH-RU, dispositifs d'aides Anah, conventionnement social « acquisition-amélioration » de propriétaires bailleurs, etc.
- **Le parti d'urbanisme et les PLU(I) des communes favoriseront :**
 - Les adaptations bâtimentaires nécessaires à la rénovation du bâti (isolation thermique, confort et habitabilité du logement, éclairage, modes constructifs bioclimatiques, etc.) et l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, à travers notamment des règles d'urbanisme facilitatrices ;
 - Les opérations de requalification d'îlots bâtis (ou parties d'îlots) et ensembles immobiliers dégradés ;
 - Les changements de destination vers un autre usage que le logement lorsque le bâti ne peut répondre aux exigences de confort et d'habitabilité, et/ou lorsqu'il s'agit par exemple de favoriser une mixité d'usages dans le bâtiment (commerces, services, artisanat urbain, etc.) notamment dans une logique de revitalisation des centres urbains.

La mise en œuvre des objectifs ci-avant veillera à la bonne insertion paysagère des projets et au respect des enjeux architecturaux et patrimoniaux locaux.

Les objectifs sectoriels :

- **Renforcer la lutte contre la précarité énergétique**, et poursuivre l'amélioration de l'habitat et son adaptation au changement climatique. Dans ce cadre, il conviendra notamment :
 - De prendre en compte les enjeux parfois cumulés au sein d'un même logement ou ensemble immobilier :
 - Rénovation thermique, habitat indigne, adaptation du logement pour les ménages modestes et très modestes, vacance du logement, d'adaptation du logement de personnes âgées, notamment en situation de précarité, etc. ;
 - D'articuler les politiques de rénovation thermique avec les démarches de revitalisation des centres-villes, notamment en lien avec l'offre commerciale ;

- De soutenir les dispositifs d'accompagnement de type « Maison de l'Habitat », à l'image de celui existant à la CABB, jouant un rôle de guichet unique pour l'aide à la rénovation du parc privé ;
- De favoriser l'accompagnement à l'auto-rénovation, via par exemple des actions de sensibilisation, de conseil, de formation.

- **Poursuivre la lutte contre la vacance structurelle de longue durée.**

A horizon 2045, le territoire du SCoT se fixe l'objectif de remettre en service au moins 18 logements vacants (structurels) par an (contre une hausse de +35 unités/an sur 2014-2020 et une stagnation sur 2016-2022), permettant de tendre vers un abaissement du taux de vacance autour de 8 % à l'échelle du territoire, contre 10% en 2020 (selon les chiffres de l'Insee-RGP).

Les collectivités et leurs documents locaux d'urbanisme viseront l'atteinte de cet objectif, et rechercheront son dépassement si elles le peuvent, en tenant compte des situations différenciées au niveau local :

- Poursuivre et rationaliser la connaissance du parc vacant structurel dégradé au niveau le plus local, afin d'identifier les situations concrètes de vacance, d'en qualifier l'état réel et d'évaluer les potentiels de remise sur le marché. Une attention particulière sera portée aux secteurs de centres urbains, dont leurs cœurs marchands et leurs centres bourgs.
- Encourager / favoriser, les actions de communication auprès des propriétaires de logements et d'accompagnements disponibles pour la sortie de vacance du logement ;
- En fonction des enjeux locaux et des capacités des collectivités :
 - Favoriser l'articulation entre la politique locale de rénovation du bâti et celle de résorption de la vacance, notamment lorsqu'elle est adaptée et faisable pour permettre la remise de logements sur le marché locatif ;
 - Le cas échéant, étudier la faisabilité d'une stratégie d'action foncière sur des biens vacants sans maîtres.

- **Accompagner la lutte contre l'habitat indigne ou non décent.** Dans ce cadre, il conviendra notamment :

- De favoriser, voire consolider, des partenariats opérationnels avec les acteurs institutionnels, techniques et sociaux du territoire.
- De permettre l'amélioration de la connaissance des situations locales d'habitat indigne ;
- De favoriser la prévention et l'accompagnement des ménages, par exemple :
 - Au sein de la CABB, des soutiens financiers pour la réhabilitation de logements indignes ou dégradés sont disponibles, en complément des aides de l'ANAH dans le cadre du Pacte Territorial « Territoire Ouest Corrèze ».
 - La plateforme "histologe" pour lutter contre l'habitat indigne (DDT 19) qui permet de signaler les logements dégradés et de suivre les dossiers de prise en charge.



Inciter à l'utilisation de matériaux biosourcés ou alternatifs dans les projets de rénovation de l'habitat.

2.2.2 Organiser une diversification des formes et des typologies de logements adaptées aux évolutions sociales et des modes de vie

P35

Les collectivités et leur PLU(I) et PLH (lorsqu'ils existent) devront mettre en œuvre une politique de diversification de l'offre en logements (en taille, gamme et typologie - collectif, semi-collectif, maisons groupées, maison non accolées), dans le but de faciliter les parcours résidentiels des différents ménages aux différents stades de la vie (jeunes, seniors, actifs, familles, personnes modestes, personnes seules, familles recomposées ou monoparentales, étudiant, travailleurs saisonniers, etc.).

La déclinaison de cette diversification favorisera une approche concertée et cohérente à l'échelle des intercommunalités et des bassins de vie du SCoT. Elle sera adaptée et affinée au niveau local au regard des besoins et contextes locaux (localisation, marché), tout en veillant à :

- **Favoriser les logements de taille moyenne** (exemple T3/T4) et éviter une production exclusivement tournée sur les grands logements (T5 et plus).
- **Développer aussi une offre de logements de petite et moyenne taille** en particulier au sein du pôle urbain de Brive, et la favoriser par ailleurs dans les autres pôles de l'armature urbaine du SCoT, afin d'adapter le parc au vieillissement de la population et de faciliter l'accès au logement des jeunes
- **Poursuivre l'adaptation du logement pour les personnes âgées** et apporter une réponse aux besoins en logements plus petits pour les aînés, notamment à travers une production en réhabilitation et/ou aidée pour limiter la cherté du logement.
- **Veiller à maintenir une offre attractive de grands logements**, en particulier pour les familles en centre-urbain.
- **Prendre en compte les besoins pour les publics spécifiques :**
 - Personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie,
 - Gens du voyage (en cohérence avec le Schéma Départemental des Gens du Voyage – aire de grand passage, etc.),
 - Saisonniers, alternants, apprentis.
- **Favoriser la diversification des formes de logements dans le parc privé**, mais aussi dans le parc social (diversification sous forme de maisons groupées, d'habitat intermédiaire, petit collectif, etc.)

2.2.3 Organiser le développement de l'offre en logement social

Le développement de l'offre sociale participe, d'une part, de la diversification de l'offre globale de logement (c'est-à-dire offre privée et offre sociale), au côté de la diversification de la forme et de la typologie des logements. D'autre part, elle vise à améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages, en particulier pour les ménages modestes et très modestes, les actifs et les jeunes, notamment en début de parcours résidentiel, et des ménages plus âgés.

Définition. Logement social : on entend par cela le logement social selon la définition en vigueur à la date d'arrêt du SCoT (Locatif social : PLAI, PLUS, PLS... et l'accession sociale : PSLA, Baux Réels Solidaires...), et future si celle-ci évoluait.

| Favoriser une implantation équilibrée et solidaire de l'offre de logements sociaux

P36

- **Privilégier son implantation à proximité des centralités dotées en services et/ou favorisant la proximité au lieu d'emploi** selon les profils de ménages à accueillir. Toutefois, la proximité et l'équilibre de l'offre s'organise également à travers **une approche solidaire entre les communes** :
 - Permettre et organiser le développement d'une offre sociale dans des bourgs et des villages en milieu rural, même peu ou pas doté en services, afin de répondre à des besoins locaux identifiés ;
 - Plus spécifiquement au sein du pôle urbain de Brive, l'objectif est de favoriser une meilleure distribution de l'offre de logements sociaux afin d'éviter la surconcentration de cette offre dans le centre-ville et les quartiers déjà bien pourvus, et de mieux répondre aux situations locales.

| Diversifier l'offre en logements sociaux

P37

- **Promouvoir les projets de logements intergénérationnels** (personnes âgées, jeunes) pour accompagner le vieillissement de la population et favoriser l'accueil de jeunes.
- **Prendre en compte les besoins et les opportunités de développement de l'offre pour les étudiants** en particulier dans le pôle aggloméré de Brive.
- **Veiller tout particulièrement à répondre aux besoins des ménages modestes et très modestes** avec des loyers à bas coûts et des tailles de logement adaptées à la demande.
 - Dans la CABB : Renforcer l'offre de logements de petite et de moyenne tailles, pour soutenir une diversité prenant en compte les modes de vie et la baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage dans la population.
 - Dans le Midi Corrèzien : Favoriser le développement d'une offre de logements de taille moyenne, voire de petite taille, correspondant à des besoins locaux et des réponses à des situations sociales (ménages modestes décohabitants, jeunes, etc.).

Promouvoir une offre en accession sociale adaptée au territoire

P38

- **Favoriser le développement de l'offre d'accession sociale (PSLA) pour faciliter le début de parcours des primo-accédants** (lorsque cette offre est pertinente avec les attentes et n'entre pas en concurrence avec l'offre libre), en particulier dans la CABB où l'accession permet des parcours résidentiels ascendants et contribue à la fluidité du parc social global.
 - Pour autant, ce développement sera étudié au niveau local et favorisé en fonction des besoins de diversité et des objectifs de mixité définis par les communes et des conditions de faisabilité / marché.

R

Explorer l'intérêt et les potentiels du Bail Réel Solidaire en secteurs où le marché immobilier est le plus tendu, notamment dans une logique de logement social pérenne.

Les objectifs de production des logements sociaux, spécifiques à la CABB

P39

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2025-2031 (PLH), la CABB structure la production de logements sociaux. Les documents d'urbanisme locaux concernés mettront en œuvre cette production. Les objectifs de production détaillés sont exprimés au tableau ci-dessous.

Les objectifs de production du PLH 2025-2031 de la CABB

Secteur	Communes	Objectifs de production de logements sociaux par an
Pôle urbain de Brive	Brive-la-Gaillarde	125
	Malemort	43
	Saint-Pantaléon-de-Larche	21
	Ussac	32
	TOTAL Pôle urbain de Brive	221
Bassin Nord-Ouest	Objat	20
	TOTAL Bassin Nord-Ouest	20
Bassin de vie élargi	Allasac	21
	TOTAL Bassin de vie élargi	21
TOTAL CABB		262

Pour les périodes et PLH suivants sur 2031-2044, dans les communes SRU : Allasac, Brive-la-Gaillarde, Malemort, Objat, Saint-Pantaléon-de-Larche et Ussac :

- Les objectifs chiffrés de production de logement sociaux seront définis en concertation avec l'État et les acteurs concernés.
 - Ils s'appuieront sur la programmation de logement total (social et non social) du SCoT ;
 - Ils prendront en compte le bilan du PLH 2025-2031, l'état de la demande, le contexte immobilier et législatif, ainsi que les conditions de faisabilité de production au regard des capacités d'urbanisation et de densification du tissu urbain.
- La programmation de logements sociaux devra inscrire ces communes dans une trajectoire soutenable tendant vers les objectifs légaux (20%) puis le maintien de ce taux dans la durée, sous réserve des exemptions autorisées et du respect d'éventuels Contrats de Mixité Sociale.
 - Les communes en situation de rattrapage « Malemort, Saint-Pantaléon-de-Larche et Ussac » sont particulièrement concernées.

En outre, lorsqu'une commune a atteint un taux de logements sociaux de 20%, sa production de nouveaux logements devra contribuer à maintenir ce taux dans le long terme.

R

A titre d'information : Inventaire 2023 des logements sociaux existants dans les communes SRU de la CABB – Source PLH de la CABB

Communes	RP	LLS	Taux de LLS	Nombre de LLS correspondant à 20% des RP	Nombre de LLS manquant pour atteindre 20%
Allasac	1 847	181	9,80 %	369	188
Brive-la-Gaillarde	24 824	4 218	16,99 %	4 965	747
Malemort	4 046	415	10,26 %	809	394
Objat	1 961	156	7,96 %	392	236
Saint-Pantaléon-de-Larche	2 284	263	11,51 %	457	194
Ussac	1 885	85	4,51 %	377	292
TOTAL	36 847	5 318		7 369	2 051

2.3 Promouvoir un urbanisme limitant l'artificialisation des sols, propice à la santé et valorisant la qualité du cadre de vie local

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

P40

Les documents d'urbanisme locaux doivent mobiliser prioritairement les capacités d'accueil disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, mutations de bâtis, mobilisation de dents creuses, reconversion de friches, réduction de la vacance, etc.).

Sur 2025-2045, l'objectif du SCoT est de réaliser au moins 42 % de la création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, à l'échelle du Sud Corrèze : soit environ 4 000 logements sur les 82 communes du SCoT en 20 ans. Le tableau ci-contre fait figurer cet objectif ainsi que sa répartition indicative par bassin de vie du territoire afin d'en faciliter la mise en œuvre.

Cet objectif est une moyenne à horizon 20 ans que les collectivités, ensemble, sont amenées à dépasser lorsqu'elles le peuvent.

Les objectifs minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine

Secteurs / Armature urbaine du SCoT	Logement total à à créer 2025-2045 (20 ans)	Objectifs minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement,...)	
Pole urbain de Brive	5 854	44%	2 577
Bassin de vie élargi de Brive	1 915	40%	766
Nord-Ouest	751	40%	300
Est	234	40%	94
Sud-Est	691	40%	276
Total SCoT	9 445	42%	4 013

- A leur niveau, les PLU(I) devront identifier précisément au sein de leur tissu urbain les capacités effectivement mobilisables sur la période de leur programmation, au travers notamment de : la densification, du renouvellement urbain, de la mutation de bâtis, de la mobilisation de dents creuses, de la reconversion de friches urbaines.
 - Ils veilleront dans ce cadre à prendre en compte les besoins de maintien de respiration au sein du tissu urbain liés à la gestion de la nature en ville, des risques, des abords des cours d'eau, des eaux pluviales ainsi que de la fonctionnalité des espaces urbanisés riverains (accessibilité, etc.).

- Si nécessaire, ils prévoiront un dispositif réglementaire sur les disponibilités foncières (et/ou immobilières) stratégiques à remobiliser en milieu urbain, afin de préserver de bonnes conditions de faisabilité pour des opérations d'aménagement et/ou programmes immobiliers. L'objectif est d'anticiper les contraintes pouvant compromettre la faisabilité de projets sur des fonciers stratégiques du tissu urbain existant.

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

Les objectifs chiffrés de densité résidentielle des projets en extension

P41

- Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'urbanisation nouvelle permettant d'atteindre ou de dépasser les objectifs suivants de densité moyenne, à l'échelle l'ensemble des secteurs de la commune concernés par des opérations d'aménagement et d'OAP résidentielle en extension. Ces objectifs de densités moyennes sont déclinés selon les pôles et communes rurales de l'armature urbaine du SCoT. Ils expriment des densités « brutes » incluant les voiries, réseaux divers et équipements de proximité nécessaires à l'opération.

Les objectifs de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement et d'OAP résidentielle en extension, de la commune

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

- Pour la mise en œuvre de ces objectifs, les documents d'urbanisme locaux affineront, à leur échelle, les niveaux de densité de chaque opération d'aménagement (pouvant varier d'une opération à l'autre), tout en s'appuyant sur l'application de la prescription suivante P42.

Organiser qualitativement la densification et les compositions urbaines pour mieux valoriser le cadre de vie et intégrer les projets

L'objectif est de concevoir des projets optimisant l'usage du foncier disponible qui offrent un cadre urbain agréable à vivre, bien ancré dans leur contexte local, à travers leur insertion paysagère et la diversité morphologique, tout en intégrant des principes favorables à la santé et à l'adaptation au changement climatique.

P42

- **Renforcer, privilégier et optimiser la densité en centre-ville et centre-bourg** en mobilisant les dents creuses disponibles.
- **Organiser et gérer l'élévation de la densité bâtie en prenant en compte le contexte local du tissu urbain** (nature en ville, limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion naturelle des eaux de pluies, capacités du réseau viaire, tissu urbain ancien traditionnel, etc.).
 - Sur les disponibilités foncières et tissus bâtis adjacents aux secteurs les plus denses de centres urbains, promouvoir des formes urbaines plus denses en lien avec ces secteurs.
- **Intégrer les besoins de maintien ou de création de respirations au sein du tissu urbain existant ou nouveau en extension** : espace végétalisé, arbres remarquables, îlot de fraîcheur, changement du rythme d'implantation / alignement du bâti pour souligner une perspective visuelle ou organiser un dégagement mettant en valeur un élément du patrimoine, etc.
- **Assurer un usage fonctionnel et agréable des logements et des espaces extérieurs au sein des projets** : jardins privatifs ou partagés, orientation du bâti par rapport au soleil et au vent, etc. ;
- **Préserver l'intimité des espaces privatifs**, en s'appuyant notamment sur les compositions architecturales, des ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation d'espaces libres de construction, etc.
- **Organiser / moduler les hauteurs de constructions, les rythmes d'implantation et alignements bâtis, les plantations et la configuration de la voirie** afin :
 - d'éviter la monotonie du paysage urbain ;
 - d'organiser les transitions harmonieuses et greffes urbaines et paysagères entre le tissu existant et le projet d'urbanisation, tout particulièrement sur les secteurs en continuité de centres anciens ;
 - de mieux intégrer le nouvel espace résidentiel à la silhouette urbaine de la ville, du bourg ou du village, en particulier lorsque le projet est localisé en lisière urbaine, dans les secteurs à forte pente, en situation de point haut, en entrée de ville.
- **Favoriser la diversité des formes urbaines et des logements** : maisons non accolées, maisons accolées, habitat groupé et intermédiaire, petit collectif, etc.

2.3.3 Mettre en valeur l'identité distinctive du Sud Corrèze et la richesse d'un patrimoine vivant

| Continuer de reconnaître et de mettre en valeur le patrimoine tout en intégrant l'enjeu des usages afin de le maintenir vivant

P43

- **Prendre en compte dans le parti d'urbanisme des communes et assurer les conditions permettant de mettre en valeur :**
 - **Le patrimoine bâti et architectural remarquable**, notamment : monumental, historique, relevant de bâtis singuliers - châteaux, églises, hôtel de la renaissance, tour médiévale, etc.
 - Veiller toutefois à prendre en compte les enjeux de maintien ou de retour d'un usage à même d'assurer sa sauvegarde.
 - Assurer un traitement soigné et qualitatif de l'espace public situé directement au contact de ce patrimoine afin de souligner ou mettre en scène sa présence.
 - **Le patrimoine relevant de l'architecture et du bâti vernaculaire, et d'éléments du patrimoine reconnus localement comme marqueurs de l'identité, rurale ou urbaine** (maison ancienne en pierre, murets, édicules, etc.).
 - Veiller toutefois à intégrer les enjeux de rénovation de ce bâti ou de son adaptation aux usages actuels (confort, habitabilité, etc.) dans le cadre d'une harmonie d'ensemble, afin d'en préserver la présence et l'usage dans le cadre de vie contemporain.
 - Respecter les normes en vigueur de protection du patrimoine : monuments historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, etc.
 - **Des fenêtres ou perspectives visuelles d'intérêt local mettant en scène des éléments patrimoniaux à valoriser** (en contexte urbain ou d'entrée de ville).
- **Favoriser et gérer le changement de destination du bâti ancien** situé en zones agricoles ou naturelles, afin de maintenir ou retrouver un usage actif, participant notamment à la lutte contre la vacance actuelle ou à venir. Ce changement de destination ne devra pas porter atteinte à la vocation agricole ou paysagère du site concerné, dans le respect du Code de l'urbanisme.

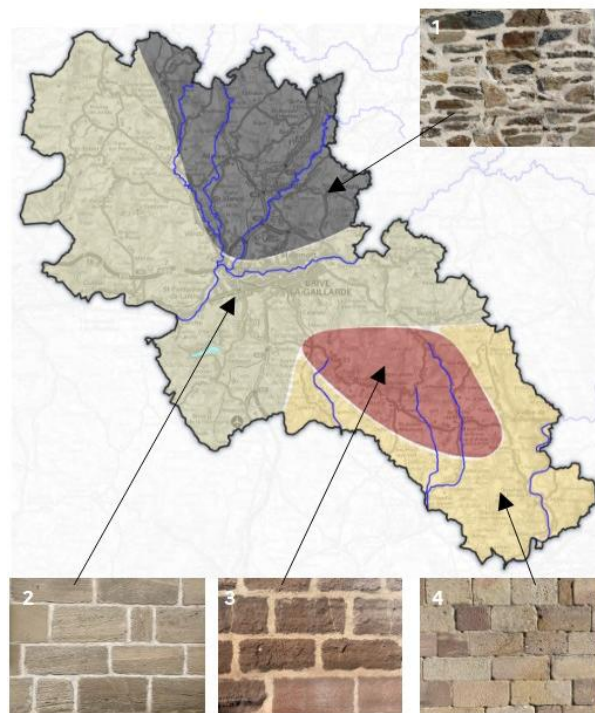
P44

- **Favoriser la diversité et l'innovation architecturale et rechercher une harmonie visuelle des bâtis nouveaux au sein de leur site d'inscription** (trame urbaine historique, en situation de lisière urbaine, perspective monumentale, etc.), au travers d'éléments communs à privilégier : couleurs, matériaux, gabarit du bâti, éléments de modénatures, etc.

Sans figer l'architecture ni exclure les partis architecturaux contemporains, il s'agit d'éviter la banalisation et d'enrichir le vocabulaire architectural en s'appuyant ou réinterprétant des caractéristiques de l'architecture locale, autour de quelques éléments distinctifs.

R

Illustration à titre d'exemple : Palette de pierres (et de teintes) caractéristiques du bâti ancien traditionnel en Sud Corrèze (source : PAC – DDT 19)



- 1 Arsoises de Travassac,
- 2 Brasier du Bassin de Brive et d'Objat,
- 3 Grès rouge de Collonges et de Meyssac,
- 4 Grès blond, avec des nuances allant du rose au gris, parfois ponctué de quelques incrustations de calcaire blond ou blanc, de Beaulieu-sur-Dordogne.

2.3.4 Limiter la consommation d'espace résidentiel en extension en cohérence avec le projet territorial et sa trajectoire de sobriété foncière

P45

- Les documents d'urbanisme locaux prendront les mesures et dispositions réglementaires adaptées pour respecter en compatibilité les limitations de surface des nouvelles urbanisations résidentielles en extension exprimées au tableau ci-contre, sur 2025-2045. Ces surfaces sont déclinées selon l'armature urbaine du SCoT.
- Les indicateurs de densité exprimés dans ce tableau sont des moyennes à l'échelle des bassins de vie et des niveaux de l'armature urbaine. Ils servent d'indicateurs non prescriptifs à cette échelle, et ne sont pas conçus pour traduire des densités morphologiques dans les programmes des opérations d'aménagement. Pour la mise en œuvre de ces dernières densités morphologiques, il convient de se reporter à l'objectif du DOO intitulé « 2.3.2 Promouvoir un cadre urbain attractif et une densité adaptée conjuguant diversité morphologique, sobriété foncière et spécificités locales ».

Les objectifs de limitation des surfaces des nouvelles urbanisations résidentielles en extension, sur 2025-2045

Secteurs / Armature urbaine du SCoT	Logements le cas échéant réalisés en extension	Indicateurs à l'échelle des secteurs de densité moyenne en extension en logements / ha	Surface en extension en ha
Pôle urbain de Brive	3 277	23	140
Pôle principal	1 782	30	59
Pôle d'équilibre	411	20	21
Pôle de proximité	1 084	18	60
Bassin de vie élargi de Brive	1 149	14	83
Pôle d'équilibre	320	15	21
Pôle relais	330	14	24
Les autres communes	499	13	38
Nord-Ouest	451	14	33
Pôle d'équilibre	175	15	12
Pôle relais	31	13	2
Les autres communes	244	13	19

Secteurs / Armature urbaine du SCoT	Logements le cas échéant réalisés en extension	Indicateurs à l'échelle des secteurs de densité moyenne en extension en logements / ha	Surface en extension en ha
Est	141	13	11
Pôle d'équilibre	73	14	5
Pôle relais	38	13	3
Les autres communes	30	12	3
Sud-Est	414	13	33
Pôle d'équilibre	104	14	7
Pôle relais	35	13	3
Les autres communes	275	12	23
Total SCoT	5 431	18	300

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

Le commerce participe des aménités au cadre de vie des populations et de l'attractivité des centres urbains qu'il s'agit de promouvoir. Les objectifs portés par le SCoT et de son armature commerciale sont :

- De favoriser les concentrations et diversités commerciales sur des centralités renforcées ;*
- D'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.*
- De 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 :

- A développer les conditions de dynamisation et de l'enrichissement prioritaire de l'offre commerce en centre-ville ;*
- A 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, etc.).*

Présentation des volets commerces du SCoT et Définitions.

Le présent chapitre 2.4 développe la politique commerciale du SCoT et détermine les implantations préférentielles du commerce et les objectifs pour favoriser le commerce de centre-ville.

Ce chapitre est à mettre en relation avec le chapitre 2.5 du DOO qui constitue le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT et son atlas cartographique consultable dans la partie 4 du document du SCoT.

- Ce chapitre 2.5 détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire du SCoT, le commerce de centre-ville et le développement durable.*

- Pour le territoire du SCoT Sud Corrèze, sont considérés comme susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable : L'extension ou la création (dont la création par changement de destination) de commerce, ou si c'est le cas d'ensembles commerciaux, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².
- Dans ce cadre, le DAACL identifie les centralités et les secteurs d'implantation périphérique qui sont les lieux préférentiels d'accueil de ce commerce d'importance et leur attribue des conditions supplémentaires d'implantation. Il définit aussi des objectifs prescriptifs en matière de drives et de logistique commerciale, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Rappels et Définitions.

- Les autorisations d'exploitation commerciale s'appliquent aux commerces ou ensembles commerciaux mentionnés à l'article L.752-1 du Code de commerce.
- Les commerces visés par le présent chapitre 2.4 et le chapitre 2.5 (DAACL) sont ceux relevant du champ d'application des articles L.752-1 et suivants du Code de commerce. Sont notamment exclus du périmètre d'application : le commerce inter-entreprises, les concessions automobiles ou motos, les pharmacies, les restaurants, les garages, les stations-service, les hôtels, les cafétérias, etc.
- Il est rappelé que l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, sauf dans les cas notamment prévus à l'article L.752-6 du Code du commerce.
- Définition utilisée par les 2.4 et 2.5 (DAACL) concernant les typologies de commerces selon les fréquences d'achat :

Fréquences d'achat dominantes	Quotidienne	Hebdomadaire	Occasionnelle - léger	Occasionnelle - lourd	Exceptionnelle
Types dominant de commerces	Commerce traditionnel d'une surface de vente inférieure ou égale à 300m ² , vendant des biens et services répondant à des besoins quotidiens	Grandes et moyennes surfaces (>300m ² de surface de vente) : Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires	Grandes et moyennes surfaces Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de petites tailles d'équipement de la personne / de la maison / loisirs, et sans besoin de moyens de transport particulier	Grandes et moyennes surfaces Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, nécessitant un moyen adapté de transport	Grandes et moyennes surfaces Réponse à des besoins exceptionnels pour des biens de l'équipement de la maison impliquant des flux larges avec un rayonnement commercial au-delà du bassin de vie local, voire du territoire
Exemples	Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, coiffeurs, épicerie...	Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)...	Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison...	Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/loisirs ...	Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison...

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception en préfecture : 09/10/2025

2.4.1 Affirmer des localisations préférentielles du commerce en faveur du dynamisme des centralités et d'une irrigation équilibrée des bassins de vie valorisant la proximité

Créer les conditions favorables au développement prioritaire et au dynamisme du commerce des centres-villes

P46

- **Planter les commerces en priorité dans ou à proximité immédiate des centres des villes, bourgs, villages et de quartiers**, mais au sein de l'enveloppe urbaine.
 - Pour les centralités identifiées au DAACL, les documents d'urbanisme locaux déclineront localement les conditions d'implantation du commerce d'importance qui sont prévues au chapitre 2.5 du DOO.
- **Favoriser les implantations de commerces renforçant la diversité commerciale des centres villes et développant des continuités marchandes cohérentes** à l'égard notamment de linéaires commerciaux et de services à la personne avoisinants. Dans ce sens, il s'agira notamment de :
 - Favoriser la mixité des fonctions à l'échelle du bâti intégrant du commerce dans les secteurs et linéaires commerciaux des centralités qui s'y prêtent ;
 - Le cas échéant, protéger les linéaires commerciaux fragilisés, et faciliter la mise en œuvre de projets de regroupements commerciaux et/ou l'adaptation de locaux à l'usage commercial.
- **Interdire les nouvelles implantations de commerces** en diffus ou isolés le long des axes routiers de transit dont l'objectif est le captage de flux routiers pour une offre de grande distribution banalisée en entrée de villes, bourgs et villages, en dehors des centralités et SIP identifiés dans le DAACL, et des centralités identifiées par les PLU (pour les communes non visées par le DAACL) ;
 - à l'exception des projets de réaménagement de l'existant visant à une meilleure gestion des flux et de la qualité fonctionnelle et/ou paysagère des abords, et ne permettant que des extensions limitées et strictement encadrées.
- **Admettre ponctuellement l'implantation de commerces en dehors des localisations préférentielles** définies par le SCoT est envisageable :
 - Au sein de parcs d'activités, afin de répondre aux seuls besoins des salariés et entreprises ;
 - Pour accompagner un équipement ou un site touristique.

Toutefois, l'implantation doit s'inscrire dans le cadre d'une offre circonscrite au sein d'un secteur de taille limitée, et ne doit pas relever du champ de l'autorisation d'exploitation commerciale.

- 
- **Dans tous les cas**, le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le fonctionnement et à la morphologie de l'espace urbain qui le reçoit.

Organiser les localisations préférentielles du commerce en faveur des centralités et en cohérence avec l'armature commerciale du SCoT (pour soutenir une couverture commerciale équilibrée du territoire)

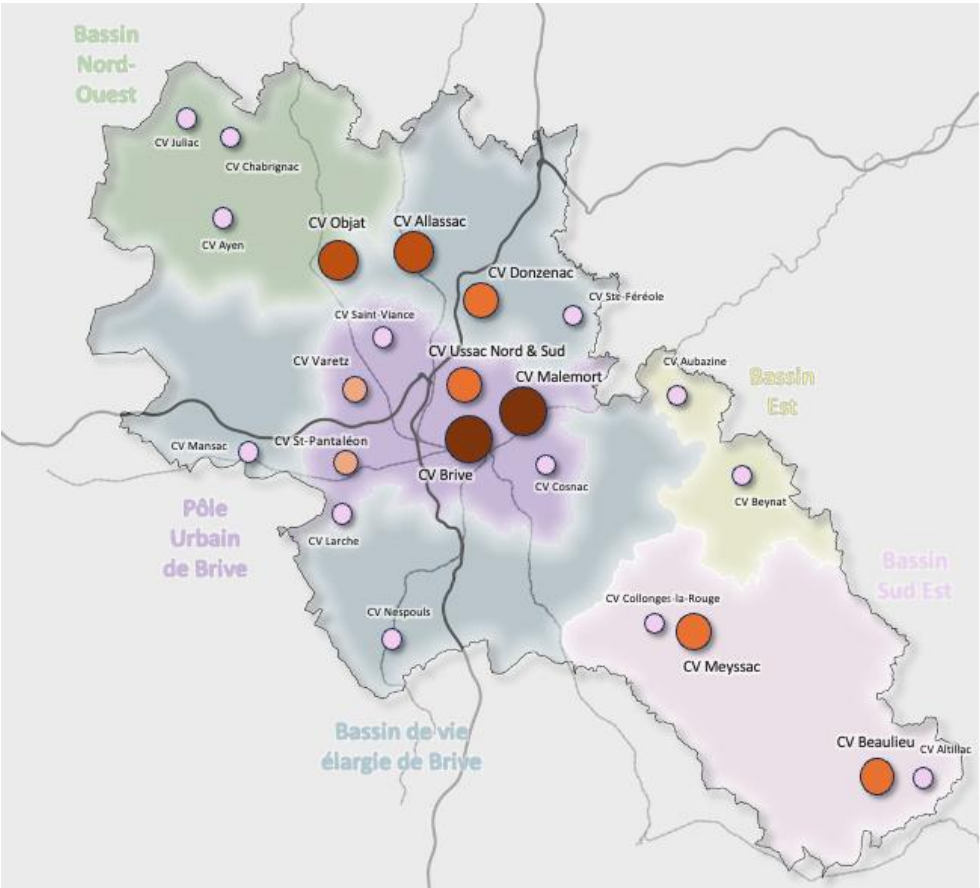
L'armature commerciale du SCoT s'organise en 6 niveaux différenciés des centralités commerciales (en lien avec les caractéristiques propres au territoire et à ses objectifs en matière de commerce) :

- *Les pôles majeurs et structurant principaux*
- *Les pôles secondaires*
- *Les pôles structurant des bassins de vie*
- *Pôles d'accompagnement des bassins de vie*
- *Pôles d'irrigation de proximité*
- *Les communes d'hyper-proximité (c'est-à-dire les autres communes du SCoT)*

L'armature commerciale est explicitée ci-après.

Rappel : Les commerces d'une surface de vente supérieure à 1000m² ont vocation à s'implanter au sein des centralités (en priorité) et au sein des secteurs d'implantation périphérique identifiés au DAACL.

L'armature des centralités commerciales du SCoT



Armature commerciale du SCoT : les centralités
Identifiées dans le DAACL

- Pôles majeurs et structurant principaux
- Pôles secondaires
- Pôles structurant des bassins de vie
- Non identifiées dans le DAACL
- Pôles d'accompagnement des bassins de vie
- Pôles d'irrigation de proximité

Carte donnant une vision synthétique – la localisation des centralités susceptibles d'accueillir du commerce d'importance sont identifiées à l'atlas cartographique du DAACL

Niveau dans l'armature commerciale du SCoT	Communes	Nom de la centralité
Pôles majeurs et structurant principaux	Brive	CV Brive
	Malemort	CV Malemort
Pôles secondaires	Objat	CV Objat
	Allassac	CV Allassac
Pôles structurant des bassins de vie	Ussac	CV Ussac Sud
	Donzenac	CV Donzenac
	Ussac	CV Ussac Nord
	Meysac	CV Meysac
	Beaulieu sur Dordogne	CV Beaulieu sur Dordogne
Pôles d'accompagnement des bassins de vie	Varetz	CV Varetz
	St-Pantaléon de Larche	CV St-Pantaléon de Larche
Pôles d'irrigation de proximité	Attilac	CV Attilac
	Collonges la Rouge	CV Collonges la Rouge
	Beynat	CV Beynat
	Aubazine	CV Aubazine
	St-Viance	CV St-Viance
	Cosnac	CV Cosnac
	Larche	CV Larche
	Nespouls	CV Nespouls
	Mansac	CV Mansac
	Ste-Féréole	CV Ste-Féréole
	Ayen	CV Ayen
	Julliac	CV Julliac
	Chabrignac	CV Chabrignac
Hyper-proximité	Toutes les autres communes du SCoT	-

- **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.
 - **Les fréquences d'achat quotidienne, hebdomadaire et occasionnelle-léger** sont ainsi privilégiées dans ces centralités.
 - **Les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle** ne sont pas considérées comme préférentielles pour de nouveaux commerces d'importance (> 1000 m2 de surface de vente). La taille des commerces répondant à ces fréquences d'achats est limitée à 300 m2 de surface de vente en création (dont changement de destination) ou en extension,
 - o et sous réserve d'une desserte routière et d'une capacité de stationnement adaptées aux circulations motorisées générées par le projet commercial, sans compromettre une gestion pacifiée des flux dans le centre-ville et sur l'axe routier principal de desserte de l'équipement commercial projeté.L'objectif est de soutenir la diversité et l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle du centre-ville et du bassin de vie dans le cadre d'une réponse locale, tout en veillant :
 - o aux enjeux prioritaires de consolidation ou de dynamisation (en centre-ville) de l'offre liée aux achats quotidiens, hebdomadaires et Occasionnels-léger ;
 - o et à un fonctionnement urbain fluide et apaisé, notamment en matière de maîtrise des flux routiers et de gestion du stationnement.Toutefois, l'évolution de commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 300m2 à la date d'approbation du SCoT pourra être admise dans les limites et conditions fixées à l'objectif du DOO intitulé « 2.4.2 Maîtriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT ».
- **Les PLU(i) déclineront localement les conditions d'implantation du commerce qui sont définies pour les centralités du DAACL.**

- **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.
 - **Dans ces centralités, sont ainsi privilégiées les fréquences d'achat quotidienne, hebdomadaire et occasionnelle-léger** correspondant à une taille du commerce limitée à 1000 m² de surface de vente, en création (dont changement de destination) ou en extension.
 - Les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle cf. ci-après : Objectifs supplémentaires concernant les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle.
- **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, Julliac, Chabrignac). Ils favorisent l'irrigation de proximité au sein des bassins de vie dans le registre d'une offre de rayonnement local.
 - **Dans ces centralités, sont ainsi privilégiées les fréquences d'achat quotidienne, hebdomadaire et occasionnelle-léger** correspondant à une taille du commerce limitée à 500 m² de surface de vente, en création (dont changement de destination) ou en extension.
 - Les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle cf. ci-après : Objectifs supplémentaires concernant les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle.
- **Les communes d'hyper-proximité** (concernant toutes les autres communes du SCoT que celles visées ci-avant).
 - Ces centralités n'ont pas vocation à accueillir des commerces de plus de 300 m² de surface de vente, quelle que soit la fréquence d'achat, eu égard à leur rôle d'irrigation commerciale d'hyper-proximité dans les bassins de vie.
 - **Dans ces centralités, sont ainsi privilégiées** les fréquences d'achat quotidienne, tout en y favorisant les fréquences d'achat hebdomadaire et occasionnelle-léger pour soutenir la diversité commerciale et un dynamisme du centre-ville permettant de mieux soutenir l'offre quotidienne.
 - Les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle cf. ci-après : Objectifs supplémentaires concernant les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle.

- **Objectifs supplémentaires concernant les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle :**

- **Les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle** ne sont pas considérées comme préférentielles pour de nouveaux commerces d'importance (> 1000 m² de surface de vente). La taille des commerces répondant à ces fréquences d'achats est limitée à 300 m² de surface de vente en création (dont changement de destination) ou en extension,

- o et sous réserve d'une desserte routière et d'une capacité de stationnement adaptées aux circulations motorisées générées par le projet commercial, sans compromettre une gestion pacifiée des flux dans le centre-ville et sur l'axe routier principal de desserte de l'équipement commercial projeté.

L'objectif est de soutenir la diversité et l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle du centre-ville et du bassin de vie dans le cadre d'une réponse locale, tout en veillant :

- o aux enjeux prioritaires de consolidation ou de dynamisation (en centre-ville) de l'offre liée aux achats quotidiens, hebdomadaires et Occasionnels-léger ;
- o et à un fonctionnement urbain fluide et apaisé, notamment en matière de maîtrise des flux routiers et de gestion du stationnement.

Toutefois, l'évolution de commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 300m² à la date d'approbation du SCoT pourra être admise dans les limites et conditions fixées à l'objectif du DOO intitulé « 2.4.2 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT ».

- **Objectifs supplémentaires concernant l'évolution de commerces existants à la date d'approbation du SCoT.**

- L'évolution de commerces existants dont la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à celles mentionnées à la présente prescription P.48 pourra être admise dans les limites et conditions fixées à l'objectif du DOO intitulé « 2.4.2 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT ».

Maitriser le commerce de périphérie et favoriser la qualité des espaces qu'il utilise, en cohérence avec la vitalité des centres villes et la gestion sobre du foncier

P49

- **Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) identifiés au DAACL sont destinés à accueillir les commerces dont le dimensionnement est incompatible avec une intégration au sein des centralités** pour des raisons notamment de morphologie urbaine, de flux et/ou nuisances générés par ces commerces.
- **Tout projet de création d'équipement commercial au sein de secteurs d'implantation périphérique doit :**
 - justifier qu'il ne remet pas en cause les politiques de revitalisation, de dynamisation et de préservation du tissu commercial des centralités avoisinantes.

- viser une logique de complémentarité avec l'offre de proximité existante dans les centralités les plus proches.
- favoriser des typologies de commerces favorables à la diversité commerciale globale et en lien avec les caractéristiques des bassins de population et l'armature commerciale du SCoT
- **La mise en place d'itinéraires doux** (piétons et/ou cyclables) sera favorisée entre les Secteurs d'Implantation Périphérique et les centralités situées à leur proximité, lorsque cela est possible et que la configuration locale du réseau viaire et des usages s'y prêtent, en particulier au regard des enjeux de sécurités et de fonctionnement apaisé des différentes circulations.
- **Pour les secteurs d'implantation périphérique identifiés au DAACL du SCoT,** les documents d'urbanisme locaux déclineront localement les conditions d'implantation du commerce d'importance qui sont prévues au DAACL du SCoT.

L'objectif au global est de stabiliser l'armature des parcs commerciaux et d'accompagner quelques évolutions ponctuelles et limitée d'espaces commerciaux ou mixtes existants. Il s'agit en effet :

- D'assurer l'irrigation équilibrée du territoire dans un logique de proximité au bassin de vie/consommation,
- D'accompagner l'adaptation de commerces aux évolutions des modes d'achats et dans sa diversification,
- En contexte de secteurs mixtes (marqués par des fonctions commerciales plus ou moins imbriquées avec des activités productives, et localement des espaces d'habitat significatifs - Malemort), d'accompagner les besoins d'évolutions du tissu de commerces existant et d'orienter la création de nouveaux commerces vers des gabarits et formats évitant les très grandes surfaces (5000 m2 de surface de vente et au-delà) et mieux adaptés au fonctionnement du tissu urbain.
- De veiller aux possibilités de renouvellement et d'adaptation de grandes et moyennes surfaces commerciales existantes ou ayant cessé d'être exploitées afin d'éviter les friches commerciales et de favoriser la réutilisation de l'existant et d'espaces déjà artificialisés.
- De limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols tout en visant la préservation et le renforcement du dynamisme de l'offre commerciale en centralités.

Il s'agit aussi de :

- favoriser l'amélioration qualitative sur le plan urbain et sur le plan environnemental (transition énergétique, etc.) des espaces commerciaux existants ;
- faciliter l'adaptation des commerces à l'évolutions des modes de d'achat et des canaux de distribution.

2.4.2 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT

P50

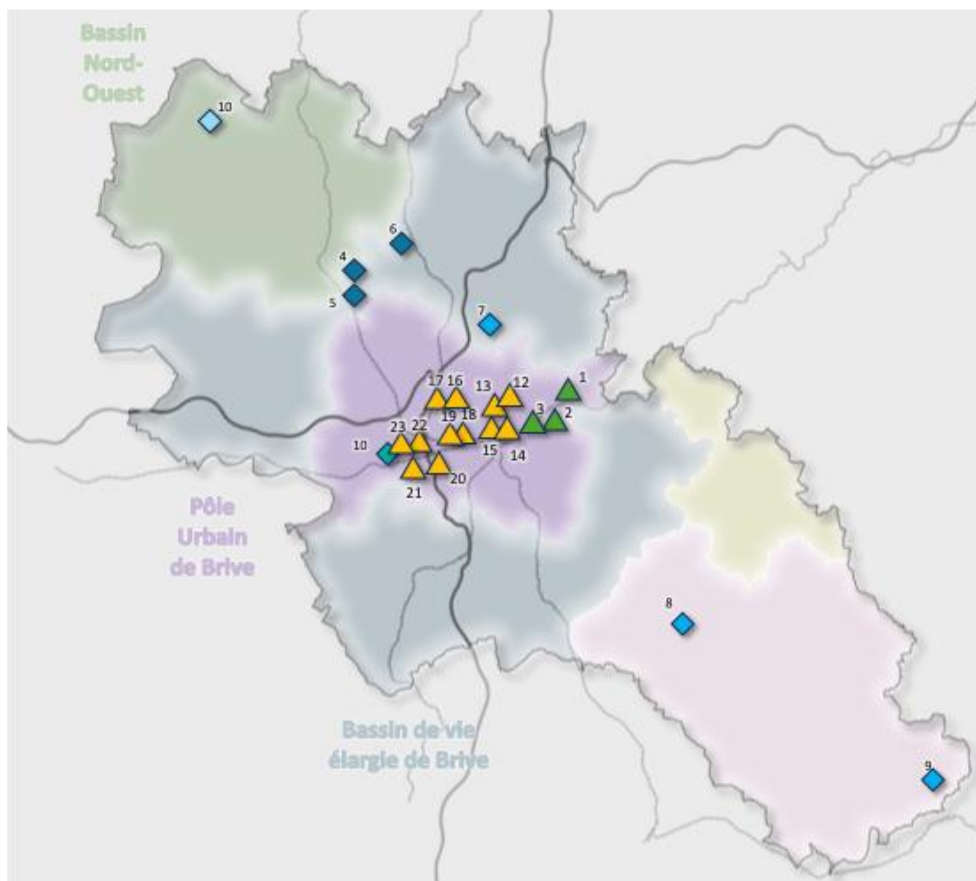
L'extension d'éventuels cas de commerces existants (à la date d'approbation du présent SCoT) en dehors des localisations préférentielles du SCoT est soumise à conditions.

Cette extension* ne peut être admise que dans les limites fixées au tableau ci-dessous en fonction de la surface de vente existante du commerce. Les pourcentages d'extension des surfaces de vente admises sont comptés par rapport à la surface de vente existante du commerce à la date d'approbation du SCoT :

Surface de vente existante en m2	% maximum d'extension de la surface de vente
Inférieure à 1 000 m2	+ 50%, sans excéder 1 300 m2
Entre 1 000 m2 et 2 000 m2	+ 30%, sans excéder 2 200 m2
Supérieure à 2 000 m2	+ 10% <i>Sous réserve des limitation et modalités de la Loi Climat</i>

** Il est rappelé que l'extension d'un commerce fait l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale lorsque la surface de vente du commerce, avant ou après extension, dépasse 1000m2. Ce seuil de 1000 m2 est abaissé à 300m2 si les communes le demandent (uniquement en cas d'artificialisation des sols pour les communes de plus de 20.000 habitants selon la loi Climat et Résilience).*

L'armature des secteurs d'implantation commerciale périphérique du SCoT



Armature commerciale du SCoT : les secteurs d'implantation périphérique

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux

- Secteurs de Brive, et secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort
- Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activité et d'espaces d'habitat significatifs – Secteurs de Malemort

Autres Secteurs

- Secteurs des pôles commerciaux secondaires
- Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
- Secteur commercial local et de proximité
- Secteur commercial spécifique

Carte donnant une vision synthétique – la localisation des secteurs d'implantation périphérique sont identifiés à l'atlas cartographique du DAACL

Niveau dans l'armature commerciale	N°	Communes	Nom du secteur d'implantation périphérique
Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux	12	Brive - Malemort	Secteur nord-est (A)
	13	Brive	Secteur nord-est (B)
	14	Brive	Secteur est (A)
	15	Brive	Secteur est (B)
	16	Brive	Secteur nord-ouest (A)
	17	Brive	Secteur nord-ouest (B)
	18	Brive	Secteur centre-ouest (A)
	19	Brive	Secteur centre-ouest (B)
	20	Brive	Secteur centre-ouest (C)
	21	Brive	Secteur ouest (A)
	22	Brive	Secteur ouest (B)
	23	Brive	Secteur ouest (C)
	Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activité, et d'espaces d'habitat significatifs - secteurs de Malemort		
Secteurs des pôles commerciaux secondaires	1	Malemort	Secteur nord-est (A)
	2	Malemort	Secteur est (A)
	3	Malemort	Secteur sud (A)
Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie	4	Objat	Secteur sud (A)
	5	Objat	Secteur sud (B)
	6	Allasac	Secteur ouest (A)
Secteur commercial local et de proximité	7	Donzenac	Secteur sud (A)
	8	Meyssac - Collonges la Rouge	Secteur entrée Meyssac (A)
	9	Aitillac	Secteur sud (A)
Secteur commercial spécifique	10	Juillac-Chabignac	Secteur entrée Juillac (A) commune de Chabignac
	11	St-Pantaléon de Larche	Secteur est (A)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

2.5 Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Le présent DAACL détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire du SCoT, le commerce de centre-ville et le développement durable.

- Pour le territoire du SCoT Sud Corrèze, sont considérés comme susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable : L'extension ou la création (dont la création par changement de destination) de commerce, ou si c'est le cas d'ensembles commerciaux, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².

Dans ce cadre, le DAACL identifie les centralités et les secteurs d'implantation périphérique qui sont les lieux privilégiés d'accueil de ce commerce d'importance et leur attribue des conditions supplémentaires d'implantation. Les localisations de ces centralités et secteurs sont consultables à la partie 4 du DOO intitulée « Atlas cartographique du Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique ».

Il définit aussi les objectifs en matière de drives et de logistique commerciale, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Rappels et Définitions.

- Les autorisations d'exploitation commerciale s'appliquent aux commerces ou ensembles commerciaux mentionnés à l'article L.752-1 du Code de commerce.
- Il est rappelé que l'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée pour les commerces ou ensembles commerciaux dont la surface de vente est supérieure à 1000 m². Cette surface peut être abaissée à 300m², si les communes le demandent (uniquement en cas d'artificialisation des sols pour les communes de plus de 20.000 habitants selon la loi Climat et Résilience).
- Les commerces visés par le présent chapitre sont ceux relevant du champ d'application des articles L.752-1 et suivants du Code de commerce. Sont notamment exclus du périmètre d'application : le commerce inter-entreprises, les concessions automobiles ou motos, les pharmacies, les restaurants, les garages, les stations-service, les hôtels, les cafétérias, etc.
- Il est rappelé que l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, sauf dans les cas notamment prévus à l'article L.752-6 du Code du commerce.

Définitions utilisées concernant les typologies de commerces selon les fréquences d'achat

Fréquences d'achat dominantes	Quotidienne	Hebdomadaire	Occasionnelle - léger	Occasionnelle - lourd	Exceptionnelle
Types dominant de commerces	Commerce traditionnel d'une surface de vente inférieure ou égale à 300m ² , vendant des biens et services répondant à des besoins quotidiens	Grandes et moyennes surfaces (>300m ² de surface de vente) : Biens et services répondant à des besoins hebdomadaires	Grandes et moyennes surfaces Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de petites tailles d'équipement de la personne / de la maison / loisirs, et sans besoin de moyens de transport particulier	Grandes et moyennes surfaces Réponse à des besoins occasionnels pour des biens de bricolage / équipement de la maison / loisirs, nécessitant un moyen adapté de transport	Grandes et moyennes surfaces Réponse à des besoins exceptionnels pour des biens de l'équipement de la maison impliquant des flux larges avec un rayonnement commercial au-delà du bassin de vie local, voire du territoire
Exemples	Boulangerie, boucherie, charcuterie, superette, tabac presse, coiffeurs, épicerie...	Supermarchés/ hypermarchés/ alimentations spécialisés (bio, ...)...	Habillement, chaussures, vente de produits régionaux, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison...	Bricolage, jardinage, motoculture, biens volumineux de décoration/sports/loisirs ...	Mobilier, électroménager (vente et réparation), aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), literies, grands magasins de meubles...

2.5.1 Les conditions d'implantations dans les centralités susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL

Pour le territoire du SCoT Sud Corrèze, sont considérés comme susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable :

- **L'extension ou la création de commerce (dont la création par changement de destination), ou si c'est le cas d'ensembles commerciaux, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².**

Conditions de type et de taille des activités commerciales en cohérence avec la politique commerciale du SCoT

Note : Les centralités concernées sont les centralités des pôles suivants de l'armature commerciale du SCoT : Pôles majeurs et structurant principaux, Pôles secondaires et Pôles structurant des bassins de vie. En effet, les autres centralités de l'armature n'ont pas vocation à accueillir de commerce d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², en création (dont la création par changement de destination) ou en extension.

Dans les tableaux qui suivent, la fréquence d'achat « quotidienne » ne fait pas l'objet d'une limitation de taille car elle concerne des commerces d'une surface de vente inférieure ou égale à 300 m². En outre, il s'agit de favoriser ce type de commerces dans toutes les centralités.

P51

- En cohérence avec l'armature commerciale du SCoT, les tableaux suivants définissent pour chaque centralité localisée au DAACL :
 - Les fréquences d'achat ainsi que les surfaces maximales de vente selon ces fréquences d'achat en création (dont la création par changement de destination) ou en extension. Le tout est organisé selon les niveaux de centralités dans l'armature commerciale du SCoT.

Niveau dans l'armature commerciale	N° Communes		Nom de la centralité	Par fréquence d'achat, surfaces de ventes maximales du commerce (en m2) en extension ou en création (incluant création par changement de destination)					Types de commerces (fréquences d'achats)
				Quotidien < à 300m2	Hebdomadaire	Occasionnelle- léger	Occasionnelle- lourd	Exceptionnelle	
Pôles majeurs et structurant principaux	1	Brive	CV Brive	<i>Sans objet</i>	Pas de limitation				Favoriser toutes les fréquences d'achat. Pas de limitation de taille et de typologie.
	2	Malemort	CV Malemort	<i>Sans objet</i>	Pas de limitation				Favoriser toutes les fréquences d'achat. Pas de limitation de taille et de typologie.
Pôles secondaires	3	Objat	CV Objat	<i>Sans objet</i>	2500	2000	1500	1500	Favoriser toutes les fréquences d'achat. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.
	4	Allassac	CV Allassac	<i>Sans objet</i>	2000	1500	1500	1500	Favoriser toutes les fréquences d'achat. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.

Niveau dans l'armature commerciale	N° Communes		Nom de la centralité	Par fréquence d'achat, surfaces de ventes maximales du commerce (en m2) en extension ou en création (incluant création par changement de destination)					Types de commerces (fréquences d'achats)
				Quotidien < à 300m2	Hebdomadaire	Occasionnelle-léger	Occasionnelle-lourd	Exceptionnelle	
Pôles structurant des bassins de vie	5	Ussac	CV Ussac Sud	Sans objet	1500	1500	300 Non Préférentiel pour du commerce d'importance, et à limiter en taille (300m2)		Privilégier les fréquences d'achat quotidienne, hebdomadaire et occasionnelle-léger. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce. Les fréquences d'achat Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle. Elles ne sont pas considérées comme préférentielles pour de nouveaux commerces d'importance (> 1000 m2 de surface de vente). La taille des commerces répondant à ces fréquences d'achats est limitée à 300 m2 de surface de vente en création (dont changement de destination) ou en extension, > et sous réserve d'une desserte routière et d'une capacité de stationnement adaptées aux circulations motorisées générées par le projet commercial, sans compromettre une gestion pacifiée des flux dans le centre-ville et sur l'axe routier principal de desserte de l'équipement commercial projeté. L'objectif est de soutenir la diversité et l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle du centre-ville et du bassin de vie dans le cadre d'une réponse locale, tout en veillant : > aux enjeux prioritaires de consolidation ou de dynamisation (en centre-ville) de l'offre liée aux achats quotidiens, hebdomadaires et Occasionnels-léger ; > et à un fonctionnement urbain fluide et apaisé, notamment en matière de maîtrise des flux routiers et de gestion du stationnement. Toutefois, l'évolution de commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 300m2 à la date d'approbation du SCoT pourra être admise dans les limites et conditions fixées à l'objectif du DOO intitulé « 2.4.2 ou 2.5.3 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT ».
	6	Donzenac	CV Donzenac	Sans objet	1500	1500			
	7	Ussac	CV Ussac Nord	Sans objet	1000	1200			
	8	Meyssac	CV Meyssac	Sans objet	1000	1200			
	9	Beaulieu sur Dordogne	CV Beaulieu sur Dordogne	Sans objet	1000	1200			

Rappel :

1 - Les commerces correspondant à des fréquences d'achat quotidienne, hebdomadaire et occasionnelle-léger sont limitées en taille de surface de vente (en création ou en extension) à :

- 1000 m2 dans les pôles d'accompagnement des bassins de vie,
- 500 m2 dans les pôles d'irrigation de proximité,
- 300 m2 dans les communes d'hyper-proximité.

2 - Les commerces correspondant à des Occasionnelle-lourd et Exceptionnelle sont limitées en taille de surface de vente (en création ou en extension) à 300 m2 dans l'ensemble des pôles et communes ci-avant.

3 - L'évolution de commerces existants dont la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à celles mentionnées ci-avant (au présent rappel) pourra être admise dans les limites et conditions fixées à l'objectif du DOO intitulé « 2.4.2 ou 2.5.3 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT ».

Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en centralités identifiées au DOO

Conditions d'implantation : voirie et mobilité

P52

- **La capacité des voies existantes ou projetées doit être adaptée aux flux générés par le commerce et aux flux de logistique commerciale.**
- **Lorsque le projet de commerce est accompagné de création de places de stationnement voiture** (en sous-sol ou non) :
 - Prévoir du stationnement vélo préférentiellement à proximité de l'entrée du commerce.
 - Prévoir un aménagement soigné et de qualité des parkings extérieurs du commerce (et leurs plantations et/ou éventuelles ombrières photovoltaïques) afin de réduire leur impact visuel dans le quartier, et dans les vues lointaines en situation de forte covisibilité.
- **Lorsque des accès piétons et des accès cycles sont prévus depuis la voirie**, veiller à ce qu'ils soient sécurisés et à prendre en compte la présence de points d'arrêt de transports collectifs à proximité.
- **Objectifs supplémentaires applicables aux centralités des pôles majeurs et structurant principaux** (Brive et Malemort)
 - Lorsque la surface de vente découlant de l'extension ou la création du commerce est supérieure à 3 000m², alors le projet doit être implanté dans des secteurs de bonne desserte afin de limiter l'accroissement de flux routiers en centre-ville et en quartier dense.
 - Lorsque la surface de vente découlant de l'extension ou la création du commerce est supérieure à 2 000m², alors le projet doit être implanté dans des secteurs permettant de garantir :
 - une capacité adaptée de stationnement, pouvant le cas échéant être mutualisée avec du stationnement public commun à tous des commerces, sans compromettre la couverture des autres besoins en stationnement.
 - et une gestion pacifiée de flux dans le quartier et sur l'axe routier principal de desserte de l'équipement commercial projeté.
- **Objectifs supplémentaires applicables aux centralités des Pôles secondaire et les Pôles structurant des bassins de vie**
 - Lorsque la surface de vente découlant de l'extension ou la création du commerce est supérieure à 600m², alors le projet doit être implanté dans des secteurs permettant de garantir :
 - une capacité adaptée de stationnement, pouvant le cas échéant être mutualisée avec du stationnement public commun à tous des commerces, sans compromettre la couverture des autres besoins en stationnement.
 - et une desserte adaptée aux circulations motorisées générées par le projet commercial, sans compromettre une gestion pacifiée des flux dans le centre-ville et sur l'axe routier principal de desserte de l'équipement commercial projeté.

P53

- **Intégrer dans les bâtiments destinés aux activités commerciales, des solutions permettant d'optimiser leur performance énergétique** tout en assurant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant (par exemple : photovoltaïques sur le bâti, végétalisation de toitures, isolation).
- Dans les espaces extérieurs libres, **prévoir des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols** et introduire ou maintenir des surfaces plantées ou végétalisées.
 - Ces solutions seront définies et adaptées en fonction du contexte d'implantation, notamment au regard de leur faisabilité et de leur pertinence pour la gestion des eaux pluviales, l'intégration à la trame verte urbaine et la qualité paysagère de l'espace public.

P54

- **Rechercher une insertion urbaine et paysagère en lien avec l'environnement urbain prochain**, à travers :
 - la cohérence des couleurs et matériaux utilisés,
 - des revêtements de murs extérieurs de qualité et durables,
 - la cohérence des hauteurs avec celles des constructions environnantes, sous réserve d'adaptations liées aux besoins techniques pour le fonctionnement de l'activité commerciale,
 - l'insertion des enseignes. En l'absence de règlement local de publicité, une pose en façade, ou à défaut, une intégration paysagère soigneusement étudiées est privilégiée
- **Lorsque la création de surfaces commerciales s'inscrit dans un projet dédié de construction neuve implantée en alignement d'un front urbain donnant sur la rue :**
 - Prendre en compte le rythme des façades, les hauteurs et l'expression générale (teintes, etc.) des bâtiments voisins, à l'exception des ouvertures et du nombre de niveaux ;
 - Veiller à ce que les revêtements extérieurs, éventuellement différenciés, s'inscrivent dans une démarche architecturale et d'insertion paysagère soignée dans le paysage de la rue et le front urbain.

2.5.2 Les conditions d'implantations dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP) susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAACL.

Pour le territoire du SCoT Sud Corrèze, sont considérés comme susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable :

- L'extension ou la création de commerce (dont la création par changement de destination), ou si c'est le cas d'ensembles commerciaux, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².

Secteurs d'implantation périphériques selon l'armature commerciale du SCoT

Niveau dans l'armature commerciale		N°	Communes	Nom du secteur d'implantation périphérique
Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux	Secteurs de Brive, et secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort	12	Brive - Malemort	Secteur nord-est (A)
		13	Brive	Secteur nord-est (B)
		14	Brive	Secteur est (A)
		15	Brive	Secteur est (B)
		16	Brive	Secteur nord-ouest (A)
		17	Brive	Secteur nord-ouest (B)
		18	Brive	Secteur centre-ouest (A)
		19	Brive	Secteur centre-ouest (B)
		20	Brive	Secteur centre-ouest (C)
		21	Brive	Secteur ouest (A)
		22	Brive	Secteur ouest (B)
		23	Brive	Secteur ouest (C)
	Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activité, et d'espaces d'habitat significatifs - secteurs de Malemort	1	Malemort	Secteur nord-est (A)
		2	Malemort	Secteur est (A)
		3	Malemort	Secteur sud (A)

Niveau dans l'armature commerciale	N°	Communes	Nom du secteur d'implantation périphérique
Secteurs des pôles commerciaux secondaires	4	Objat	Secteur sud (A)
	5	Objat	Secteur sud (B)
	6	Allasac	Secteur ouest (A)
Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie	7	Donzenac	Secteur sud (A)
	8	Meyssac - Collonges la Rouge	Secteur entrée Meyssac (A)
	9	Altillac	Secteur sud (A)
Secteur commercial local et de proximité	10	Juillac-Chabignac	Secteur entrée Juillac (A) <i>commune de Chabignac</i>
Secteur commercial spécifique	11	St-Pantaléon de Larche	Secteur est (A)

Les secteurs d'implantation périphériques des pôles majeurs et structurants principaux (Communes de Brive et de Malemort)

P55

A / Secteurs d'implantation périphérique de Brive, et secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

- Favoriser toutes les fréquences d'achat
- Les surfaces maximales de vente sont les suivantes et déclinées selon les cas : extensions de commerces existants à la date approbation du SCoT, créations de commerces (en dehors de l'extension d'un commerce existant – ci-avant), reprises d'un commerce ayant cessé d'être exploité.

o Cas : extensions de commerces existants à la date d'approbation du SCoT

<u>Cas : extensions</u>	% maximum d'extension de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT, ou surface maximale de vente de l'extension
Surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT	
Inférieure ou égale à 1 000 m2	+ 50 % sans excéder 1 500m2
Supérieure à 1000 m2 et inférieure ou égale à 2000 m2	+ 30 % sans excéder 2 500m2
Supérieure à 2000 m2 et inférieure 10 000 m2	+ 15% maximum, sous réserve du respect des modalités et limitations fixées par la Loi Climat
Égale ou supérieure à 10 000 m2	Extension limitée à une seule demande d'une surface maximale de 1000 m2

o Cas : créations de nouveaux commerces, hors extension de commerces existant à la date d'approbation du SCoT

<u>Cas : Créations</u>	Surface maximal de vente
Les créations de commerces, y compris par changement de destination	Maximum 1 000 m2

- Toutefois, en cas de reprise d'un commerce ayant cessé d'être exploité pendant 3 ans ou moins, et ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale (AEC), toute nouvelle autorisation pourra porter sur une surface de vente correspondant à celle existante à la date de cessation de l'exploitation.

B / Secteurs d'implantation périphérique de Malemort (Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activités, et d'espaces d'habitats significatifs)

- Favoriser toutes les fréquences d'achat sauf la fréquence d'achat quotidienne.
- Les surfaces maximales de vente sont les suivantes et déclinées selon les cas : extensions de commerces existants à la date d'approbation du SCoT, créations de commerces (en dehors de l'extension d'un commerce existant – ci-avant), reprises d'un commerce ayant cessé d'être exploité.

○ **Cas : extensions de commerces existants** à la date d'approbation du SCoT

<u>Cas : extensions</u>	% maximum d'extension de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT ou surface de vente maximale après extension
Surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT	
Inférieure ou égale à 2 000 m ²	Maximum 2 500 m ² (après extension)
Supérieure à 2000 m ² et inférieure ou égale à 5000 m ²	+ 25 % maximum
Supérieure à 5 000 m ²	+ 15% maximum, sous réserve du respect des modalités et limitations fixées par la Loi Climat

○ **Cas : créations de nouveaux commerces**, hors extension de commerces existant à la date d'approbation du SCoT

<u>Cas : Création</u>	Surface maximal de vente
Les créations de commerces, y compris par changement de destination	Maximum 2 500 m ²

○ **Toutefois, en cas de reprise d'un commerce ayant cessé d'être exploité** pendant 3 ans ou moins, et ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale (AEC), toute nouvelle autorisation pourra porter sur une surface de vente correspondant à celle existante à la date de cessation de l'exploitation, augmentée d'un pourcentage déterminé selon la surface initiale :

<u>Cas : reprise</u>	% maximum supplémentaire de la surface de vente par rapport à celle existante lors de la cessation d'exploitation du commerce
Surface de vente existante à la date de cessation d'exploitation	
Inférieure ou égale à 1000m ²	+ 50%
Supérieure à 1000m ² et inférieure ou égale à 2000m ² , sans excéder 2500 m ² après extension	+ 30%
Supérieure à 2000m ²	+ 15 %, sous réserve du respect des modalités et limitations fixées par la Loi Climat. Toutefois, lorsque l'application de la majoration de 15 % conduit à une surface inférieure à 2500 m ² , la surface de vente autorisée peut être portée à 2500 m ² .

C / Les autres secteurs d'implantation périphérique

- Les tableaux suivants définissent pour chaque secteur d'implantation périphérique (SIP) localisé au DAACL : les fréquences d'achat et les surfaces maximales de vente. Le tout est organisé selon les niveaux des secteurs de l'armature commerciale du SCoT.

Niveau dans l'armature commerciale	N°	Communes	Nom du secteur d'implantation périphérique	Par fréquence d'achat, surfaces de ventes maximales du commerce (en m2) en extension ou en création (incluant création par changement de destination)					Types de commerces (fréquences d'achats)
				Quotidien < à 300m2	Hebdomadaire	Occasionnelle-léger	Occasionnelle-lourd	Exceptionnelle	
Secteurs des pôles commerciaux secondaires	4	Objat	Secteur sud (A)	Non Préférentiel	2500	1500	2500	2500	Favoriser toutes les fréquences d'achat, sauf la fréquence d'achat quotidienne qui n'est pas considérée comme préférentielle. L'orientation vise à maîtriser le commerce de périphérie dans le cadre d'une consolidation et diversification de l'offre permettant à Objat et à Allasac de remplir leur rôle de pôles commerciaux structurant pour une part large du bassin de population du nord du territoire du SCoT (pour du commerce ne pouvant pas s'implanter en centralité), en relais des pôles majeurs de Brive et de Malemort. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.
	5	Objat	Secteur sud (B)	Non Préférentiel	2500	1500	2500	2500	
	6	Allasac	Secteur ouest (A)	Non Préférentiel	2000	1000	2000	2000	
Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie	7	Donzenac	Secteur sud (A)	Non Préférentiel	2000	1000	2000	2000	Favoriser toutes les fréquences d'achat, sauf la fréquence d'achat quotidienne qui n'est pas considérée comme préférentielle. L'orientation vise à maîtriser le commerce de périphérie dans le cadre d'une consolidation et diversification de l'offre permettant à Donzenac de remplir son rôle structurant pour l'irrigation d'une part large du bassin de population du nord-est du territoire du SCoT (pour du commerce ne pouvant pas s'implanter en centralité), en relais des pôles majeurs de Brive et de Malemort. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.
	8	Meysac - Collonges la Rouge	Secteur entrée Meysac (A)	Sans objet	1500	1000	1000	1000	Favoriser toutes les fréquences d'achat. L'orientation vise à maîtriser le commerce de périphérie et à y favoriser la diversité commerciale afin de contribuer au dynamisme du centre-ville adjacent de Meysac (lequel est concerné par un contexte de fortes contraintes pour l'aménagement). Elle soutient ainsi le rôle de Meysac en tant que pôle commercial structurant du bassin de vie. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.
	9	Altillac	Secteur sud (A)	Sans objet	2000	1000	1200	2000	Favoriser toutes les fréquences d'achat. L'orientation vise à maîtriser le commerce de périphérie dans le cadre d'une consolidation et diversification de l'offre permettant à ce secteur de remplir son rôle d'irrigation commerciale pour une large part du bassin de vie sud est du SCoT (pour du commerce ne pouvant pas s'implanter en centralité, en particulier celle de Beaulieu sur Dordogne qui est concerné par un contexte de fortes contraintes pour l'aménagement). Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.

Niveau dans l'armature commerciale	N°	Communes	Nom du secteur d'implantation périphérique	Par fréquence d'achat, surfaces de ventes maximales du commerce (en m2) en extension ou en création (incluant création par changement de destination)					Types de commerces (fréquences d'achats)
				Quotidien < à 300m2	Hebdomadaire	Occasionnelle-léger	Occasionnelle-lourd	Exceptionnelle	
Secteur commercial local et de proximité	10	Juillac-Chabrignac	Secteur entrée Juillac (A) <i>commune de Chabrignac</i>	<i>Sans objet</i>	1000	1000	1200	1000	<i>Favoriser toutes les fréquences d'achat. L'orientation vise à maîtriser le commerce de périphérie dans le cadre d'une consolidation et diversification de l'offre sur un secteur commercial existant ponctuel qui contribue à l'irrigation commerciale locale et de proximité du bassin de vie Nord-Ouest du territoire. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.</i>
Secteur commercial spécifique	11	St-Pantaléon de Larche	Secteur est (A)	Non Préférentiel	Non Préférentiel	2500	2500	2500	<i>Favoriser les fréquences d'achat Occasionnel-Léger, Occasionnel-Lourd et Exceptionnel. L'orientation vise à maîtriser le commerce de périphérie dans le cadre d'une consolidation et diversification de l'offre sur un secteur commercial existant orientée vers des fonctions dominantes non-alimentaires. Limitation de la taille selon les surfaces maximales exprimées au tableau ci-contre, par typologie de commerce.</i>

Conditions supplémentaires spécifiques aux implantations en secteurs d'implantation périphérique identifiées au DOO

Conditions d'implantation : Voirie et mobilité

P56

- La capacité des voies existantes ou projetées doit être adaptée aux flux générés par le commerce et aux flux de logistique commerciale.
- Organiser le stationnement vélo à proximité des accès aux magasins.
- Assurer la sécurisation des voies de circulations des modes doux au sein du site, aux points d'accès à la voie de desserte du site commercial, et le cas échéant depuis les arrêts en transport collectif.
- Prévoir un aménagement soigné et de qualité des parkings extérieurs du commerce (et leurs plantations et/ou éventuelles ombrières photovoltaïques) afin de réduire leur impact visuel dans le quartier, et dans les vues lointaines en situation de forte covisibilité.
- Prévoir des bornes de recharges électriques, dans le parking du site commercial.
- Favoriser les parkings vélos sécurisés afin d'encourager leur utilisation.
- Encourager les usages alternatifs d'espaces de stationnement du commerce pour développer des aires de covoiturage ou des parkings relais.

Conditions d'implantation : Énergies et environnement

P57

- **Être raccordé à un réseau alimenté par des énergies renouvelables et/ou intégrer des solutions d'optimisation énergétique et de production d'énergie renouvelable**, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Pour les espaces libres extérieurs (lorsqu'ils existent) des projets commerciaux :
 - Prévoir des solutions pour limiter l'imperméabilisation des sols et accueillir des plantations ou espaces végétalisés (notamment pour lutter contre les îlots de chaleur). Ces solutions seront adaptées par le PLU(I) au regard du contexte local.
 - Rechercher la désimperméabilisation des espaces non construits ;
 - Limiter les créations de délaissés, et espaces sous utilisés.
 - Privilégier l'infiltration des eaux pluviales (lorsque cela est possible) et associer, autant que possible, la gestion des eaux pluviales avec la politique de végétalisation d'espaces extérieurs. Ces solutions seront définies et adaptées en fonction du contexte d'implantation, notamment au regard de leur faisabilité et de leur pertinence pour la gestion des eaux pluviales, l'intégration à la trame verte urbaine et la qualité paysagère de l'espace public.

- **Rechercher une insertion urbaine et paysagère en lien avec l'environnement urbain proche** à travers :
 - La cohérence des hauteurs avec celles des constructions environnantes sous réserve d'adaptations liées aux besoins techniques pour le fonctionnement de l'activité commerciale.
 - La qualité et la durabilité des revêtements des murs extérieurs ainsi que l'harmonie des couleurs avec le paysage environnant (notamment les couleurs du bâti de la rue).
 - L'implantation du bâti. Cette implantation est conçue de manière à ne pas créer de délaissés ou d'espaces déqualifiés en prolongement de l'espace public.
- En outre, lors de projets d'extension d'un bâtiment commercial existant ou de la surface d'un site commercial :
 - Les objectifs ci-avant seront pris en compte, le cas échéant par la réorganisation de l'espace du site ou sa requalification.
 - L'objectif sera aussi d'optimiser la capacité et le fonctionnement du site, sans création de délaissé, et d'améliorer la qualité d'une entrée de ville (dans le cas d'une telle localisation).

2.5.3 Maitriser l'évolution des commerces existants, en dehors des localisations préférentielles du SCoT

Cet objectif est identique l'objectif 2.4.2 du DOO.

P59

L'extension d'éventuels cas de commerces existants (à la date d'approbation du présent SCoT) en dehors des localisations préférentielles du SCoT est soumise à conditions.

Cette extension* ne peut être admise que dans les limites fixées au tableau ci-dessous en fonction de la surface de vente existante du commerce. Les pourcentages d'extension des surfaces de vente admises sont comptés par rapport à la surface de vente existante du commerce à la date d'approbation du SCoT :

Surface de vente existante en m2	% maximum d'extension de la surface de vente
Inférieure à 1 000 m2	+ 50%, sans excéder 1 300 m2
Entre 1 000 m2 et 2 000 m2	+ 30%, sans excéder 2 200 m2
Supérieure à 2 000 m2	+ 10% , sous réserve des limitation et modalités de la Loi Climat

** Il est rappelé que l'extension d'un commerce fait l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale lorsque la surface de vente du commerce, avant ou après extension, dépasse 1000m2. Ce seuil de 1000 m2 est abaissé à 300m2 si les communes le demandent (uniquement en cas d'artificialisation des sols pour les communes de plus de 20.000 habitants selon la loi Climat et Résilience).*

** Il est rappelé que l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, sauf dans les cas notamment prévus à l'article L.752-6 udu Code du commerce.*

2.5.4 Les conditions d'implantations de la logistique commerciale

Définition. On entend par logistique commerciale :

- les entrepôts et plateformes gérant les flux e-commerce à destination des particuliers,
- les entrepôts dédiés à l'approvisionnement des grandes enseignes commerciales (commerce inter-entreprises ou intra-entreprises, etc.),
- et les équipements de stockage permettant la livraison des consommateurs particuliers (équipement dédié et non adossé à un commerce ou situé à sa proximité).

La « délimitation » de la fonction logistique commerciale peut dans certains cas être difficile à déterminer avec l'évolution de différentes activités sur un même site, par exemple : commerce de détail destiné aux particuliers, drive, livraison à domicile, ou encore logistique commerciale à destination des particuliers et à destination d'entreprises. Dans ce cas, il pourrait apparaître pertinent de considérer les flux générés par l'équipement ainsi que son activité prépondérante et/ou sa taille.

Conditions d'implantation : des entrepôts structurants et majeurs et des entrepôts intermédiaires

P60

- **Les entrepôts structurants et majeurs** : leur surface, en ordre de grandeur, peut dépasser les 20 000 m² avec un rayonnement au-delà du SCoT, régional ou plus.
- **Les entrepôts intermédiaires** : leur surface, en ordre de grandeur est inférieure à 20 000 m² avec un rayonnement infrarégional. Ils sont distingués des drives voiture soumis à CDAC et de moins de 2 500 m² (cf. ci-après).
- **Leur localisation préférentielle vise des friches urbaines, des espaces déjà artificialisés ainsi que des parcs d'activité ou mixtes existants ou en développement orientés vers :**
 - Parcs d'activités de Brive Ouest / Brive Laroche,
 - Parc d'activité localisé à proximité d'un croisement autoroutier,
 - Zones d'activités aéroportuaires,
 - Parc d'activité embranché fer et détenant un bon niveau de desserte (et adapté à la fonction logistique) vers une infrastructure autoroutière à proximité et dont la localisation et l'organisation des flux ne généreront pas de traversées de tissus résidentiels mixtes de taille importante et dense.
- **Les conditions d'implantations supplémentaires :**
 - Le site doit être desservi par un réseau viaire dont le dimensionnement est compatible avec les flux que l'activité logistique est susceptible de générer tout en garantissant le fonctionnement normal des circulations ;
 - Il ne doit pas être localisé à proximité de quartiers résidentiels densément peuplés, afin de limiter les nuisances sonores pour les habitants.

- Et pour les projets nouveaux :
 - o Favoriser la désimperméabilisation des espaces non construits ;
 - o Privilégier l'infiltration des eaux pluviales (si cela est adapté au site – capacité d'infiltration des sols, maîtrise des pollutions,) ;
 - o Intégrer des plantations ou des aménagements végétalisés ;
 - o Être raccordées à un réseau alimenté par des énergies renouvelables et/ou prévoir des solutions d'optimisation énergétique et de production d'énergie renouvelable, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant ;
 - o Assurer une intégration paysagère en lien avec l'environnement proche, notamment par la cohérence des volumes, des couleurs et des matériaux.

Conditions d'implantation : Les drives voiture

P61

Les drives voiture nouveaux soumis à CDAC : leur surface, en ordre de grandeur, ne dépassent pas 2 500m² (surface du bâtiment).

Les localisations préférentielles et conditions d'implantations pour ces drives nouveaux sont les suivantes :

- **Les drives voiture non accolés ou non situés à proximité immédiate du commerce de détail avec lequel ils fonctionnent.** Ils sont implantés :
 - Soit dans les secteurs d'implantation périphérique déterminés au présent DAACL,
 - Soit sur des secteurs déjà urbanisés de l'enveloppe urbaine, sous réserve :
 - o d'une implantation compatible avec la morphologie du tissu urbain d'accueil (gabarit, intégration) et desservie par un réseau routier adapté aux flux générés ;
 - o et d'une localisation ne se situant pas en entrée de ville lorsqu'elle répond uniquement à une logique de captage de flux routiers ;
 - o et d'une composition architecturale cohérente avec les codes urbains du secteur (implantation, traitement des façades et de l'aspect extérieur).
- **Les drives voiture accolés ou situés à proximité immédiate du commerce de détail avec lequel ils fonctionnent.** Ils sont implantés préférentiellement dans les secteurs d'implantation périphérique déterminés au présent DAACL.
- **Et pour les projets nouveaux :**
 - Favoriser la désimperméabilisation des espaces non construits ;
 - Privilégier l'infiltration des eaux pluviales (si cela est adapté au site – capacité d'infiltration des sols, maîtrise des pollutions,) ;
 - Intégrer des plantations ou des aménagements végétalisés ;
 - Être raccordées à un réseau alimenté par des énergies renouvelables et/ou prévoir des solutions d'optimisation énergétique et de production d'énergie renouvelable, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage environnant ;
 - Assurer une intégration paysagère en lien avec l'environnement proche, notamment par la cohérence des volumes, des couleurs et des matériaux.

Conditions d'implantation : Les espaces de logistique urbaine (stockage mutualisés, dark-kitchen, dark-store et entrepôts de proximité (hors lieux de retrait et points relais tels que casiers, drive piétons, driver fermier, etc.)

P62

- Les nouveaux bâtiments de logistique urbaine : leur surface, en ordre de grandeur, ne dépassent pas 2 000m². Ils sont gérés dans les documents d'urbanisme locaux à travers notamment la destination « entrepôts ». Leur rayonnement est local ou de proximité, voire d'hyper-proximité.
- Les documents d'urbanisme locaux et s'appuient sur les critères suivants pour en organiser la localisation à leur niveau :
 - Localisation à proximité du marché à desservir, des bassins d'emploi ;
 - Détenir un accès à un réseau routier adapté aux flux générés par l'entrepôt ;
 - Localisation au sein de l'enveloppe urbaine.
- En outre, au sein du tissu urbain mixte, notamment en hypercentre, les documents d'urbanisme locaux peuvent adapter l'affectation du sol destinée aux entrepôts en fonction des secteurs urbanisés et tronçons de rue pour que le développement de dark-store, dark-kitchen ne nuise pas au dynamisme commercial et que les flux de livraisons et les nuisances soient gérés. Cet objectif prescriptif d'urbanisme s'applique indépendamment des questions d'autorisation commerciale soumise à autorisation.

2.6 Poursuivre un aménagement solidaire et résilient pour la gestion des risques, nuisances et la réduction des vulnérabilités, en adaptation au changement climatique

L'objectif est d'offrir durablement un cadre de vie sûr et de réduire les facteurs de vulnérabilité des usages et activités, tout en permettant au territoire de mieux s'adapter aux risques et aux évolutions du climat qui les accentuent. A cette fin, il s'agit de promouvoir un aménagement résilient conforté par des principes de prévention des différents risques naturels et technologiques, de limitation de l'exposition des populations et d'adaptation des espaces urbains. Ils s'articulent avec d'autres objectifs du SCoT valorisant les services rendus par la ressource des sols et la trame environnementale à la maîtrise des inondations et ruissellements (trame bleue, sobriété foncière, gestion intégrée des eaux pluviales, nature en ville, etc.).

2.6.1 Valoriser la connaissance des risques, protéger les populations et réduire les vulnérabilités des usages dans une logique d'adaptation au changement climatique

Prescription générale : garantir la sécurité des personnes, limiter les risques et réduire les vulnérabilités des usages

P63

- S'appuyer l'ensemble des connaissances disponibles (existantes et à venir) afin de mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux les mesures proportionnées aux risques permettant de garantir la sécurité (des personnes et des biens), de limiter l'exposition des populations et de réduire la vulnérabilité des usages, notamment :
 - Les documents réglementaires en vigueur valant servitudes : Plans de Prévention des Risques Naturels (inondation, mouvement de terrain, etc.) et Technologiques.
 - Les informations connues et documents cadre en matière de risques et d'aléas (lorsqu'un PPR n'est pas déjà en vigueur pour gérer le risque), notamment :
 - Les éléments de connaissance des aléas et des risques, notamment : Études sectorielles et cartographies des zones exposées ou potentielles d'inondation et/ou ruissellement (chemins de l'eau – Epidor, études hydrauliques locales, etc.), d'expansion de crue, de mouvement de terrain, liées à la présence de cavités souterraines, au retrait-gonflement des argiles.
 - Les objectifs de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) et les actions du Programme d'Action de Prévention du Risque Inondation (PAPI) associés au Territoire à Risque d'Inondation TRI Tulle-Brive-Terrasson ;
 - Les mesures de protection et de gestion du système d'endiguement de la ville de Brive la Gaillarde ;
 - La mise en œuvre des objectifs réglementaires du Plan de Gestion des Risques Adour-Garonne (PGRI), appliquée aux éléments de connaissance des risques et aléas dans le contexte local.

- Veiller à l'application conforme des dispositions des Plans de Prévention des Risques naturels et technologiques en vigueur sur le territoire de Sud Corrèze.
- Dans les communes concernées, prendre en compte et faciliter la mise en œuvre des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) existants et à venir, à travers un dispositif réglementaire adapté du PLU(I).

Les objectifs prescriptifs du DOO déclinés ci-après ne concernent par les mesures réglementaires de prévention et de gestion des risques sur les espaces déjà couverts par des Plans de Prévention des Risques (ou tout autre document valant servitude) en vigueur. Le cas échéant, il définit des orientations, à son échelle et selon sa compétence, qui s'articulent avec ses plans. Au-delà, les objectifs du DOO visent tout particulièrement les secteurs exposés aux aléas et risques non couverts par ces plans.

Prescription plus spécifique au risque d'inondation (et coulées de boues le cas échéant)

P64

Les objectifs suivants s'appliquent aux collectivités et à leurs documents d'urbanisme locaux dans les secteurs exposés à l'inondation (et coulées de boues le cas échéant) qui ne sont pas couverts par un Plan de Prévention des Risques en vigueur gérant ce risque.

- **Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, prévoir les mesures proportionnées d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction au regard du risque préalablement qualifié.** En outre, les objectifs suivants seront mis en œuvre en cohérence avec les directives nationales et le PGRI Adour-Garonne en vigueur :

A / Au sein de zones localement identifiées qui sont soumises à des aléas fort et très fort (notamment les zones dangereuses avec une submersion supérieure à 1m ou supérieure à 50 cm avec des vitesses importantes d'écoulement et d'élévation de la hauteur d'eau) :

- **Adopter un principe d'interdiction des nouvelles constructions** à l'exception des opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses, ou d'extension, mutation ou reconstruction de bâtis existants. La mise en œuvre de ces exceptions doit toutefois :
 - Permettre de réduire la vulnérabilité aux risques : bâti en surélévation, facilitation de l'évacuation des eaux, etc. ;
 - Assurer les conditions adaptées d'évacuation et de mise en sécurité des personnes.
- **Encadrer l'évolution des équipements et activités sensibles existants** (notamment, équipements sensibles pour l'évacuation des usagers du site, activités susceptibles de générer des pollutions graves, équipements/services de secours stratégiques).
 - Cet encadrement doit permettre de faciliter la gestion de crise, de limiter les pollutions graves et de ne pas augmenter, voire de réduire la vulnérabilité des usagers de ces équipements,
 - Le cas échéant, une relocalisation de tels équipements ou activités sera étudiée lorsqu'ils ne peuvent bénéficier d'une protection sur site adaptée et que cette relocalisation est acceptable aux plans économique, environnemental et social.

B/ Au sein des zones localement identifiées qui sont soumises à d'autres zones d'aléas (faible ou modérée) situées en dehors des espaces déjà urbanisés (espaces naturels ou agricoles)

- **Adopter un principe d'évitement** de ces zones pour les futurs projets d'urbanisation (résidentiels et de parcs d'activité) et y prévoir des mesures d'interdiction ou de conditionnement de la constructibilité qui soient compatibles avec le niveau de risque identifié (pour les personnes, biens et usages) et intégrant les enjeux locaux spécifiques (en fonction des situations locales, par exemple : constructions pour l'exploitation agricole n'abritant pas de lieu de sommeil, infrastructures et constructions relevant d'un intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs, évolution de certains équipements publics ou à caractère technique - hors équipements sensibles).
- **Préserver les champs d'expansion de crue** (en cohérence avec les SDAGE et SAGE en vigueur et les programmes opérationnels de gestion des risques et des bassins versants) et mettre en œuvre la prescription P66 du DOO ;
- **Veiller à ce que les projets d'urbanisation n'aient pas pour effets** d'entraver le libre écoulement des eaux, d'augmenter la vitesse d'écoulement ou de créer des effets préjudiciables en amont ou en aval (principe de transparence hydraulique).

| Prescription plus spécifique pour réduire les vulnérabilités et s'adapter en zones exposées aux inondations

P65

- **Favoriser l'adaptation des espaces déjà urbanisés en zone exposée au risque d'inondation** afin de limiter les impacts de ce risque et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après une crise. Dans ce cadre, il s'agira notamment de :
 - Faciliter l'évolution adaptée des formes urbaines existantes permettant d'organiser un bâti et une accessibilité réduisant la vulnérabilité des occupants et activités ;
 - Prendre en compte le risque inondation lors de projets de développement de nœuds de mobilité (stationnement, espaces d'intermodalité, points d'accès, etc.) associés à des gares existantes ou à la création de haltes ferroviaires qui sont exposées à ce risque.

En fonction des enjeux de vulnérabilité identifiés localement cette adaptation peut viser notamment :

- Utilisation de matériaux spéciaux de construction, réduction de l'imperméabilisation du sol, usage adapté des pieds d'immeubles, règles d'urbanisme intégrant les besoins d'évolution bâtementaire pour la mise hors d'eau de la construction et/ou la création d'espace refuge, interdiction des sous-sols habités, transparence hydraulique (organisation de l'implantation du bâti et des voiries facilitant l'évacuation des flux hydrauliques).

Cette prescription s'applique sous réserve du respect des PPRI en vigueur (dans les secteurs couverts par un tel plan), et de compatibilité avec le niveau de risque dans les secteurs non couverts par un tel plan.

- 
- **Organiser le cas échéant le repli d'activités vulnérables et/ou stratégiques exposées à un aléa fort ou très fort** d'inondation dont la protection sur site ne peut être assurée (par exemple : centre de secours, établissements hébergeant des publics vulnérables difficiles à évacuer, activités économiques stratégiques).
 - Dans ce cas, il conviendra aussi d'organiser le nouveau devenir du site libéré en y prévoyant des usages et occupations compatibles avec l'inondation (espace vert urbain, usages temporaires, etc.)
 - **Prendre en compte les besoins et projets de sécurisation de berges des cours d'eau** identifiés par les acteurs compétents (syndication d'aménagement des bassins versants, etc.) dans le respect des autorisations administratives requises.
 - **Faciliter les travaux liés à la gestion et à la sécurisation du système d'endiguement** de Brive la Gaillarde.

Prescription plus spécifique pour lutter contre les ruissellements et favoriser le ralentissement des dynamiques d'écoulement

P66

- Favoriser la restauration, voire la création, de zones d'expansion de crue et mettre en œuvre les objectifs du présent DOO relatifs à la trame verte et bleue dont notamment ceux intitulés :
 - « Contribuer au bon état des eaux superficielles et souterraines, et à la maîtrise des ruissellements, par la gestion qualitative des eaux pluviales » ;
 - « Étudier et développer une stratégie de « renaturation, restauration ou compensation » environnementale utile pour la trame écologique, la gestion de l'eau et des risques ».

Prescription plus spécifique au mouvement de terrain et à la présence de cavités souterraines

P67

L'aléa lié au mouvement de terrain ou à la présence de cavités souterraines relève d'une gestion localisée que les PLU(i) et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens au regard du risque préalablement évalué, les collectivités mettent en œuvre :

- les mesures proportionnées consistant à interdire l'urbanisation ou la soumettre à conditions particulières ;
- et/ou, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles (consolidation/comblement de cavités, etc.).

Prescription plus spécifique au retrait-gonflement des argiles et au séisme

P68

- Retrait-gonflement des argiles : sensibiliser les publics aux mesures constructives adaptées et faciliter la mise en œuvre de ces mesures dans les documents d'urbanisme locaux, ainsi que les moyens techniques adaptés de consolidation ou de stabilisation du sol lorsque le niveau de risque pour les personnes nécessite des interventions plus lourdes.
 - Si nécessaire, fixer les conditions proportionnées de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes.
- Risque sismique : Veiller à ne pas obérer les possibilités de mise en œuvre des normes constructives applicables.

Prescription plus spécifique au risque de feu de forêt

Note : A la date de réalisation du présent document, il n'est pas identifié en Sud Corrèze de bois et forêts particulièrement exposés au risque d'incendie par l'arrêté ministériel du 6 février 2024 au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier, modifié par l'arrêté du 20 mai 2025.

Au-delà des obligations de débroussaillage, l'objectif est de poursuivre un aménagement territorial résilient en intégrant les enjeux de lutte et de gestion du risque de feu de forêt, et d'anticiper face aux effets changement climatique.

P69

L'objectif est de veiller à la défendabilité des espaces urbanisés exposés au risque de feu de forêt, et de ne pas accroître l'exposition de nouvelles populations.

Les PLU(I) doivent mettre en œuvre la prescription du présent DOO relative à la gestion des abords des réservoirs de biodiversité, lesquels comportent des milieux forestiers. **En outre, dans les secteurs exposés à ce risque, en lisière des massifs forestiers (ou en contexte de bâtis diffus en milieu forestier), les PLU(I) doivent mettre en œuvre les objectifs suivants :**

- Organiser les lisières urbaines au contact des espaces naturels forestiers**, en fonction de la configuration des lieux et des enjeux de risque locaux de feu de forêt :
 - Prévoir des espaces tampons aménagés, afin de limiter ou d'éviter les phénomènes de fermeture des espaces par des milieux naturels très combustibles et de freiner la propagation du feu ; cela inclut le maintien ou l'organisation d'espaces ouverts (dont les composantes végétales sont peu combustibles) pouvant jouer un rôle stratégique de coupe-feu ;
 - Permettre, et le cas échéant programmer, les constructions, équipements et travaux nécessaires à la gestion des massifs forestiers et à la défense contre l'incendie : pistes, accès et aires de retournement pour les engins, équipements de défense, points d'eau, etc.

- **Assurer la compatibilité des projets d'urbanisation avec la défendabilité des sites et le niveau de risque connu.**

- Organiser les projets d'urbanisation dans le respect des principes de compacité de l'enveloppe urbaine et de continuité du tissu bâti, de manière à renforcer la défendabilité des espaces urbanisés. Il s'agit d'éviter ou de réduire la fragmentation des fronts urbains vulnérables au feu de forêt qui est susceptible d'accroître cette vulnérabilité.

En lisière urbaine, cette organisation implique :

- D'interdire la création de quartiers enclavés ou d'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies en lisière ;
- De favoriser les densifications ou extensions urbaines renforçant le caractère regroupé de l'espace urbain, en cohérence avec le niveau de risque et les moyens de défense (hydrants, accès pour les services de lutte contre l'incendie, etc.).

- **Repérer les espaces habités, en lisière urbaine ou dans le diffus, qui sont vulnérables et difficiles à défendre** (forme urbaine enclavée, site peu accessible pour les services de défense contre l'incendie, etc.) afin de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Ne pas accroître l'exposition de nouvelles populations, en interdisant ou en limitant et conditionnant l'extension et la densification urbaines, de manière proportionnée au risque ;
- Définir des modalités de protection adaptées (points d'eau, adaptation de la voirie pour l'accès des secours, coupe-feu, etc.).

Prescription plus spécifique aux risques technologiques et aux nuisances

P70

Les PLU(I) garantiront la compatibilité des usages et vocations du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture, espaces touristiques ou de loisirs, espaces naturels valorisés, etc.) au regard des installations susceptibles de générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agira notamment :

- De respecter les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites applicables aux périmètres de danger d'établissements dangereux soumis à autorisation (étude de danger, etc.). Il conviendra aussi de prendre en compte les éventuels enjeux d'accès pour les secours et d'évacuation (Plan Particulier d'Intervention, etc.).
- D'organiser l'implantation d'activités susceptibles de générer des risques en tenant compte à la fois de la proximité des lieux d'habitation et des établissements sensibles notamment, mais aussi de la sensibilité des milieux environnementaux.
- De prendre en compte les infrastructures supportant des transports de matières dangereuses, notamment : lignes ferrées, axes routiers majeurs, et canalisations.

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux ont pour objectif de réduire l'exposition des populations au bruit, de préserver des zones de calme et de favoriser l'apaisement sonore dans le cadre de la mise en œuvre des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement en vigueur (PPBE).



3 – VALORISER UN TERRITOIRE SUR DE SES TALENTS ET POTENTIELS ECONOMIQUES, QUI ACCUEILLE, RAYONNE ET INNOVE

3.1 Soutenir durablement le territoire en tant que destination économique attractive, d'innovation et d'écosystèmes d'entreprises dynamiques

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

| Valoriser les capacités du milieu urbain pour l'accueil d'activités économiques

P71

- **Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques au sein du tissu urbain mixte** de toutes les communes, selon leurs capacités propres et les contextes locaux : activités artisanales, de services, d'activités de fabrication en ville (FabLabs, etc.), de très petites industries ainsi que d'activités tertiaires et coworking (cf. ci-après).
 - **Veiller à ce que ces activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles** avec le bon fonctionnement du secteur urbanisé qui les reçoit, notamment les secteurs d'habitat situés à proximité (bruit, trafics générés, esthétique).
 - **Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain**, et prévoir si nécessaire des secteurs dédiés à l'activité afin de mieux gérer son insertion fonctionnelle et esthétique dans le milieu urbain (taille des activités, flux de circulations, etc.).
 - **Dans les secteurs qui s'y prêtent, favoriser les mixités appropriées dans le bâtiment** permettant la bonne cohabitation de plusieurs usages (par exemple : services à la personne et artisanat urbain en rez-de-chaussée et bureau ou logement à l'étage).
 - **Prévoir des règles favorables à l'évolution du bâti** pour répondre au besoin de l'activité et au besoin de bureaux associés à l'habitat (espace de travail chez soi, etc.).
- **Faciliter les changements d'usages de bâtis existants, notamment lorsqu'il s'agit :**
 - de favoriser l'implantation d'activités dans des constructions vacantes n'offrant plus des conditions adaptées à l'usage d'habitat ;
 - ou, au contraire, de recycler des locaux d'activités obsolètes pour un autre usage (habitat, équipement, etc.).
- **Étudier et anticiper, aux abords des gares, les besoins fonciers et immobiliers** pour le développement ou le renouvellement d'une offre pertinente tertiaire – bureau, ou d'espaces de travail adaptés aux actifs (coworking, etc.).
 - Dans ce cadre, prendre en compte notamment : les besoins réels du marché, une desserte en transport collectif de bon niveau pour les usagers, et l'aptitude du tissu urbain à recevoir ces activités avec une insertion de qualité dans le quartier (paysage, bâti patrimonial, morphologie urbaine, gestion des flux de circulation et du stationnement, etc.).

P72

- **Poursuivre la mobilisation des friches, locaux vacants adaptés à un (ré)usage d'activité** et des disponibilités foncières en zones commerciales ou d'activités (parcelles libres ou délaissés urbains).

Les collectivités poursuivront notamment la démarche engagée avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine pour la reconnaissance de gisements potentiels, en milieu urbain ou parc d'activité, liés à des friches commerciales, artisanales ou industrielles, et/ou des locaux vacants.

Au stade d'avancement en 2025 des études réalisées (et figurant dans les annexes du diagnostic, pièce 3.1 du SCoT), ces gisements potentiels sont en large partie des sites ponctuels et de taille limitée (locaux vacants en centre urbain, etc.) et concernent les communes identifiées au tableau ci-après.

Midi Corrèzien		
Gisements potentiels liés à des friches commerciales, artisanales ou industrielles, et/ou locaux vacants		
• Albignac • Altillac • Astaillac • Aubazine • Beaulieu sur Dordogne • Beynat	• Brivezac (commune de Beaulieu/Dordogne) • Chauffour sur Vell • Curemonte • Lagleygeolle • Lanteuil • Le Pescher • Lostanges	• Marcillac La Croze • Meyssac • Nonards • Puy-d'Arnac • Saint Julien Maumont • Sérilhac • Tudeils
CABB		
Gisements fonciers potentiels liés à des friches commerciales, artisanales ou industrielles	Gisement potentiels liés à des locaux vacants commerciaux, ou commerce-habitat	
• Objat • Malemort • St-Viance • La Rivière Mansac	• Allassac • Ayen • Donzenac • Malemort • Juillac	• Objat • Larche • St-Pantaléon de Larche • Ste-Féréole

Ces gisements seront à étudier, préciser ou à confirmer (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 d'identifier 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.

Dans la continuité de cette démarche, les opportunités de remobilisation de friches et locaux vacants qui pourraient émerger dans le temps seront 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.

 **R**

Le SCoT encourage fortement les collectivités à l'utilisation du droit de préemption dans le cadre de la remobilisation de friches, notamment commerciales (si adapté au cas d'espèce).

- **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.).

L'objectif est d'assurer dans la durée la qualification des parcs d'activités permettant d'optimiser la capacité d'accueil d'entreprises (sans consommer de nouveaux espaces agricoles et naturels) et la montée en niveau des espaces concernés en termes d'environnement, de paysage et de gestion des usages (gestion des stationnements, circulations, espaces de stockage, etc.).

3.1.2 Promouvoir les activités tertiaires et innovation-recherche

P73

- Favoriser le développement d'espaces et d'immobiliers d'entreprises dans le cadre de secteurs dédiés à un pôle tertiaire, tertiaire innovation-recherche, ou d'une offre de bureau au sein du tissu bâti mixte.
- Favoriser aussi les espaces de coworking associés ou non à des tiers-lieux ou un pôle tertiaire.
- Plusieurs pôles de l'armature urbaine du SCoT et espaces d'activités jouent un rôle d'entraînement à l'échelle du SCoT pour le développement de ces activités, notamment :
 - Le pôle urbain de Brive et le centre-ville de Brive en particulier (dont le pôle de Brune) ;
 - Les pôles d'équilibres de l'armature urbaine du SCoT ;
 - Les espaces d'activités de Brive-Ouest : Fourneault, Mazaud, etc.

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

P74

- **Prévoir les besoins immobiliers et/ou fonciers nécessaires à la création ou à l'agrandissement d'équipements d'enseignement supérieur et de formation.** Il s'agit notamment de :
 - Favoriser la consolidation de fonctions d'enseignement supérieur (bac+5, notamment) et de formation continue en valorisant notamment les partenariats avec l'IUT, l'académie des métiers, l'Union des Industries et Métiers de la Métallurgie, le Centre de Formation d'Apprentis, l'INISUP de la CCI, le rectorat.
 - Soutenir le développement de projets pour la formation agricole/horticole, notamment à travers le projet en cours de pépinière à Cublac contribuant à la formation d'agriculteurs, Novapole (pépinière d'entreprises agricoles) ainsi que le centre de valorisation agro-ressources.
- **Poursuivre le développement de l'offre de services aux entreprises pour accompagner leurs parcours résidentiels,** notamment : pépinières / hôtels d'entreprises, villages et rues d'artisans, offre locative économique, ateliers relais.

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

P75

La stratégie d'aménagement de l'offre foncière économique future poursuit les objectifs suivants :

- **Finaliser les commercialisations en cours des parcs d'activités déjà existants et anticiper la continuité d'une offre adaptée pour les prochaines périodes.** À la date de réalisation du présent document :
 - **Dans l'agglomération du Bassin de Brive**, 92 % des parcs existants sont déjà commercialisés ; il est donc nécessaire de programmer une nouvelle offre foncière pour 2025-2030, puis pour 2031-2040 ;
 - **Dans le Midi Corrèzien**, 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.
- **Continuer un développement fortement structuré de l'offre foncière économique** afin d'apporter une réponse ciblée (et donc plus économe en foncier) et cohérente avec les axes économiques structurants du territoire, ses secteurs d'activités et les bassins de fonctionnement des entreprises.
 - **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) 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 et 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'Altiliac qui fonctionne en dynamique avec Beaulieu sur Dordogne et Biars sur Cère, et sur Nonards, pour des fonctions dominantes artisanales et de services.

En cohérence avec cette stratégie, les PLU(I) prévoiront le développement des nouveaux espaces fonciers économiques en extension selon la programmation déclinée aux tableaux suivants (en compatibilité). 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.

Programmation du SCoT pour le développement de nouveaux espaces fonciers économiques en extension

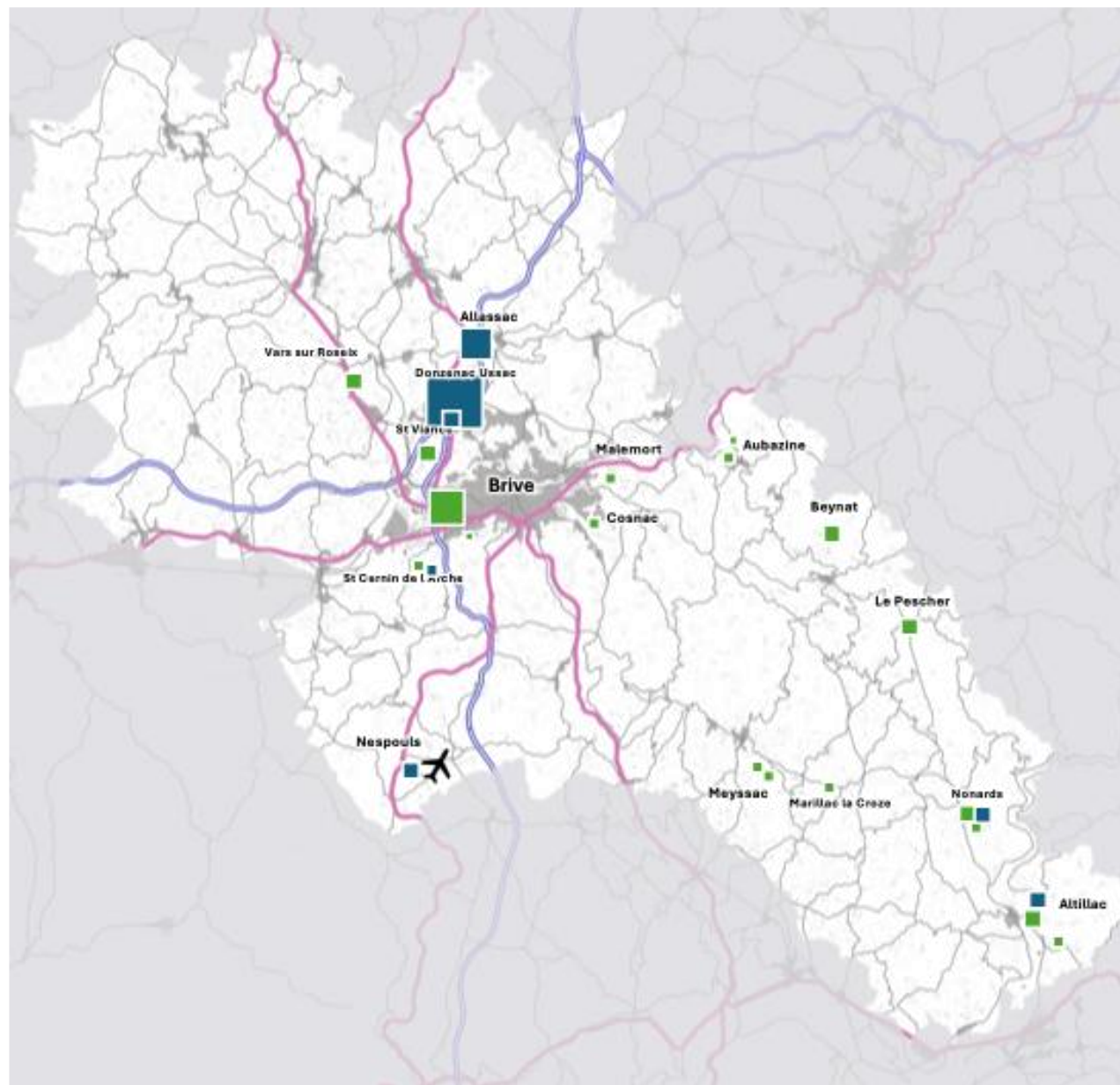
CABB Communes - Pôles / parcs d'activité	Surfaces en ha par période		Fonctions dominantes envisagées
	2025-2030	2031- 2040	
Donzenac – Extension Escudier	5,4		Industrie-logistique
St-Cernin de Larche – Extension L'Ecurade	1		Artisanat
Allasac – Création Bridal	13,4		Artisanat
Parc Ussac-Donzenac - Création	10	20	Industrie-logistique Recherche - Innovation
Aéroport – Nespouls (au sein de l'emprise de l'aéroport)	4		Industrie-logistique
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	artisanat – service -tertiaire
Nonards – Extension Chauffour		2,7	artisanat – service -tertiaire
Total Midi Corrèzien		9,2	Soit 9,2 ha au total

Dans le cadre de cette programmation, le projet de création de parc d'activité Ussac-Donzenac fait l'objet de mesures d'aménagement supplémentaires et spécifiques :

- **Il devra être situé à proximité de l'A20, dans le cadre d'un parti d'aménagement de qualité** (gestion des eaux pluviales, insertion paysagère, limitation de l'artificialisation des sols, végétalisation, etc.) respectant les exigences techniques et normatives en vigueur en matière de distance d'éloignement et de qualité des entrées de villes le long de grands axes routiers (Loi Barnier-amendement Dupond) ;
- **Sa desserte principale devra être raccordée à l'échangeur existant d'Ussac**, par une voie dimensionnée de manière adaptée aux flux susceptibles d'être générés par le fonctionnement du parc d'activité ;
- **Le projet s'inscrit dans un périmètre global d'insertion de 45 ha. Dans le cadre de son intégration environnementale, le territoire prévoit le développement d'une réserve de biodiversité d'environ 5 hectares et la protection d'une dizaine d'hectares de zones humides localisées dans la partie sud de ce périmètre. Au total, 30 ha seront ainsi réellement urbanisés (cf. tableau ci-avant de programmation du SCoT).**
- **En outre, le SCoT subordonne l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau secteur à la réalisation préalable d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par l'article L. 122-1 du Code de l'environnement.** Cette exigence, mise en œuvre en application de l'article L.141-9 du Code de l'urbanisme, tient compte des circonstances locales notamment : la taille du projet (urbanisation nouvelle de 30 ha à terme, la plus importante de la programmation des projets économiques du SCoT) ainsi que les enjeux de maîtrise des impacts environnementaux, selon la séquence éviter, réduire, compenser.

L'organisation de l'offre foncière pour les entreprises selon l'armature et la programmation économique du SCoT



Parcs d'activité

- Commercialisation en cours
- Parcs d'activités à développer / renforcer

3.1.5 Promouvoir une qualité attractive des parcs d'activité et leur adaptation aux transitions environnementales

Optimiser l'usage de l'espace disponible et favoriser des formes urbaines denses qui soient adaptées aux besoins des entreprises

P76

- **Minimiser les bandes inconstructibles** et prévoir dans les règles d'implantation du bâti permettant une meilleure occupation de la parcelle par les bâtiments et leurs extensions ultérieures (par exemple avec une implantation plus proche des limites séparatives) ;
- **Optimiser l'organisation viaire, le gabarit des voies et les espaces de circulation dans un objectif d'économie foncière** et de gestion sécurisée des flux (poids-lourds, voitures, légères, piétons, cycles, etc.), sans omettre les besoins liés à la livraison.
- **Limiter les espaces de stationnement** au plus près des besoins nécessaires aux entreprises et favoriser des solutions de mutualisations, lorsque cela est compatible avec le fonctionnement des entreprises.
- **Prendre en compte et faciliter les projets de création de bâtiments d'activités partagés et/ou modulables** permettant de répondre aux besoins d'entreprises avec des espaces communs fonctionnels et attractifs (tertiaire, artisanat notamment très tertiarisé, etc.).

Organiser les circulations et anticiper les besoins pour les mobilités actives et décarbonées

P77

- **Organiser des accès sécurisés** depuis les axes routiers d'accès à l'espace d'activités.
 - **Limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement** lorsque l'espace d'activités est susceptible de supporter un trafic fréquent de poids lourds. Le cas échéant, des espaces de retournement adaptés seront aménagés sur les axes non structurants de l'opération.
- **Anticiper les besoins pour les mobilités actives et décarbonées** en tenant compte de la vocation, la taille et la localisation de l'espace d'activité :
 - Gabarit adapté des voiries permettant également la gestion des mobilités douces (sécurisation, etc.).
 - Stationnements pour les vélos en fonction de la taille des établissements et de la localisation du parc, de préférence à proximité des entrées des bâtiments.
 - Bornes de recharges pour les vélos et les voitures électriques.
 - Dans les espaces d'activités de taille significative, intégrer les enjeux de covoiturage et de desserte en transport collectif ou partagé pour l'organisation du stationnement et des accès à l'espace d'activité.

P78

- **Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales** en minimisant les rejets dans les milieux et en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales (lorsque cela est possible) :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols, et rechercher la perméabilité de surfaces de stationnement et/ou de circulation quand cela est pertinent au regard des usages, des capacités d'infiltration du sol et des enjeux liés aux risques.
 - Prévoir si nécessaire des dispositifs pour la maîtrise des pollutions diffuses, notamment pour les zones industrielles et logistiques.
 - Dans les bandes inconstructibles et zones de sécurité nécessaires au projet, y favoriser autant que possible la limitation de l'imperméabilisation, la mise en place d'espaces végétalisés, voire la production d'énergie.
- **Optimiser la végétalisation des espaces d'activités** dans un objectif de qualité des aménagements et d'efficacité d'utilisation du foncier à travers la végétalisation des espaces publics, des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnement, par exemple), voire la végétalisation dans l'architecture du bâti adaptée au climat local.
- **Favoriser les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables** à travers des solutions adaptées aux sites et aux entreprises :
 - Favoriser le développement du photovoltaïque notamment sur le bâti, des espaces déjà artificialisés (stationnement, etc.), et/ou sur des espaces délaissés, sans usages significatifs et si possible désartificialisés dans le cas de photovoltaïque au sol.
 - Promouvoir l'éclairage à basse consommation dans l'espace public,
 - Faciliter le recours aux modes de constructions bioclimatiques adapté à l'activité.
 - Anticiper les espaces nécessaires aux entreprises pour les dispositifs de recyclage ou la réutilisation des eaux et des matières associées à leur processus de production.
- **Favoriser des lisières urbaines tenant compte de la topographie, des éléments structurants du paysage** (boisement, etc.) et de la morphologie des espaces urbanisés existants à proximité.
 - Organiser et aménager, si nécessaire, les transitions paysagères entre les espaces d'activités et ces espaces urbanisés existants.
- **Gérer l'insertion paysagère des espaces de stockage et de stationnement extérieurs** afin de ne pas générer de vues dévalorisantes et d'organiser des fronts urbains harmonieux, tout particulièrement sur les sites soumis à une forte co-visibilité.

- 
- **Traiter les entrées de ville ainsi que les limites et les accès principaux du parc d'activités** à travers :
 - des règles de recul du bâti par rapport aux limites du parc d'activité. Ces règles sont à adapter localement au contexte de lieux et doivent être conçues dans un souci de sobriété foncière.
 - la mise en place de milieux végétalisés et plantations visant une meilleure insertion paysagère du bâti économique, d'éléments de nature en ville, etc.
 - **Gérer de manière cohérente l'affichage extérieur et la signalétique.**

3.2 Valoriser les activités primaires et favoriser les conditions de création de valeurs ajoutées économique et territoriale

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

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.)

P79

- **Éviter le morcellement de l'espace agricole et privilégier l'accueil de nouvelles urbanisations sur les espaces les moins impactant** pour le fonctionnement des activités agricoles, en prenant en compte notamment :
 - la qualité agronomique des sols, en particulier ceux exploités pour des productions sous signes d'identification de la qualité et de l'origine (notamment AOP), qui présentent une valeur ajoutée spécifique ;
 - la fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, pratiques agricoles, capacités d'irrigation, etc.) ;
 - les projets portés par les exploitations agricoles, incluant leurs projets de diversification et de transformation produit ;
 - les zones agricoles productives présentant également un rôle en matière de gestion des risques : secteurs de débordement des cours d'eau, d'axes de ruissellements structurants, pouvant s'articuler le cas échéant avec l'intérêt de maintien de milieux ouverts, etc. ;
- **Identifier et prendre en compte les enjeux de maintien ou de développement de l'agriculture périurbaine**, notamment l'agriculture nourricière de proximité.
- **Privilégier l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.**
 - Toutefois, dans les espaces de montagne, l'extension de l'urbanisation devra 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.
- **Préserver les espaces agricoles de l'extension des hameaux existants.**
 - Toutefois, la densification ponctuelle des hameaux est possible sous réserve de ne pas générer d'impact sur l'agriculture et dans les conditions définies par la Loi (secteurs de taille et de capacité limitée - STeCAL).
- **Dans le cas d'extensions de l'urbanisation, organiser des lisières urbaines lisibles** qui apportent de la compacité à l'enveloppe urbaine et limitent les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole exploité.

R

Rappel. Article L.122-5 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du SCoT :

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Rappel. Extrait de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du SCoT :

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. »

Faciliter le fonctionnement des exploitations

P80

- **Dans le cadre de projets d'urbanisation, veiller à maintenir des conditions d'accessibilité viable** (existante ou réadaptée) aux exploitations et aux terres et forêts exploitées, en tenant compte :
 - Des besoins liés à la circulation des engins agricoles et au convoyage du bois ;
 - Des besoins en espaces spécifiques et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, etc.) ;
 - Des besoins de maintien, voire de création, de chemins d'accès et de traverses nécessaires à l'exploitation et à la gestion des milieux forestiers ainsi qu'à la défense contre les feux de forêt ;
- **Prendre en compte les besoins de création de logements destinés aux salariés et saisonniers agricoles** (liés et nécessaires à l'exploitation agricole), tout en la maîtrisant en zone agricole ou naturelle des PLU(I) dans le respect des normes en vigueur.

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

| Continuer de valoriser le lien « industrie-agriculture », en lien avec la souveraineté alimentaire, l'innovation et l'économie circulaire

P81

- Prendre en compte les besoins en parcs d'activités pour la logistique des produits des filières agro-alimentaire, pharmaco-cosmétique, et des activités valorisant les co-produits / sous-produits agricoles.

| Faciliter la diversification des exploitations et les activités de transformation-produit

P82

- **Faciliter le développement des activités en diversification projetées par les exploitations**, notamment dans les domaines de l'agritourisme, d'activités récréatives, culturelles et de découverte. Dans les espaces agricoles, il conviendra pour cela de :
 - Favoriser la mise en valeur touristique des produits des exploitations (point de vente directe, etc.),
 - Encadrer le changement de destination dans le respect des réglementations en vigueur, notamment du Code de l'urbanisme (accueil et restauration à la ferme, chambre d'hôtes, etc.).
- **Soutenir le développement d'activités de transformation-produit et des filières locales artisanales :**
 - **Soit, en zone agricole ou naturelle exploitée**, en prévoyant les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de stockage sur place, des produits de l'exploitation agricole, lorsque ces activités sont accessoires (c'est-à-dire liées à une exploitation dont la production primaire reste l'activité principale).
 - **Soit, en prenant en compte les besoins d'installations d'activités de transformation-produit en espaces d'activités** (agro-alimentaire, filière locale artisanale, etc.), lorsque le caractère accessoire et de continuité directe à l'activité d'exploitation ne peut être retenu (par exemple, lorsqu'une unité de transformation de produits locaux est mutualisée mutualisation à l'échelle de plusieurs exploitations).

| Valoriser et soutenir le développement de boucles alimentaires locales

P83

- Valoriser et soutenir l'agriculture de proximité et les boucles alimentaires locales :

- En milieu urbain, faciliter l'implantation de points de vente mutualisés ou non (magasins de producteurs, etc.) en prenant en compte les possibilités de localisation favorisant notamment les complémentarités avec les commerces de centre-ville et les dynamiques partenariales de vente.
- En zone agricole ou naturelle exploitée, prévoir les possibilités d'implantation de points de vente directe des produits de l'exploitation dès lors qu'ils relèvent d'une activité accessoire à l'activité principale agricole.
- Maintenir ou améliorer des espaces pour l'accueil de manifestations et des marchés, afin de soutenir la distribution de produits locaux.

Faciliter le développement des activités et services apportés par l'agriculture en lien avec l'adaptation au changement climatique.

En complément de la protection de l'espace productif agricole, l'objectif est de faciliter les projets d'exploitation qui participent de l'entretien ou de la reconquête de potentiels agricoles pour l'élevage. Ces projets peuvent aussi s'articuler avec l'entretien, voire la sauvegarde, d'espaces jouant un rôle pour la qualité du paysage, la biodiversité et la gestion des risques d'inondation.

P84

- Faciliter le développement d'activités d'élevage pastoral, y compris le sylvopastoralisme, et de leur potentiel pour l'entretien voire la reconquête de ressources qui pourraient contribuer à l'activité agricole (friches, espace « sous-utilisés », etc.).
 - Ces pratiques peuvent également participer à la gestion paysagère et écologique d'espaces naturels ouverts soumis à l'enrichissement spontané, sous réserve de leur compatibilité avec les sensibilités des milieux.
- Dans le prolongement de la prescription P79 du DOO, qui vise à éviter le morcellement de l'espace agricole et à faciliter le fonctionnement des activités primaires,
 - Prendre également en compte les zones agricoles productives jouant un rôle dans la gestion des risques naturels, tels que notamment les secteurs de débordement des cours d'eau ou les axes de ruissellement structurants, en lien, le cas échéant, avec l'intérêt de maintenir des milieux ouverts.

3.3 Favoriser l'économie circulaire et la gestion responsable du cycle des matières et des déchets

3.3.1 Assurer la continuité d'une gestion efficace et responsable des déchets

P85

- **Prévoir les conditions d'occupation et d'utilisation des sols adaptées pour répondre aux besoins de maintien, d'optimisation, de mutualisation, voire d'extension des sites et équipements de gestion des déchets et des objets** tels que notamment : déchetteries, centre de tri/transfert, centre de valorisation, recycleries / ressourceries. Dans ce cadre, il s'agit notamment :
 - De permettre dans la durée les optimisations nécessaires des déchetteries et recycleries ainsi que les optimisations du réseau de ces équipements permettant de maintenir une accessibilité équilibrée et adaptée du service aux bassins de population ;
 - De promouvoir la valorisation énergétique des déchets grâce notamment à la mise en œuvre de la nouvelle usine de valorisation énergétique de Saint-Pantaléon-de-Larche et en contribuant à l'optimum de fonctionnement de cet équipement majeur.
 - De poursuivre la politique de réduction des déchets et des biodéchets à la source (compostages individuel et collectif), ainsi que de tri, l'ensemble visant notamment à réduire les volumes d'ordures ménagères et la part fermentescible dans ces volumes afin de mieux la valoriser.
 - De poursuivre une offre adaptée pour les déchets des professionnels (notamment du BTP), et favoriser la mise en place de dispositifs « Responsabilité Élargie du Producteur (REP) ».
- **Faciliter le tri et la collecte des déchets dans l'aménagement de l'espace urbain** (gestion de l'espace public et à l'intérieur de la parcelle) :
 - Prendre en compte les besoins en espaces nécessaires pour le tri et la collecte des déchets, les points d'apport volontaire et pour le compostage des biodéchets de manière collective ou individuelle ;
 - Garantir la fonctionnalité des voiries pour les véhicules de ramassage des déchets, et prévoir si nécessaire des aires adaptées de manœuvre.

3.3.2 Ressources minérales : pour un approvisionnement territorial durable et une exploitation raisonnée des carrières

| Favoriser l'usage de matériaux alternatifs pour économiser les ressources minérales primaires

P86

- Favoriser les modes constructifs ayant recours à l'écoconstruction ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux alternatifs, biosourcés : bois, biomatériaux, matériaux recyclés, déchets du BTP, etc.

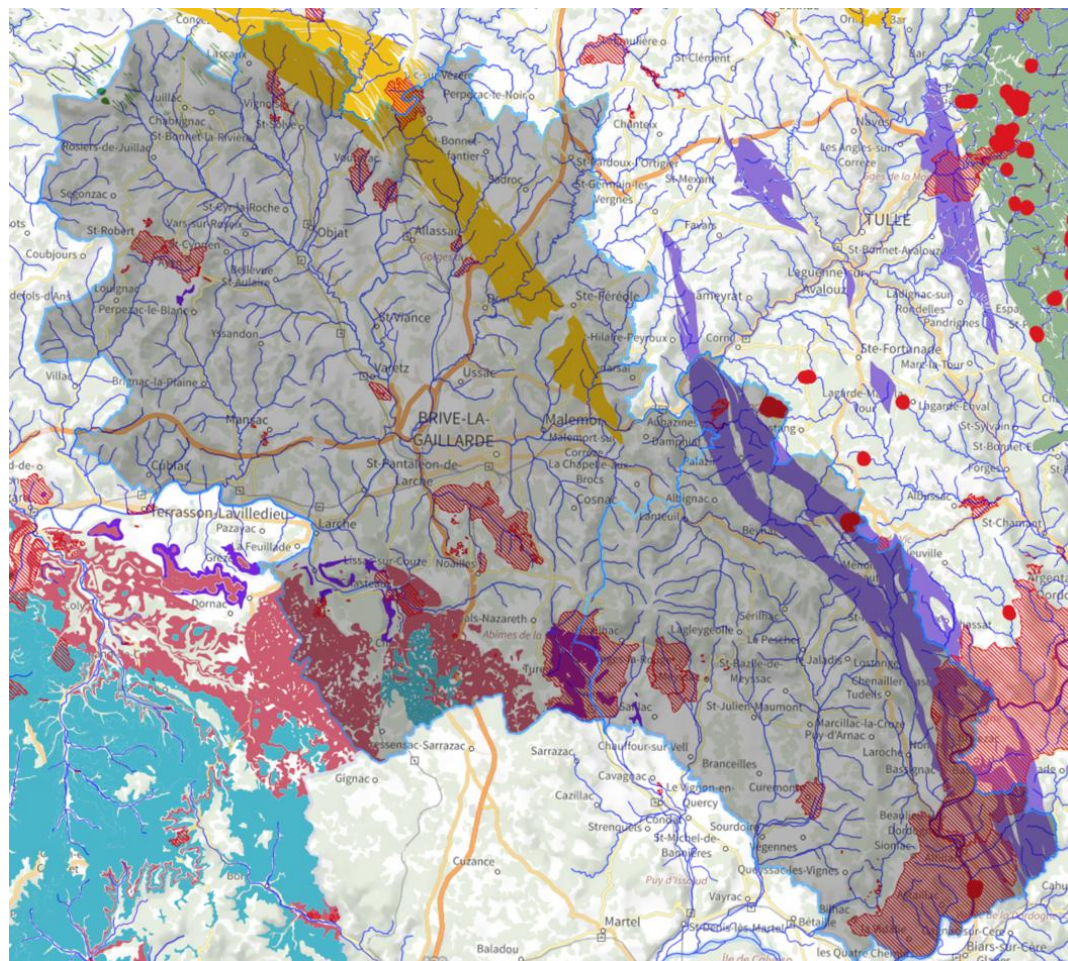
- **Maintenir les conditions favorables à l'exploitation des carrières existantes et de leurs extensions** déjà autorisées par arrêté préfectoral à la date d'approbation du SCoT.
- **Anticiper et permettre l'accès effectif aux ressources minérales pour les projets connus** de création ou d'extension de carrières (en lien avec les acteurs compétents - Préfet, acteurs de la filière, etc.), dans le respect des enjeux d'alimentation en eau potable, paysagers, écologiques, de sécurité, et de réduction des nuisances et pollutions.
- **Pour la détermination de nouveaux sites d'exploitation de carrières et l'accès aux ressources d'intérêt national et d'intérêt régional**, prendre en compte les objectifs de développement urbain du SCoT et de préservation de la trame écologique et de la ressource en eau, en veillant tout particulièrement aux enjeux d'équilibre de la ressource en eau et de bonne cohabitation de ses différents usages.

Il conviendra en particulier de :

- **Privilégier les points d'accès aux ressources minérales d'intérêt national et d'intérêt régional** depuis les voies routières offrant de bonnes conditions de desserte, afin d'assurer des transits fluides (y compris au niveau des échangeurs autoroutiers) et de limiter les traversées urbaines.
- **Concilier l'implantation de nouveaux sites d'exploitation avec les espaces urbanisés en gardant une séparation appropriée.** A travers cette séparation, il s'agit :
 - de ne pas compromettre l'évolution raisonnée des espaces urbains portée par les orientations du SCoT (en extension et en densification) ;
 - de limiter les nuisances (bruit, poussière, etc.) et impacts paysagers de manière à maintenir un cadre urbain agréable à vivre.
- **Prendre en compte les enjeux agricoles et d'insertion paysagère, en particulier dans les** espaces soumis à des covisibilités fortes, et/ou en lien avec le patrimoine bâti remarquable ;
- **Assurer les conditions d'exploitation pérenne de la ressource en eau pour l'eau potable, ainsi que d'équilibre des masses d'eau** (en cohérence avec les SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire).
- **Éviter l'implantation de nouveaux sites d'exploitation dans des réservoirs de biodiversité** de la trame verte et bleue du SCoT.
- **Pour les carrières concernées, anticiper la remise en état** consistant à restaurer ou créer des fonctions écologiques, hydrauliques, environnementales ou agricoles, et, si adapté, à intégrer des projets d'énergie renouvelable.

R

A titre d'information, cartographie ci-contre : Les ressources minérales d'intérêt national et d'intérêt régional identifiées en Sud Corrèze par le Schéma Régional des Carrières Nouvelle-Aquitaine (en cours d'approbation à la date de réalisation du présent document -2025).



gisements d'intérêt national affleurant

- Alluvions polygeniques a quartz
- Amphibolites, serpentinites
- Argiles a evaporites, argiles gypsiferes, gypses, anhydrites
- argile kaolinique
- Argiles a smectites, bentonites, illites, montmorillonites, glauconites
- Calcaires, calcaires dolomitiques, calcaires crayeux
- Dolomies
- Gabbros
- Galets de Quartz
- Gneiss, leptynites, migmatites, corneennes
- Granites et granitoides, pegmatites, porphyroides
- Marnes
- Ophites, dolerites, ignimbrites
- Sables continentaux fluviaux indifferencies
- Sables et argiles continentales fluviales indifferencies
- Schistes ardoisiers
- feldspaths
- metakaolin
- silice

gisements d'intérêt régional affleurants

- Arenes
- Argiles indifferencies
- Argiles, sables
- Calcaires, calcaires dolomitiques, calcaires crayeux
- Granites et granitoides, pegmatites, porphyroides
- Gres
- Marnes
- Moraines, Grezes, cailloutis, colluvions
- Sables continentaux fluviaux indifferencies
- Tourbes
- Tuffeaux

A titre informatif. Enjeux identifiés par le Schéma Régional des Carrière NA, concernant les 2 niveaux les plus élevés : interdiction stricte et vigilance majeure.

Zones d'interdiction stricte

Zones de vigilance majeure

Cette connaissance des zones à enjeu doit orienter les choix d'implantation, d'exploitation et de remise en état des carrières.

3.4 Poursuivre une stratégie globale de mobilités performantes, durables et adaptées au Sud Corrèze

3.4.1 Renforcer la connectivité du Sud Corrèze avec les grands réseaux de transports collectifs

L'objectif est de renforcer l'accroche du territoire aux grands réseaux de transports par des moyens performants de mobilité, pour les habitants et le dynamisme de la destination économique et touristique du Sud Corrèze. Il s'attache en particulier à la progression des mobilités ferroviaires.

Favoriser le développement de l'offre ferrée et valoriser l'utilisation de l'Aéroport de « Brive Vallée de la Dordogne »

P88

- **Assurer les conditions d'urbanisme et d'aménagement favorables et adaptées :**
 - **A la mise en œuvre du projet « POLT » :** amélioration de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse ;
 - **Aux besoins de fonctionnement de l'aéroport « Brive Vallée de la Dordogne »** et des différentes activités économiques associées au site.
 - Veiller à assurer un service adapté et attractif de mobilité collective et/ou partagée pour les voyageurs, entre l'aéroport et la ville de Brive (navette, etc.).
- **Soutenir le projet de ligne performante en transport ferré « Tulle-Brive-Périgueux-Bordeaux » :**
 - en poursuivant les coopérations et réflexions avec les différentes parties prenantes,
 - et en prévoyant à terme les conditions d'urbanisme et d'aménagement favorables à l'amélioration du service et si nécessaire, au renouvellement ou renforcement des voies ferrées.
- **Encourager le développement du fret ferroviaire afin d'accroître le report modal vers des transports de marchandises décarbonés.** Il conviendra de prendre en compte dans les réflexions avec les acteurs compétents concernés, les sites économiques existants déjà embranchés fer dans le territoire pour organiser la cohérence de ce développement.

3.4.2 Valoriser l'étoile ferroviaire de Brive pour un usage du train plus performant dans les mobilités internes, et externes locales

| Valoriser et consolider le réseau de gares et haltes ferroviaires du territoire

P89

- **Soutenir et renforcer le rôle des gares dans le réseau de mobilité, couplé avec l'amélioration de l'offre de services de train** (intégrant les besoins pour les actifs) et les capacités de rabattement vers elles :
 - 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.
- **Étudier et favoriser la création d'une halte ferroviaire à Brive Ouest, sur la ligne de train Brive-Objat.** La réflexion portera notamment sur le secteur déjà urbanisé de la Marquisie (à Brive Ouest). L'objectif est triple :
 - Renforcer le report modal et donc le volume de voyageurs permettant de soutenir la pérennité et l'efficacité de l'offre de la ligne Brive-Objat,
 - Développer la desserte en mobilité par le train du secteur ouest de Brive qui regroupe des parcs d'activités, pôles d'emplois et commerciaux importants du territoire,
 - Jouer un rôle de complémentarité avec la gare de Brive, tout en permettant de rabattre des flux et de les organiser en amont du centre-ville de Brive.

| Anticiper et favoriser l'intermodalité ou la multimodalité s'appuyant sur les gares

P90

L'objectif est de favoriser l'intermodalité ou la multimodalité autour des gares actives qui soient pertinentes et adaptées aux situations locales, c'est-à-dire en fonction :

- Des besoins et de leur capacité à offrir un rabattement performant tant en matière de fréquence de desserte, de destination, de temps de trajets que de flux voyageurs ;
- Du niveau de contraintes pour l'aménagement liées notamment à la topographie, à la configuration urbaine des lieux et aux risques naturels.

Selon les situations locales, il s'agit ainsi de maintenir ou d'organiser les conditions urbaines permettant le renforcement de l'intermodalité/la multimodalité, avec un dimensionnement adapté :

- Des accès aux gares et des espaces éventuellement nécessaires pour le changement de modes (vélo, voiture, ligne de bus, car, TAD, etc.) ;

- De l'intermodalité avec l'offre de bus urbain et de ligne de car interurbaine (lorsqu'elles existent) ;
- Des stationnements sur site (voiture, vélo, etc.). Si adapté, favoriser l'adaptation du stationnement dans les environs proches afin d'assurer la fluidité des circulations tous modes et le bon usage du stationnement.
- D'itinéraires vélo/piéton raccordés au maillage de liaisons douces présentes à proximité.

3.4.3 S'appuyer sur des solutions diversifiées et adaptées aux spécificités locales du territoire pour le développement de mobilités durables irriguant les différents bassins de vie

Développer des solutions de mobilités durables en cohérence avec l'armature du territoire et les spécificités des espaces

P91

En cohérence avec l'armature urbaine du SCoT, les objectifs sont concomitamment :

- De favoriser la mobilité entre les bassins de vie du territoire, en particulier vers les pôles majeurs, principaux et d'équilibre, les pôles d'emplois, mobilités (gares, etc.) et services structurants ;
- De favoriser l'usage du train, y compris dans une logique de « mobilité urbaine » au sein de la CABB et de transport pour les scolaires, lorsque le niveau de service s'y prête ;
- D'accroître le report modal des déplacements vers les mobilités collectives ou partagées, en capitalisant sur les solutions les plus appropriées aux différents contextes urbains et ruraux pour organiser un rabattement efficace : covoiturage, autopartage, TAD, bus urbain et ligne interurbaine, train, navette pour des services spécifiques et/ou une desserte plus fine, solutions de mobilités solidaires, etc.
- De faciliter l'enchaînement des moyens de déplacements dans les parcours des usagers.
- De prendre en compte les différents publics visés (actifs, scolaires, publics captifs ou spécifiques – personnes âgées, jeunes, personnes en situation de handicap, etc.).

Il s'agira pour cela de :

- **Poursuivre le renforcement et l'optimisation du réseau de lignes urbaines de l'Agglomération du Bassin de Brive :**
 - en favorisant le renforcement de la desserte du pôle urbain de Brive dans les secteurs où la demande est la plus forte et en la diminuant ou l'adaptant dans les secteurs moins fréquentés ;
 - en maintenant ou renforçant une ou des lignes fortes Est-Ouest (Brive Ouest, Centre-ville de Brive, Malemort) ;
 - en combinant ou relayant cette offre par une utilisation efficace du transport à la demande dans les secteurs ruraux, et des solutions d'autopartage / solutions de mobilités solidaires, de covoiturage ;
 - en l'articulant avec l'offre de service de train existante et à venir pour les mobilités internes du territoire, notamment dans la perspective d'une création d'une halte ferroviaire dans le secteur de Brive Ouest (cf. ci-avant) ;
 - en prenant en compte dans ce cadre les besoins de desserte des communes proches du pôle urbain de Brive ;
 - en intégrant les enjeux nouveaux de flux et de parcours des usagers liés à l'amélioration de la ligne POLT et, à terme, la montée en puissance de la ligne « Tulle-Brive-Périgueux-Bordeaux ».
- **Favoriser le développement de la mobilité en Midi Corrèzien en s'appuyant notamment sur :** le développement du covoiturage, une utilisation efficace du transport à la demande dans les secteurs ruraux (en associant avec la CC Xaintrie Val de Dordogne et la Région), le réseau de Bus régionaux, des solutions d'autopartage / solutions de mobilités solidaires, une offre de bus ou navette permettant une desserte plus fine ou répondant à des besoins plus spécifiques (mobilité touristique, etc.) ;
- **Rechercher les points d'accroches cohérents et pertinents pour répondre à des besoins de continuité de parcours d'usagers, à l'échelle locale :**
 - entre le réseau de Bus régionaux et l'offre de mobilité des intercommunalités du SCoT ;
 - entre les réseaux de mobilités de la CABB et de Midi Corrèzien : localisation des aires de covoiturage, services en amont des gares, liaisons douces, etc.
 - entre la stratégie de mobilité du territoire du SCoT est celles développées dans les intercommunalités voisines au SCoT (dont la CC Xaintrie Val de Dordogne qui est associée à celle de Midi Corrèzien).
- **Vieller dans les PLU(I) à maintenir ou à organiser les conditions d'aménagement favorables au fonctionnement de ces moyens de déplacement, et à leur évolution ou renforcement éventuel :** adaptation de la voirie pour le bon fonctionnement des lignes de bus (en voirie partagée ou voie dédiée), espace pour arrêt de bus, espace de stationnement, aires de covoiturage, etc.

P92

- **En articulation avec les offres de mobilités ci-avant (prescription précédente), favoriser le développement ou l'adaptation de nœuds de mobilités** : points de rencontre de plusieurs moyens de mobilités et/ou offrant des solutions de mobilités partagées, de covoiturage ou en transport collectif.

Ces nœuds de mobilités sont déterminés lorsqu'ils permettent un rabattement performant au regard des besoins en termes de destinations et de flux d'usagers. Ils sont ainsi localisés en recherchant les sites favorables au rabattement et à la continuité des parcours des usagers, tout en tenant compte des profils d'usagers visés (actifs, publics captifs, etc.).

En fonction des paramètres ci-avant et de l'emplacement, les documents d'urbanisme locaux maintiennent ou développent les conditions d'aménagement favorables pour organiser :

- L'intermodalité : bus-bus ou transport à la demande, bus-covoiturage ou voiture, bus-vélo, covoiturage-vélo ;
- Le stationnement, en incitant au covoiturage ;
- Les bornes de recharge électrique et des espaces de stationnement sécurisés pour vélos et motos, si adapté ;
- Le raccordement possible du nœud de mobilité aux itinéraires doux présents à proximité, et leur sécurisation si nécessaire.

L'aménagement prendra en compte :

- Les avancées technologiques en matière de mobilités, notamment autonomes ou partagées ;
- Pour les aires de covoiturage et les parkings relais, les opportunités d'organiser des mutualisations pertinentes, complètes ou partielles, avec des espaces de stationnement existants.

Les nœuds de mobilité pourront être complétés, adaptés ou déplacés en cas d'évolution notamment de la localisation des aires de covoiturages, de l'offre en pistes cyclables, et des besoins identifiés par les collectivités pour l'amélioration du service rendu aux usagers. Ils pourront aussi être complétés en cohérence avec des projets d'extension de lignes en transport collectif.

- **Plus spécifiquement dans l'agglomération de Brive :**
 - **Maintenir les pôles multimodaux existants et les conforter ci-nécessaire :**
 - Brive « Laroche-Mazeau » (interconnecté avec des lignes urbaine et interurbaine) ;
 - Brive « Les 3 provinces » (interconnecté notamment avec une offre de transport collectif urbain).
 - **Poursuivre une stratégie de parking-relais en amont du centre-ville de Brive afin de réduire le flux de voitures particulières dans l'espace aggloméré et dans ce centre-ville.**

- Favoriser l'offre de parking relais en lien avec le réseau de transport collectif (actuel et futur) sur les points qui offrent les meilleures possibilités de rabattement efficace.

- **Permettre dans la durée le renforcement et l'adaptation de l'offre intermodale associée à la gare de Brive.**

Articuler mobilité et densification urbaine

P93

- **Prendre en compte les pôles structurants multimodaux et les gares des pôles d'équilibre et majeurs comme des supports potentiels à des espaces de densification et mixité urbaines :**
 - Lorsqu'ils sont localisés dans le tissu urbain mixte, à proximité du centre-ville, et que la configuration des lieux le permet (topographie, risques, préservation du patrimoine bâti ancien, capacité foncière, etc.) ;
 - Et lorsqu'ils offrent un niveau de desserte en transport collectif et un rabattement performant.

Améliorer la fluidité des circulations et l'accessibilité au pôle urbain de Brive, grâce à des renforcements ciblés d'infrastructures routières

P94

- Prendre en compte les besoins en espaces nécessaires à la mise en œuvre des projets suivants :
 - **Projet déjà programmé de contournement de Varetz.** Il consiste en la création d'une déviation de la D901 contournant le centre-ville de Varetz et permettant de rétablir une meilleur circulation et hiérarchisation des flux (en particulier poids lourds) du bassin nord vers notamment l'A89, l'A20 et le pôle urbain de Brive.
 - **Projet déjà programmé d'accès nord « Brive-Laroche ».** Il vise à la création d'un barreau point d'accès nécessaire à la desserte du pôle économique majeur de « Brive Laroche - Brive Ouest) par le Nord depuis la D69. Il permettra une orientation efficace des flux économiques et logistique vers l'A89, tout en améliorant la fluidité et la pacification des différents flux du secteur (Poids-Lourds, Voitures Légères, Transport collectif), notamment sur la D1089, axe structurant Terrasson-Brive.

Ces deux projets complètent le dispositif d'amélioration de l'accessibilité du pôle urbain de Brive et de fluidification des circulations routières du secteur après la mise en place déjà effective du contournement de Malemort de de Brive Est.

- Poursuivre la réflexion sur le contournement Sud de Noailles (notamment tracé B).

L'amélioration et le renforcement du réseau d'infrastructures seront conduits dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers des secteurs traversés.

3.4.4 Inciter à l'usage de modes doux à l'échelle de proximité

P95

- **Renforcer la place des modes doux dans l'espace urbain.**
 - Intégrer la gestion des modes doux dans les opérations d'aménagement (configuration des voiries, stationnement vélo, liaison douce reliant au quartier voisin, au centre-ville, etc.).
 - Exploiter le potentiel d'opérations de renouvellement urbain pour renforcer les modes doux et le cas échéant reconstituer des continuités au sein du maillage local.
 - Chercher à affirmer des axes structurants et attractifs qui permettent d'accroître la place du piéton et du vélo dans l'espace public et, le cas échéant, de faciliter l'accès aux transports collectifs, nœuds de mobilité, centres-villes commerçants et pôles générateurs de déplacements.
 - Intégrer les enjeux de sécurisation pour les circulations douces (configuration de l'espace public, itinéraire vélo en voie partagée ou dédiée, etc.).
- **Poursuivre l'apaisement de la circulation en centres-villes**, afin d'y favoriser notamment la pratique du vélo et/ou la déambulation (en particulier dans les rues et centres-villes commerçants, les sites historiques remarquables).

3.4.5 Intégrer la mobilité touristique aux politiques locales de déplacements et de mise en valeur des espaces naturels

| Développer le maillage de voies douces valorisant les atouts du territoire

P96

- **Poursuivre la valorisation du réseau de voies vertes et véloroutes.**
- **Favoriser l'étoffement de l'offre en liaisons douces/cyclables, notamment :**
 - Le long de la Dordogne, ainsi que le long de la Corrèze en Midi Corrèzien, en cohérence avec la voie verte parcourant l'agglomération du bassin de Brive ;
 - La liaison avec le Terrassonnais (Terrasson, voie verte-Corrèze) ;
 - Entre Collonges-la-Rouge et Meyssac ;

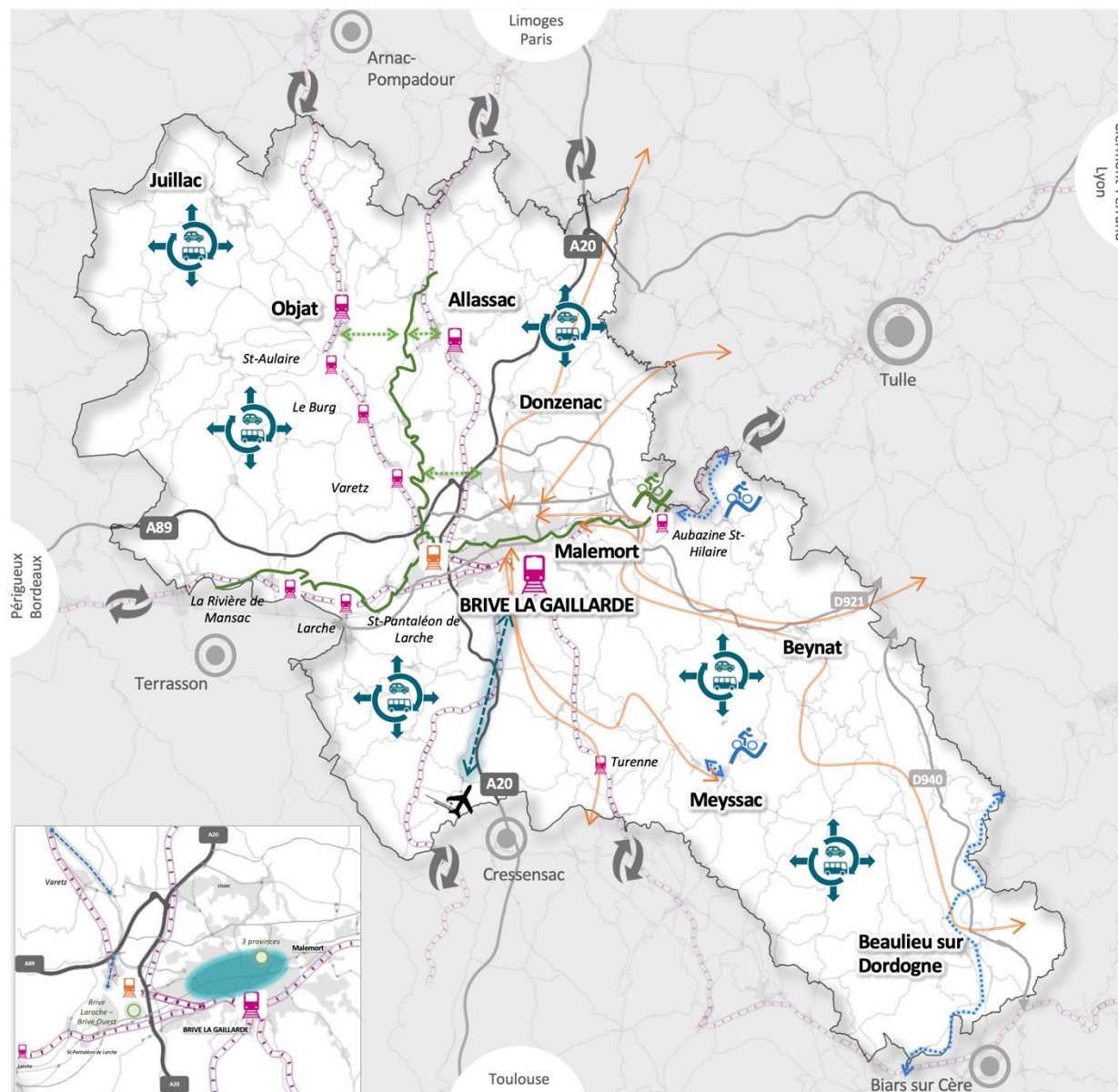
- A travers des liaisons cyclables entre le réseau voies vertes et véloroutes et les bourgs proches. Il s'agit notamment de liaisons s'arrimant à la voie verte de la Vézère depuis Ussac Objat et depuis Allasac.
- En poursuivant une politique d'offre de parcours cyclables pour sportifs.
- **Poursuivre la mise en valeur des chemins de randonnées et les logiques de bouclages.**
- **Favoriser des continuités d'itinéraires doux :**
 - entre les 2 intercommunalités du SCoT en continuant d'exploiter la voie verte de la Corrèze et en favorisant de nouveaux parcours s'appuyant sur de points d'intérêts touristiques, patrimoniaux, naturels, etc.
 - en prenant en compte les maillages de voies douce réalisés et projetés dans les communes limitrophes au SCoT.

Favoriser les services à la mobilité alliés à un tourisme durable

P97

- **Favoriser le développement de stationnement vélo sécurisé**, dans les secteurs qui s'y prêtent (centre-ville important, pôle de mobilité, sites d'intérêt touristique, etc.). Le cas échéant, équiper ce stationnement de casier/consigne pour faciliter le parcours des visiteurs via les modes actifs et les achats de produits locaux.
- **Intégrer les besoins d'organiser le stationnement voiture en amont de sites naturels remarquables** afin de mieux maîtriser la fréquentation des sites par le public (stationnement non imperméabilisé de préférence et adapté à la sensibilité écologique des sites).
- **Favoriser la mise en place d'aires de panorama, points de vue aménagés** sur des paysages remarquables, associés à de petites unités de stationnement bien insérées dans le paysage.

L'armature des mobilités



Mobilités collectives, partagées, alternatives

-  Valoriser le réseau de gares pour un développement du rabattement modal adapté aux situations locales
-  Favoriser la création d'une halte ferroviaire dans le secteur de Brive Ouest (sur la ligne Brive-Objat)
-  Assurer une liaison aéroport et autres transports
-  Irrigation des différents de vie et l'accès aux pôles urbains de service, en valorisant le covoiturage, l'utilisation efficace du TAD et des solutions de déplacements partagés/solidaires, au côté de l'offre de train, de Bus urbain (CABB), des lignes de cars régionaux
-  Maintenir / renforcer les pôles multimodaux existants

Fluidification des circulations et accessibilité au pôle urbain de Brive

-  Prévoir les espaces nécessaires pour les projets de confortement du réseau routier (déviation de Varetz, accès nord)
-  Stratégie de fluidification des circulations et de parking relais en amont du centre-ville de Brive (Principe)

Mobilités douces, touristiques

-  Poursuivre la valorisation du réseau de voies vertes, véloroutes « Vézère, Corrèze » (CABB)
-  Favoriser les accroches à ce réseau par voie cyclable, depuis les bourgs proches
-  Etoffer l'offre de liaisons douces (Midi Corrèzien), en cohérence avec les territoires limitrophes

3.5 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 territoire entend promouvoir un tourisme diversifié et durable qui irrigue les différents espaces du territoire, en mettant en avant ses richesses naturelles, culturelles, patrimoniales et historiques. L'objectif est de poursuivre la structuration de l'offre permettant de renforcer le temps de séjour dans le territoire en valorisant les dynamiques entre la vallée de la Dordogne, l'axe de la Corrèze et la Ville de Brive, et le nord du territoire. Il est aussi de répondre à des profils de visiteurs multiples, dans un contexte où les pratiques touristiques évoluent : amateurs de nature et de randonnée, pratiquants d'activités sportives, familles et publics intergénérationnels, ou encore personnes combinant séjour et activité professionnelle à distance.

Cette démarche contribue à mettre en valeur la qualité de vie locale et à soutenir le dynamisme économique du territoire, y compris dans les espaces de montagne, où la valorisation s'inscrit dans le cadre de la préservation de leur authenticité.

Renforcer le réseau de découverte du territoire et d'activités culture-patrimoine, sport-bien être, de pleine nature

P98

- **Poursuivre la mise en valeur des sites patrimoniaux, monuments et lieux d'intérêts touristiques, culturels, naturels en lien avec les marqueurs d'identités locaux.**
 - Identifier ces sites et lieux afin de les préserver et/ou les valoriser dans le respect des enjeux environnementaux locaux. Si nécessaire, prévoir une gestion adaptée de l'urbanisation à leurs abords afin d'assurer les bonnes conditions de cette préservation et/ou valorisation.
- **Soutenir le développement de l'offre de pleine nature, sport et bien-être, récréative, agritouristique ainsi que l'offre culturelle** (événementiel, équipement, parcours de découverte) pouvant se décliner à travers un large panel de domaines : architecture, connaissance de la nature et curiosités géologiques, histoire, savoir-faire locaux, archéologie, ou encore projet de pôle Néandertal en cours de mise en œuvre en Midi Corrèzien, poursuite de la mise en valeur culturelle et patrimoniale du site de l'abbaye d'Aubazines, etc.
- **Mettre en valeur et permettre le renforcement de l'offre pour le séjour d'affaires** (offre en salle de réunion/séminaire couplé avec une offre d'hébergements marchands attractives, par exemple), en particulier à Brive.
- **Prévoir, le cas échéant, les espaces nécessaires à la création, consolidation ou l'adaptation aux nouvelles attentes d'équipements et services** liées aux usages touristiques, d'agrément et d'affaires, de loisirs et culturels.
 - Favoriser les mises en réseaux et mutualisations des équipements pouvant jouer un double rôle touristique et pour le cadre de vie des habitants (sport, etc.).
- **Organiser le développement du maillage de parcours touristiques en prenant en compte les pôles structurants de transport, services à la mobilité et réseaux de voies douces touristiques**, afin de favoriser des reports modaux et d'inciter à la pratique des mobilités durables ;

- **Favoriser les projets de restauration ou renaturation de sites naturels délaissés ou dégradés**, s'articulant le cas échéant (et lorsque cela est possible) avec des projets touristiques durables et respectueux de la sensibilité des milieux ;
- **Veiller à concilier le développement de l'offre touristique avec la bonne cohabitation des différents usages de l'eau des rivières et plans d'eau.**
- **En outre, en espaces de montagne, les objectifs suivants devront être mis en œuvre :**
 - **Le SCoT ne prévoit pas de création d'Unité Touristique Nouvelle Structurante** (au sens de la Loi montagne).
 - **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha soumis à la Loi montagne sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive** (article L.122-12 du Code de l'urbanisme).

Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits, **à l'exception des occupations du sol et des usages prévus par la Loi** qui peuvent être autorisés (article L.122-13 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, des dérogations peuvent être admises dans le respect des exigences et modalités prévues par la Loi (article L122-14 du Code de l'urbanisme). Dans le cadre d'un PLU(I), la mise en œuvre de telles dérogations implique notamment qu'une étude particulière soit réalisée et justifie que l'urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible cumulativement avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ;
- la protection contre les risques naturels.

R

Rappel. Article L.122-13 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du SCoT :

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Rappel. Article L.122-14 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du SCoT :

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

- 1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 ;
- 2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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, etc.)

L'objectif est de favoriser le développement et la diversification de l'offre d'hébergement, afin de renforcer la durée de séjour dans le territoire pour un plus large panel de visiteurs et de pratiques touristiques : groupes, jeunes, familles, séjours d'affaires ou vacances-travail, seniors, sportifs de haut niveau, etc.).

Dans la ruralité en particulier, il s'agit aussi d'essayer de coupler ce développement de l'offre avec le renforcement des services aux personnes, intégré ou non à l'hébergement, pour améliorer la qualité et la durée du séjour : solutions de restauration, etc. Dans les espaces de montagne, cet objectif participe à la mise en valeur sociale et économique, en cohérence avec la préservation de l'authenticité de la zone montagnarde.

P99

- **Développer et diversifier l'hébergement touristique, notamment de plein air, dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers locaux** (dont les paysages caractéristiques des espaces de montagne). Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte, selon les situations locales, les besoins :
 - D'adaptation des établissements, de mise aux normes ou de montée en gamme, en définissant, pour les destinations « hébergement touristique et hôtellerie », des règles spécifiques offrant davantage de souplesse (gabarits, stationnement, etc.) ;
 - De création d'hébergements marchands (hôtels, campings, etc.), en favorisant la diversité et en prenant en compte les enjeux de qualité, de l'accueil de groupe et de familles élargies, de l'hébergement de plein air, de l'hôtellerie notamment de charme, de l'offre d'affaires, ainsi que des hébergements pour les publics jeunes ;
 - De création ou d'évolution de bâtis existants pour les hébergements et équipements touristiques, tels que notamment : gîtes, chambres d'hôtes, hébergements à la ferme, etc. ;
 - De la création de nouveaux types d'hébergements innovants, atypiques, s'inscrivant dans un tourisme durable.
 - Toutefois, cette création doit être encadrée de manière à éviter tout risque de mitage des espaces agricoles, naturels et paysagers.
- **En espace de montagne, la mise en œuvre de cette prescription s'articulera avec 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 :**
 - 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.).
 - Dans le cadre de cet objectif, il s'agira notamment d'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).



4 – ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE – LOCALISATION DES CENTRALITES ET DES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES

Allassac

Voutezac

6 - Secteur ouest (A)

c4 - CV Allassac

Allassac

Donzenac

Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort



Secteurs des pôles commerciaux secondaires



Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie

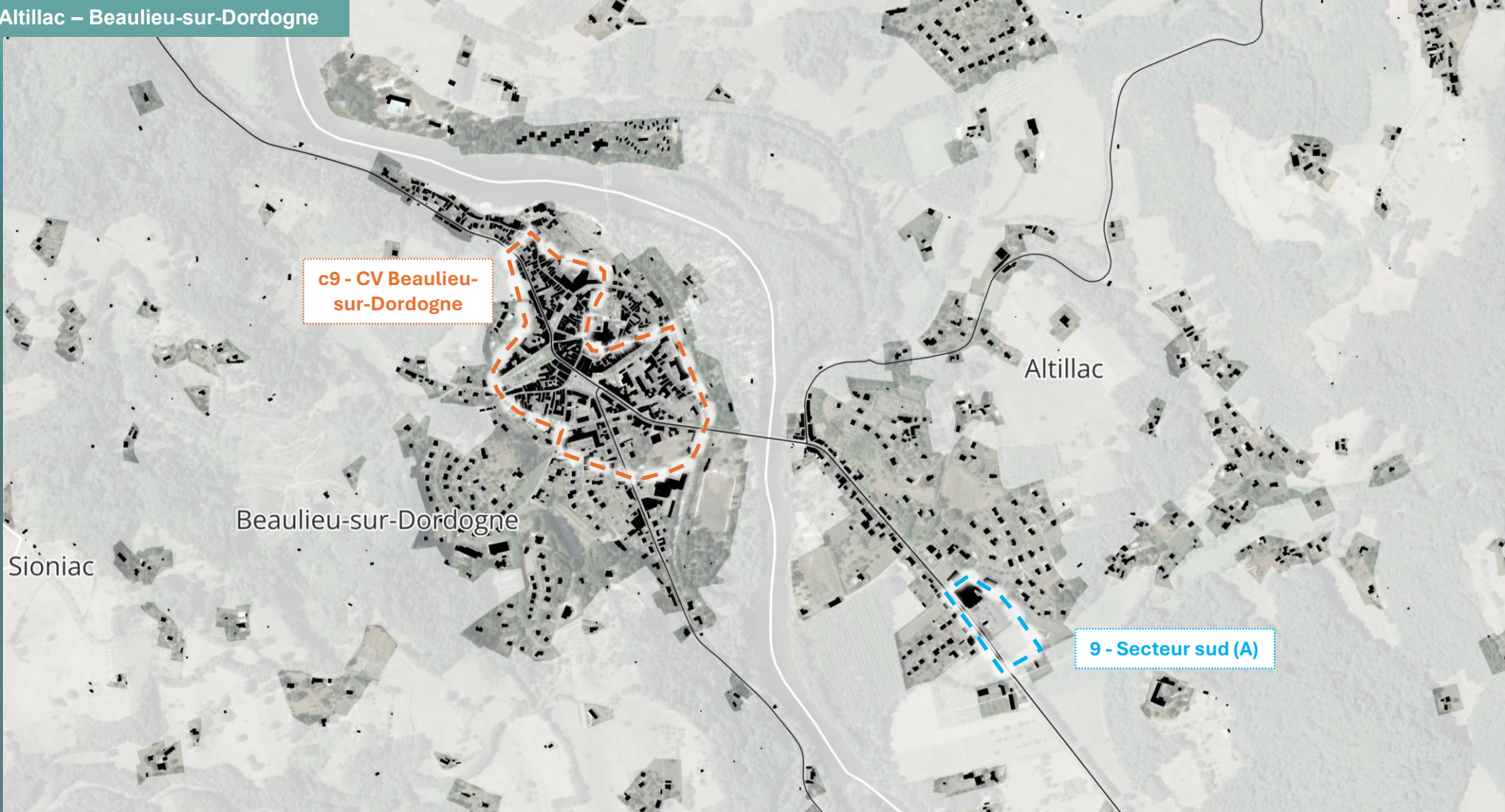


Secteur commercial local et de proximité



Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

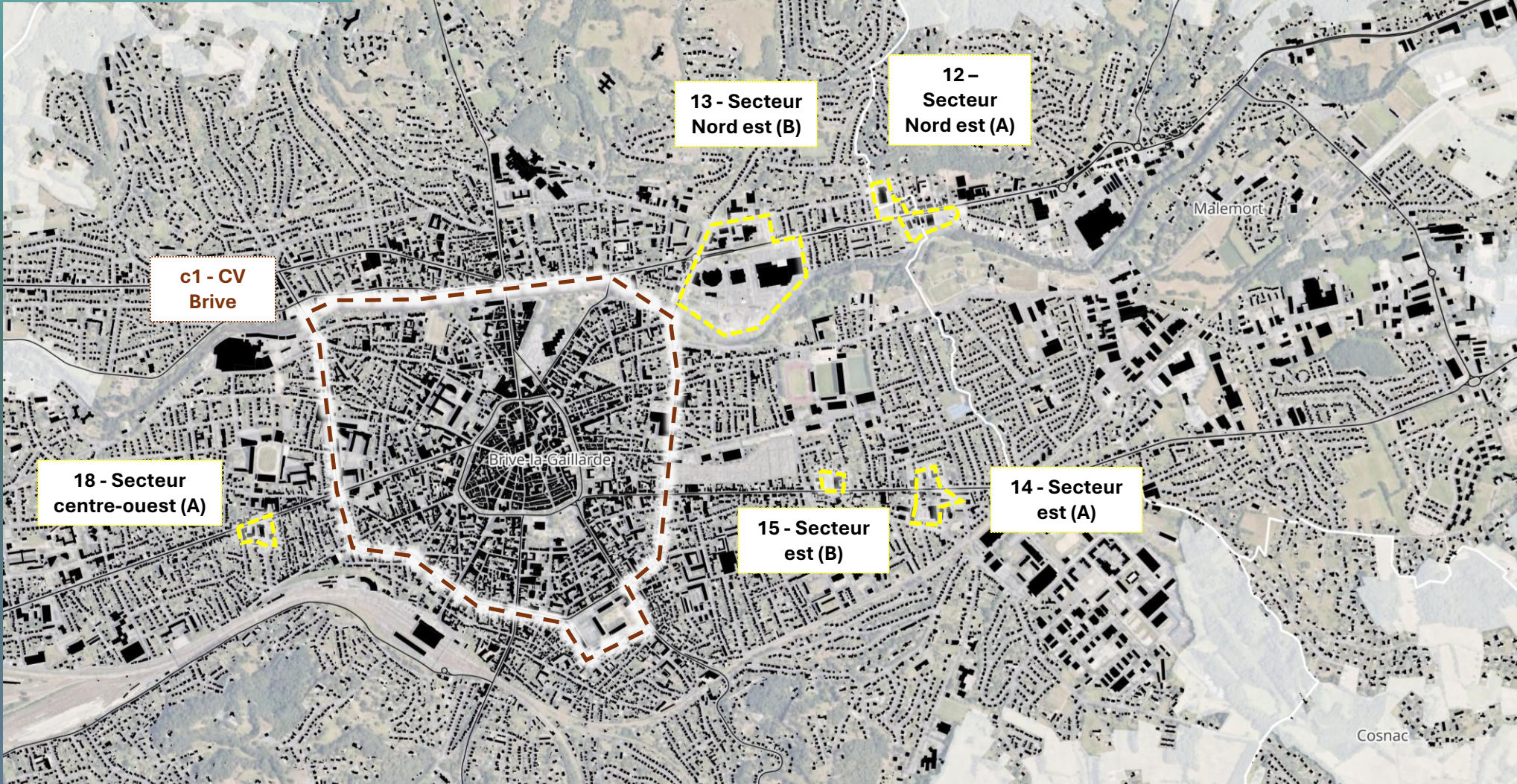
Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activité, et d'espaces d'habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Brive-la-Gaillarde 1



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

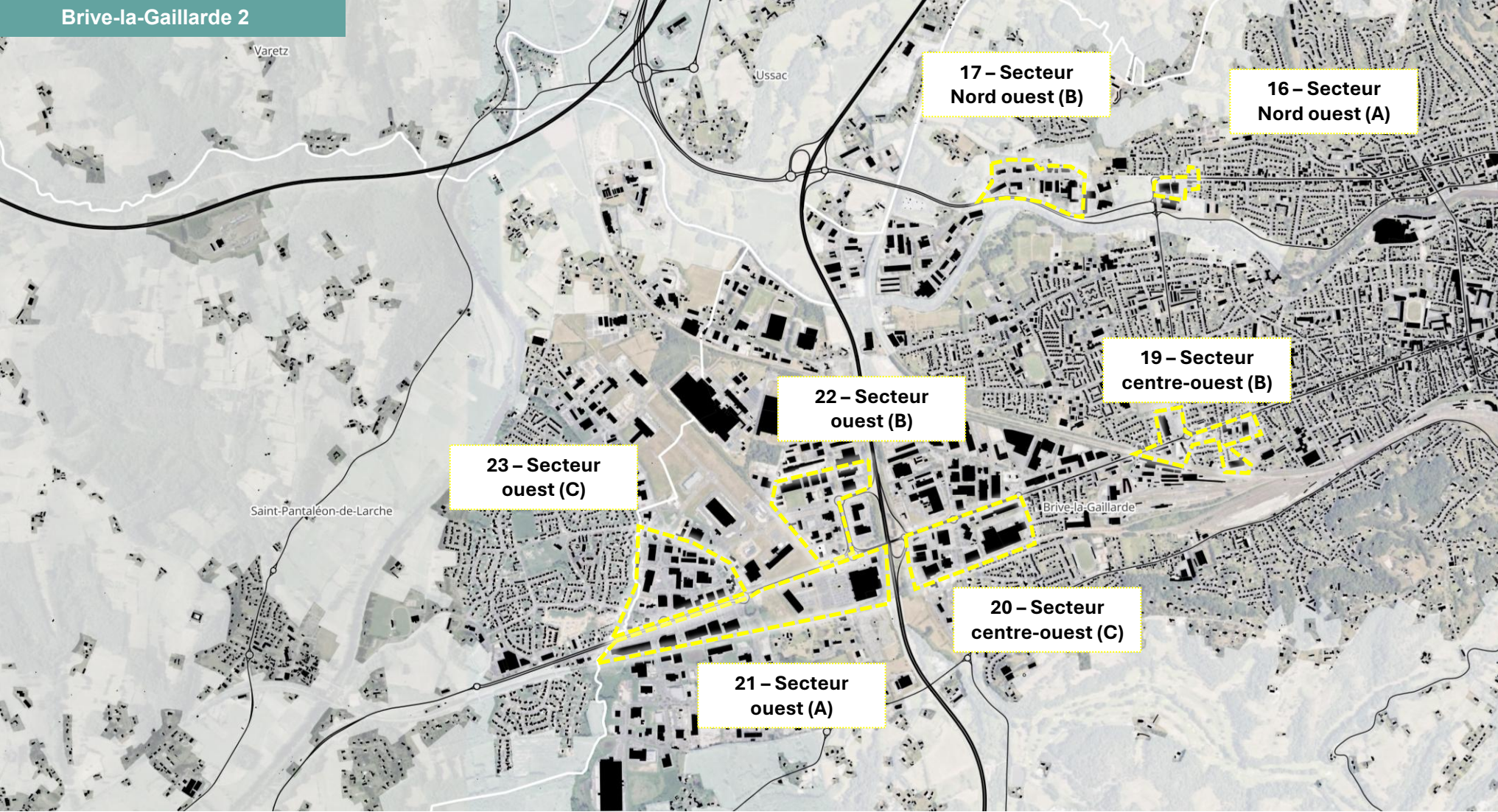
Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

- Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux

 -  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
 -  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
 -  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
 -  Secteur commercial local et de proximité
 -  Secteur commercial spécifique
- Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Brive-la-Gaillarde 2



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

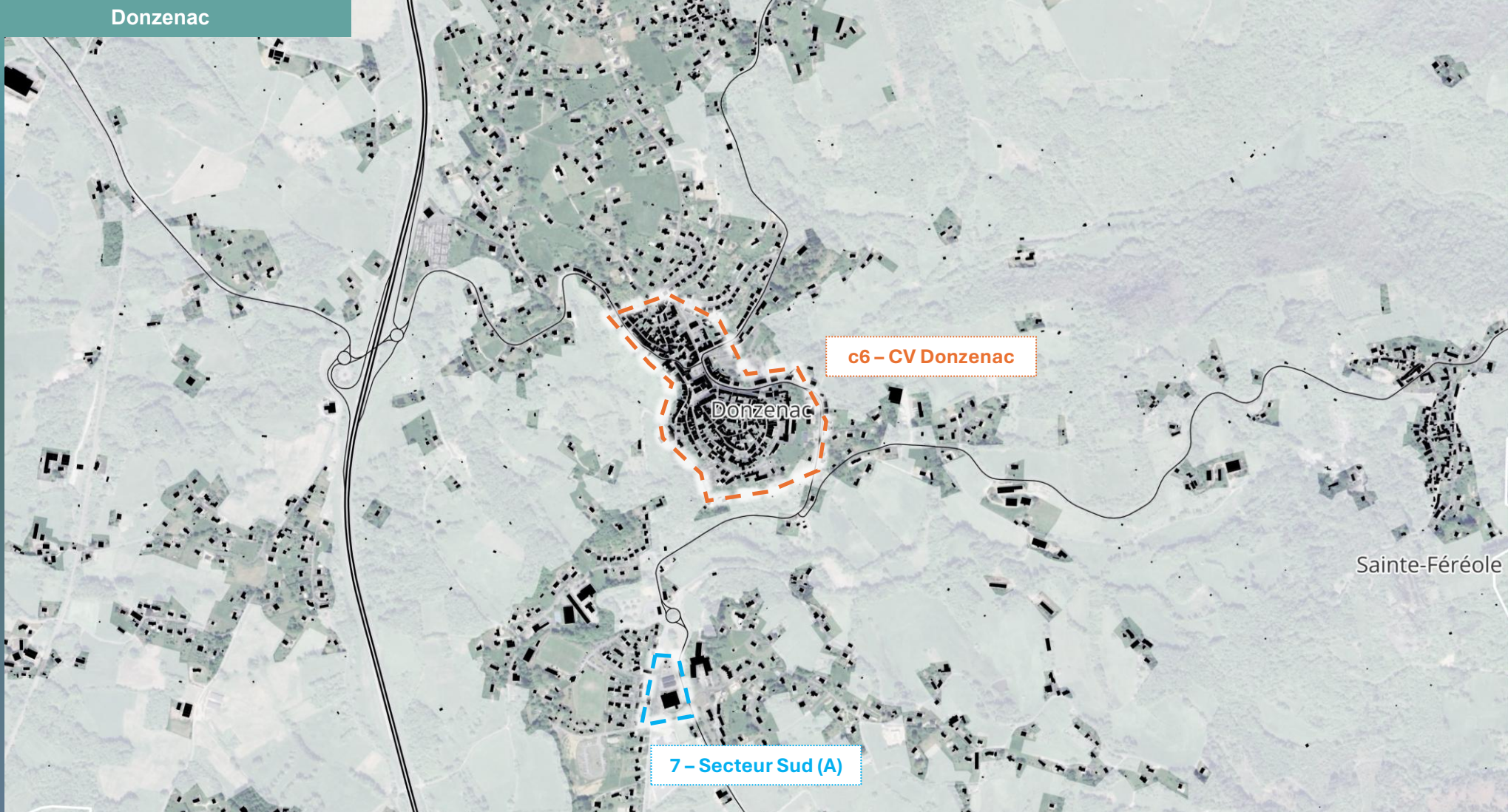
Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activité, et d'espaces d'habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Malemort

Ussac

12 –
Secteur
Nord est (A)

c2 – CV Malemort

1 – Secteur nord-
est (A)

Brive-la-Gaillarde

2 – Secteur est (A)

Dampniat

3 – Secteur sud (A)

Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

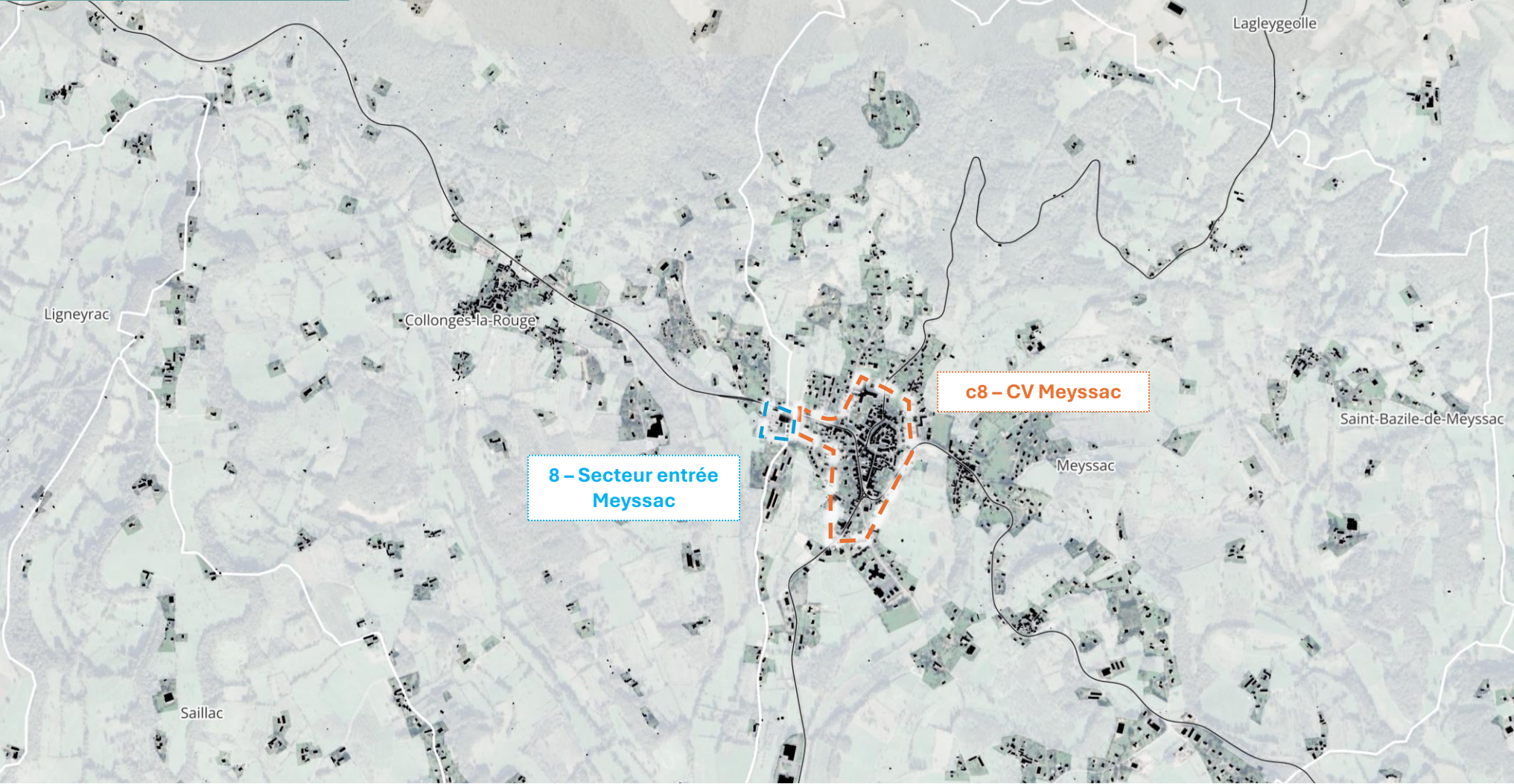
Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Meyssac-Collonges-la-Rouge



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

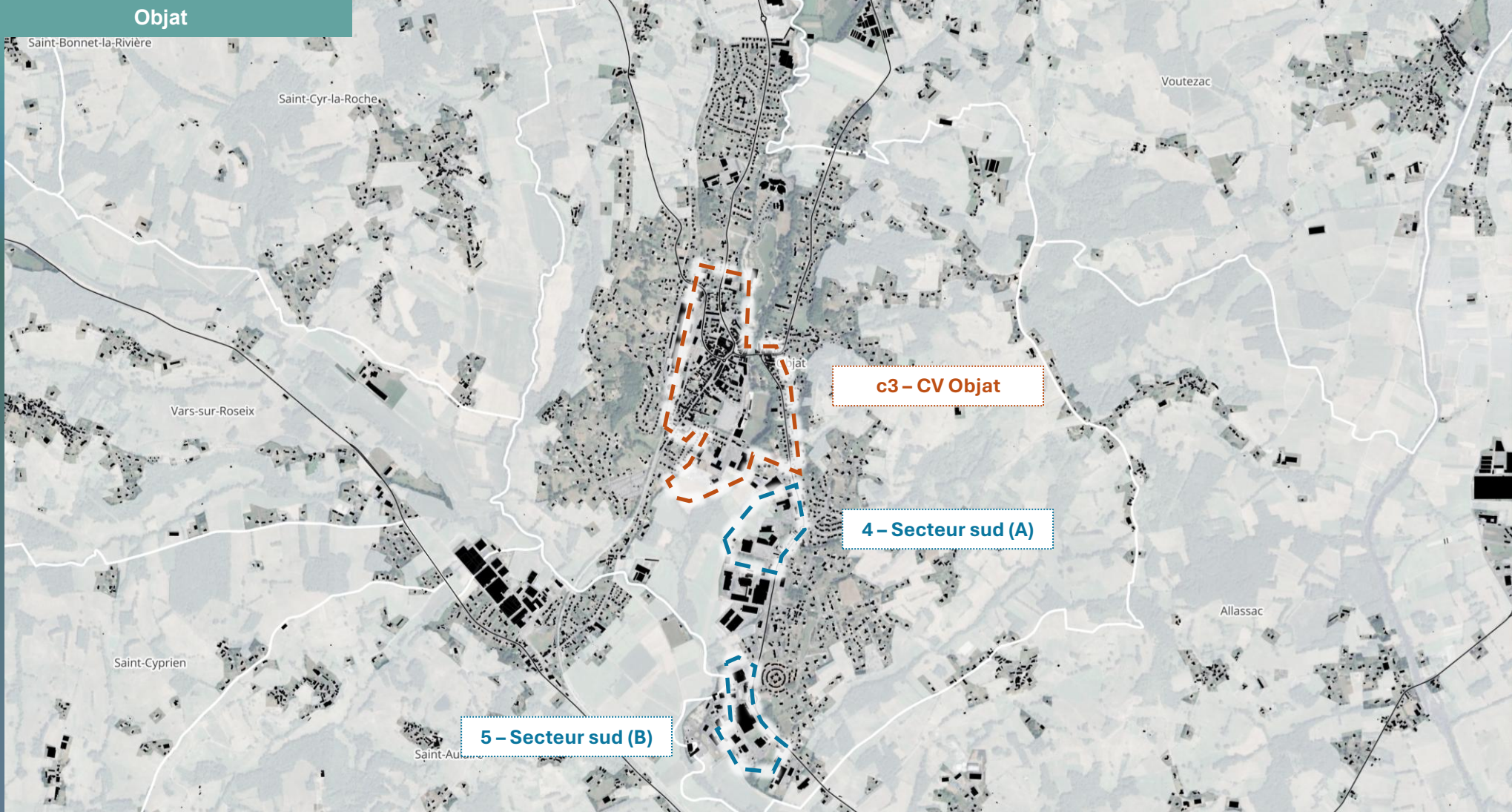
Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

-  Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux
-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Objat



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d'activité, et d'espaces d'habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

-  Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurants principaux
-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Ussac

Saint-Viance

c7– CV Ussac Nord

Ussac

c6– CV Ussac Sud

Centralités

-  Pôles majeurs et structurant principaux
-  Pôles secondaires
-  Pôles structurant des bassins de vie

Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP)

Secteurs des pôles commerciaux majeurs et structurant principaux

-  Secteurs commerciaux détenant des fonctions mixtes plus ou moins imbriquées d’activité, et d’espaces d’habitat significatifs
-  Secteurs de Brive, et Secteur Nord est (A) n°12 de Brive-Malemort

-  Secteurs des pôles commerciaux secondaires
-  Secteurs des pôles commerciaux structurant des bassins de vie
-  Secteur commercial local et de proximité
-  Secteur commercial spécifique

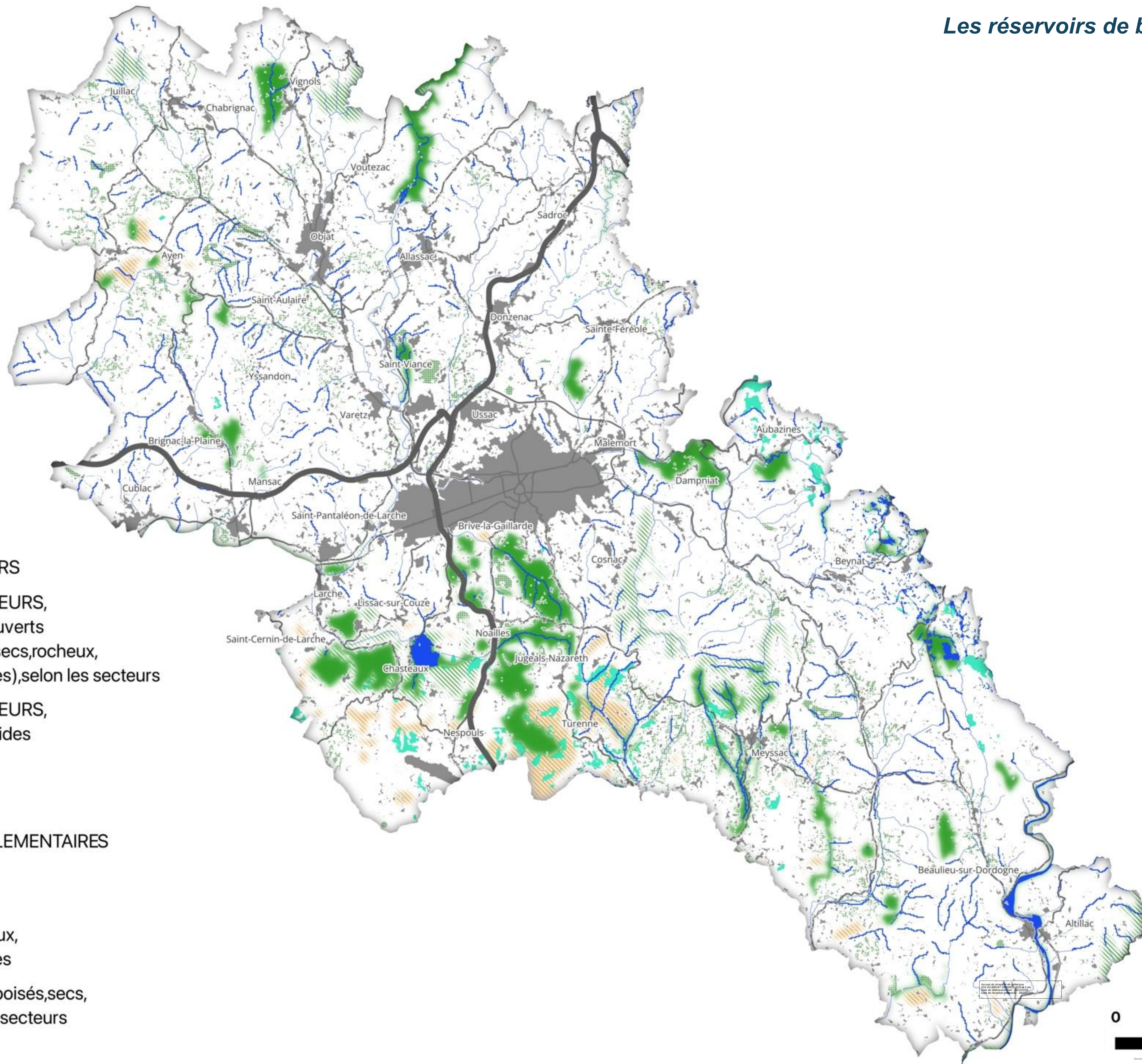
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



5 – ANNEXES CARTOGRAPHIQUES DU DOO

FORMAT A0

- *Les réservoirs de biodiversité du SCoT*
- *Les continuités écologiques du SCoT*
- *Préserver le « capital eau » à travers la trame bleue*
- *Les coupures d'urbanisation (fenêtres paysagères) du SCoT*



1 - RESERVOIRS MAJEURS

RESERVOIRS MAJEURS,
boisés,bocagers,ouverts
ou semi-ouverts (secs,rocheux,
thermophiles,landes),selon les secteurs

RESERVOIRS MAJEURS,
aquatiques et humides

Cours d'eau

2 - RESERVOIRS COMPLEMENTAIRES

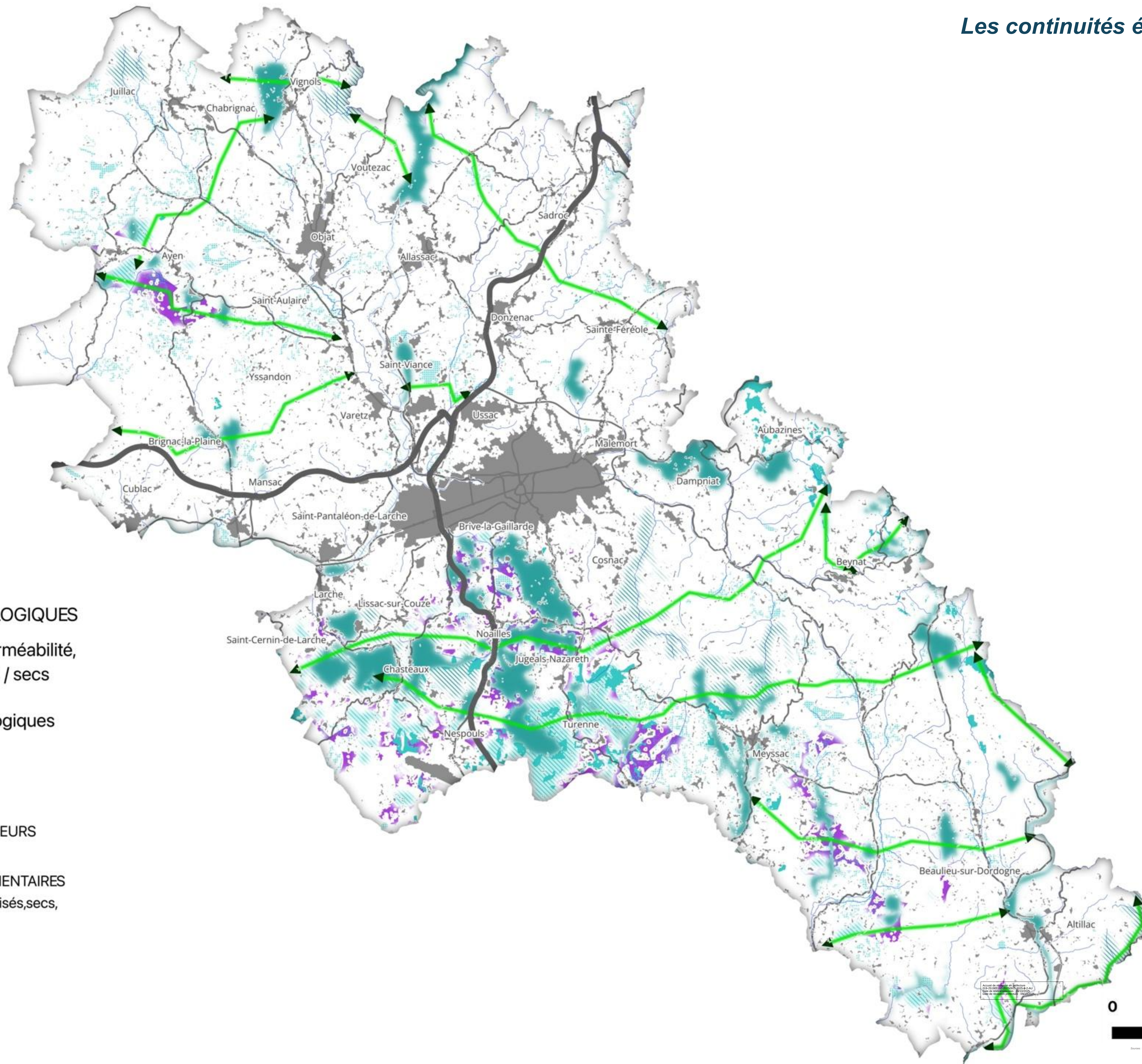
milieux boisés

milieux secs,rocheux,
thermophiles,landes

milieux bocagers, boisés,secs,
humides, selon les secteurs

milieux bocagers

0 2,5 5 km



CONTINUITES ECOLOGIQUES

 Espaces de perméabilité, milieux ouverts / secs

 Corridors écologiques

AUTRE

 Cours d'eau

 1-RESERVOIRS MAJEURS

2 - RESERVOIRS COMPLEMENTAIRES

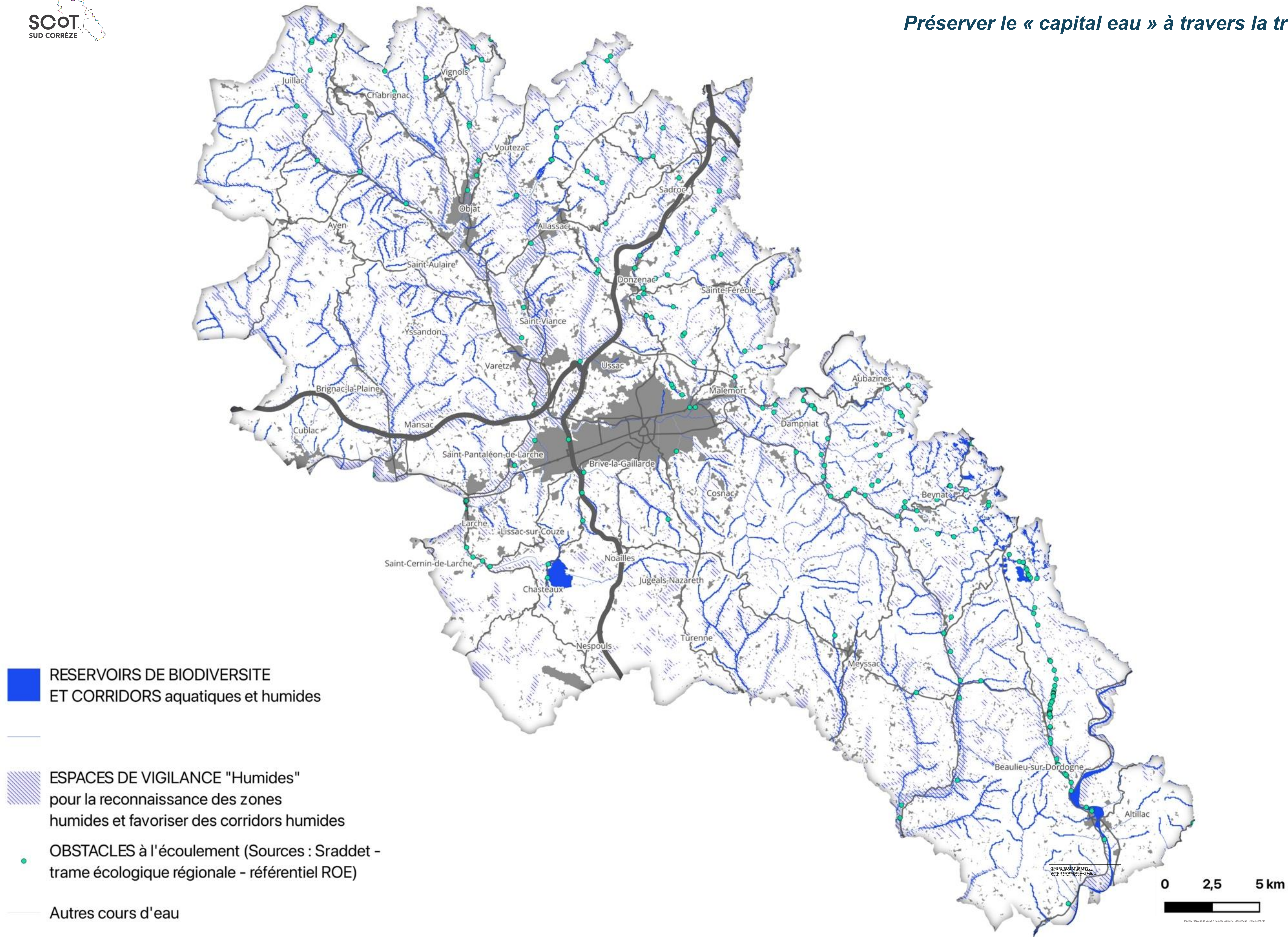
 milieux bocagers, boisés, secs, humides

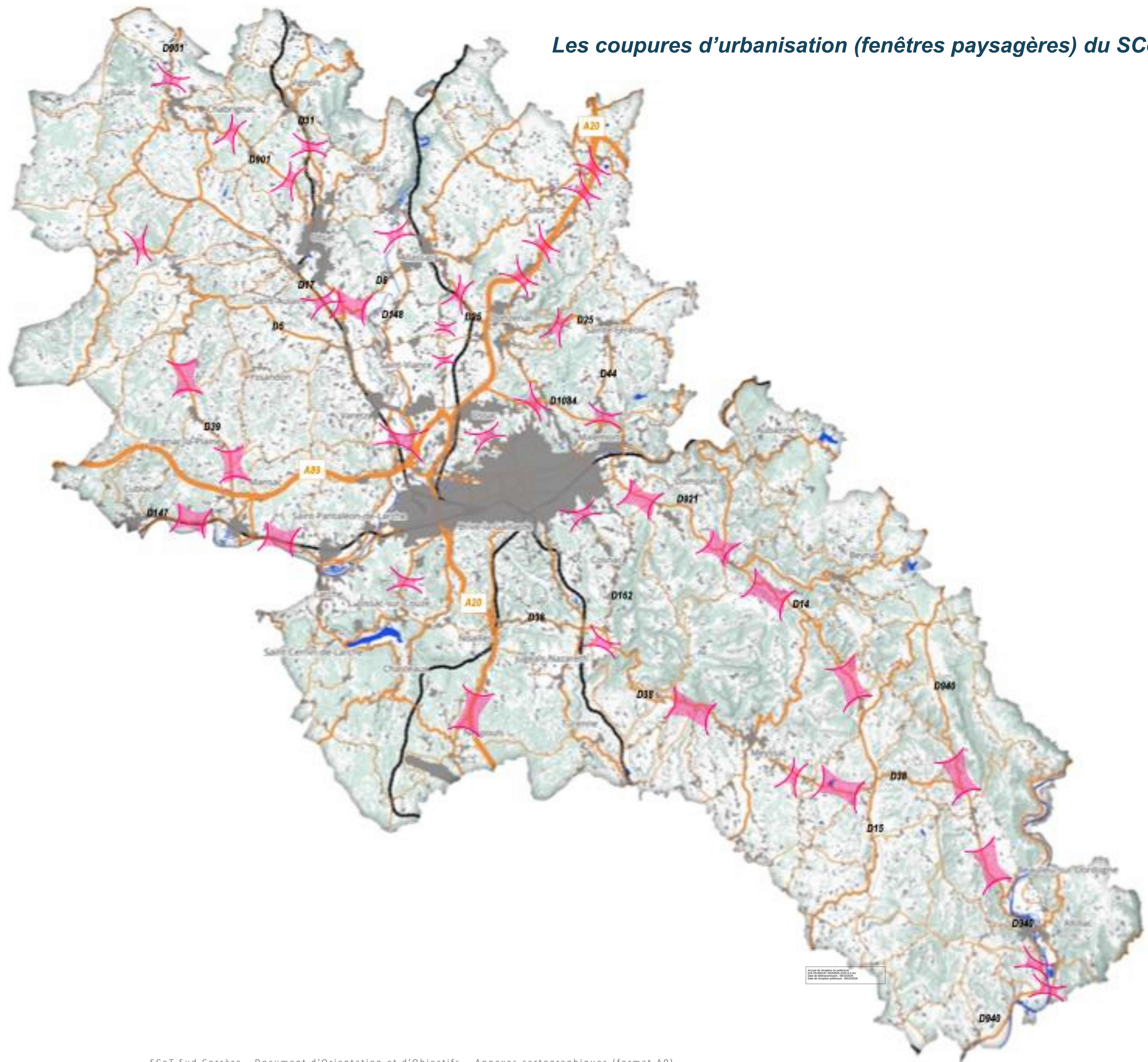
 milieux secs

 milieux boisés

 milieux bocagers

0 2,5 5 km





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-2-AJ
Date de transmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025