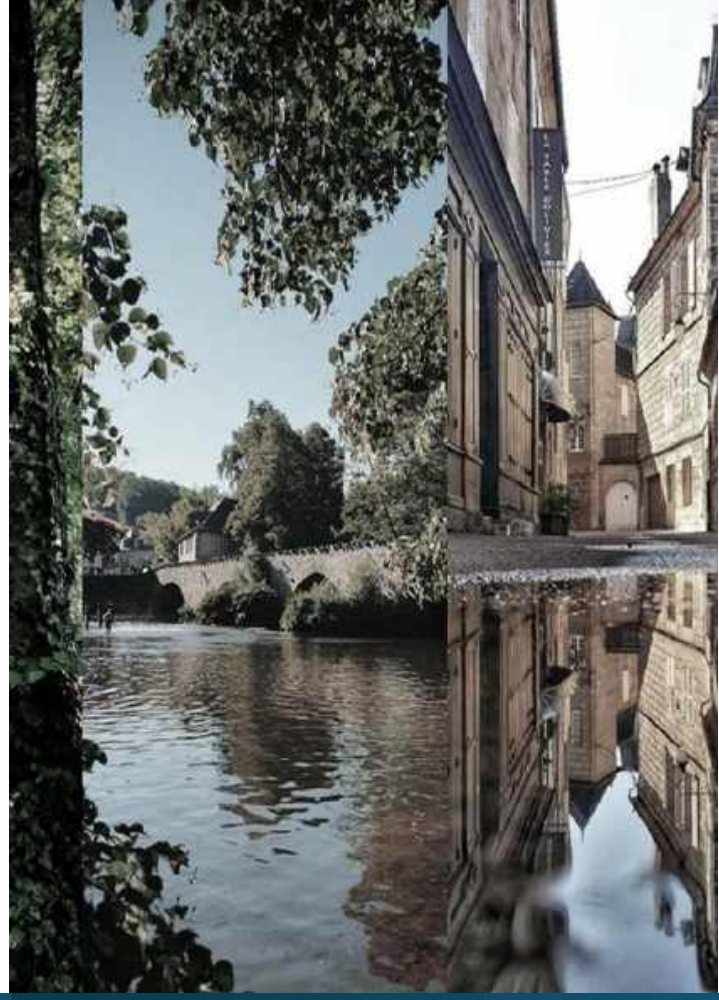
SCoT
SUD CORRÈZE



ANNEXES

Pièce 3 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
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Préambule

La présente pièce constitue les annexes du SCoT Sud Corrèze.

Conformément au Code de l'urbanisme, elle se composent des parties suivantes :

3.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

3.3 ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT
SUD CORRÈZE



3.1 – DIAGNOSTIC ET ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Sommaire

Introduction *5*

Volet Démographie *10*

État des lieux **11**

Bilan du SCoT de 2012 ..... **22**

Synthèse **24**

Matrice AFOM **25**

Grands Enjeux **26**

Volet Économie *27*

État des lieux **28**

Dont Tourisme 54

Dont Commerce 60

Bilan du SCoT de 2012 ..... **72**

Synthèse **74**

Matrice AFOM **76**

Grands Enjeux **77**

Volet Habitat *78*

État des lieux **80**

Bilan du SCoT de 2012 ..... **96**

Synthèse **100**

Matrice AFOM **101**

Grands Enjeux **102**

Volet Équipements *103*

État des lieux **104**

Bilan du SCoT de 2012 ..... **118**

Synthèse **122**

Matrice AFOM **123**

Grands Enjeux **124**

Volet Mobilités *125*

État des lieux **126**

Bilan du SCoT de 2012 ..... **142**

Synthèse **143**

Matrice AFOM **144**

Grands Enjeux **145**

Volet Consommation d'Espace *146*

État des lieux **147**

Synthèse **162**

Volet Paysage *164*

État des lieux **158**

Synthèse **244**

Matrice AFOM **245**

Grands Enjeux 246

Synthèse et Rappel des Enjeux Territoriaux *247*

État Initial de l'Environnement *265*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les Sols et Leurs Usages 269

La Ressource en Eau 291

Biodiversité et Dynamique Écologique 323

Risques Naturels et Technologiques 345

Nuisances et Pollutions 372

Transition Énergétique 388

Santé Humaine et Environnementale 400

Annexe du diagnostic à laquelle la prescription P72 du DOO du SCoT fait référence 416

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.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Actualisation du diagnostic



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

INTRODUCTION

Introduction

La présente note vise à fournir des éléments d'actualisation au diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Sud Corrèze, en 2020, qui avait été réalisé en grande partie sur la base des chiffres INSEE 2019.

L'actualisation utilise, lorsque l'accès aux données le permet, majoritairement des données INSEE 2022, mises à disposition en 2025. En effet au moment de la préparation du dossier pour l'arrêt, les données du recensement de la population (RGP) sont celles de la période censitaire 2016-2022. En outre l'INSEE publie chaque année la population légale des communes, celle de 2025 intègre la population municipale (valeur ayant un sens au plan démographique) de 2022. La présente actualisation fait état de la population municipale disponible au moment de la préparation du dossier d'arrêt.

Les résultats de cette actualisation ne remettent donc pas en cause les grandes conclusions et analyses de la trajectoire du territoire réalisé dans le diagnostic.

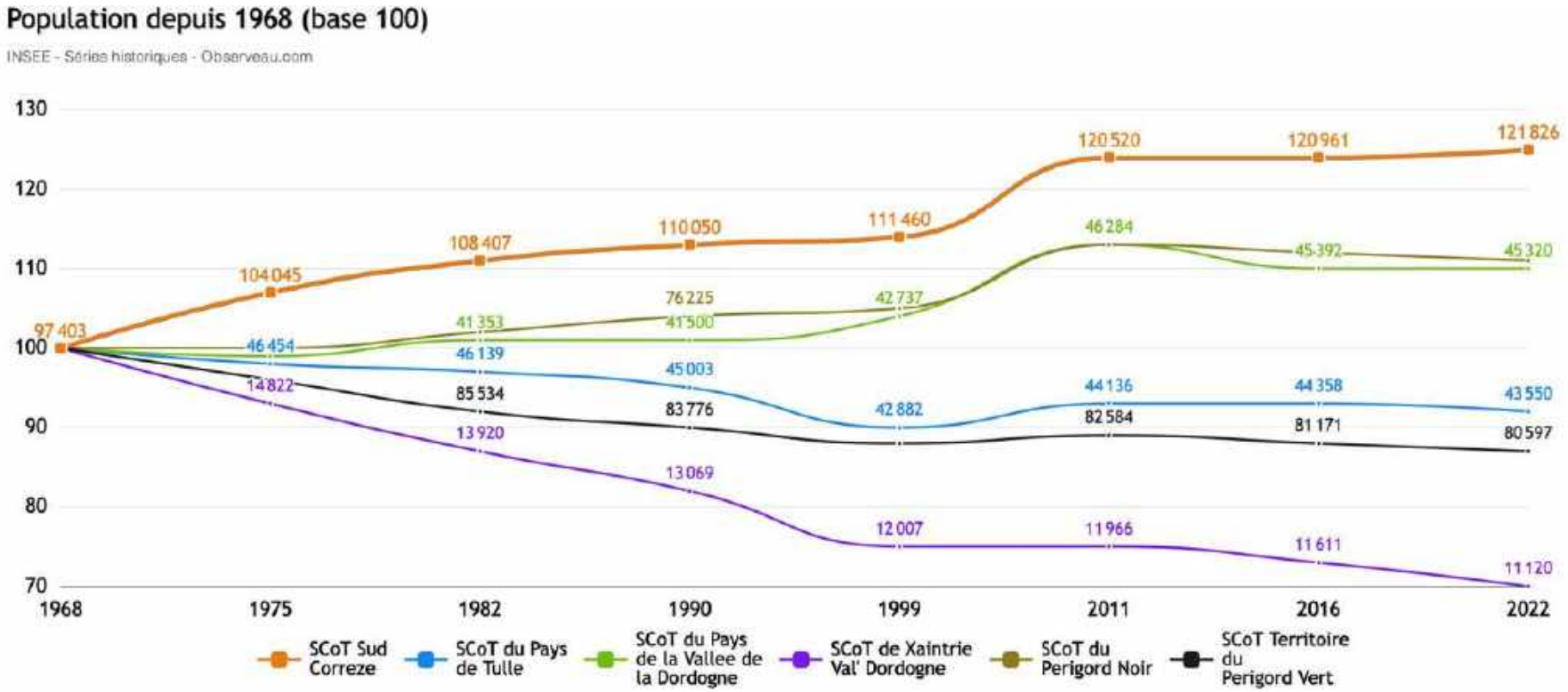
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DÉMOGRAPHIE

Démographie

- La population est en croissance progressive et modérée avec +0,1%/an sur 2016-2022 passant de 120 961 en 2016 à 121 826 en 2022.

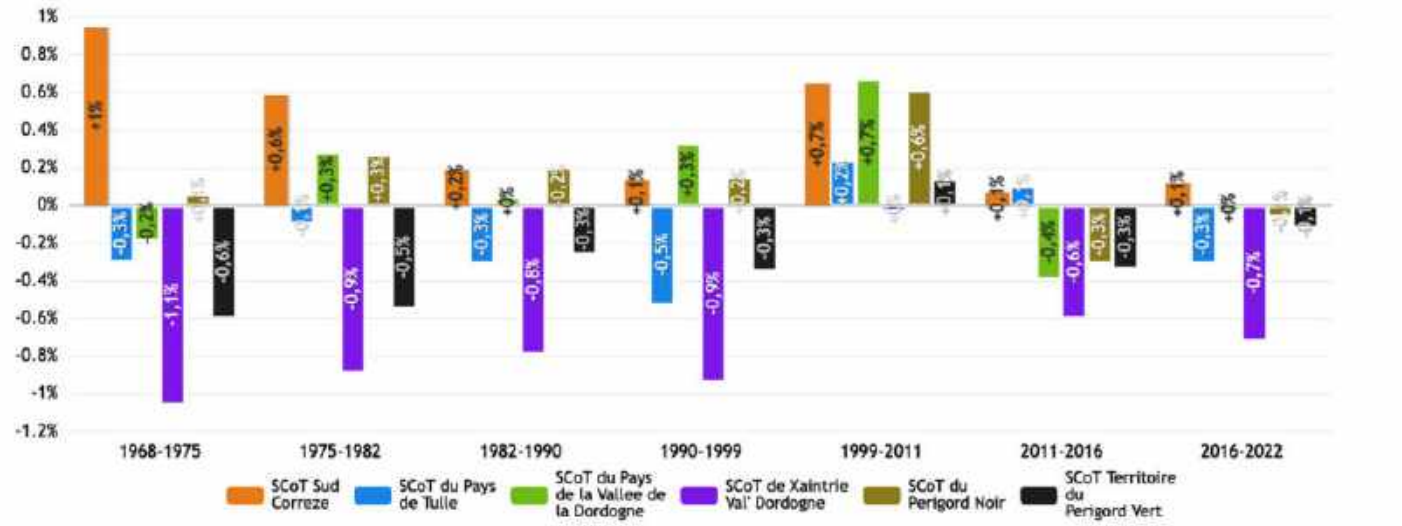
- Le SCoT Sud Corrèze montre une dynamique démographique plus porteuse que celle observée dans les SCoT limitrophes.

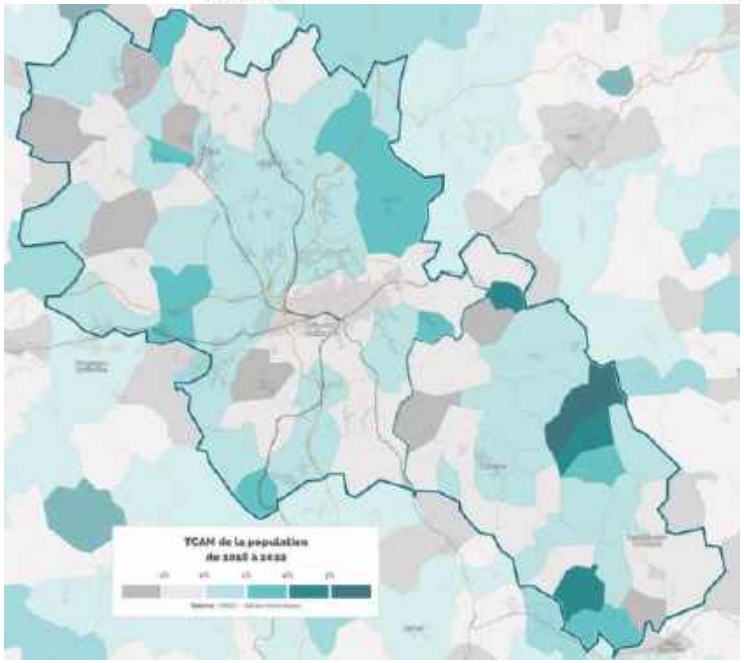


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

TCAM de la population depuis 1968

INSEE - Séries historiques - Observeau.com





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

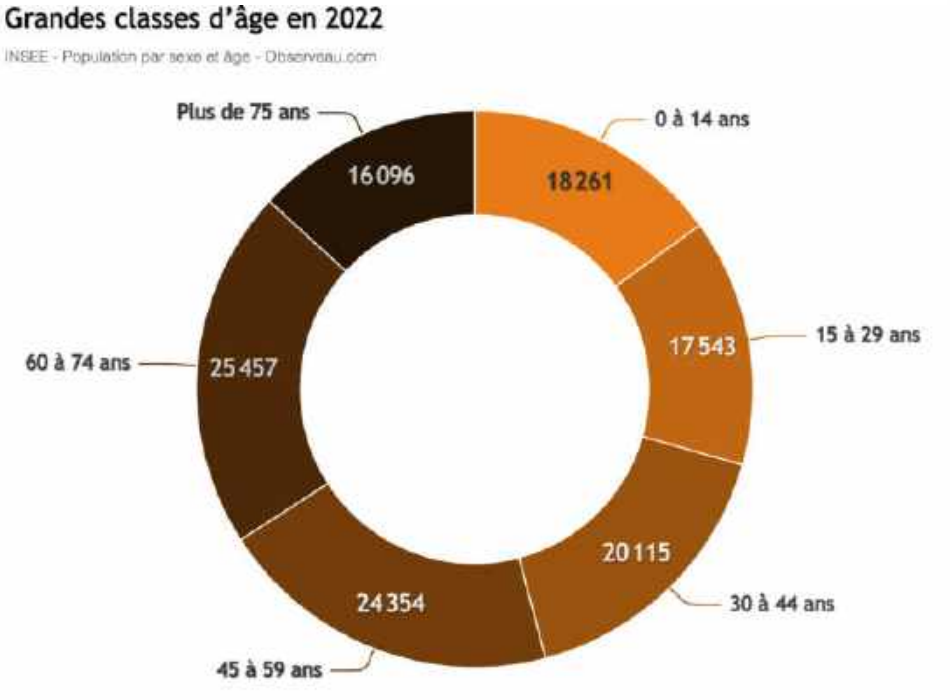
- La répartition de la population sur le territoire reste majoritairement concentrée à Brive, qui représente 38,5% de la population totale du SCoT, tandis que la CA du Bassin de Brive représente 89% du total.

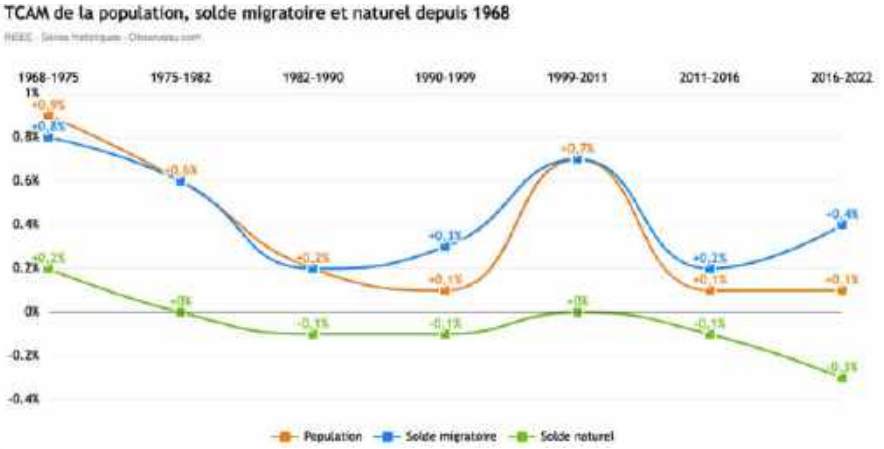
Population et densité (en km2) en 2022

	Population en 2022	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2022	Densité en 2022
CA du Bassin de Brive	**108 611**	**89,2 %**	**134**
Brive-la-Gaillarde	46 769	38,4 %	963
Malemort	7 995	6,6 %	407
Saint-Pantaléon-de-Larche	5 006	4,1 %	213
Ussac	4 271	3,5 %	173
Allassac	4 050	3,3 %	104
Objat	3 737	3,1 %	390
Cosnac	3 042	2,5 %	152
Donzenac	2 714	2,2 %	112
Varetz	2 436	2,0 %	120
Sainte-Féréole	2 060	1,7 %	58
Saint-Viance	1 888	1,6 %	116
Cublac	1 730	1,4 %	86
Larche	1 654	1,4 %	288
Mansac	1 542	1,3 %	84
Voutezac	1 243	1,0 %	56
Juillac	1 147	0,9 %	35
Sadroc	1 000	0,8 %	52
Brignac-la-Plaine	967	0,8 %	52
Jugeals-Nazareth	951	0,8 %	87
Noailles	945	0,8 %	75
Turenne	803	0,7 %	29
Saint-Aulaire	769	0,6 %	71
Chasteaux	747	0,6 %	40
Ayen	712	0,6 %	54
Dampniat	707	0,6 %	46
Yssandon	696	0,6 %	35
Lissac-sur-Couze	688	0,6 %	55
Saint-Cernin-de-Larche	678	0,6 %	74
Nespouls	641	0,5 %	32
Vignols	529	0,4 %	34
Chabrignac	528	0,4 %	48
Saint-Pardoux-l'Ortigier	486	0,4 %	37
La Chapelle-aux-Brocs	460	0,4 %	92
Saint-Cyr-la-Roche	458	0,4 %	56
Saint-Solve	451	0,4 %	77
Perpezac-le-Blanc	431	0,4 %	22
Saint-Bonnet-l'Enfantier	413	0,3 %	35
CC Midi Corrézien	**13 215**	**10,9 %**	**34**
Beaulieu-sur-Dordogne	1 310	1,1 %	78
Meyssac	1 290	1,1 %	112
Beynat	1 281	1,1 %	37
Aubazines	860	0,7 %	61
Altillac	827	0,7 %	33
Lanteuil	504	0,4 %	22
Collonges-la-Rouge	478	0,4 %	33
Nonards	478	0,4 %	43
Chauffour-sur-Vell	413	0,3 %	57
Le Pescher	358	0,3 %	32
Noailhac	351	0,3 %	26
Puy-d'Arnac	293	0,2 %	24
Ligneyrac	293	0,2 %	35
Brancelles	276	0,2 %	24
Sérilhac	273	0,2 %	22
Tudeils	266	0,2 %	28
Lourdres	266	0,2 %	45
La Chapelle-aux-Saints	260	0,2 %	55
Bilhac	246	0,2 %	35
Sioniac	237	0,2 %	22
Albignac	235	0,2 %	24
Queyssac-les-Vignes	235	0,2 %	21
Lagleygeolle	224	0,2 %	11
Curemonte	215	0,2 %	24
Chenailler-Mascheix	214	0,2 %	14
Saillac	210	0,2 %	49
Astaillac	207	0,2 %	28
Marcillac-la-Croze	176	0,1 %	29
Végennes	174	0,1 %	17
Saint-Julien-Maumont	173	0,1 %	28
Palazinges	167	0,1 %	32
Lostanges	152	0,1 %	16
Saint-Bazile-de-Meyssac	137	0,1 %	31
Méncire	136	0,1 %	21
SCoT Sud Corrèze	**121 826**	**100,0 %**	**102**

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Si le solde naturel a encore diminué sur la période 2016-2022 (-0,3%), le solde migratoire augmente légèrement par rapport aux données du diagnostic (0,4% contre 0,3%) et permet au territoire de ne pas perdre de population. En valeur absolue, c'est un déficit de 2 089 personnes lié au solde naturel compensé par une arrivée de 2 954 personnes extérieures.





- Concernant l'âge moyen de la population, il a encore augmenté pour atteindre 45,7 ans en 2022. La pyramide des âges à cette date indique toujours un déficit d'individus entre 20 et 39 ans.

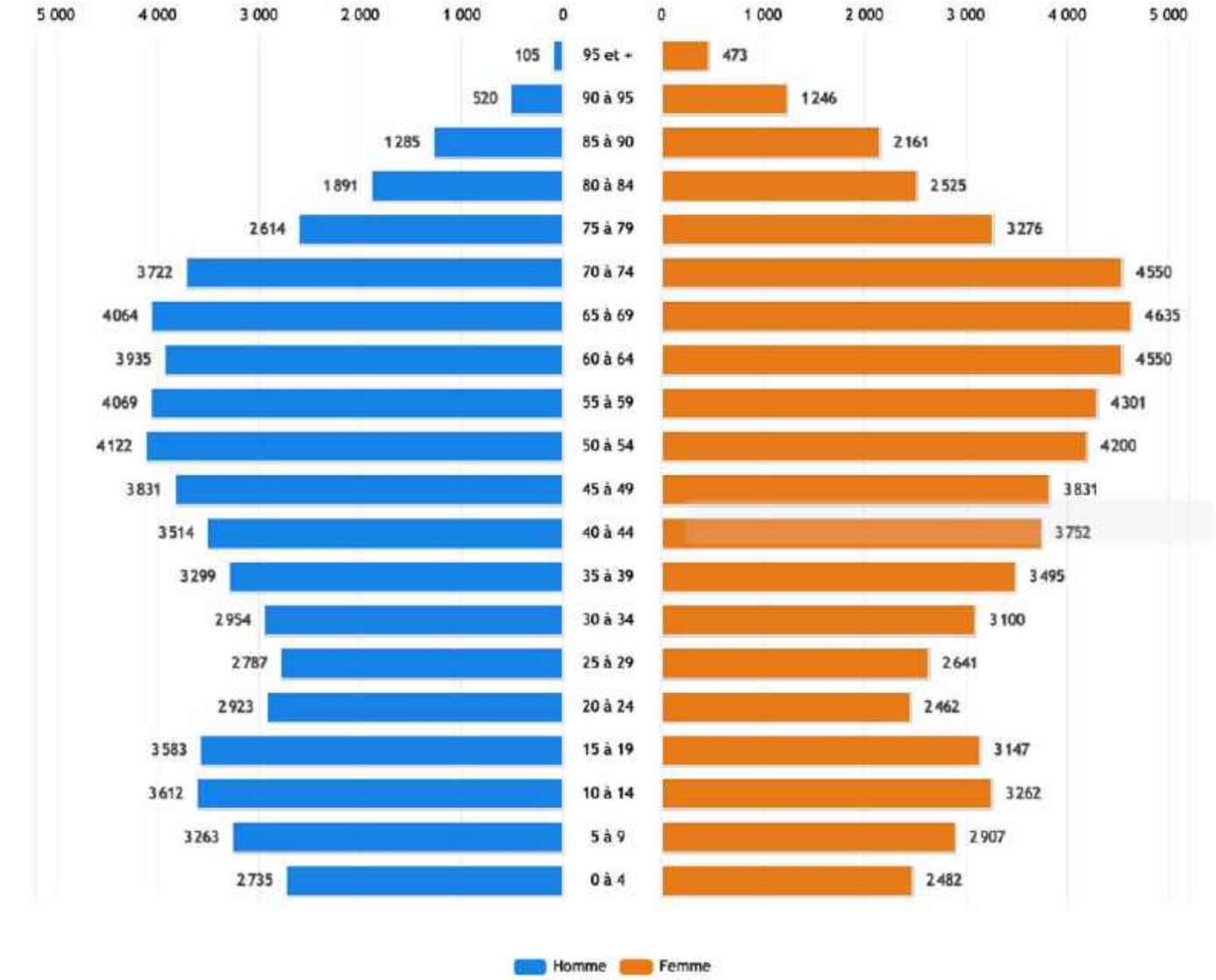
- L'indice de vieillesse continue également d'augmenter atteignant 1,32 en 2022 (132 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans).

- La tranche d'âge 60 ans est toujours sur-représentée.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Pyramide des âges en 2022

Source : INSEE - Population par sexe et âge - Observeau.com

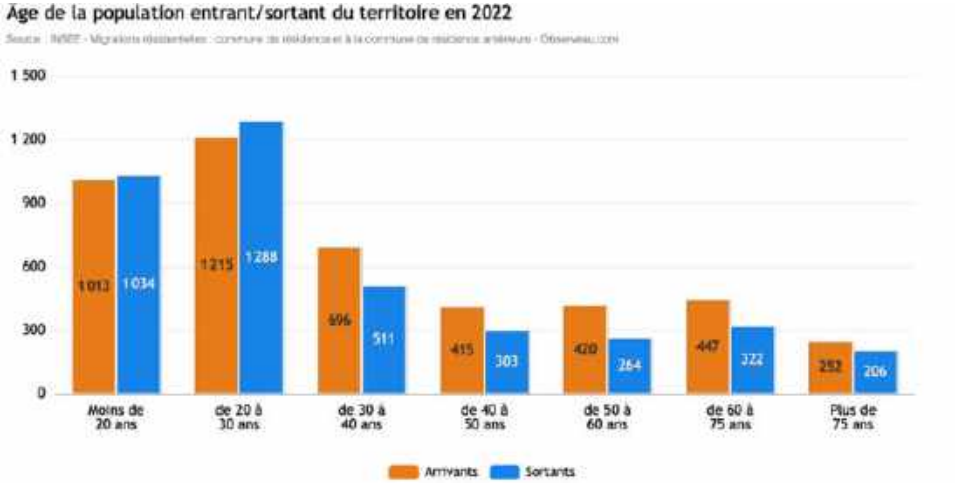


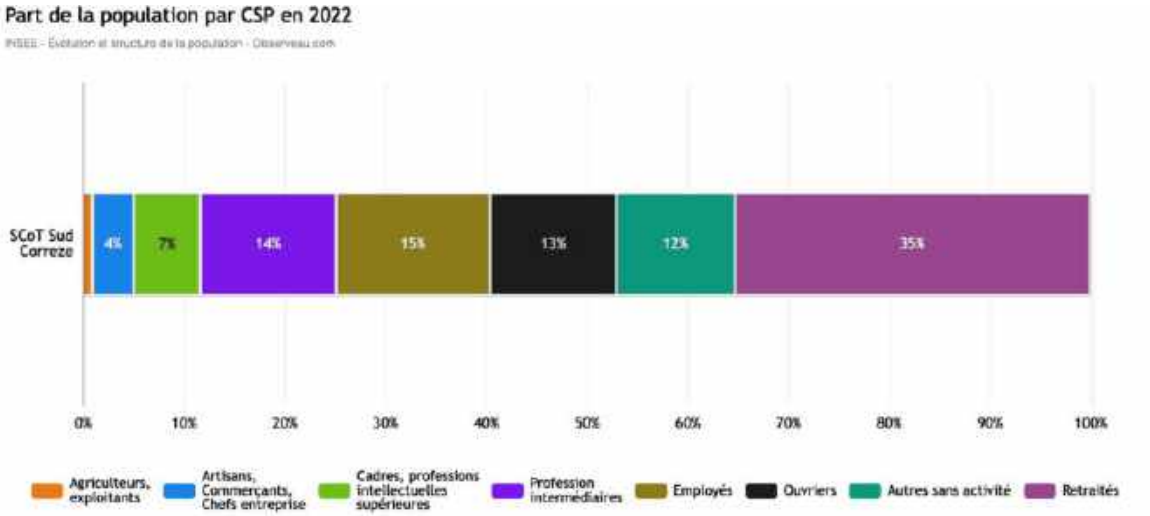
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Concernant les migrations résidentielles, ce sont toujours les populations âgées entre 20 et 30 ans qui sont le plus en mouvement en 2022 mais à l'inverse de 2019, le nombre de sortants (1 288) dépasse le nombre d'entrants (1 215).

- En 2022, la répartition de la population par CSP est identique à 2019 avec une part très importante (35%) de retraités puis une répartition quasi égale entre individus sans activité (12%), ouvriers (13%), employés (15%) et professions intermédiaires (14%). On comptabilise 7% de cadres et 4% d'artisans.

- La tendance d'évolution des CSP entre 2016 et 2022 rejoint celle entre 2013 et 2019 évoquée dans le diagnostic : on retrouve une forte baisse des agriculteurs (-17%) ainsi qu'une augmentation contenue pour les artisans (8% contre 6% dans le diagnostic) mais explosive pour cadres (16% contre 2%).

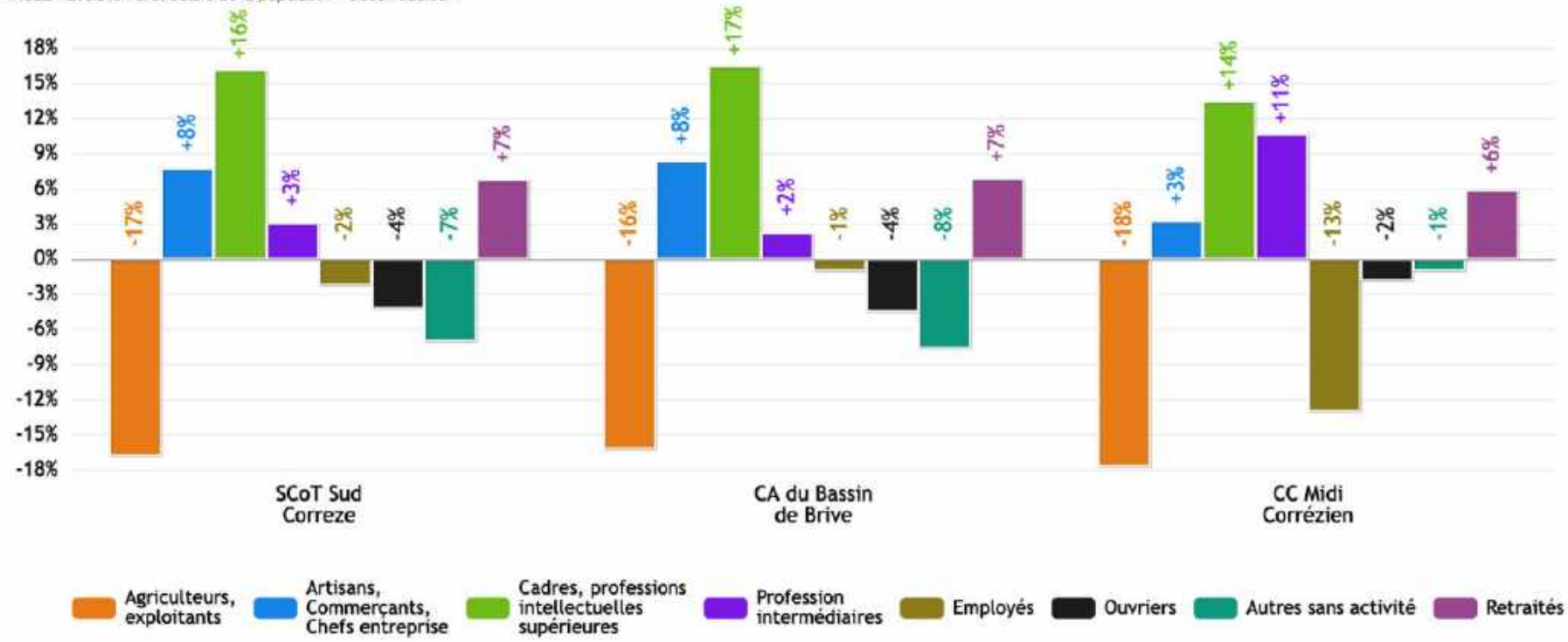




Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Evolution relative des CSP (2016-2022)

INSEE - Évolution et structure de la population - Observeau.com

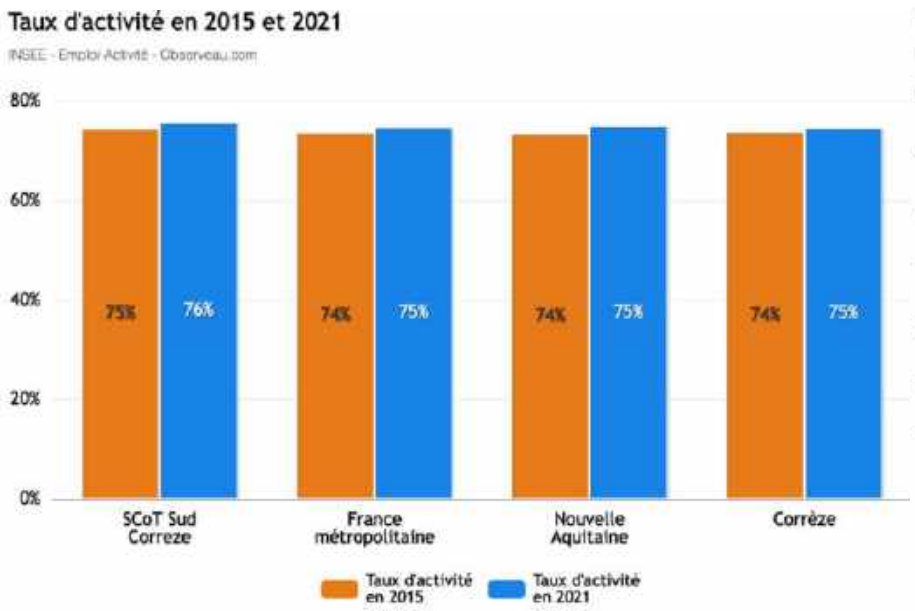


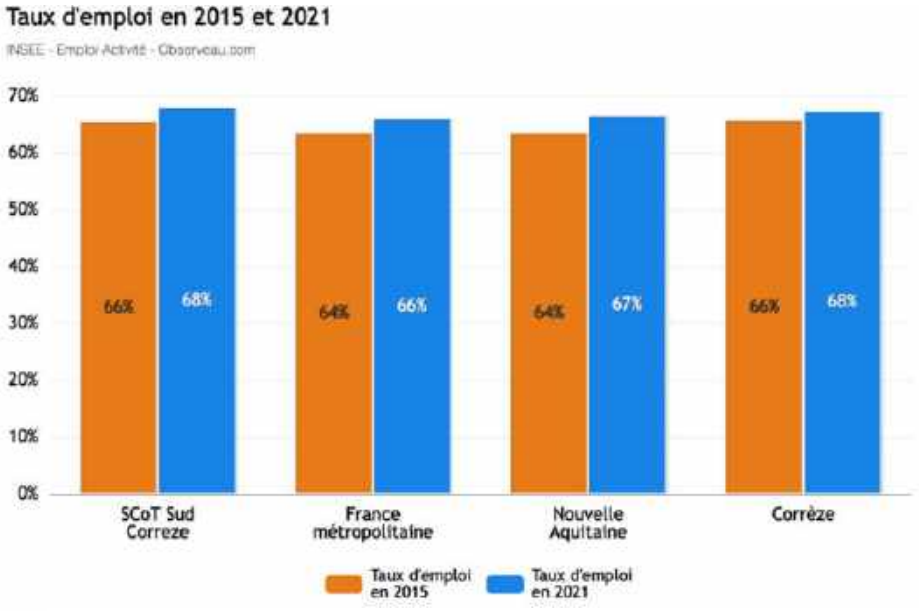
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉCONOMIE

Économie

- L'analyse du diagnostic montrant la caractère actif et compétitif du territoire est confirmé par les nouvelles données 2021. Les taux d'emplois et d'activité gagnent même 1 % par rapport à 2019. En outre ces taux dépassent les moyennes nationale et de Nouvelle-Aquitaine.



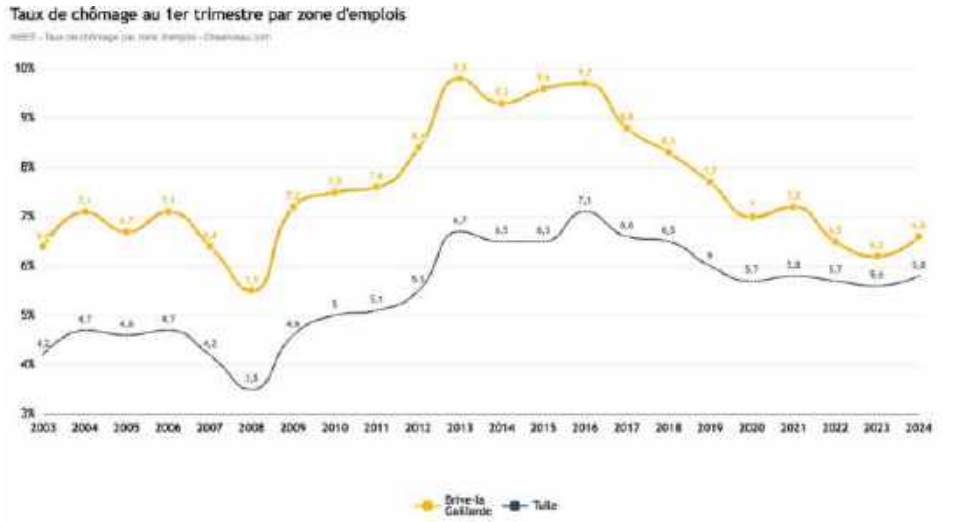


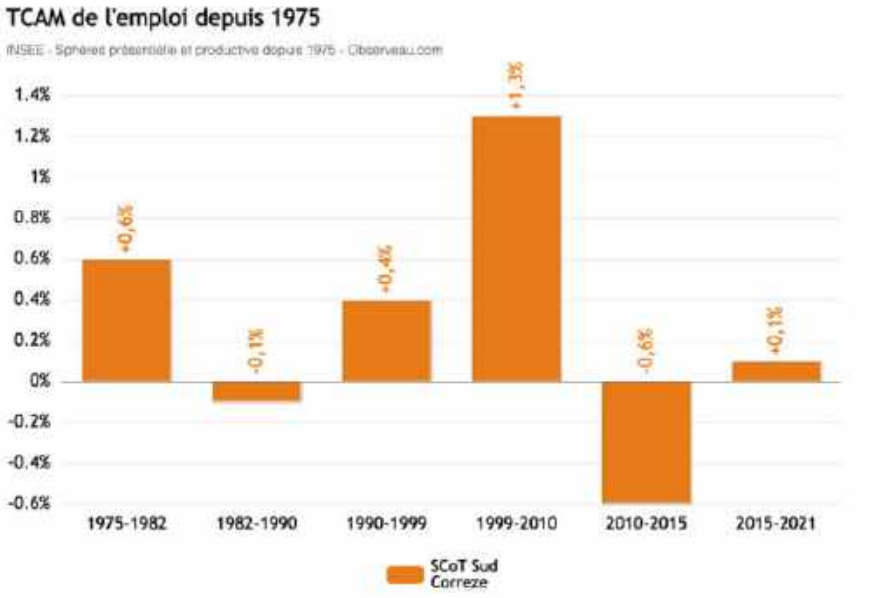
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

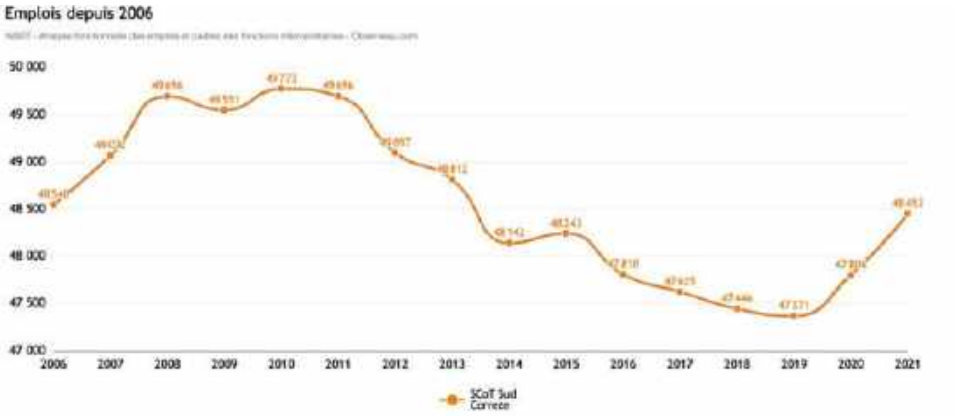
- Le taux de chômage dans la zone d'emploi de Brive la Gaillarde est dans une trajectoire de baisse depuis 2016 (9,7%) pour atteindre 6,6% en 2024 (contre 7,5% au niveau national).

- Concernant le nombre d'emplois, le diagnostic fait état d'une baisse après la crise de 2008 qui se poursuivait jusqu'en 2019 avec des données qui indiquaient 47 371 emplois. L'actualisation de ces données permet d'observer un rebond important du nombre d'emplois depuis cette date (+1 000 emplois environ), atteignant 48 453 en 2021.

- Le TCAM de l'emploi devient ainsi positif sur la période 2015 – 2021, en inversion de tendance par rapport à 1999 – 2015.

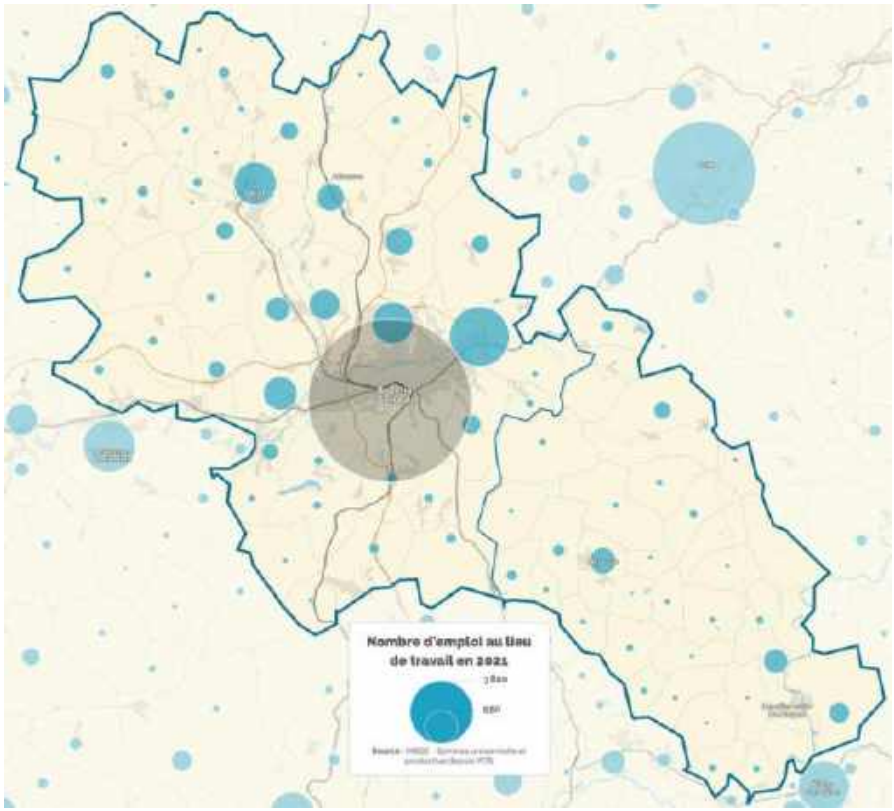


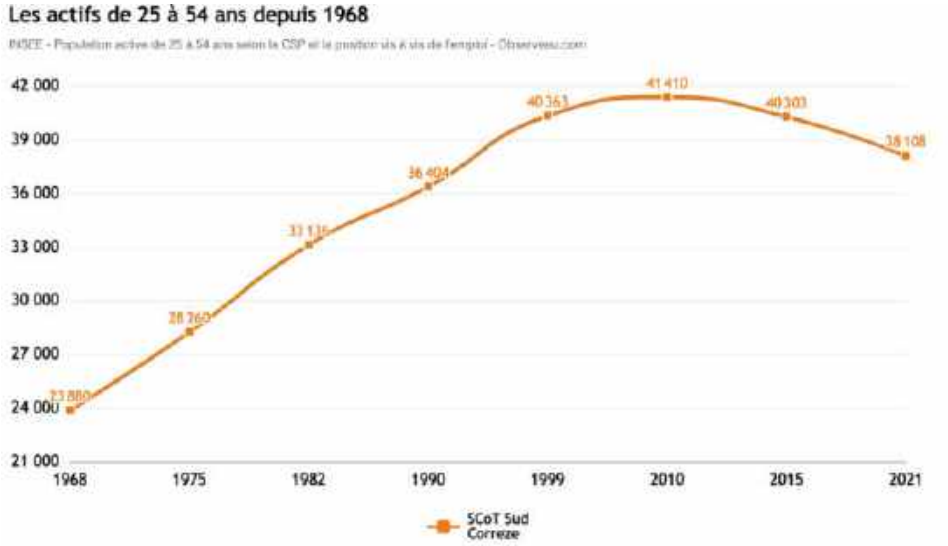




Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Si le diagnostic fait état de tendances similaires entre le nombre d'actifs et d'emplois sur la période 2013 – 2019, le même constat ne peut pas être fait concernant la période 2019 – 2021 puisque le nombre d'actifs diminue malgré la hausse des emplois. Ce qui confirme l'enjeu de consolider l'accueil de populations actives et plus jeunes dans le territoire.
- On note une hausse de la médiane du niveau de vie entre 2019 et 2021, passant de 21 110€ à 22 140€.





- La concentration des emplois reste très importante dans la ville de Brive et l'espace proche : Malemort, Ussac-Donzenac, Objat, Allassac, Varetz, etc.

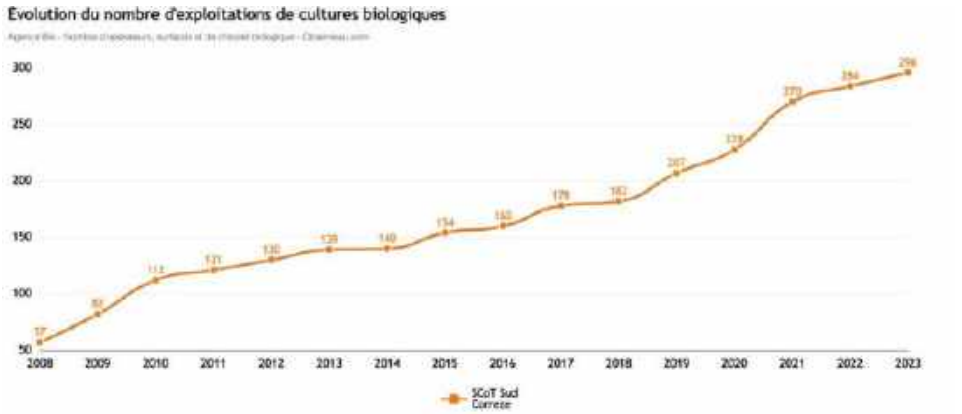
- Les enseignements sur les caractéristiques globales des entreprises du territoire ainsi que sur les grands secteurs économiques sont identiques à ceux explicités dans le diagnostic.

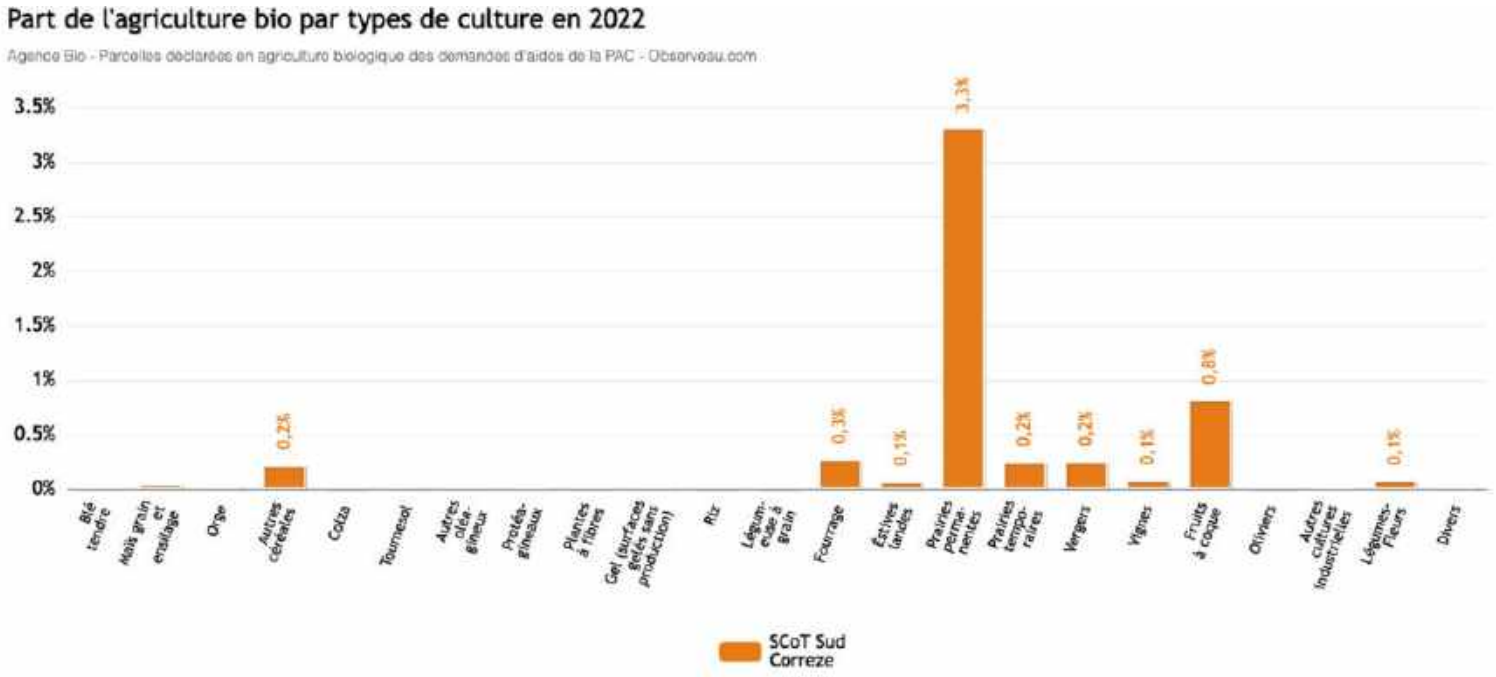
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les données publiées concernant l'agriculture et notamment la part du territoire utilisé à cette fin ainsi que les superficies de terres labourables et toujours en herbe ne sont pas actualisées à la date de réalisation du présent document.

- Toutefois, on note que le nombre d'exploitations de cultures biologiques continue d'augmenter, avec même une accélération entre 2020 et 2021, pour atteindre 296 unités en 2023.

- La part totale de ce type de culture représente (2%) et est principalement orientée surtout vers les prairies permanentes, puis sur les fruits à coque.





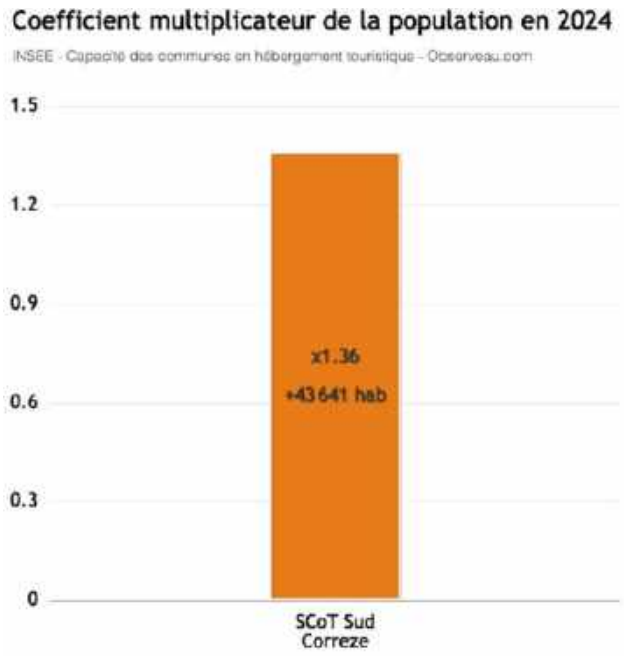
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Tourisme

- Le coefficient multiplicateur de la population en 2024, soit le rapport entre la somme des capacités d'hébergement du territoire rapportée au chiffre de la population permanente, s'élève à 1,36 soit 43 641 habitants. Il n'a que très peu évolué par rapport aux données du diagnostic (1,35).

- Enfin en termes de capacité et typologie des hébergements disponibles, les données présentes issue de l'Insee sur le diagnostic sont valables en 2024.

- Les communes de la CC Midi Corrézien concentre une grande partie des campings tandis que la quasi-totalité des hôtels se situent dans la CA du Bassin de Brive.



Capacité d'hébergement et population max en 2024

	Lits dans hôtels en 2024	Lits dans camping en 2024	Lits dans Villages vacances en 2024	Lits dans Résidences de tourisme en 2024	Lits dans Auberges de jeunesse - Centre sportif en 2024	Total de lits dans hébergement marchand	Estimation des lits des résidences secondaires en 2024	Total des lits en 2024	Estimation de la population permanente en 2024	Population maximale permanente en 2024	Coefficient multiplicateur
CA du Bassin de Brive	2 360	1 149	129	116	0	3 754	21 821	25 575	108 208	133 783	1,24
CC Midi Corrézien	276	3 708	718	367	0	5 069	13 006	18 075	12 972	31 048	2,39
SCoT Sud Correze	2 636	4 857	847	483	0	8 823	34 818	43 641	121 180	164 921	1,36

Coefficient multiplicateur. La capacité d'accueil touristique prise en compte ici correspond au nombre de lits touristiques en hébergement marchand (hôtels, campings, résidences de tourisme, villages vacances, auberges de jeunesse, centres sportifs, etc.) et en hébergement non marchand (résidences secondaires). Les hébergements touristiques entre particuliers ne sont pas pris en compte.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

HABITAT

Habitat

- Concernant l'évolution des logements, elle continue à augmenter, passant de 69 883 unités en 2016 à 72 579 en 2022. Elle affiche une hausse de plus de 2 000 unités entre 2019 (70 376) et 2022 ;

- Cette évolution ne modifie pas globalement la répartition territoriale analysée dans le diagnostic de l'offre de logements dans le territoire. On retrouve aussi une part des résidences secondaires plus importante et conséquente dans la CC Midi Corrézien (25%), part moindre pour la CA du Bassin de Brive.

-



	Logement - Nombre 2022	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2022
CA du Bassin de Brive	62 899	86,7 %
Brive-la-Gaillarde	29 328	40,4 %
CC Midi Corrézien	9 680	13,3 %
SCoT Sud Correze	72 579	100,0 %

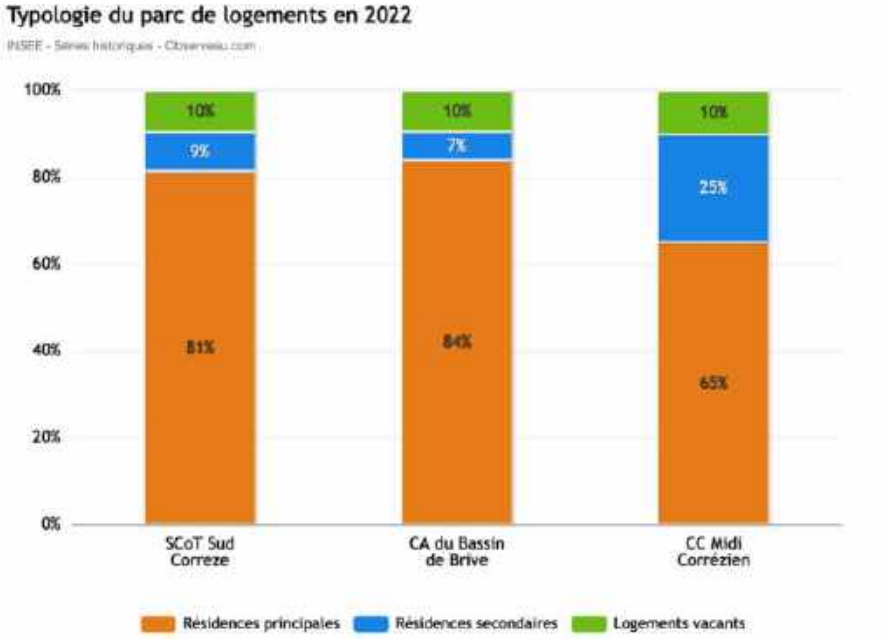
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

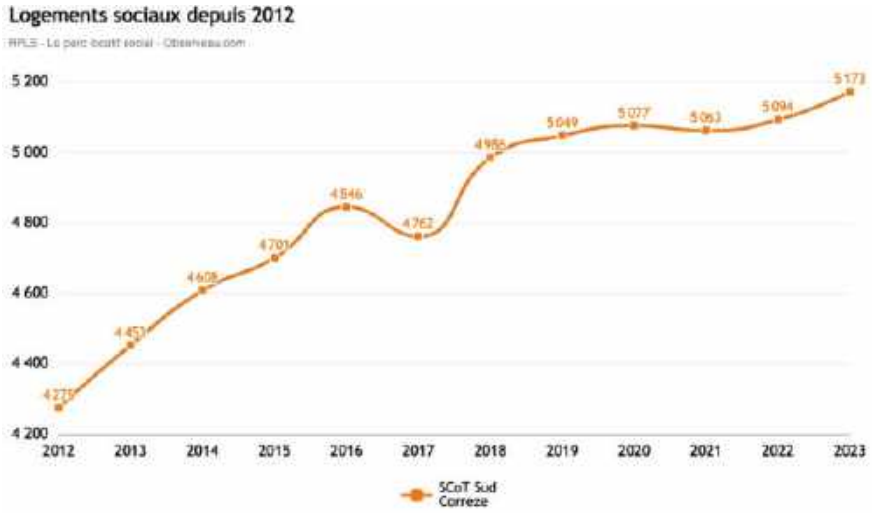
- La part de maisons (73%) et appartements (27%) est également identique aux données du diagnostic initial, avec une différence de seulement un point en faveur des appartements (26%).

- La part des résidences principales reste également toujours supérieure aux secteurs voisins.

- En termes de logements sociaux, on observe toujours une croissance de la taille du parc, qui passe à 5 173 unités en 2023 contre 5 049 dans le diagnostic initial.

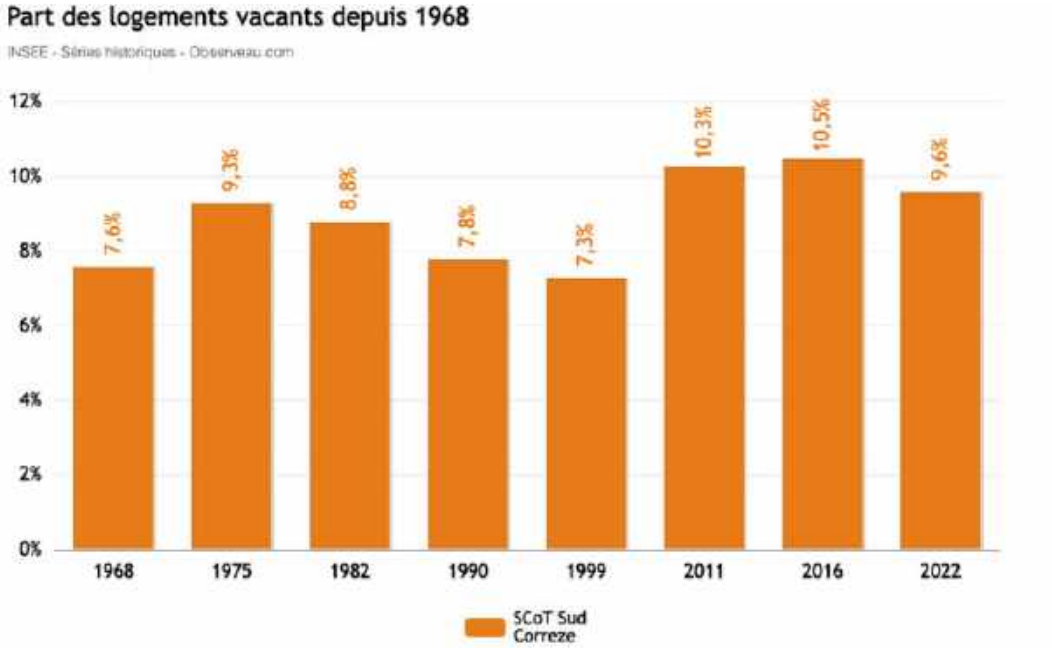
- Si leur concentration est toujours au sein de Brive (71% du total), on constate un TCAM moyen important entre 2018 et 2023 dans les communes périphériques de cette dernière telles qu'Ussac (6,3%) Saint-Pantaléon-de-Larche (6,4%) ou encore Malemort (3,34%).

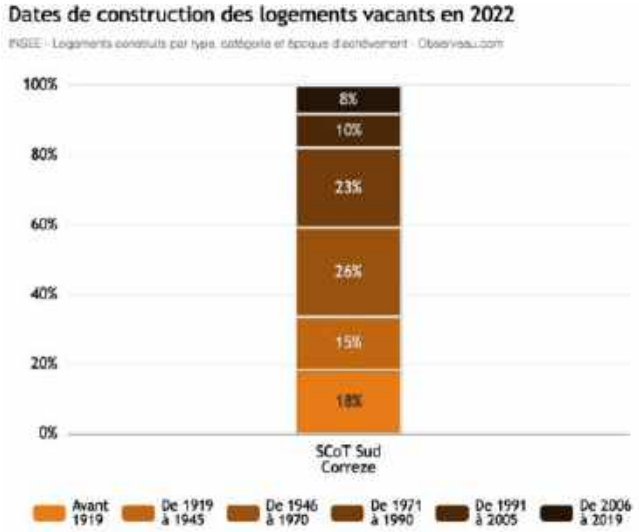


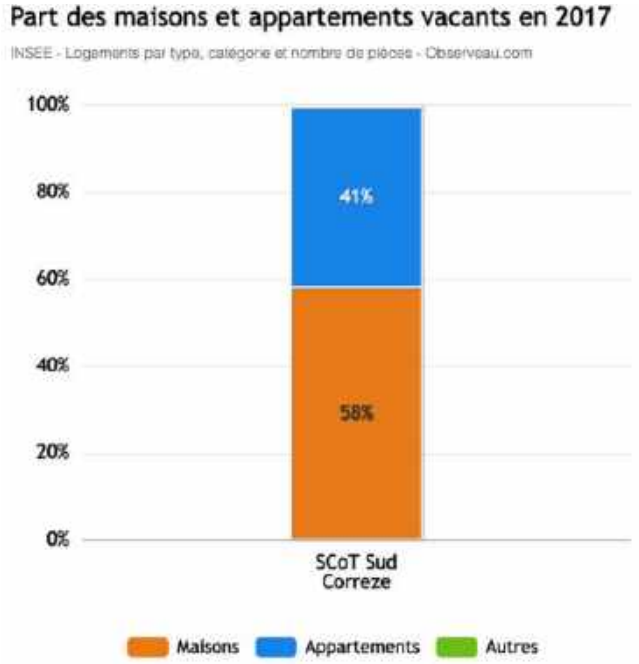


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Concernant les logements vacants, leur part diminue par rapport aux données présentes sur le diagnostic et passe de 10,4% à 9,6% en 2022.
- Pour ce qui est de leur typologie, ils sont majoritairement des maisons (58%), et sont anciens (construits avant 1970).





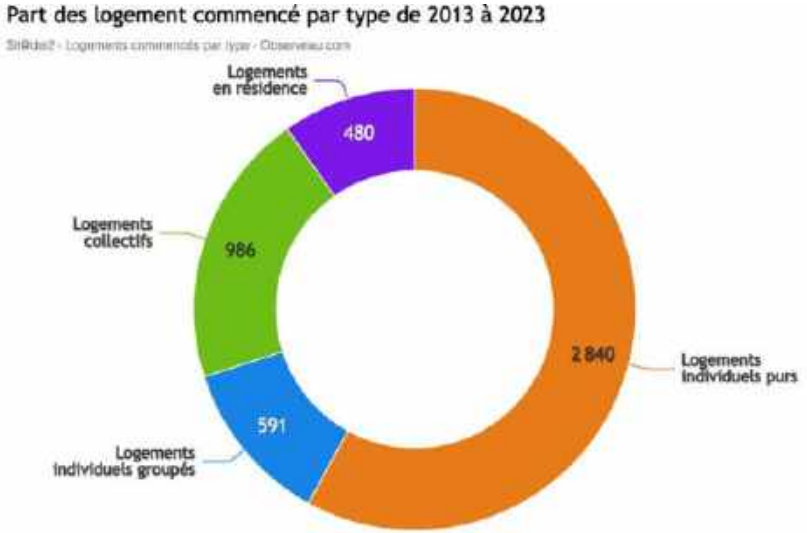


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les logements commencés sont dans un rythme annuel autour d'en moyenne 500/550 logements / an entre 2021 et 2023 (409 en 2021, 626 en 2023) ; ce qui est supérieur (mais sur 3 ans uniquement) à la moyenne observée sur 2013-2020 (400 logements/an).

- Leur typologie est marquée par une large majorité de logements individuels.

- Leur surface moyenne, sur la période 2013 – 2023, est de 99m2.

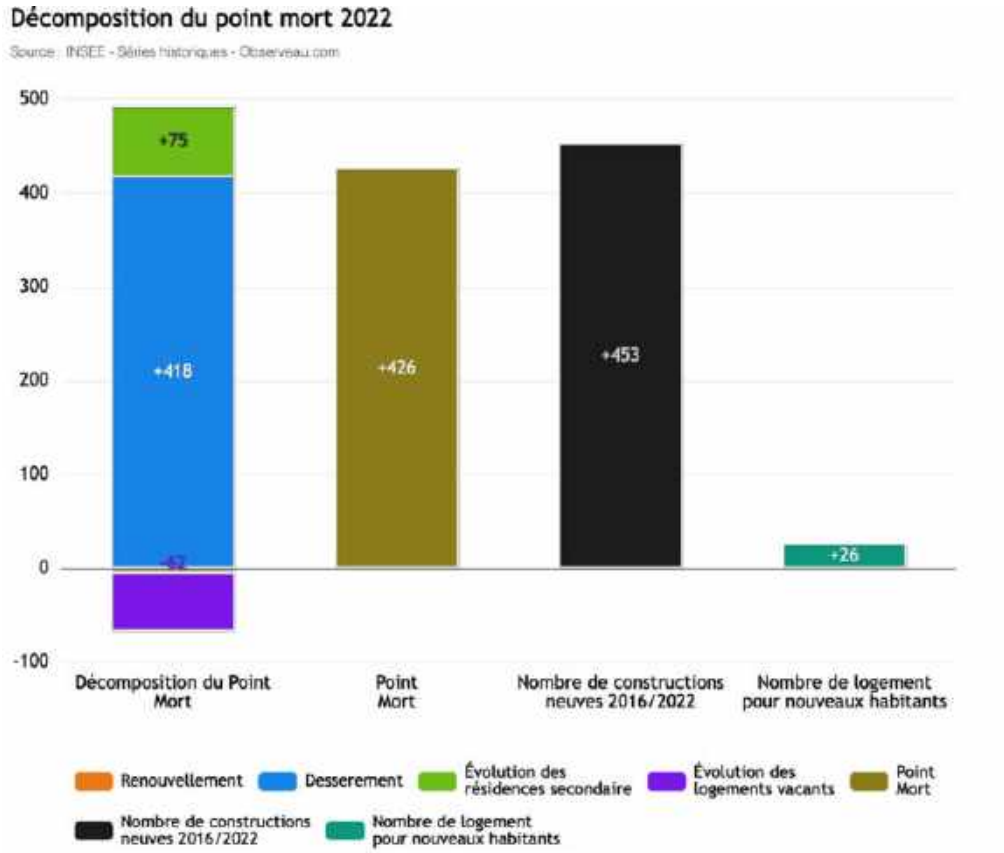




Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

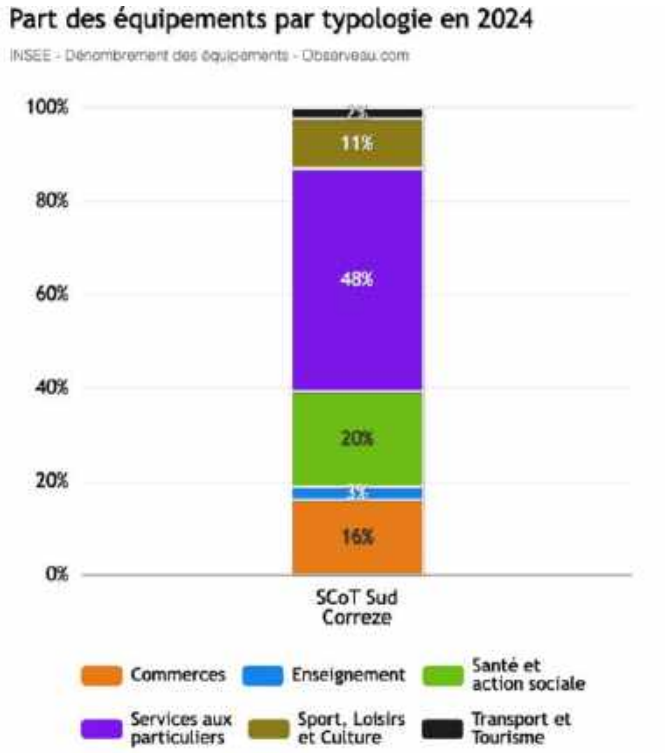
- Les données du point mort de 2022, qui s'élève à un besoin de 426 logements, permettent d'affirmer que les constructions neuves ont comblé ce besoin, libérant même 26 unités pour de nouveaux arrivants.
- On peut ainsi noter, en comparaison aux données du diagnostic initial, que le besoin de logement a été plus important en 2022 qu'en 2019, mais qu'il a correctement été comblé, permettant de maintenir la population sur le territoire.

La notion de point mort désigne le nombre annuel de nouveaux logements à construire pour assurer un maintien de la population déjà présente sur un territoire. Il intègre le desserrement des ménages, l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires, et la destruction des logements. C'est du fait de sa prise en compte, grâce à une production suffisante de logements neufs, que le point mort permet l'évolution du parc, avec l'évolution des résidences secondaires et l'évolution des logements vacants.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉQUIPEMENTS



Équipements

- De façon similaire aux observations du diagnostic initial, le premier type d'équipements en 2024 est celui des services aux particuliers (ex : poste, salon de coiffure, pressing, pôle emploi, etc.), suivi de la santé et action sociale.
- Concernant leur densité, comme en 2021 et les données du diagnostic initial, on peut affirmer que :

  - Les communes avec le moins d'habitants comme Lostanges (152 habitants en 2022) ou Estivals (136 habitants en 2022) ont de forte densité d'équipements de proximité

  - Les équipements supérieurs sont plus rares et cantonnés à des communes plus peuplées

  - Les équipements intermédiaires, sont quant à eux répartis sur l'ensemble du territoire et font apparaitre plusieurs pôles structurants au sein du territoire comme Brive-la-Gaillarde, Objat, Meyssac, Beaulieu-sur-Dordogne ou encore Beynat

Point de Lexique

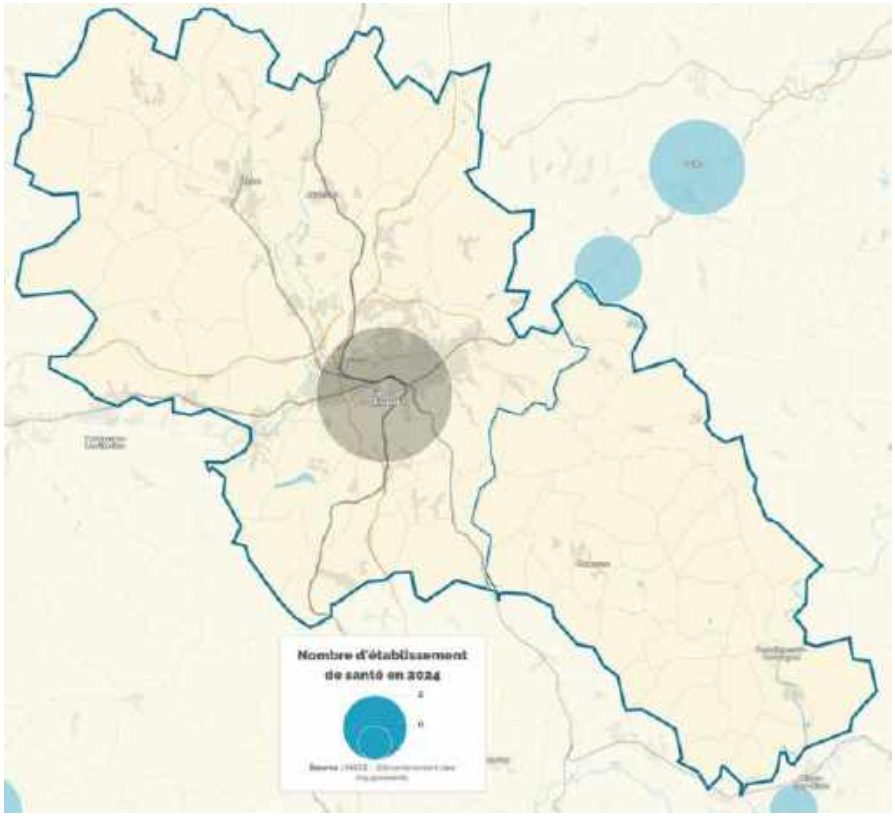
Gammes d'équipements : Système de classification des services et équipements mis en place par l'INSEE en fonction de l'implantation de ces derniers.

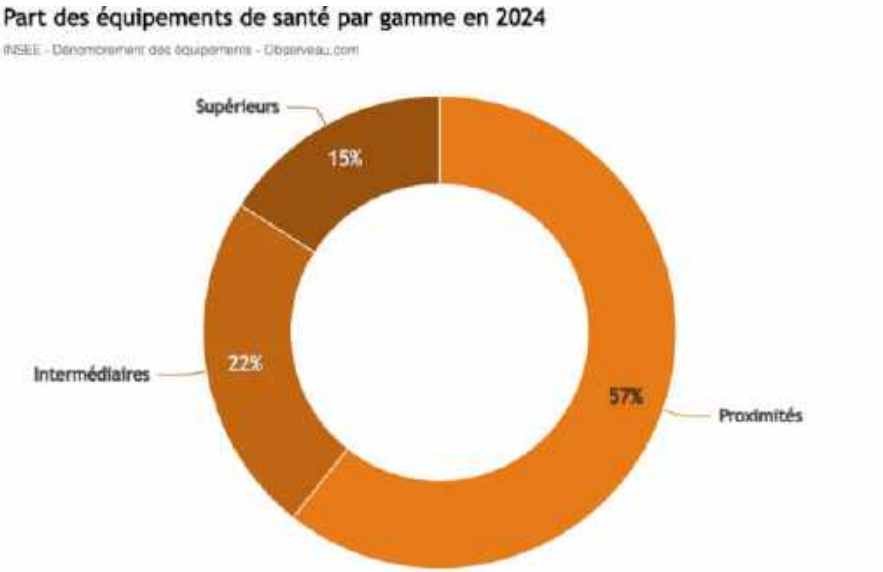
- **Équipements de proximité :** Services présents dans le plus grand nombre de communes (ex : boulangerie, artisans du bâtiments, médecins généralistes, etc.)
- **Équipements intermédiaires :** Services pouvant se retourner dans des communes intermédiaires, de taille moyenne (ex : banques, piscines, collèges, etc.)
- **Équipements supérieurs :** Services implantés dans les plus grandes villes (ex : hypermarché, urgences médicales, lycées, etc.)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Par rapport aux données du diagnostic initial, la part des équipements de santé de proximité a diminué mais reste majoritaire, passant de 63% à 57% en 2024. Cette évolution est au profit des équipements de santé intermédiaires (22% contre 18% en 2021).

En 2024, le nombre d'établissements de santé est toujours concentré au sein de Brive, comme indiqué dans le diagnostic initial.

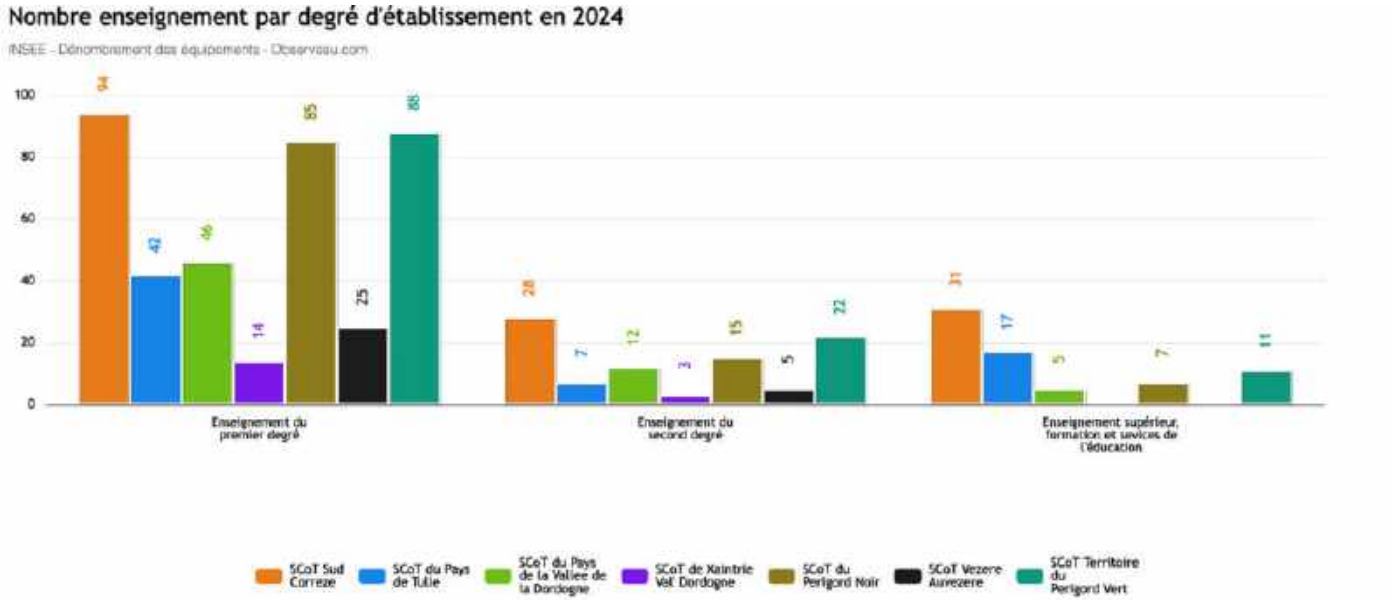




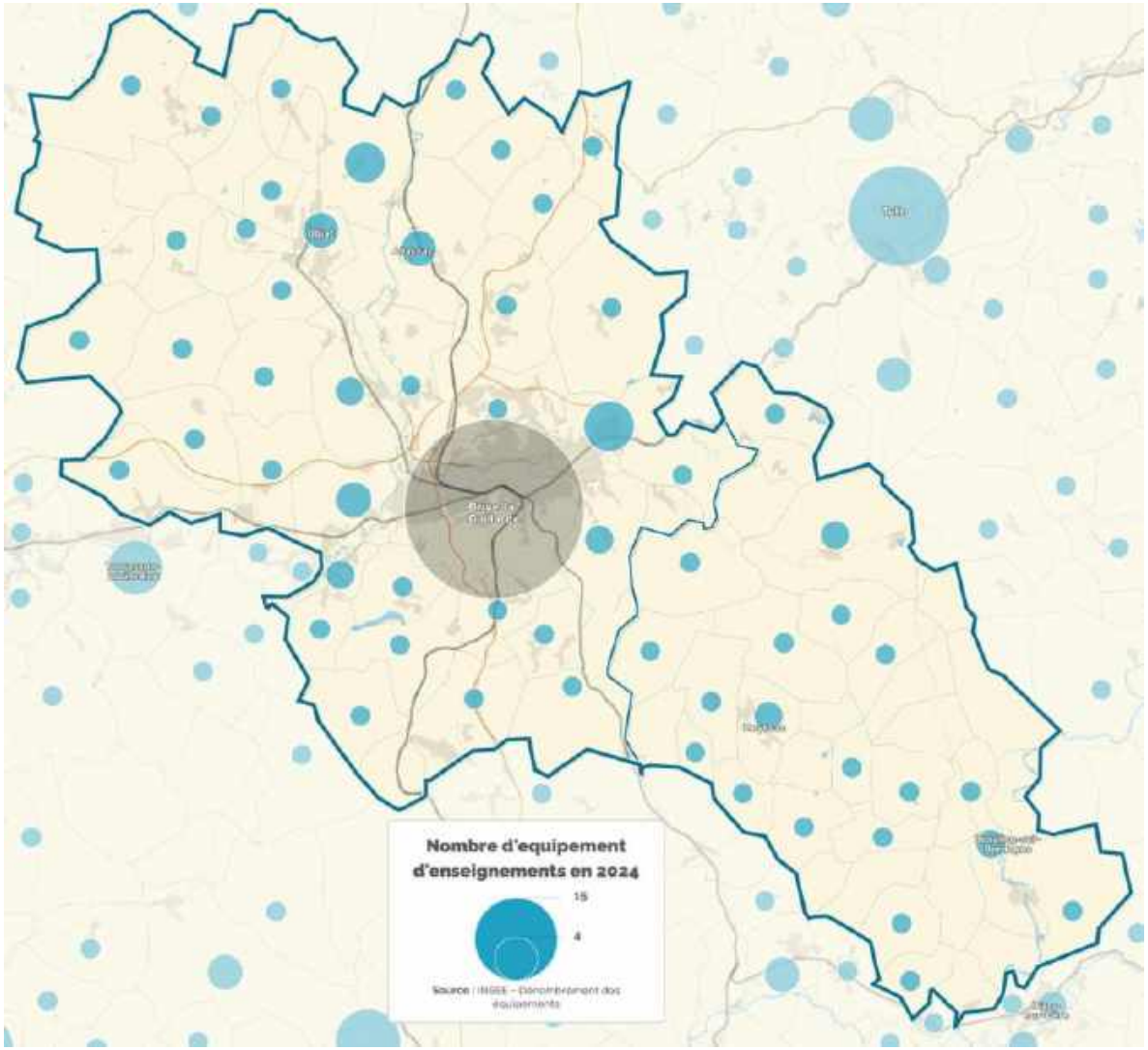
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Vis-à-vis des territoires voisins, le SCoT Sud Corrèze détient toujours un grand nombre d'établissements éducatifs, avec une augmentation nette des établissements de l'enseignement supérieur (22 en 2021 contre 31 en 2024).

- Le constat d'une répartition inégale des établissements scolaires sur le territoire en 2021 fait par le diagnostic initial est toujours valable en 2024.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les données INSEE de 2024 permettent de confirmer la présence plus importante des équipements de loisirs au sein de la CA du Bassin de Brive (73%), bien que dans une moindre mesure en comparaison avec les données 2021 (76%).

- On peut également continuer de constater une densité supérieure pour les équipements de sport et loisirs par rapport au niveau national en 2024 (49 unités pour 10 000 habitants), mais inférieure par rapport au niveau départemental et aux SCoT limitrophes.

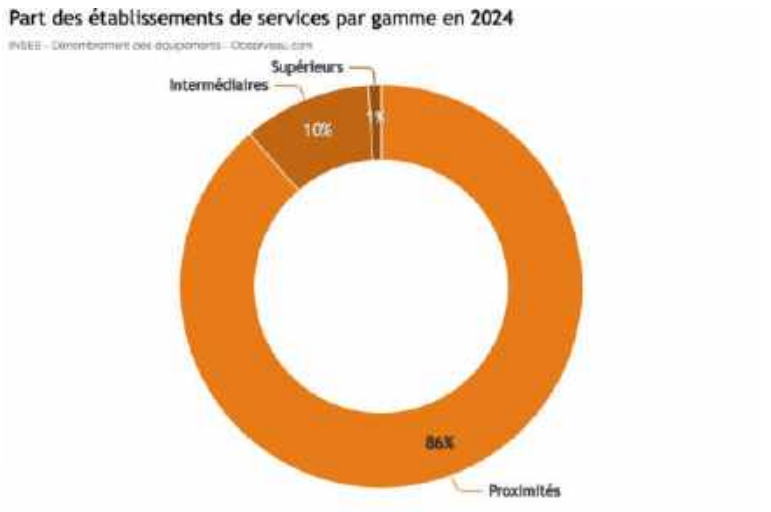
Enfin, la répartition des équipements en termes de typologie est identique au diagnostic initial, avec une nette supériorité en nombre des équipements de proximité (80%).

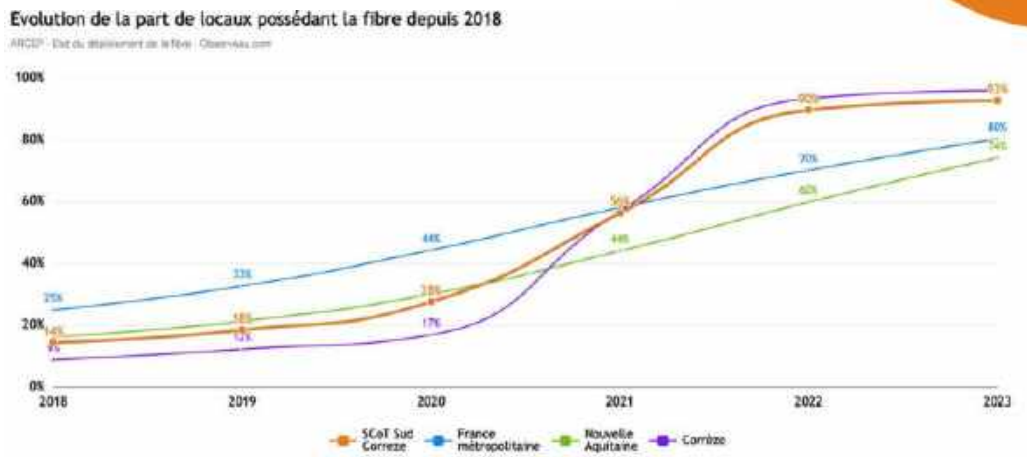
Sports, loisirs et culture en 2024 : synthèse

	Total			Proximité			Intermédiaire			Supérieur			Hors gamme		
	Sports, loisirs et culture	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants
CA du Bassin de Brive	434	73 %	40	240	72,3 %	22	65	84,7 %	6	16	88,9 %	1	113	66,9 %	10
Brive-la-Gaillarde	106	18 %	23	51	15,4 %	11	37	48,1 %	8	7	38,9 %	1	11	6,5 %	2
CC Midi Corrézien	140	27 %	124	92	27,7 %	71	10	13,3 %	8	2	11,1 %	2	36	33,1 %	43
SCoT Sud Corrèze	594	100 %	49	332	100,0 %	27	75	100,0 %	6	18	100,0 %	1	169	100,0 %	14
France métropolitaine	225 616	100 %	36	137 946	100,0 %	21	36 589	100,0 %	6	14 340	100,0 %	2	46 721	100,0 %	7
Nouvelle-Aquitaine	27 429	100 %	46	16 710	100,0 %	28	3 757	100,0 %	6	1 424	100,0 %	2	6 538	100,0 %	11
Corrèze	1 732	100 %	73	915	100,0 %	38	157	100,0 %	7	74	100,0 %	3	586	100,0 %	25
SCoT du Périgord Noir	578	100 %	76	350	100,0 %	46	53	100,0 %	7	28	100,0 %	4	147	100,0 %	19
SCoT Territoire du Périgord Vert	550	100 %	74	349	100,0 %	47	62	100,0 %	8	30	100,0 %	4	109	100,0 %	15
SCoT du Pays de la Vallée de la Dordogne	349	100 %	80	176	100,0 %	40	30	100,0 %	7	16	100,0 %	4	127	100,0 %	29

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les équipements de service aux particuliers sont également toujours très largement concentrés au sein de la CA du Bassin de Brive (87%) et particulièrement au sein de Brive (39%).
- Conformément aux informations du diagnostic initial, les équipements de service sont à 88% des équipements de proximité en 2024.
- La connectivité du numérique continue quant à elle de grimper, passant de 92% des locaux équipés de la fibre sur le territoire en 2022 pour 93% en 2023. C'est une part supérieure à celles régionales (74%) et départementales (80%).





Services pour les particuliers en 2024 : synthèse

	Total			Proximité			Intermédiaires			Supérieurs			Non garnie		
	Services pour les particuliers	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT-EPCI en 2024	Densité pour 10 000 habitants
CA du Bassin de Brive	2 331	87 %	215	2 002	87,8 %	185	239	90,9 %	22	14	93,3 %	1	56	21,3 %	5
Brive-la-Gaillarde	1 046	39 %	224	899	39,1 %	192	124	47,1 %	27	14	93,3 %	3	9	10,0 %	2
Malemort	206	8 %	258	162	7,9 %	228	33	8,7 %	29				1	1,1 %	1
CC Midi Corrézien	339	13 %	257	280	12,2 %	212	24	9,1 %	18	1	6,7 %	1	34	12,9 %	26
SCoT Sud Corrèze	2 670	100 %	219	2 302	100,0 %	189	263	100,0 %	22	15	100,0 %	1	90	100,0 %	7
France métropolitaine	1 291 313	100 %	196	1 111 662	100,0 %	169	133 056	100,0 %	20	9 953	100,0 %	2	36 612	100,0 %	6
Nouvelle-Aquitaine	131 624	100 %	215	113 815	100,0 %	186	12 336	100,0 %	20	987	100,0 %	2	4 496	100,0 %	7
Corrèze	5 186	100 %	216	4 299	100,0 %	179	553	100,0 %	23	39	100,0 %	2	295	100,0 %	12

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

CE QU'IL FAUT RETENIR

Démographie

- La population augmente à un rythme léger / modéré.
- L'équilibre démographique est permis grâce à un taux migratoire positif (0,4%) qui compense le solde naturel (-0,3%).
- Le vieillissement de la population se poursuit et les individus de 20 à 30 ans sont quasiment autant à s'installer dans le territoire (1 215) qu'à le quitter (1288).
- En 2022, la répartition de la population par CSP est similaire à 2019 avec une part très importante (35%) de retraités.

Économie

- Le territoire conforte son caractère actif et compétitif et de façon nette l'emploi est en hausse, atteignant 48 453 en 2021.
- Le taux de chômage de la zone d'emploi de Brive (6,6% en 2024) est dans une trajectoire de baisse (7,5% au niveau national en 2024).

Habitat

- Le nombre de logements continue à augmenter, passant de 69 883 unités en 2016 à 72 579 en 2022 soit plus de 2 000 unités supplémentaires que celles affichées dans le diagnostic (70 376).
- Les logements commencés sont dans un rythme annuel autour d'en moyenne 500/550 logements / an entre 2021 et 2023 (409 en 2021, 626 en 2023) ; ce qui est supérieur (mais sur 3 ans uniquement) à la moyenne observée sur 2013-2020 (400 logements/an).
- Croissance de la taille tu parc de logements sociaux (5 173 unités en 2023 contre 5 049 dans le diagnostic initial).
- Diminution de la part des logements vacants (10,4% dans le diagnostic et 9,6% en 2022).
-

Équipements

- Le premier type d'équipements en 2024 est celui des services aux particuliers
- En 2024, le nombre d'établissements de santé est toujours concentré au sein de Brive
- Augmentation nette des établissements de l'enseignement supérieur (22 en 2021 contre 31 en 2024).
- Répartition des établissements scolaires sur le territoire toujours inégale en 2024

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

CONCLUSION

Conclusion

Ainsi, l'actualisation des données du diagnostic initial a permis de rendre compte de la continuité des observations et des conclusions dans le temps. Si certains éléments ont légèrement évolué, ils ne remettent en rien en question les grands enseignements et enjeux issus du diagnostic initial.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Introduction



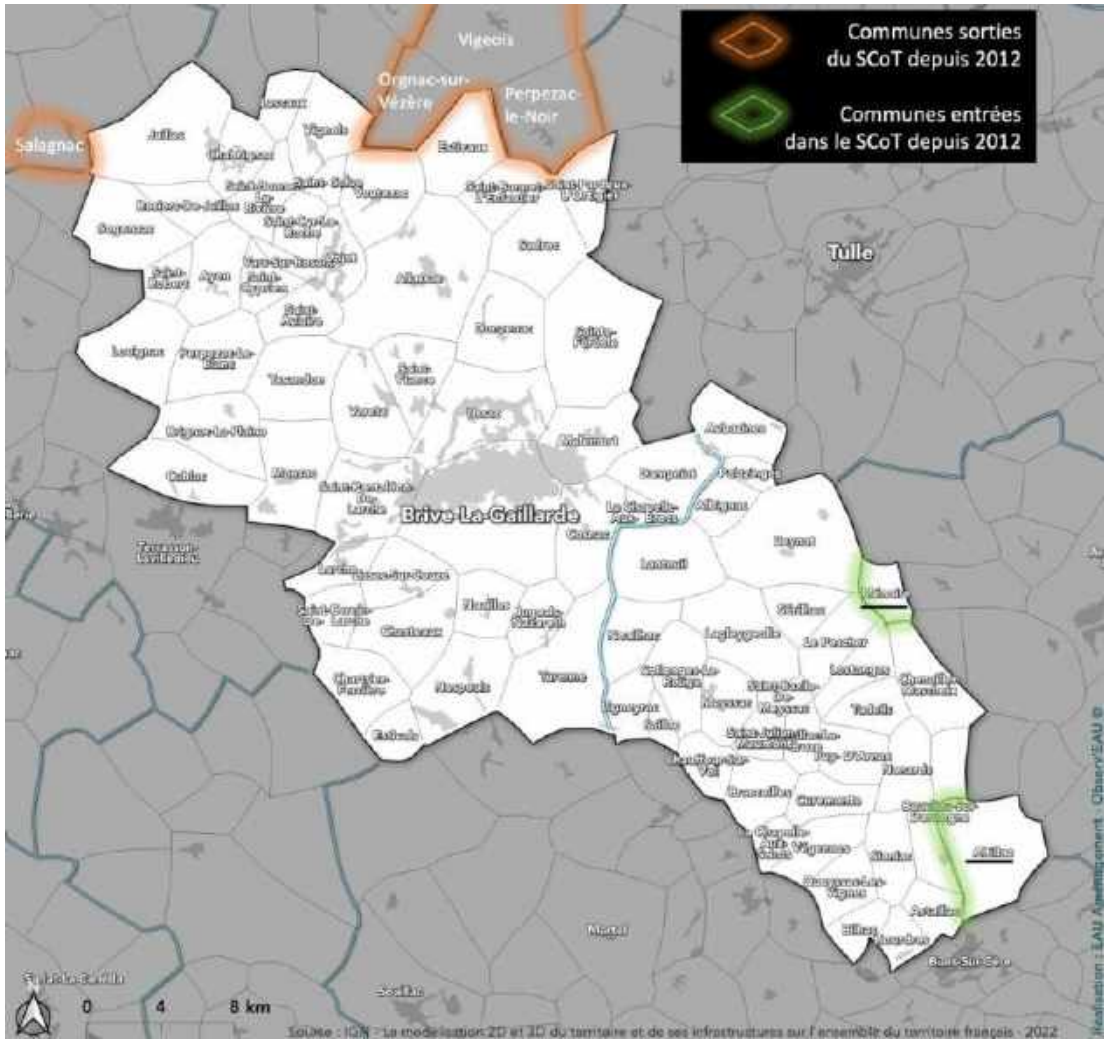
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un Périmètre en Évolution

- Le Syndicat Mixte d'Étude du Bassin de Brive (SEBB) a prescrit la révision du SCoT du Sud Corrèze regroupant les collectivités suivantes :
  - La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB), 48 communes, 107 281 habitants (2019) ;
  - La Communauté de Communes du Midi Corrézien (CCMC), 34 communes, 12 956 habitants (2019).

- Soit au total 82 communes pour 120 237 habitants en 2019.

- Il s'agit d'un périmètre différent de celui du SCoT de 2012, qui comportait alors 9 intercommunalités pour 86 communes. Certaines des communes du périmètre initial se sont par ailleurs recomposées, notamment en amalgamation.



Source : IGN 2022, Traitement : E.A.U.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une vision durable et solidaire de l'aménagement du territoire

- La vision et volonté du territoire s'appuie sur une stratégie durable selon :
    - La durabilité du modèle économique (en prenant en compte les mutations actuelles et les nouveaux besoins)
    - La durabilité du cadre de vie (les habitants sont à la recherche d'un bien-être, d'un bel environnement où il fait bon vivre, d'un habitat de qualité, dans un environnement apaisé et à proximité des services et équipements. Le territoire du SCoT tend à répondre à ces éléments)
    - La durabilité des ressources environnementales (dans un contexte de changement climatique Pour un SCoT, cela nécessite, mais cela permet dans le même temps, d'être plus opérationnel pour répondre aux besoins plus entendus de l'organisme porteur du SCoT).

- Le projet pour le SCoT Sud Corrèze s'appuie sur trois ambitions :
    - Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCoT Sud Corrèze
    - Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCoT Sud Corrèze
    - Objectifs et principes pour la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains.

L'objectif du diagnostic

- L'article L141-15 du code de l'urbanisme, précise l'objet du diagnostic dans un SCoT qui fait partie des annexes :

  « 1° *Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes* ; ».

- Le présent diagnostic vise à fournir les données et les analyses sur la « trajectoire » récente du territoire, à proposer des enjeux par thématique, puis, en conclusion, de façon transversale, pour constituer le « socle » de la révision, sur la base duquel la réflexion sur les axes du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT pourra être développée.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

L’architecture du document

- Le diagnostic du SCoT Sud Corrèze se compose des éléments suivants :
  - **Actualisation du diagnostic réalisée juillet 2025**
  - **Les 8 volets thématiques du Diagnostic :**
    - Démographie
    - Economie
    - Logement
    - Equipements
    - Mobilité
    - Consommation d’espace
    - Paysage
    - Etat Inital de l’Environnement
  - **Annexe du diagnostic à laquelle la prescription P72 du DOO du SCoT fait référence** : 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.

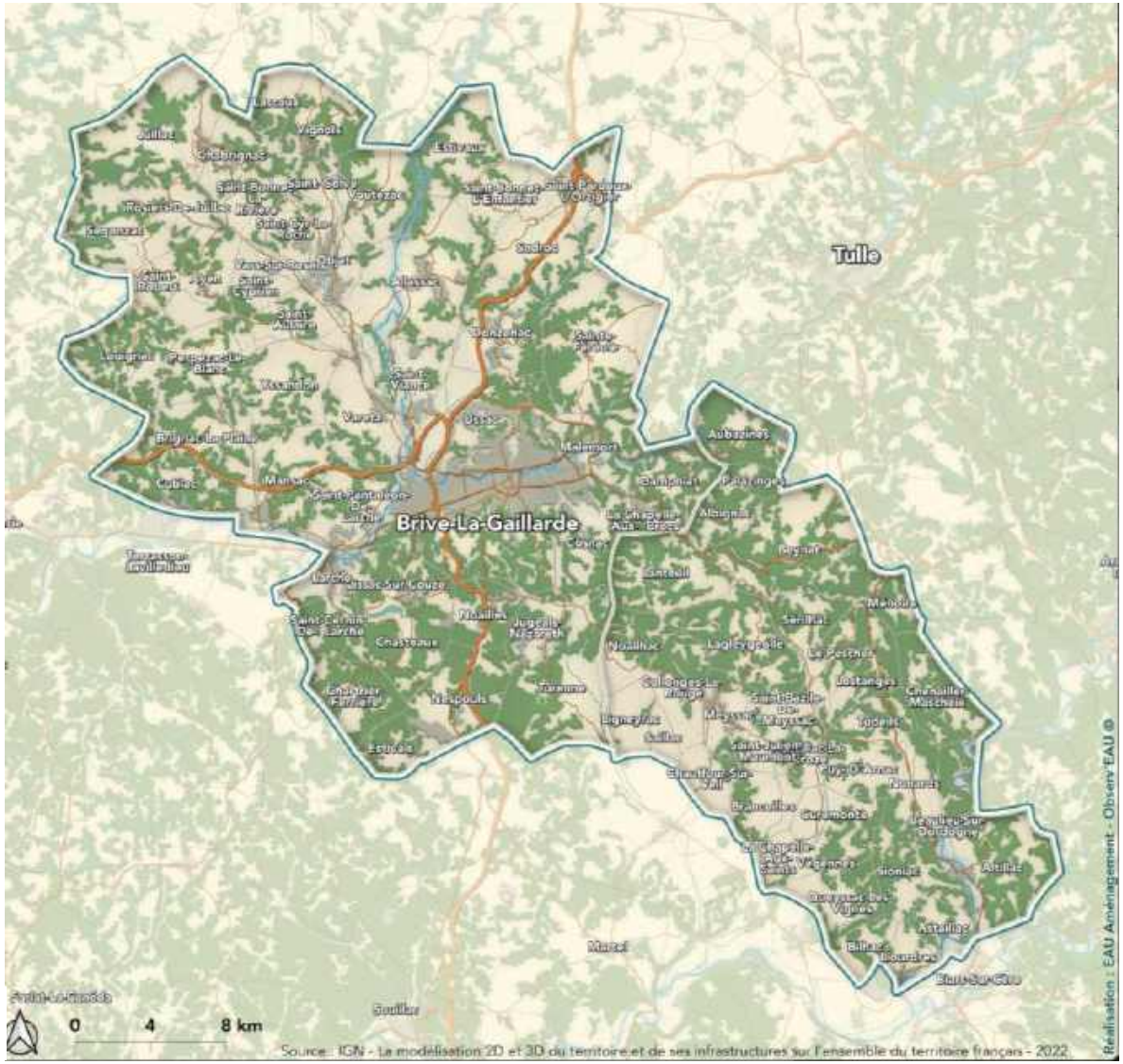
- Chacun des 8 volets thématiques suit la même structure (mis à part les volets « Consommation d’espace » et « Paysage » qui diffèrent légèrement) :
  - Un « État des lieux » qui présente des éléments cartographiques, statistiques et d’études de la situation du territoire afin d’avoir une vision d’ensemble sur chaque thématique.
  - Un bilan du SCoT de 2012, rappelant certains indicateurs clés et montrant leur évolution vis-à-vis des données les plus récentes, ainsi qu’une carte de ces indicateurs territorialisés quand ils le permettent. Le bilan du SCoT ainsi que les données illustrées dans ces cartes territorialisées sont calculés sur le « périmètre stable » du SCoT, excluant les communes étant sorties ou entrées du territoire depuis 2012 (Sorties : Salagnac, Vigeois, Orgnac-sur-Vézère, Perpezac-le-Noir ; Entrées : Ménoire, Altillac).
  - Une Synthèse du volet thématique en question.
  - Une Matrice « Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces », faisant apparaitre de façon synthétique les points clés sur lesquels le territoire peut s’appuyer, ou sur lesquels il doit travailler, pour faire ressortir des leviers d’action dans son projet de développement.
  - Des grands enjeux, amenant à des leviers d’actions et pistes de réflexions pour la Projet d’Aménagement Stratégique.

- Seul l’État Initial de l’Environnement suit une structure différente, car il est divisé en plusieurs thématiques (Les sols et leurs usages, La ressource en eau, Biodiversité et dynamique écologique, Les risques naturels et technologiques, Les nuisances et pollutions, La transition

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

énergétique, La santé humaine et environnementale), elles-mêmes segmentées selon le modèle suivant :

- Des points explicatifs, présentant des éléments cartographiques, statistiques et d'études de la situation du territoire afin d'avoir une vision d'ensemble sur chaque thématique.
- Une partie « Synthèse, enjeux et perspective d'évolution » permettant d'identifier les principales problématiques du territoire.
- Un ensemble de priorités hiérarchisant les enjeux environnementaux du territoire.
- Une carte de synthèse, les territorialisant.



Source : IGN 2022, Traitement : E.A.U.

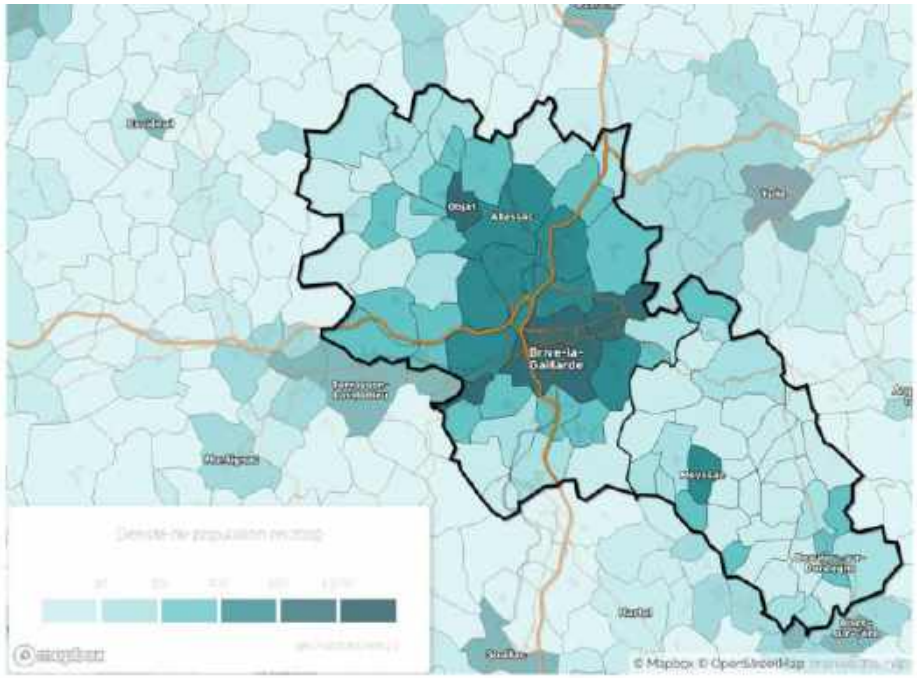
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

VOLET DEMOGRAPHIE

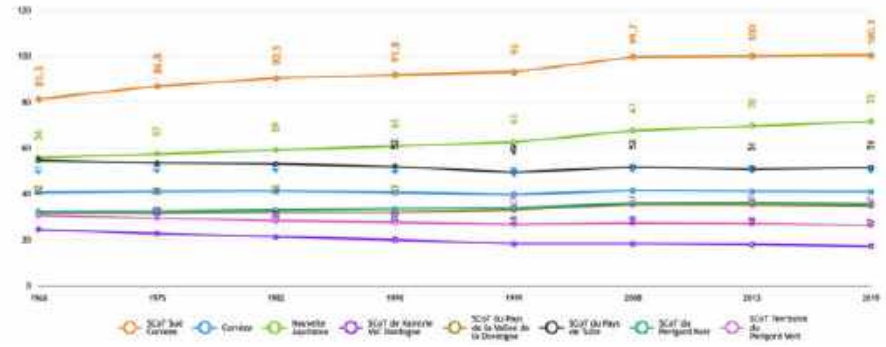


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Densité de population en 2019 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)



Densité de population depuis 1968 :



ÉTAT DES LIEUX

Une concentration de la population corrézienne, répartie autour d'un bassin de vie principal

- Le territoire du Sud Corrèze compte 120 237 habitants en 2019, ce qui représente un peu plus de la moitié de la population du département corrézien.

- La densité de population du territoire s'élève en 2019 à 100,3 habitants par kilomètre carré, ce qui est plus de deux fois supérieure à la densité du département (41 habitants par kilomètre carré), et même supérieur à celle de la région Nouvelle-Aquitaine s'élevant à 72 habitants par kilomètre carré.

- Au sein du territoire du SCoT Sud Corrèze, la population est inégalement répartie en faveur des communes situées en son centre (à quelques exceptions près). Ainsi, Brive-la-Gaillarde, de loin la commune la plus peuplée, concentre 39% de la population du SCoT.

- Mis à part Brive, seuls 18 communes, sur les 82 du territoire, ont une population de plus de 1 000 habitants. Elles constituent également 39% du total de la population.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Population et densité (en km2) en 2019

	Population en 2019	Poids au sein du SCoT en 2019	Densité en 2019
CA du Bassin de Brive	**107 281**	**89,2 %**	**133**
Brive-la-Gaillarde	46 330	38,5 %	953
Malemort	7 984	6,6 %	406
Saint-Pantaléon-de-Larche	4 751	4,0 %	202
Ussac	4 215	3,5 %	171
Allassac	3 968	3,3 %	102
Objat	3 624	3,0 %	379
Cosnac	2 974	2,5 %	149
Donzenac	2 678	2,2 %	110
Varetz	2 457	2,0 %	121
Sainte-Féréole	2 007	1,7 %	56
Saint-Viance	1 877	1,6 %	116
Cublac	1 736	1,4 %	86
Larche	1 617	1,3 %	282
Mansac	1 449	1,2 %	79
Voutezac	1 242	1,0 %	55
Juillac	1 114	0,9 %	34
Sadroc	966	0,8 %	50
Jugeals-Nazareth	964	0,8 %	88
Brignac-la-Plaine	962	0,8 %	51
Noailles	935	0,8 %	74
Turenne	811	0,7 %	29
Saint-Aulaire	763	0,6 %	71
Chasteaux	743	0,6 %	40
Dampniat	710	0,6 %	46
Ayen	701	0,6 %	53
Lissac-sur-Couze	698	0,6 %	55
Yssandon	668	0,6 %	33
Saint-Cernin-de-Larche	646	0,5 %	71
Nespouls	635	0,5 %	32
Chabrignac	547	0,5 %	50
Vignols	535	0,4 %	35
Saint-Cyr-la-Roche	481	0,4 %	58
Saint-Pardoux-l'Ortigier	480	0,4 %	37
Perpezac-le-Blanc	464	0,4 %	24
Saint-Solve	458	0,4 %	78
La Chapelle-aux-Brocs	442	0,4 %	89
Estivaux	419	0,4 %	25
Saint-Bonnet-l'Enfantier	413	0,3 %	35
Saint-Bonnet-la-Rivière	402	0,3 %	40
Vars-sur-Roseix	387	0,3 %	91
Saint-Cyprien	379	0,3 %	48
Chartrier-Ferrière	364	0,3 %	24
Saint-Robert	295	0,3 %	49
Louignac	239	0,2 %	11
Segonzac	223	0,2 %	11
Lascaux	222	0,2 %	31
Rosiers-de-Juillac	176	0,2 %	18
Estivals	130	0,1 %	15

SCoT Sud Correze

Population et densité (en km2) en 2019

	Population en 2019	Poids au sein du SCoT en 2019	Densité en 2019
CC Midi Corrézien	**12 956**	**10,8 %**	**33**
Beaulieu-sur-Dordogne	1 284	1,1 %	76
Meyssac	1 264	1,1 %	109
Beynat	1 250	1,0 %	36
Aubazines	887	0,7 %	63
Altillac	840	0,7 %	33
Lanteuil	487	0,4 %	22
Collonges-la-Rouge	483	0,4 %	34
Nonards	436	0,4 %	39
Chauffour-sur-Vell	411	0,3 %	57
Noailhac	363	0,3 %	27
Ligneyrac	301	0,3 %	36
Le Pescher	292	0,2 %	26
Puy-d'Arnac	290	0,2 %	24
La Chapelle-aux-Saints	279	0,2 %	59
Branceilles	279	0,2 %	24
Sérilhac	272	0,2 %	22
Lourdres	253	0,2 %	43
Bilhac	250	0,2 %	36
Tudeils	241	0,2 %	25
Albignac	239	0,2 %	25
Lagleygeolle	220	0,2 %	11
Astaillac	219	0,2 %	30
Sioniac	217	0,2 %	20
Queyssac-les-Vignes	210	0,2 %	19
Chenailler-Mascheix	209	0,2 %	13
Curemonte	208	0,2 %	24
Saillac	200	0,2 %	47
Végennes	180	0,2 %	18
Marcillac-la-Croze	172	0,1 %	28
Palazinges	161	0,1 %	31
Saint-Julien-Maumont	154	0,1 %	25
Lostanges	147	0,1 %	16
Ménoire	130	0,1 %	20
Saint-Bazile-de-Meyssac	128	0,1 %	29
SCoT Sud Correze	**120 237**	**100,0 %**	**100**
Nouvelle-Aquitaine	**6 010 289**	**100,0 %**	**72**
Corrèze	**240 073**	**100,0 %**	**41**
SCoT du Perigord Noir	**81 090**	**100,0 %**	**36**
SCoT Territoire du Perigord Vert	**80 240**	**100,0 %**	**27**
SCoT du Pays de la Vallee de la Dordogne	**45 062**	**100,0 %**	**35**
SCoT du Pays de Tulle	**44 658**	**100,0 %**	**51**
SCoT de Xaintrie Val' Dordogne	**11 298**	**100,0 %**	**17**

Source : INSEE 2022, traitement OBSERV'EAU

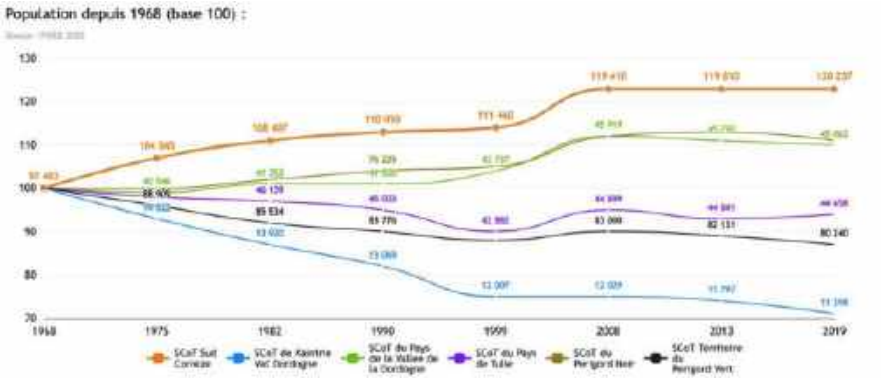
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

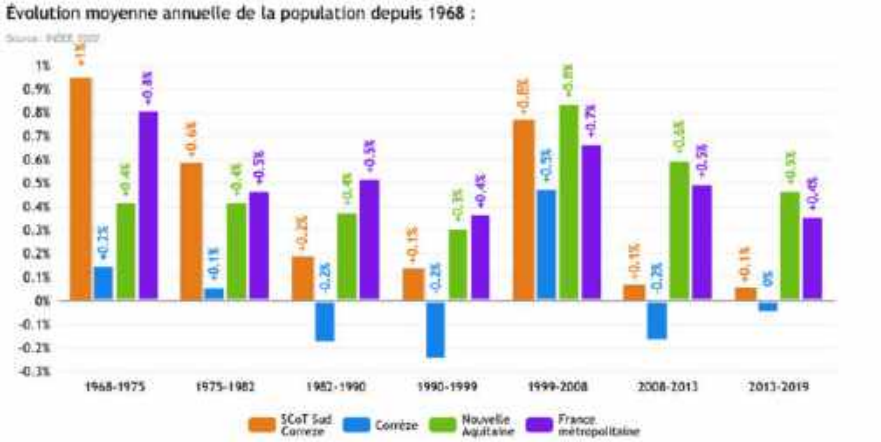
Une croissance de la population stable sur 2008-2019, plus apaisée qu'au cours des années 2000, et plus tonique que celles des secteurs voisins

- Le territoire a connu une croissance démographique à la hausse entre 1968 et 1999, passant de 97 403 à 111 460 habitants. Une embellie plus tonique se remarque ensuite sur la période 1999 et 2008, avec un taux d'évolution annuel moyen passant de 0,1% à 0,8%, soit un gain de près de 8 000 habitants. Toutefois, depuis ce pic, la population continue à croitre, mais à un rythme moindre qui reste toutefois stable.

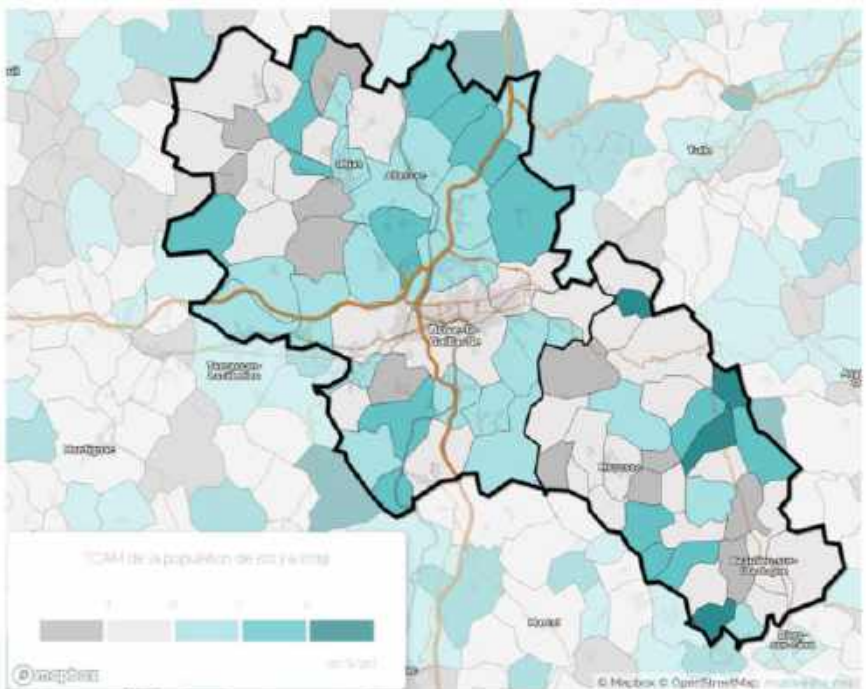
- En effet, alors que le Sud Corrèze suivait un rythme de croissance proche de celui de la région Nouvelle Aquitaine, à partir de 2008 la tendance change et le taux de croissance de la population du SCoT descend à 0,1% alors que celui de la région se maintient à 0,6%, puis 0,5%.

- Relevons cependant qu'au regard des territoires de comparaison, le SCoT Sud Corrèze se démarque clairement des SCoT limitrophes, à la fois en termes de population et de taux de croissance. Sa population et son taux de croissance démographique plus élevés témoignent ainsi de son dynamisme à l'échelle du département corrézien.





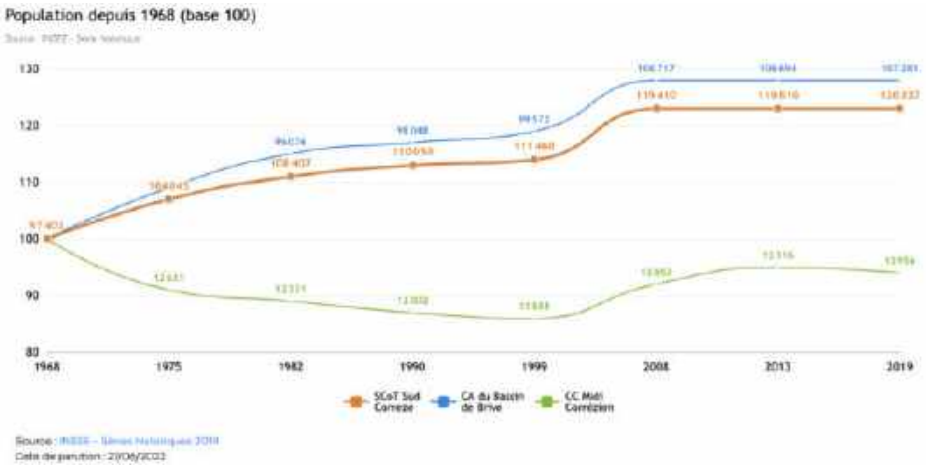
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

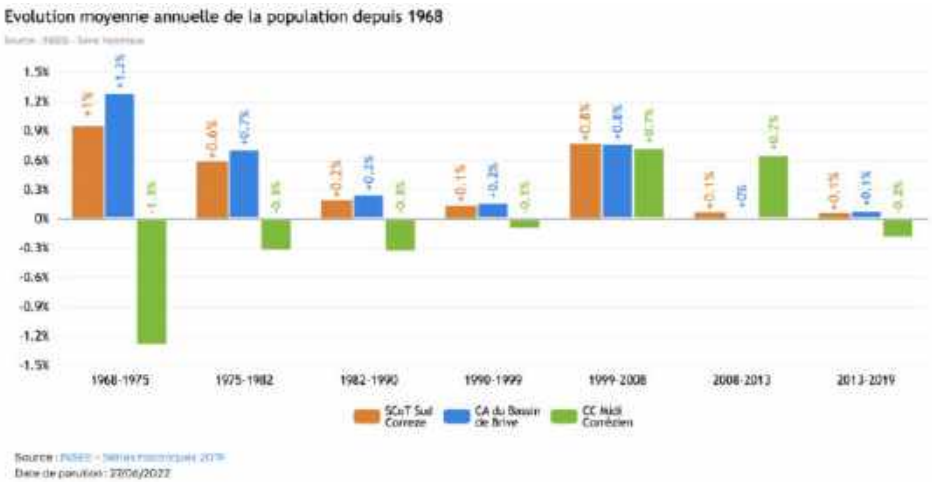


TCAM de la population de 2013 à 2019 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

- Enfin, il est intéressant de noter que les taux de croissances annuels moyens sont plus importants dans des communes périphériques et au Sud de Brive-la-Gaillarde. Entre 2013 et 2019, on notera plus particulièrement les communes de Bilhac (+4,4%), Palazinges (+3,9%), Lostanges (+2,3%) et Ménoire (+4,1%).

- Celles-ci, disposant de TCAM positifs, s'avèrent être dispatchées à travers le territoire du SCoT et pas nécessairement concentrées sur la zone centrale pourtant plus peuplée.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Population depuis 1982: Variation absolue et TCAM

	Variation absolue 1990-1999	TCAM 1990-1999	Variation absolue 1999-2008	TCAM 1999-2008	Variation absolue 2008-2013	TCAM 2008-2013	Variation absolue 2013-2019	TCAM 2013-2019
CA du Bassin de Brive	**1 524**	**0,2 %**	**7 145**	**0,8 %**	**-23**	**0,0 %**	**587**	**0,1 %**
Brive-la-Gaillarde	-624	-0,1 %	534	0,1 %	-2 881	-1,0 %	-464	-0,2 %
Malemort	76	0,1 %	670	1,3 %	262	0,6 %	-52	-0,1 %
Saint-Pantaleon-de-Larche	295	0,9 %	826	2,2 %	164	0,6 %	-12	0,0 %
Ussac	458	1,9 %	350	1,1 %	396	1,7 %	209	0,9 %
Allassac	-13	0,0 %	349	1,1 %	154	0,7 %	99	0,4 %
Objat	209	0,7 %	243	0,8 %	-81	-0,4 %	90	0,4 %
Cosnac	378	2,0 %	518	2,2 %	107	0,6 %	9	0,1 %
Donzenac	97	0,5 %	293	1,4 %	162	1,1 %	76	0,5 %
Varetz	67	0,4 %	211	1,2 %	187	1,4 %	141	1,0 %
Sainte-Férréole	37	0,3 %	144	1,0 %	79	0,7 %	179	1,6 %
Saint-Viance	6	0,0 %	207	1,5 %	135	1,3 %	122	1,1 %
Cublac	-45	-0,3 %	155	1,1 %	26	0,3 %	40	0,4 %
Larche	96	0,8 %	246	1,8 %	-58	-0,6 %	11	0,1 %
Marsac	-29	-0,2 %	62	0,5 %	-6	-0,1 %	81	1,0 %
Voutezac	116	1,2 %	77	0,7 %	47	0,6 %	-24	-0,3 %
Juillac	-19	-0,2 %	93	0,9 %	-42	-0,6 %	-26	-0,4 %
Sadroc	2	0,0 %	135	2,2 %	86	1,8 %	109	2,0 %
Jugeals-Nazareth	83	1,4 %	132	2,0 %	96	1,9 %	49	0,9 %
Brignac-la-Plaine	-9	-0,1 %	9	0,1 %	125	2,4 %	20	0,4 %
Noailles	108	1,7 %	54	0,8 %	76	1,5 %	48	0,9 %
Turenne	2	0,0 %	52	0,8 %	13	0,3 %	4	0,1 %
Saint-Aulaire	37	0,6 %	107	1,5 %	-16	-0,3 %	-72	-1,5 %
Chasteaux	57	1,3 %	41	0,9 %	126	3,5 %	64	1,5 %
Dampniat	11	0,2 %	77	1,4 %	72	1,7 %	-19	-0,4 %
Ayen	-59	-1,0 %	78	1,3 %	25	0,6 %	-25	-0,6 %
Lissac-sur-Couze	52	1,2 %	175	3,2 %	52	1,2 %	-56	-1,3 %
Yssandon	-9	-0,2 %	16	0,3 %	119	3,0 %	-66	-1,6 %
Saint-Cernin-de-Larche	31	0,8 %	120	2,6 %	82	2,2 %	-12	-0,3 %
Nespouls	90	2,2 %	107	2,2 %	50	1,3 %	-25	-0,6 %
Chabrignac	66	1,9 %	90	2,1 %	56	1,7 %	-29	-0,9 %
Vignols	-19	-0,4 %	13	0,3 %	-7	-0,2 %	-34	-1,0 %
Saint-Cyr-la-Roche	50	1,9 %	109	3,3 %	52	1,9 %	-6	-0,2 %
Saint-Pardoux-l'Ortigier	-18	-0,5 %	64	1,6 %	10	0,4 %	2	0,1 %
Perpezac-le-Blanc	1	0,0 %	50	1,3 %	23	0,6 %	-14	-0,5 %
Saint-Solve	3	0,1 %	69	2,2 %	43	1,7 %	20	0,7 %
La Chapelle-aux-Brocs	-3	-0,1 %	38	1,2 %	40	1,7 %	22	0,9 %
Estivaux	-18	-0,6 %	51	1,6 %	15	0,7 %	31	1,3 %
Saint-Bonnet-l'Enfantier	-12	-0,5 %	68	2,6 %	44	2,1 %	43	1,8 %
Saint-Bonnet-la-Rivière	-22	-0,8 %	43	1,5 %	29	1,3 %	25	1,1 %
Vars-sur-Roseix	-26	-1,1 %	50	2,0 %	54	2,8 %	29	1,3 %
Saint-Cyprien	6	0,2 %	83	3,3 %	52	2,5 %	-4	-0,2 %
Chartrier-Ferrière	3	0,1 %	64	2,4 %	11	0,5 %	14	0,7 %
Saint-Robert	3	0,1 %	9	0,3 %	-11	-0,5 %	-37	-2,0 %
Louignac	-8	-0,5 %	42	2,3 %	-5	-0,4 %	16	1,2 %
Segonzac	-14	-0,6 %	-2	-0,1 %	-11	-0,8 %	-3	-0,2 %
Lagraulet	-13	-0,9 %	18	1,2 %	31	2,6 %	19	1,5 %
Rosiers-de-Juillac	-6	-0,3 %	-11	-0,6 %	7	0,6 %	-14	-1,3 %
Estivals	10	1,0 %	16	1,4 %	-13	-1,7 %	8	1,1 %

SCoT Sud Correze

Population depuis 1982: Variation absolue et TCAM

	Variation absolue 1990-1999	TCAM 1990-1999	Variation absolue 1999-2008	TCAM 1999-2008	Variation absolue 2008-2013	TCAM 2008-2013	Variation absolue 2013-2019	TCAM 2013-2019
CC Midi Corrézien	**-114**	**-0,1 %**	**805**	**0,7 %**	**423**	**0,5 %**	**-160**	**-0,2 %**
Beaulieu-sur-Dordogne	12	0,1 %	-1	0,0 %	-125	-1,5 %	-75	-0,9 %
Meyssac	-24	-0,2 %	136	1,3 %	44	0,6 %	-16	-0,2 %
Reynet	81	0,8 %	84	0,8 %	47	0,6 %	-30	-0,4 %
Aubazines	-56	-0,8 %	97	1,4 %	79	1,5 %	-21	-0,4 %
Astaillac	-23	-0,3 %	42	0,6 %	23	0,4 %	-26	-0,5 %
Lanteuil	48	1,2 %	31	0,7 %	32	1,0 %	-55	-1,8 %
Collonges-la-Rouge	32	0,9 %	47	1,2 %	25	0,9 %	-2	-0,1 %
Nonards	-19	-0,6 %	86	2,6 %	52	2,0 %	-38	-1,4 %
Chauffour-sur-Vell	-5	-0,2 %	55	1,8 %	38	1,6 %	-2	-0,1 %
Noailhac	38	1,3 %	29	1,0 %	37	1,7 %	-13	-0,6 %
Ligneyrac	-1	0,0 %	17	0,7 %	21	1,1 %	-20	-1,1 %
Le Pescher	18	0,8 %	10	0,4 %	-3	-0,2 %	18	1,1 %
Puy-d'Arnac	-64	-2,6 %	31	1,4 %	10	0,6 %	13	0,8 %
La Chapelle-aux-Saints	-15	-1,0 %	42	2,6 %	42	3,1 %	21	2,0 %
Brancelles	11	0,5 %	15	0,7 %	10	0,7 %	18	1,1 %
Sérilhac	5	0,2 %	-29	-1,1 %	-8	-0,5 %	-4	-0,2 %
Lioudras	-23	-1,3 %	26	1,5 %	40	3,0 %	5	0,3 %
Bilhac	-19	-1,0 %	28	1,5 %	-27	-2,2 %	57	4,4 %
Tudels	-38	-1,7 %	24	1,1 %	1	0,1 %	-9	-0,6 %
Albignac	-5	-0,2 %	-5	-0,2 %	-11	-0,7 %	-3	-0,2 %
Laglaygeolle	-23	-1,0 %	-1	0,0 %	-16	-1,3 %	5	0,4 %
Astaillac	-5	-0,2 %	0	0,0 %	3	0,2 %	-4	-0,3 %
Sionac	8	0,4 %	37	1,8 %	4	0,3 %	-31	-2,2 %
Queyssac-les-Vignes	-11	-0,7 %	12	0,7 %	28	2,3 %	-10	-0,8 %
Chenailler-Mascheix	-33	-1,9 %	-4	-0,3 %	23	2,2 %	20	1,7 %
Curemonte	22	1,1 %	-12	-0,6 %	3	0,2 %	-8	-0,6 %
Saillac	-6	-0,4 %	21	1,4 %	29	2,5 %	-7	-0,6 %
Végennes	1	0,1 %	-15	-1,0 %	0	0,0 %	13	1,3 %
Marcillac-la-Croze	-14	-0,7 %	-22	-1,2 %	-10	-0,9 %	-8	-0,8 %
Palazinges	-12	-1,2 %	9	0,9 %	16	2,3 %	33	3,9 %
Saint-Julien-Maumont	-2	-0,1 %	4	0,3 %	22	2,2 %	-27	-2,7 %
Lostanges	7	0,6 %	-5	-0,4 %	-1	-0,1 %	19	2,3 %
Ménoire	-7	-0,9 %	9	1,2 %	15	2,7 %	28	4,1 %
Saint-Bazile-de-Meyssac	12	0,9 %	5	0,4 %	-18	-2,0 %	-11	-1,4 %
SCoT Sud Correze	**1 410**	**0,1 %**	**7 950**	**0,8 %**	**400**	**0,1 %**	**427**	**0,1 %**
Nouvelle-Aquitaine	**145 577**	**0,3 %**	**411 710**	**0,8 %**	**173 101**	**0,5 %**	**166 112**	**0,5 %**
Corrèze	**-5 332**	**-0,3 %**	**10 320**	**0,5 %**	**-2 115**	**-0,1 %**	**-708**	**0,0 %**
SCoT du Perigord Noir	**1 024**	**0,1 %**	**4 669**	**0,7 %**	**841**	**0,2 %**	**-1 669**	**-0,3 %**
SCoT Territoire du Perigord Vert	**-2 594**	**-0,3 %**	**1 818**	**0,2 %**	**-869**	**-0,2 %**	**-1 891**	**-0,4 %**
SCoT du Pays de la Vallee de la Dordogne	**1 237**	**0,3 %**	**3 182**	**0,8 %**	**-169**	**-0,1 %**	**-668**	**-0,3 %**
SCoT du Pays de Tulle	**-2 121**	**-0,5 %**	**2 017**	**0,5 %**	**-658**	**-0,3 %**	**617**	**0,2 %**
SCoT de Xaintrie Val' Dordogne	**-1 062**	**-0,9 %**	**22**	**0,0 %**	**-232**	**-0,3 %**	**-499**	**-0,7 %**

Source : INSEE 2022, traitement OBSERV'EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Encart sur les prévisions de l'INSEE d'ici 2070

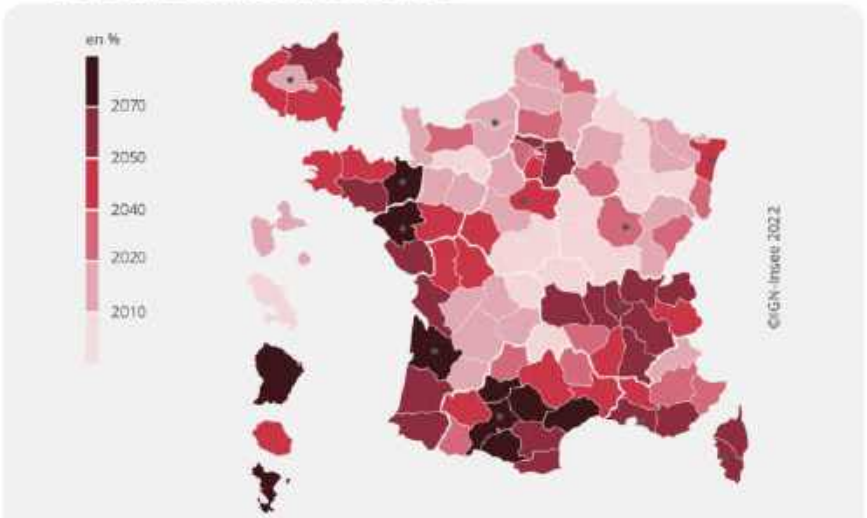
- *En Novembre 2022, l'INSEE a publié une étude intutilée « D'ici 2070, un tiers des régions perdraient des habitants », émettant des prévisions démographiques pour 2070 sur l'ensemble du territoire national.*

- *Dans cette étude le scénario central émis pour la région Nouvelle-Aquitainte implique une augmentation plus faible de sa population jusqu'à 2050, à partir de quand sa démographie diminuera.*

- *Il est également expliqué que la Corrèze aurait atteint son maximum démographique entre 2010 et 2018, supposant une diminution (faible) de sa population après 2018.*

- *Ainsi il est probable que la Corrèze subisse une diminution faible de sa population, notamment entre 2050 et 2070. En ce qui concerne le territoire du Sud Corrèze, il est important de rappeler que sa croissance démographique a été plus dynamique que celle du département de 1968 à 1999, avant de s'aligner sur les courbes de progression de la Corrèze après 2000. Il est donc possible que les projections démographiques de l'INSEE à 2070 ne laissent entrevoir qu'une stagnation à la hausse de la population du SCoT Sud Corrèze.*

► 2. Année au cours de laquelle la population départementale serait maximale selon le scénario central



Notes : pour Mayotte, la comparaison a été réalisée sur la période 2014-2070. Les points désignent les villes chefs-lieux des régions de France métropolitaine.
Lecture : si les tendances nationales se prolongeaient, le département de l'Ardèche atteindrait son maximum de population entre 2040 et 2049.
Source : Insee, recensements de la population de 2009 à 2018, projections démographiques Omphale 2018-2070.

Source : INSEE 2022

Source : INSEE 2022

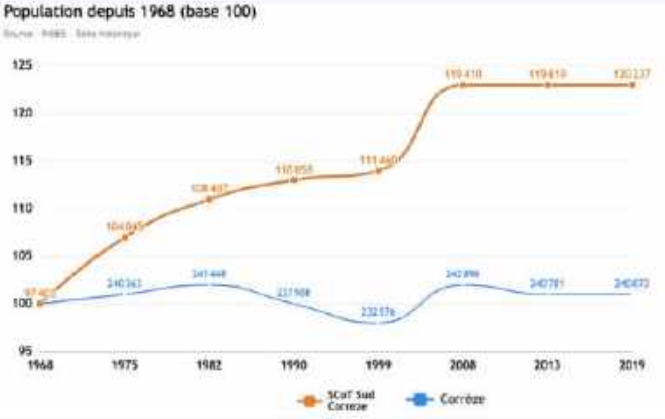
► 1. Taux de croissance annuels moyens régionaux de la population entre 1995 et 2070

en %

	Observé	Scénario central			Scénario population haute	Scénario population basse
	1995-2018	2018-2050	2050-2070	2018-2070	2018-2070	2018-2070
Occitanie	0,98	0,37	0,06	0,25	0,52	- 0,04
Pays de la Loire	0,80	0,33	0,01	0,21	0,49	- 0,09
Corse	1,18	0,30	- 0,02	0,18	0,41	- 0,07
Bretagne	0,70	0,27	- 0,02	0,16	0,43	- 0,14
Auvergne-Rhône-Alpes	0,68	0,25	- 0,01	0,15	0,44	- 0,17
Nouvelle-Aquitaine	0,62	0,23	- 0,03	0,13	0,42	- 0,18
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,60	0,11	- 0,05	0,05	0,29	- 0,22
Île-de-France[1]	0,51	0,08	- 0,10	0,01	0,28	- 0,28
Centre-Val de Loire	0,27	- 0,09	- 0,18	- 0,13	0,14	- 0,41
Hauts-de-France	0,13	- 0,16	- 0,27	- 0,20	0,07	- 0,50
Grand Est	0,16	- 0,22	- 0,37	- 0,28	0,01	- 0,61
Bourgogne-Franche-Comté	0,13	- 0,27	- 0,32	- 0,29	0,01	- 0,62
Normandie	0,20	- 0,25	- 0,35	- 0,29	0,01	- 0,61
Ensemble des DOM[1]	nd	0,64	0,59	0,50	1,03	- 0,06

DOM : département d'outre-mer ; nd : non disponible
1. Les directions régionales de l'Insee Île-de-France et Réunion-Mayotte publient également des scénarios tendanciels pour prolonger les tendances passées spécifiques à leur territoire.
Lecture : entre 1995 et 2018, la population dans les Hauts-de-France a augmenté de 0,13 % en moyenne par an. Entre 2050 et 2070, selon le scénario central, elle diminuerait de 0,27 % en moyenne par an.
Source : Insee, recensements de la population de 1995 à 2018, projections démographiques Omphale 2018-2070.

Source : INSEE 2022, Traitement : OBSERV'EAU



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une démographie en croissance grâce à l'arrivée de nouvelles populations

- La stabilité de la croissance démographique du territoire Sud Corrèze est maintenue par son solde migratoire dont le taux de croissance annuel moyen suit de près celui de la population. Les deux étaient à +0,8% par an entre 1999 et 2008, puis +0,1% entre 2008 et 2013, enfin sur la période 2013-2019 le TCAM de la population était de +0,1% par an et celui du solde migratoire de +0,3%.

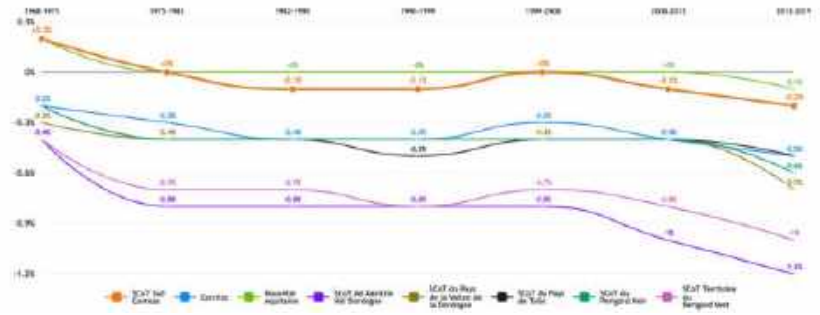
- En ce qui concerne le solde naturel (nombre de naissance moins le nombre de décès), son taux de croissance annuel moyen depuis 1975 est négatif, mise à part entre 1999 et 2008 où il était neutre. Ce TCAM connait sa décroissance la plus forte sur la période 2013-2019 avec -0,2% à l'année.

- En termes comparatifs, il est intéressant de noter que ce solde naturel, bien que négatif, reste supérieur à ceux du département et des SCoT avoisinants, prouvant une nouvelle fois le dynamisme du territoire au regard des secteurs limitrophes. La différence est par exemple flagrante entre le SCoT Sud Corrèze et le SCoT de Xaintrie Val Dordogne sur la période 2013-2019, avec respectivement -0,2% et -1,2% par an.

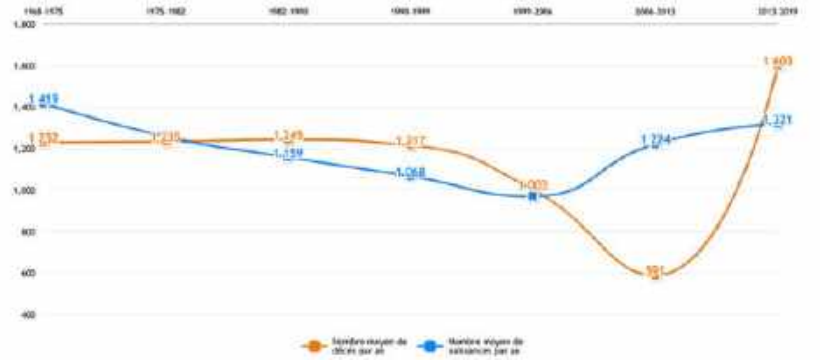
TCAM de la population, solde migratoire et naturel depuis 1968 :



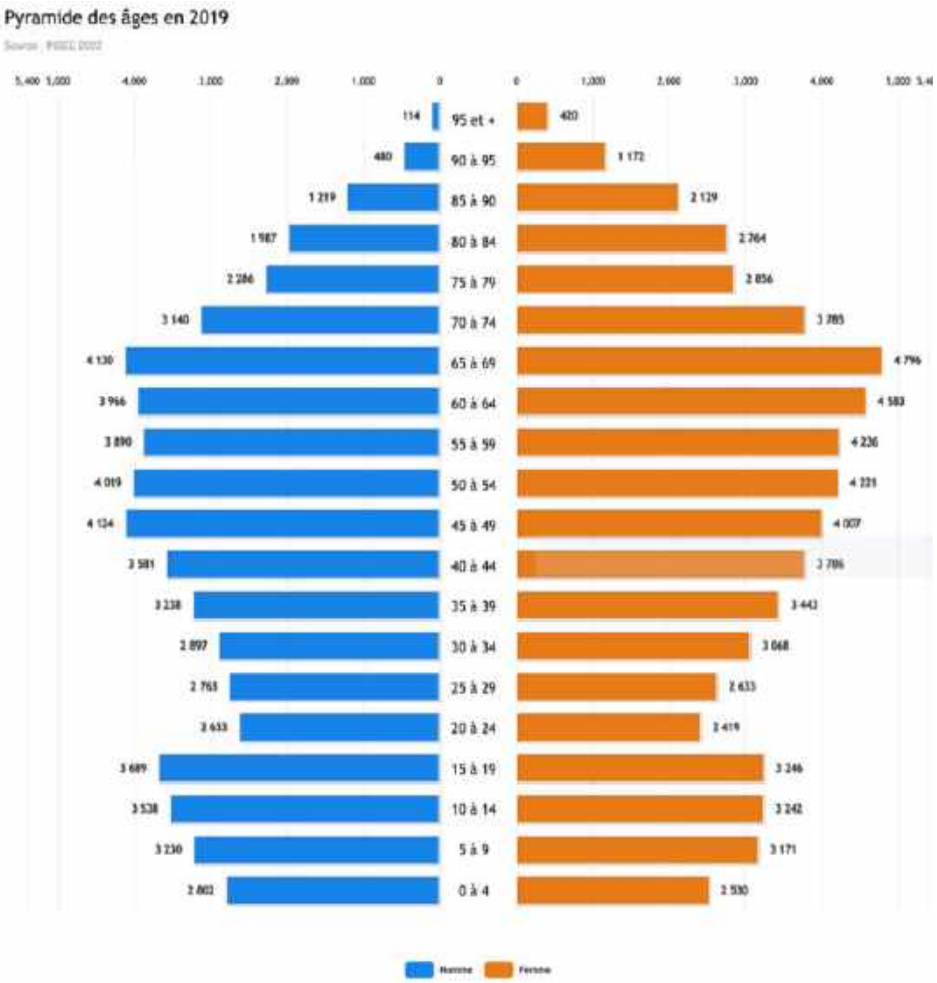
TCAM du solde naturel depuis 1968 :



Évolution du nombre moyen de naissances et de décès par an depuis 1968



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Une population vieillissante avec une sous-représentation des 20-39 ans

- L'âge moyen recensé dans le Sud Corrèze est de 45,2 ans en 2019, ce qui est plus élevé que la moyenne nationale et régionale, respectivement de 41,3 et 43,8 ans.

- Toutefois, le territoire du SCoT se distingue une fois de plus des secteurs limitrophes, avec un âge moyen plus faible que les SCoT voisins et que la moyenne corrézienne (46,3 ans).

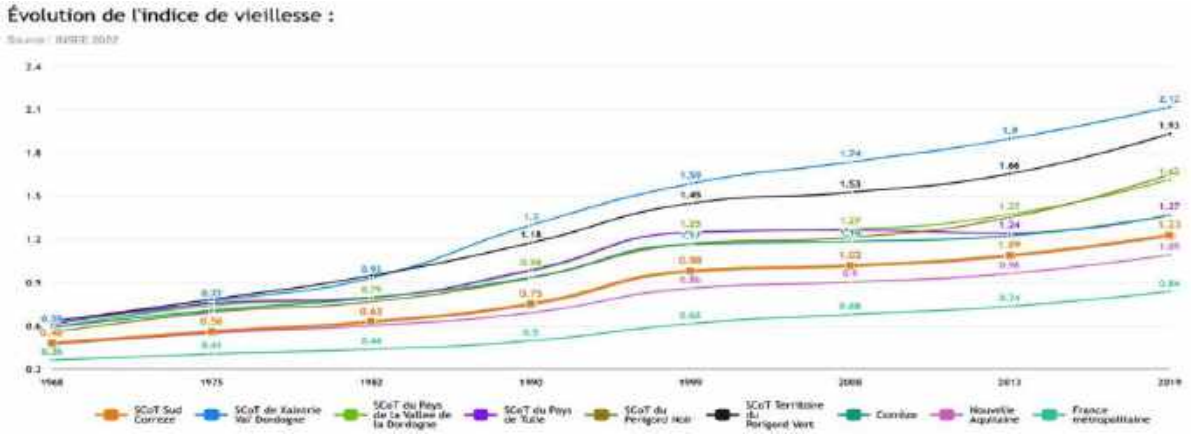
- En termes de répartition, la tranche d'âge 60 ans et plus est largement majoritaire, constituant à elle seule 33% des habitants. La tranche d'âge suivante est celle des 40-59 ans qui constituent 26% de la population, et les plus jeunes restent minoritaires avec 19% de 20-39 ans, et 21% de 19 ans et moins.

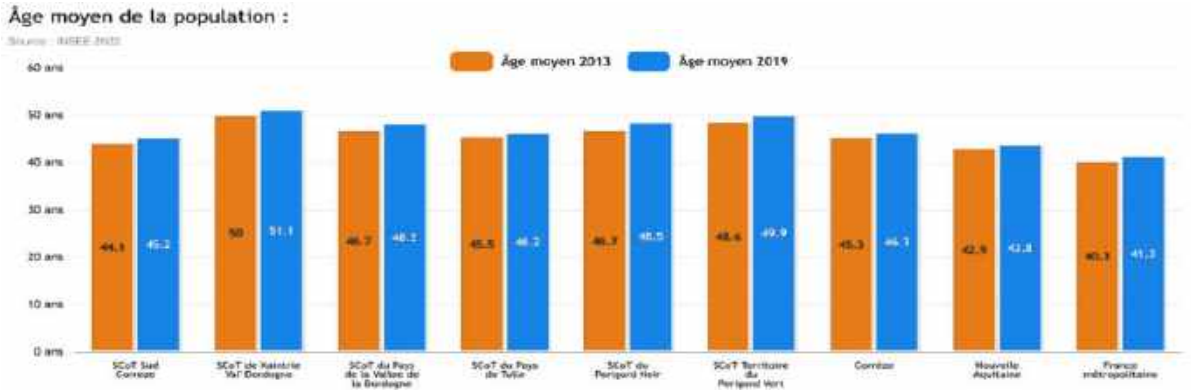
- Cette répartition et la pyramide des âges démontrent bien un creux sur la tranche 20-39 ans, tranche jeune, active et susceptible d'avoir des enfants.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

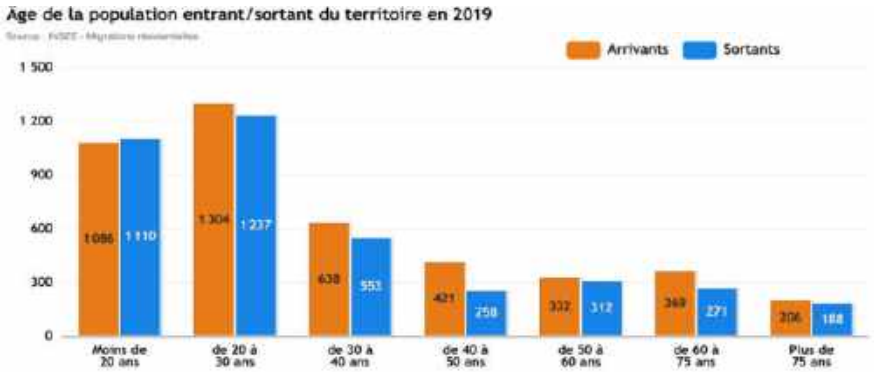
- Quant à elle, l'évolution de l'indice de vieillesse montre une accélération à la hausse du vieillissement depuis 1968, s'élevant aujourd'hui à 1,23 (123 personnes de plus 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans).

- Comme l'âge moyen, l'indice de vieillesse et son évolution restent moins élancés que ceux de la plupart des territoires de comparaison. Toutefois, cet indice de vieillesse est plus important que celui de la Nouvelle-Aquitaine et de la France métropolitaine.



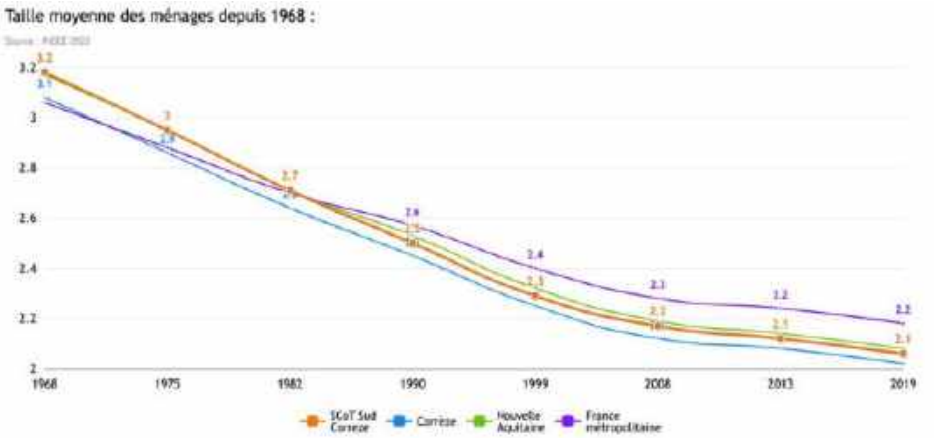


- Enfin, l'étude des migrations résidentielles nous montrent que les moins de 30 ans sont la catégorie d'âge la plus en mouvement mais que le nombre d'arrivants et de sortants sont presque équivalents. Les plus grandes différences concernent la catégorie 40-50 ans où 421 personnes sont entrées sur le territoire du SCoT en 2019 contre 258 sorties.

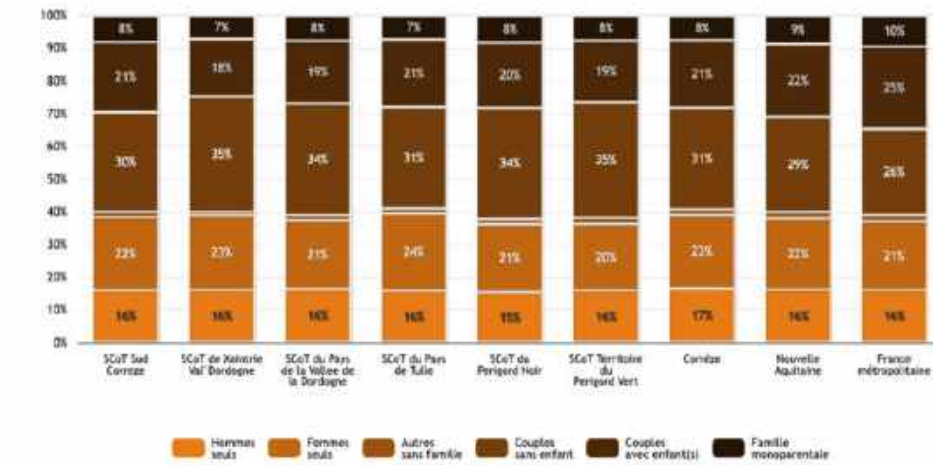


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Taille moyenne des ménages depuis 1968 :



Répartition de la composition des ménages en 2019 :



Une majorité de ménages sans enfants, et une taille inférieure à la moyenne nationale

- La taille moyenne des ménages a considérablement diminuée passant de 3,2 personnes par foyer en 1968 à 2,1 en 2019. Ce rythme est plus rapide que celui du territoire national qui a diminué de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 en 2019.

- La répartition de la composition des ménages ainsi que leur taille moyenne se rapprochent plus de celles de la Nouvelle-Aquitaine, avec 30% de la population en couple sans enfants.

- Le SCoT Sud Corrèze, ainsi que ses territoires voisins et englobants, ont une répartition bien plus éloignée de la tendance nationale. Les couples sans enfants variant autour de 30%, contre 26% à l'échelle nationale. Les ménages sans enfants de personnes seules ou en couple dominent donc, ce qui rejoint le point précédent concernant la part significative de retraités sur ce territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

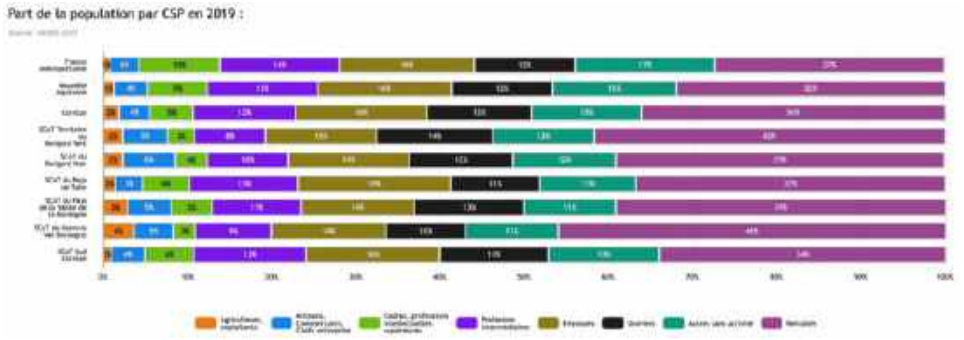
Une part importante et stable de retraités, une nette diminution d'agriculteurs/exploitants, et une augmentation de personnes sans activité

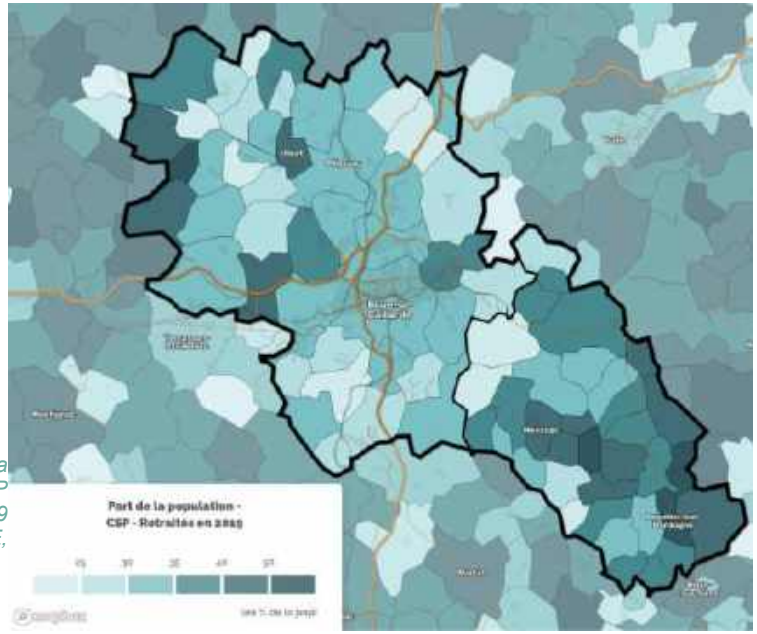
- Les dynamiques de classes d'âges se retrouvent dans la structure des Catégories Sociaux Professionnelles (CSP) du territoire du SCoT Sud Corrèze avec une majorité de retraités qui composent 34% de la population. Les retraités sont plus présents dans l'EPCI de la Communauté de Commune du Midi Corrézien, et notamment à l'Est et au Sud du SCoT.

- Alors que dans tous les SCoT limitrophes les agriculteurs et exploitants représentent entre 2 et 4%, la population du Sud Corrèze n'en compte qu'1%. De plus, l'évolution est à la baisse avec 20% de ses effectifs perdus entre 2013-2019.

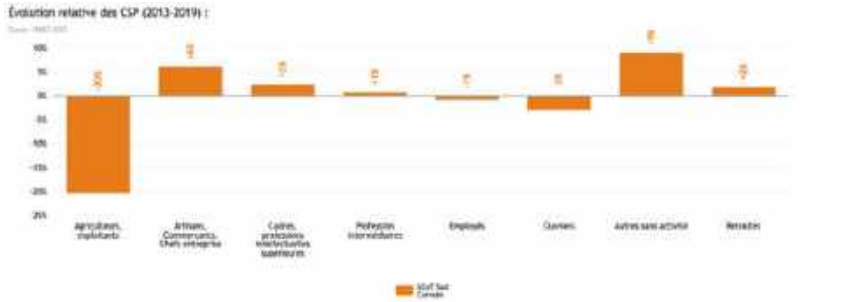
- En ce qui concerne les cadres et professions intellectuelles supérieures (6%), professions intermédiaires (13%) et employés (16%), le SCoT Sud Corrèze se rapproche davantage de la répartition au sein de la Région, ou encore du SCoT du Pays de Tulle où se trouve le chef-lieu du département.

- Les populations ouvrières et sans activités se trouvent quant à elles légèrement plus présentes au sein du territoire du SCoT que dans les secteurs avoisinants, formant toutes les deux 13% de la population. La part de la population sans activité a quant à elle augmenté de 9% sur la période 2013-2019.





Part de la population CSP Retraité en 2019 (Source : INSEE, traitement : OBSERV'EAU)

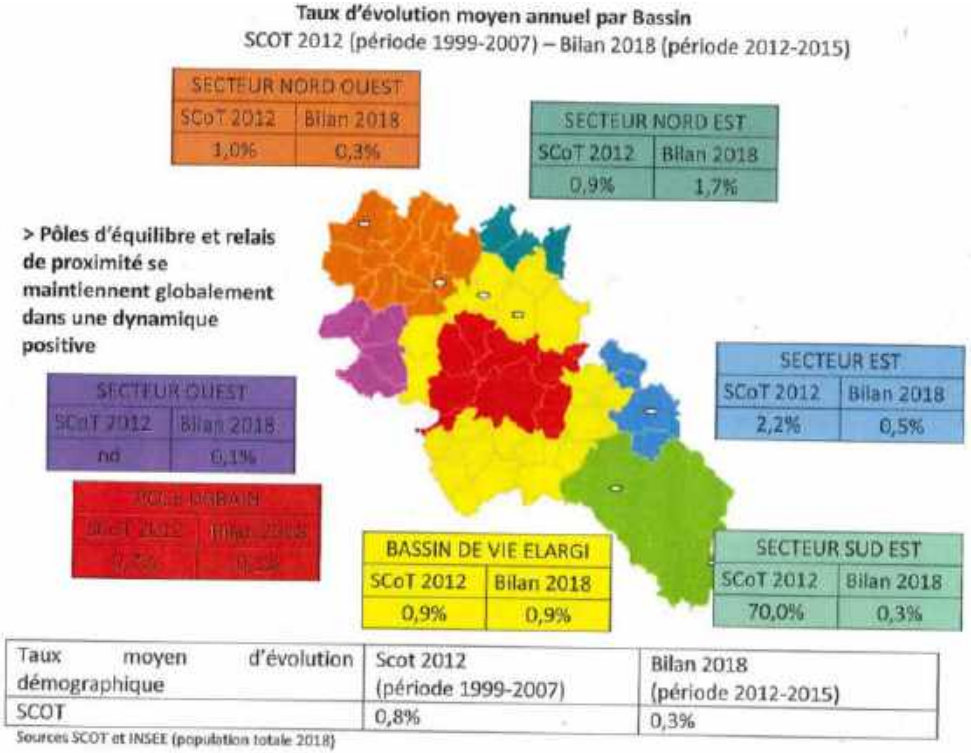


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

BILAN DU SCOT DE 2012

« Une croissance démographique limitée sur l'ensemble du territoire »

- Il apparait que le taux d'évolution de la population a globalement diminué entre les périodes 1999-2007 utilisée dans le SCoT de 2012 et 2012-2015 utilisée dans le bilan de 2018. Seul le secteur Nord-Est a vu son taux d'évolution de la population augmenter.



« Poursuite du vieillissement de la population »

- Le bilan du SCoT effectué en 2018 (à partir des données de 2015) observait une augmentation des plus de 60ans au sein du territoire. Les données INSEE de 2019 témoignent d'une stabilisation de cette tranche d'âge à 33% par rapport à 2015.
- Toutefois, l'indice de vieillissement reste en augmentation (nombre de personnes de plus 65 ans pour 1 personne de moins de 20 ans), montrant une accentuation du vieillissement de la population.

	SCoT 2012 (données de 2007)	Bilan 2018 (données de 2015)	Données de 2019
Part des plus de 60 ans	27%	33%	33%

Illustration issue du Bilan du SCoT Sud Corrèze, 2018

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les Bassins de Vie du SCoT : Démographie

Secteur Nord-Ouest	2013	2019
Population	11 640	11 549
Poids de la population dans le territoire d'analyse	9,8%	9,7%
Indice de vieillissement	1.13	1.31
TCAM population (2013-2019)	-0,1%	
Variation absolue (2013-2019)	-91	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

Secteur Nord-Est	2013	2019
Population	1 236	1 312
Poids de la population dans le territoire d'analyse	1,0%	1,1%
Indice de vieillissement	0.91	0.93
TCAM population (2013-2019)	1,0%	
Variation absolue (2013-2019)	76	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

Secteur Ouest	2013	2019
Population	3 339	3 401
Poids de la population dans le territoire d'analyse	2,8%	2,9%
Indice de vieillissement	0.96	1.12
TCAM population (2013-2019)	0,3%	
Variation absolue (2013-2019)	62	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

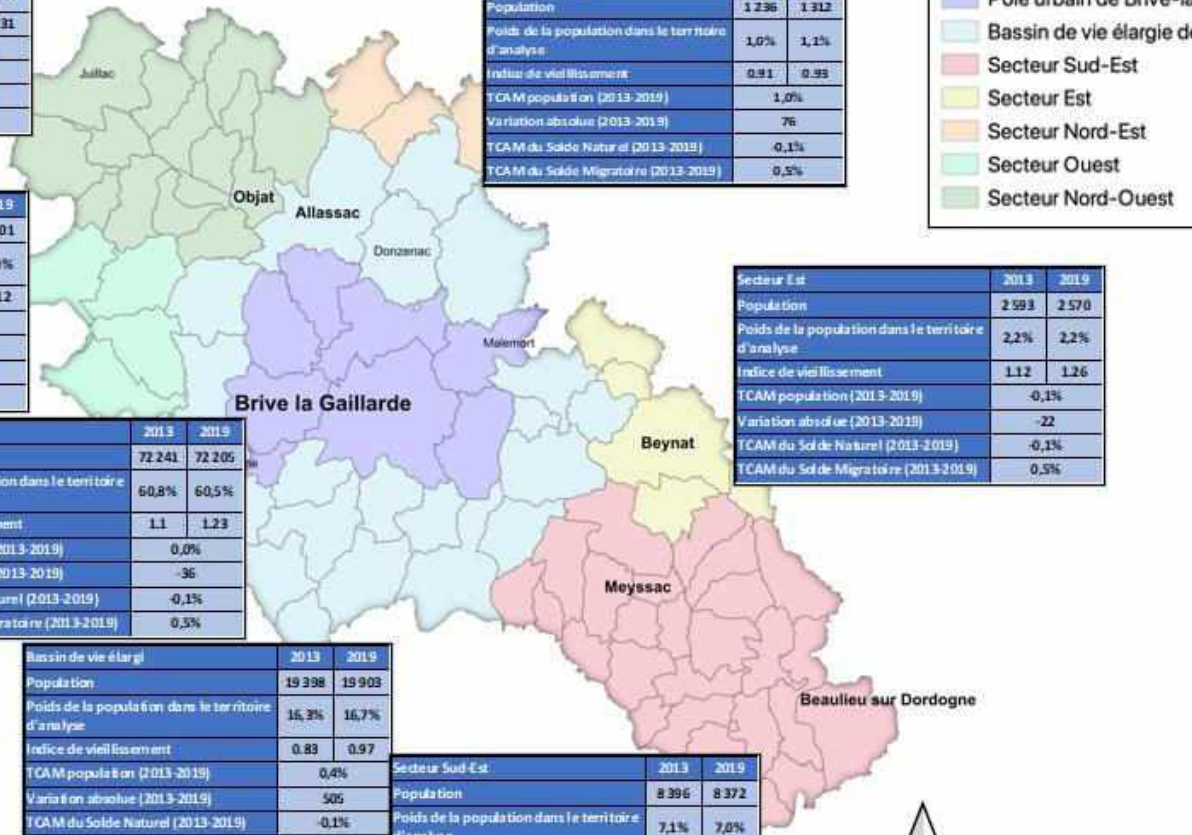
Secteur Est	2013	2019
Population	2 593	2 570
Poids de la population dans le territoire d'analyse	2,2%	2,2%
Indice de vieillissement	1.12	1.26
TCAM population (2013-2019)	-0,1%	
Variation absolue (2013-2019)	-22	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

Pôle urbain	2013	2019
Population	72 241	72 205
Poids de la population dans le territoire d'analyse	60,8%	60,5%
Indice de vieillissement	1.1	1.23
TCAM population (2013-2019)	0,0%	
Variation absolue (2013-2019)	-36	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

Bassin de vie élargi	2013	2019
Population	19 398	19 903
Poids de la population dans le territoire d'analyse	16,3%	16,7%
Indice de vieillissement	0.83	0.97
TCAM population (2013-2019)	0,4%	
Variation absolue (2013-2019)	505	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

Secteur Sud-Est	2013	2019
Population	8 396	8 372
Poids de la population dans le territoire d'analyse	7,1%	7,0%
Indice de vieillissement	1.64	1.86
TCAM population (2013-2019)	-0,1%	
Variation absolue (2013-2019)	-69	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	

SCoT (périmètre constant)	2013	2019
Population	118 842	119 267
Indice de vieillissement	1.08	1.22
TCAM population (2013-2019)	0,1%	
Variation absolue (2013-2019)	425	
TCAM du Solde Naturel (2013-2019)	-0,1%	
TCAM du Solde Migratoire (2013-2019)	0,5%	



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

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

- Les communes recoupant le périmètre de Brive-la-Gaillarde et sa périphérie concentrent la grande majorité de la population, à la fois en nombre et en densité.
- Toutefois en termes de taux de croissance moyen, ce sont les communes de la couronne de Brive et dans la pointe Sud du SCoT qui connaissent une croissance démographique positive.

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

- Depuis 2008, la population et son évolution restent stable, autour de 120 000 habitants et un TCAM de 0,1%.
- Le solde naturel est quant à lui négatif depuis 2013 et continue à décroitre. C'est le solde migratoire positif qui soutient donc la croissance démographique du territoire.

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

- Avec un âge moyen de 45,2 ans, un tiers de la population du Sud Corrèze a plus de 60 ans et l'indice de vieillesse continue d'augmenter.
- La taille des ménages est en diminution et les foyers sans enfants sont majoritaires.
- La CSP prédominante est celle des retraités avec 34% ce qui est supérieur au taux national de 27%.

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

- Le Sud Corrèze comptabilise plus de la moitié de la population corrézienne avec une densité supérieure à celle du département et de la région, et un TCAM qui croit plus rapidement que ceux des SCoT voisins.
- La population y est plus jeune, comme le témoignent un âge moyen et un indice de vieillesse plus faibles. Le taux de croissance du solde naturel subi une baisse moins forte que dans les SCoT voisins. En comparaison, les retraités occupent une part moins importante des CSP.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MATRICE AFOM

Atouts

Un taux de croissance démographique stable

- Une croissance stable depuis 2008 facilitant les plans et visions sur le long-terme.

Un solde migratoire positif

- Celui-ci maintient le taux de croissance démographique, en constituant un signe positif de l'attractivité du territoire.

Opportunités

Un dynamisme par rapport aux territoires voisins

- Le SCoT Sud Corrèze se démarque clairement de ses voisins en termes de population, de TCAM, de densité et de répartition d'âge.
- Ceci lui procure une place de choix dans le développement départemental et régional.

Des communes périphériques qui augmentent leur population

- Bien que le pôle de densité et de population soit au centre du SCoT, les plus petites communes portent aussi la croissance démographique, témoignant de leur dynamisme.

Faiblesses

Un solde naturel négatif

- Depuis 2008, le solde naturel n'a cessé de diminuer et reste négatif.

Un déséquilibre démographique

- Un tiers de la population a plus de 60 ans, menant à une sous-représentation des plus jeunes et donc des actifs, tout particulièrement des 20-39 ans.

Menaces

Un indice de vieillesse en augmentation

- L'indice de vieillesse est en augmentation depuis 1978 et au-dessus de la moyenne nationale.
- Ceci risque d'amplifier le déséquilibre démographique et d'augmenter la part des retraités dans les CSP et l'économie de la région.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GRANDS ENJEUX

Maintenir un solde migratoire positif pour soutenir la croissance démographique et entrainer une augmentation du solde naturel

- Le solde migratoire permettant aujourd'hui à la croissance démographique de rester stable, constitue une première solution de court-terme.
- Promouvoir l'attractivité du territoire en termes de logements, d'équipements, de services, de transports, de formations, ou encore de travail pourra permettre à se solde de se maintenir ou même de croitre.
- Sur le long-terme cela pourrait également fidéliser des populations plus jeunes, en mesure d'augmenter à leur tour le solde naturel.

Adapter le territoire aux caractéristiques de sa population

- Le vieillissement et l'augmentation de retraités étant l'une des réalités du territoire, adapter l'offre de services pour cette population est nécessaire.
- Pour maintenir la tranche d'âge 20-39 ans sur le territoire et éviter un trop grand déficit démographique, les offres de services, d'équipements, de transports, de formations, d'emplois et de logements doivent être augmentées.

Maintenir sa place de choix dans la croissance du département

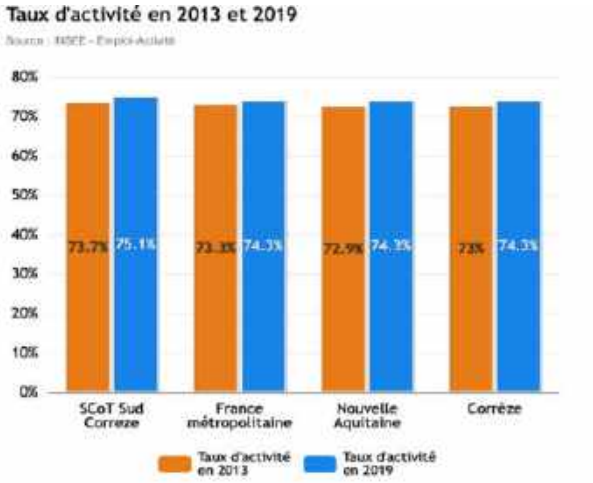
- Le dynamisme du SCoT Sud Corrèze à la fois grâce à son bassin de vie central et la croissance des communes en périphérie, permet à ce territoire de se démarquer vis-à-vis des SCoT voisins et des tendances départementales.
- Selon les projections de l'INSEE, le département connaitra une baisse de sa population, notamment d'ici 2050, toutefois la démographie du SCoT reste plus dynamique que celle observée à l'échelle du département.
- Pour ne pas perdre cette place de choix, la croissance démographique ainsi que les offres de services, équipements, logements et emplois doivent être maintenues et développées pour conserver cette attractivité.

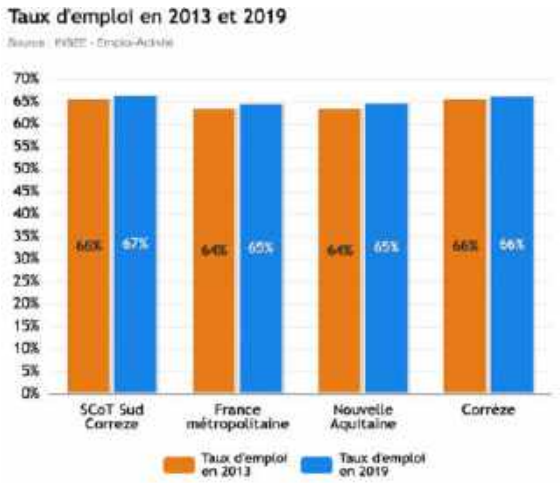
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

VOLET ECONOMIE



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





ÉTAT DES LIEUX

Une économie performante ?

- Il est souvent allégué que certaines zones d'emploi[1] montrent un taux de chômage limité en raison de leur **isolement et du manque relatif d'actifs**…
- Il est indéniable que le territoire du SCoT présente **une forte composante rurale** (avec seulement 6 communes comptant un nombre d'habitants supérieur à 3 000), que **les distances aux métropoles sont grandes**, et que **la population y a relativement peu évolué** depuis un siècle (+ 20 % seulement en 140 ans…).
- **Mais le taux d'activité** *(rapport entre le nombre d'actifs - personnes en emploi et chômeurs - et l'ensemble de la population)* et **le taux d'emploi** *(rapport entre le nombre d'actifs occupés et la population)* du territoire sont de même niveau, voire légèrement supérieurs aux taux départementaux, régionaux et nationaux.
- Malgré le vieillissement de la population, **le territoire est actif**, et son utilisation de la main d'œuvre n'est pas moins intense qu'ailleurs…

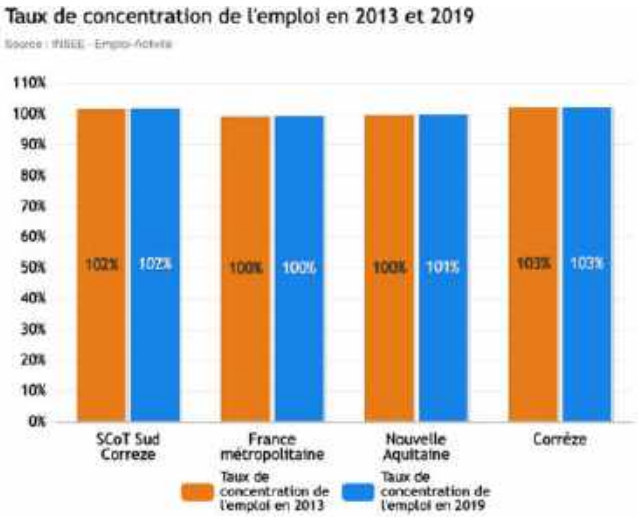
[1] *Une zone d'emploi (ZE), selon l'INSEE, est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Le découpage des 305 ZE est fondé » sir les migrations domicile-travail. Le SCoT du Sud Corrèze est concerné par les ZE de Brive et de Tulle.*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Ce territoire actif présente en effet **un taux de chômage relativement bas** : 5,6 % pour la zone d'emploi de Tulle et 6,5 % pour celle de Brive à mi-2022, alors que le taux national est à 7,3 % pour la même date. On voit que la ZE de Limoges est à peu près au même niveau que celle de Brive, et que celle d'Ussel est nettement en-dessous de celle de Tulle…



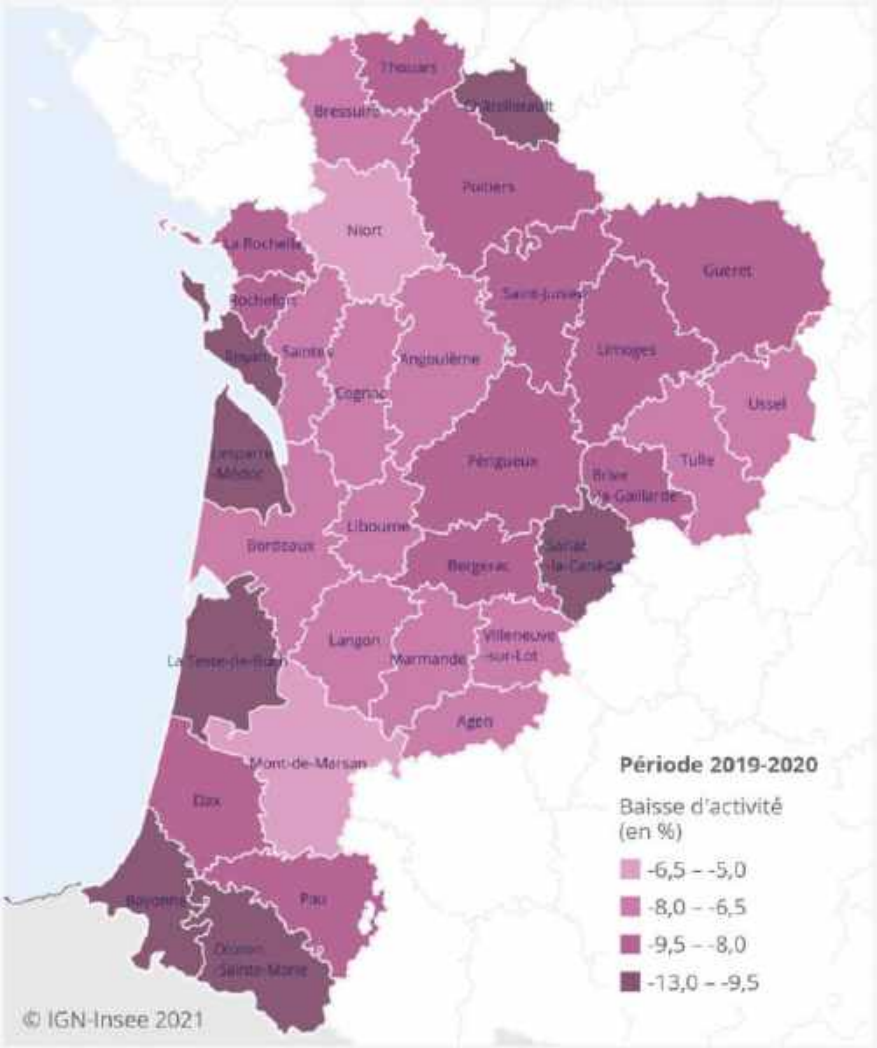
- Mais ce résultat n'est pas lié à un nombre d'emplois localisés à l'extérieur, qui seraient occupés par des résidents du territoire : le rapport entre le nombre d'emplois sur place et le nombre des actifs occupés habitant le territoire, au « Taux de Concentration de l'Emploi » (TCE), est proche de l'équilibre (102 %), à un niveau voisin de ceux du département, de la région, et de la France : certes, les distances aux pôles métropolitains jouent, mais le territoire n'est pas un territoire purement résidentiel, il est capable **d'offrir à ses actifs un nombre d'emplois en rapport avec leurs besoins**.



- Il n'y a donc aucune raison de considérer que la situation économique du Sud Corrèze serait due à d'autres facteurs que son **niveau de performance**. L'INSEE classe les deux zones d'emploi de Brive et de Tulle dans la catégorie « zones diversifiées », ce qui explique sans doute une partie de situation économique du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Volume des heures rémunérées entre 2019 et 2020 par zone d'emploi (source : INSEE, DADS, DSN, in INSEE analyses NA n° 98 – 07/2021)



- Cette vision est corroborée par la relative robustesse de cette économie, que l'on peut mesurer par exemple par sa résistance aux chocs comme celui de la crise sanitaire : le volume des heures rémunérées entre 2019 et 2020 a baissé moins que la moyenne régionale, elle-même inférieure aux moyennes nationales (- 8,3 % contre – 9,4 % au plan national).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le poids de la crise et la main d'œuvre

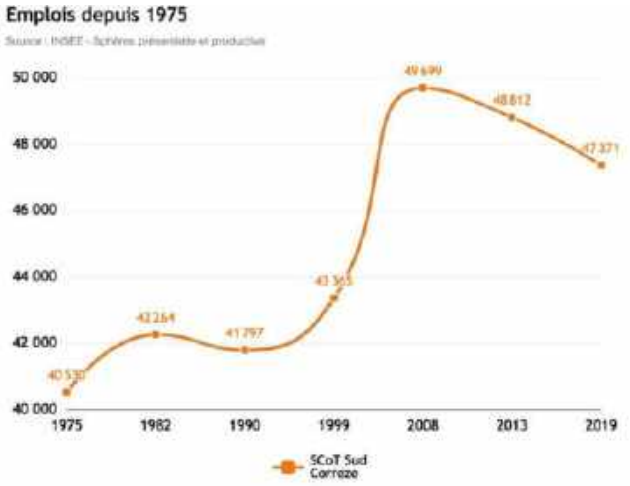
- Cependant, l'évolution de l'emploi a été nettement impactée par la **crise de 2008**, avec une diminution globale de – 0,2 %, alors que la période précédente avait été marquée par une hausse importante.

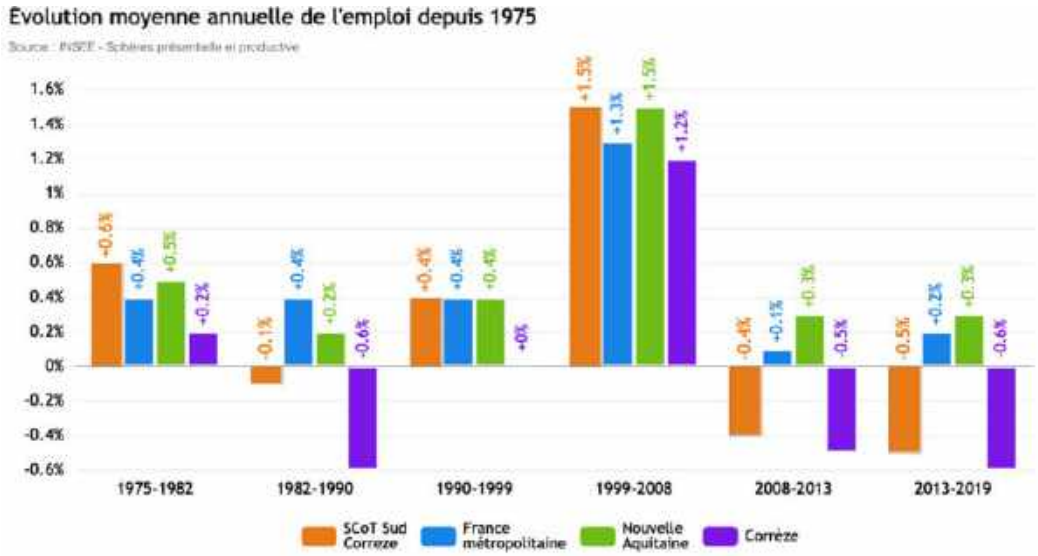
- Cette tendance négative se retrouve au niveau du Département, mais, en revanche, les évolutions régionales et nationales sont faiblement positives.

- Cette diminution n'affecte pas **tous les territoires** de la même façon : la CA du Bassin de Brive n'a connu qu'une baisse de 0,2 % en moyenne par an (- 0,1 % pour la ville de Brive-la-Gaillarde), tandis que la CC du Midi Corrézien a connu une baisse de 0,9 %.

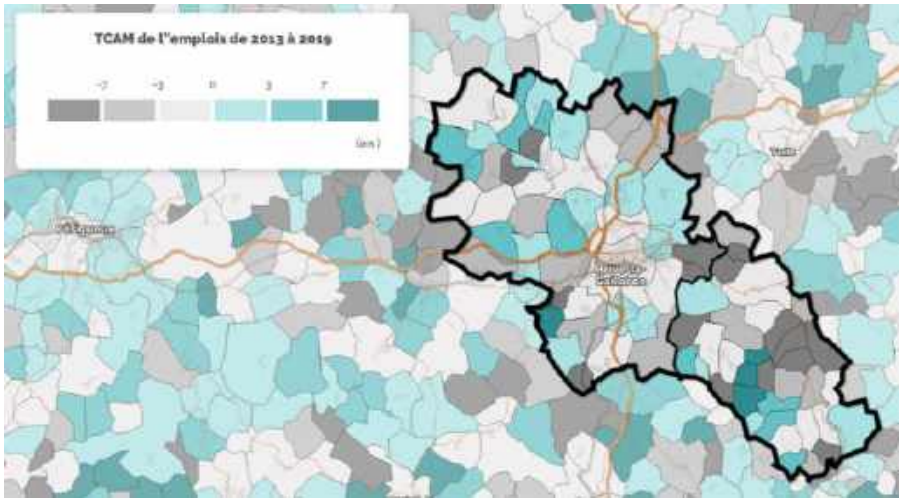
- Elle n'affecte pas non plus **toutes les activités** de la même façon : les emplois de l'administration publique, de fabrication et de prestations intellectuelles présentent de 2013 à 2019 une tendance positive, au contraire du BTP, de la distribution, de la gestion et des services de proximité.

- Il faut néanmoins constater que cette diminution récente du nombre des emplois locaux est corrélée à celle du nombre des actifs.

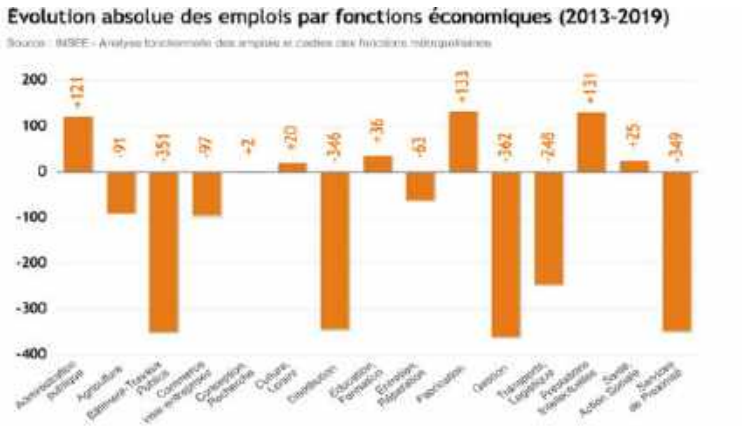




Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Taux de croissance annuel moyen (TCAM) par commune de 2013 à 2019. (Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU 2022))



Cette évolution de l'emploi est répartie selon 15 fonctions économiques qui constituent une description plus précise que les 54 grands secteurs habitues (secteur public, agriculture, industrie, BTP).

En effet, le 2013 à 2019, si le nombre des emplois a diminué de 1,3 % au total, le nombre des actifs occupés a diminué dans les mêmes proportions (- 1 %), soit environ – 550 personnes dans les deux cas.

On a donc **un système** où ces deux grandeurs économiques se répondent mutuellement, la rareté relative de la main d'œuvre limitant la croissance de l'emploi, tandis que la limitation du nombre des emplois ne facilite pas l'établissement dans le territoire de nouveaux actifs, bien que le solde arrivées/départs en 2019 soit favorable aux 20/60 ans.

La diminution du nombre des actifs dans un contexte d'accroissement, désormais plus faible, mais réel, de la population est due au **vieillissement** : cette donnée est évidemment un élément démographique de première grandeur, mais elle constitue également une donnée économique essentielle.

En effet, une partie de l'avenir de la croissance économique du Sud Corrèze est liée à sa capacité à attirer de jeunes actifs, et, à plus long terme, à bénéficier de l'accroissement des naissances que l'augmentation du nombre de couples jeunes ne manquera pas de provoquer…

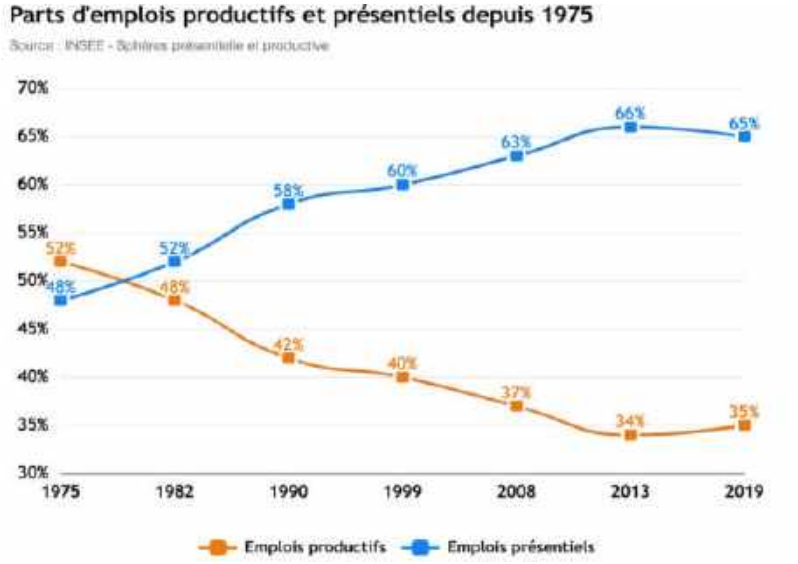
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

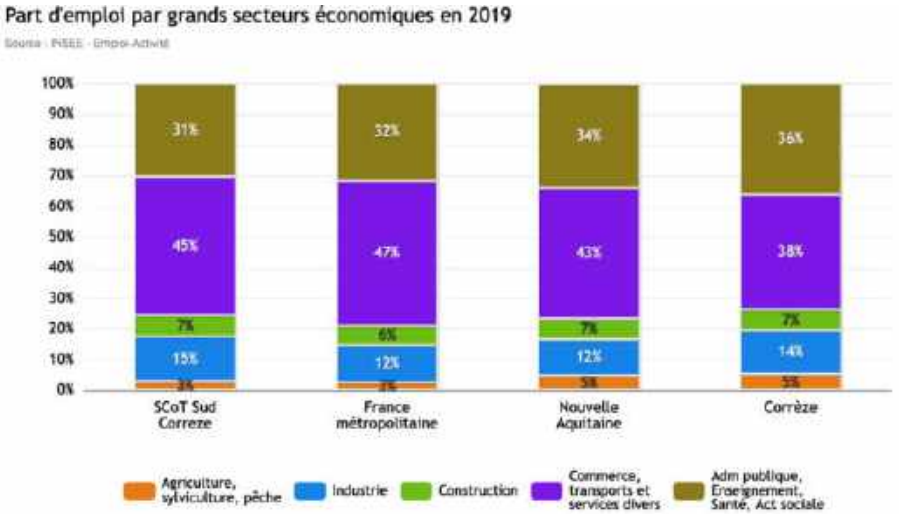
Une économie équilibrée ?

- La première caractéristique de l'économie générale du territoire est le relatif équilibre des différents secteurs économiques :
  - **Economie présentielle** (destinée à une consommation locale) **ou productive** (destinée à une consommation externe) : le territoire du SCoT compte 65 % d'emplois présentiels, comme au plan national (la Région et Département en comptent 66 %), avec une progression de l'emploi productif récemment ;
  - **Grands secteurs économiques** : administration publique, industrie, agriculture, BTP, commerce / transports / services : le territoire compte un peu plus d'emplois industriels que la France (15 contre 12 %), comme la Région.

    La structure de cette répartition est très voisine du plan national.
  - **Fonctions économiques** : 15 fonctions qui décrivent plus précisément les activités principales des entreprises et agents économiques.

    Le territoire compte une plus forte proportion de fonctions « transport-logistique », « fabrication », et un peu moins d'administration publique, ce qui est lié à l'absence de Préfecture…





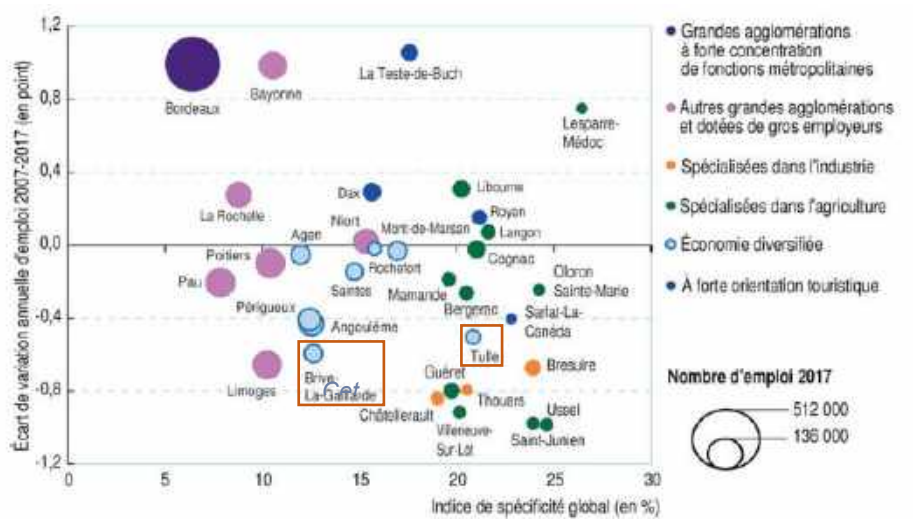
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



- Il faut également noter que nombre de fonctions économiques du territoire présentent des chiffres absolus d'emploi situés aux alentours de 4 000 - 5 000 unités : administrations publiques, distribution, fabrication, gestion, transports, santé-action sociale, services de proximité.

- Le graphique ci-dessous montre comment se classent les zones d'emploi du territoire (ZE de Brive et de Tulle) au sein des zones régionales : des économies diversifiées, avec une décroissance de l'emploi et une spécialisation moyenne (encore que plus prononcée pour celle de Tulle).

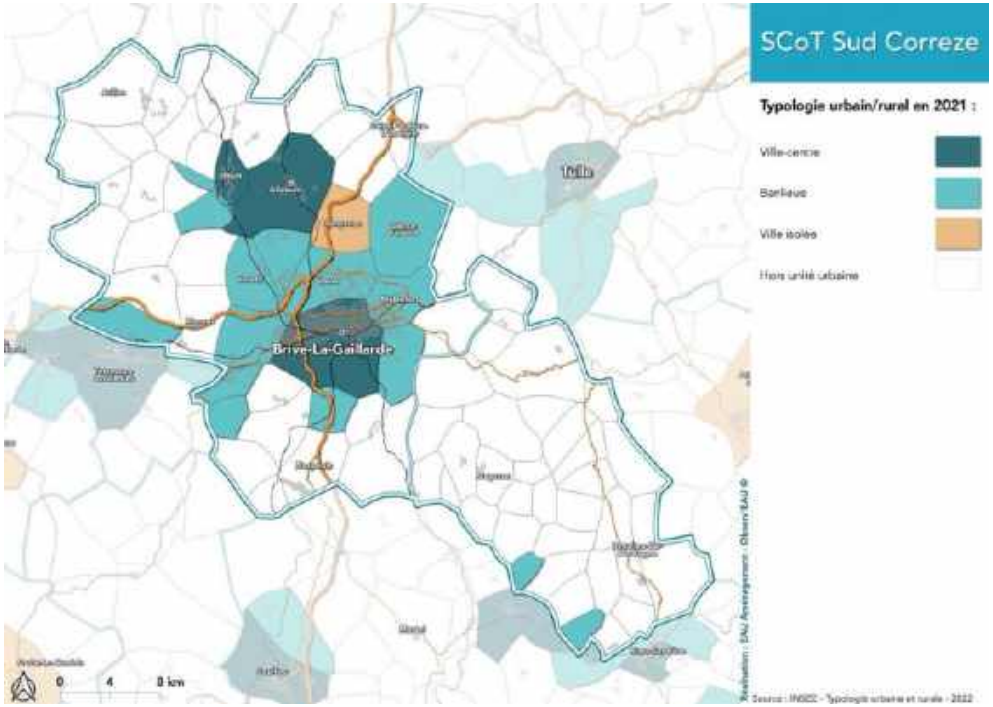
Écart de variation annuelle par rapport à la France métropolitaine et indice de spécialité global par zone d'emploi (source : INSEE 2017).

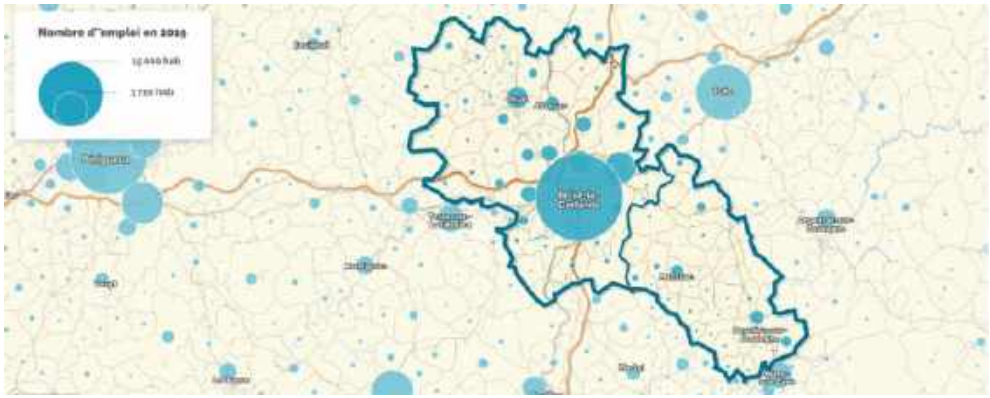


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une géographie très concentrée

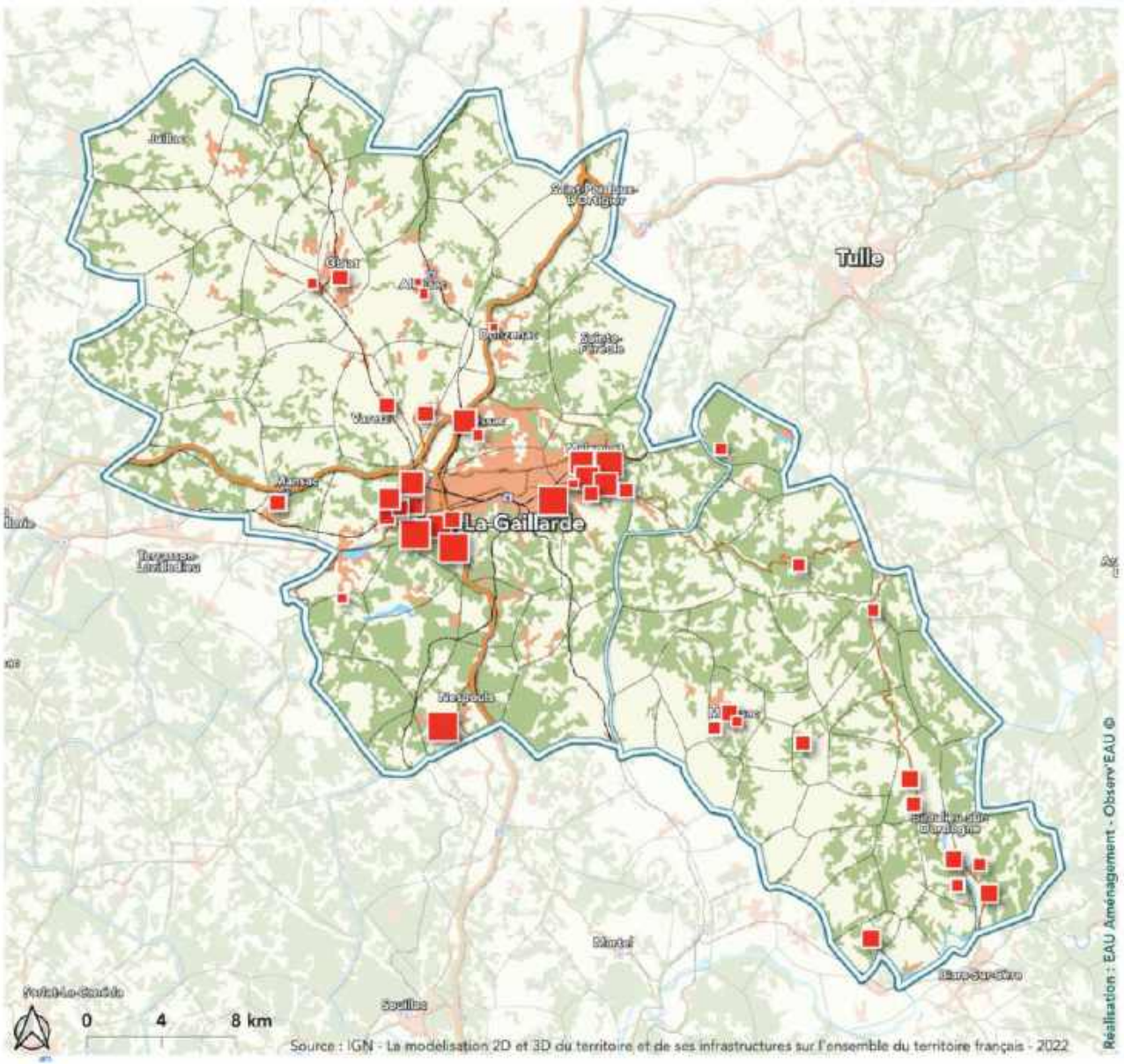
- L'emploi local est très fortement concentré sur le pôle de Brive-la-Gaillarde :
  - L'emploi dans la seule ville de Brive-la-Gaillarde représente 59,9 % de l'ensemble de l'emploi du SCoT en 2019 ;
  - Si l'on additionne l'emploi des communes du **pôle de Brive-la-Gaillarde** (ville centre + communes classées en « banlieue » par l'INSEE, à l'exclusion des communes qui appartiennent à des pôles extérieurs comme Tulle, Terrrasson-Lavilledieu, Biars-sur-Cère – cf. carte ci-contre), celui-ci représente 84,27 % de l'emploi total du SCoT en 2019. Cette concentration progresse : ce chiffre n'était que de 83,91 % en 2013.
- La CA du Bassin de Brive-la-Gaillarde représente 93% de l'emploi du SCoT, la CA du Midi Corrézien représente 17 %.
- La carte des ZAE du territoire montre bien cette concentration, avec, cependant, une dispersion limitée par la présence, en secteur rural, de plusieurs pôles relativement importants.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les zones d'activité du territoire du SCoT



Zone d'Activités Economiques

Source : simplanter.fr, Etude préalable à l'inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) sur le territoire

Midi Corrézien.

Traitement E.A.U., 2022

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Des pépites et des petites entreprises

- Les entreprises du territoire (4 186 en 2020, soit une progression relativement faible de 1,1 % depuis 2018) **sont essentiellement des petites entreprises** : 25 % n'ont aucun salarié, 74 % ont de 1 à 9 salariés et seulement 3 % ont plus de 50 salariés, soit 140 établissements.

  Cette structure de taille est voisine de celle observée aux plans national, régional et départemental.

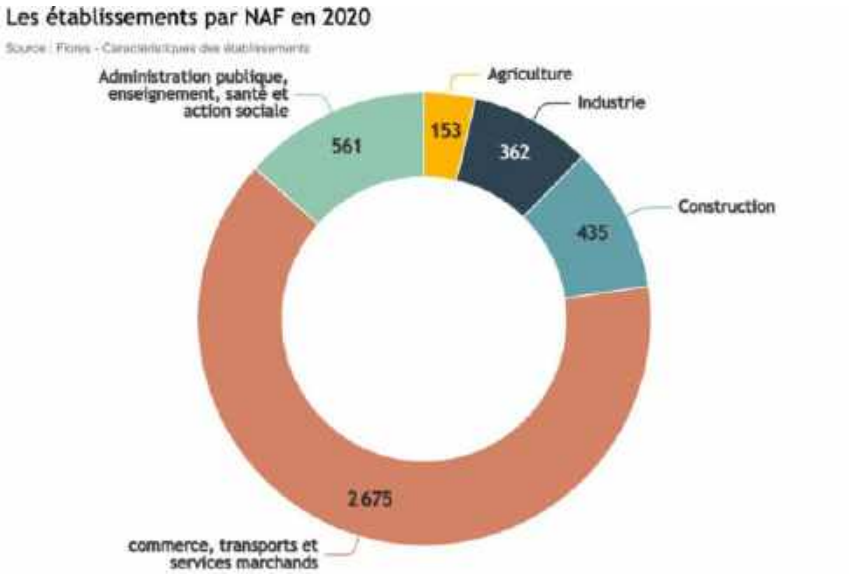
  Le taux de création global des établissements est de 3,5 % par an de 2016 à 2021, taux proche de celui du Département (3,6 %), mais nettement inférieur aux taux national (5,2 %) et régional (5,3 %)

- Dans le secteur des **services** (2 675 établissements en 2020, pour 21 313 emplois) on note une part importante pour la réparation automobile, mais une place plus modeste pour la gestion, les activités juridiques et de conseil, immobilier, la finance, les assurances et les services administratifs.

  Cependant, ce secteur a vu ses effectifs employés baisser de 0,9 %de 2013 à 2019.

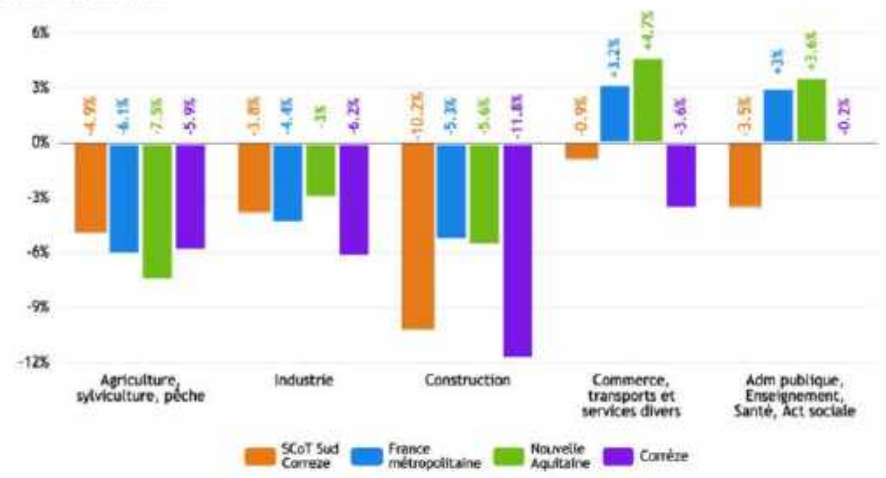
- **L'administration publique** (561 établissements en 2020, 14 428 emplois) a connu une baisse plus sensible (- 3,5 %de 2013 à 2019), le poids de ce secteur étant cependant proche de la moyenne nationale et régionale.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Evolution relative des emplois par grands secteurs économiques (2013-2019)



Part des établissements de la construction depuis 2011



- **La construction** (435 établissements en 2020 pour 3 359 emplois) a connu une baisse très sensible de ses effectifs (-10,5 % de 2013 à 2019), avec cependant un taux de croissance du nombre de ses établissements positif (+2,1 % de 2016 à 20), taux nettement plus faible qu'aux plans national et régional (respectivement + 4 ;5 et + 3,7 %).

- **L'industrie** occupe naturellement une place spécifique en raison de la place de plusieurs entreprises grandes et moyennes, qui structurent en profondeur l'économie du territoire. Elle représente 15 % des emplois, la France n'en comptant que 12 %...

  Le secteur compte 6 905 emplois pour 362 établissements, soit un nombre moyen de salarié par établissement de 19 salariés, moyenne très supérieure aux autres secteurs.

  Le nombre d'emplois a baissé de 38 % de 2013 à 2019, le nombre d'établissements progressant cependant (+ 4,1 % par an, contre + 4,6 % pour le département, + 59 % pour la région, et + 4,7 % pour la France).

- L'industrie compte un certain nombre de **filières** matures ou en développement, souvent appuyées sur des entreprises importantes et leader dans leur domaine :

  - **Mécanique et l'électronique,** en particulier pour les donneurs d'ordre de l'aéronautique, de l'automobile, des transports, de l'énergie, du BTP, de la carrosserie industrielle, des machines spécialisées …

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- **Transport et logistique**, activité qui s'est fortement développée ces dernières années sur le territoire grâce à son nœud autoroutier.

- **Cosmétiques et biotechnologies : un véritable** pôle d'excellence "Santé - Beauté" **se dessine, en lien avec la** qualité environnementale du territoire, dans les domaines de la chimie et de la cosmétique.

- On peut également noter la présence de filières comme le **numérique/informatique** et la production de **caoutchouc et matières plastiques.**

- Souvent en lien avec ces filières, on note le développement de « clusters » ou « grappes d'entreprises », et de pôles d'excellence, parmi lesquels o peut citer :

  - **ViaMéca,** pôle de compétitivité du "grand Massif Central" (représentant plus de 20% des effectifs de la mécanique en France), regroupe des entreprises, organismes de recherche publics ou privés et établissements de formation pour faire émerger des projets collaboratifs innovants dans la filière mécanique.

    Aujourd'hui, ViaMéca regroupe 172 industriels du Lot, de l'Aveyron, de la Corrèze et de la Haute-Vienne et la plupart des acteurs de développement économique comme les CCI et les organismes de formation.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- **Upper Space, cluster orienté sur le confort, l'aisance, l'esthétique en direction de la mode, de l'habitat, et des loisirs.**

- **Pôle « luxe et excellence »,** qui regroupe des entreprises mettant en avant leur savoir-faire et la valorisation de leurs produits.

- **Cluster « transports-logistique »** porté par le CCI de Corrèze, pour valoriser la filière corrézienne, et pour favoriser la mise en place de plateformes logistiques.

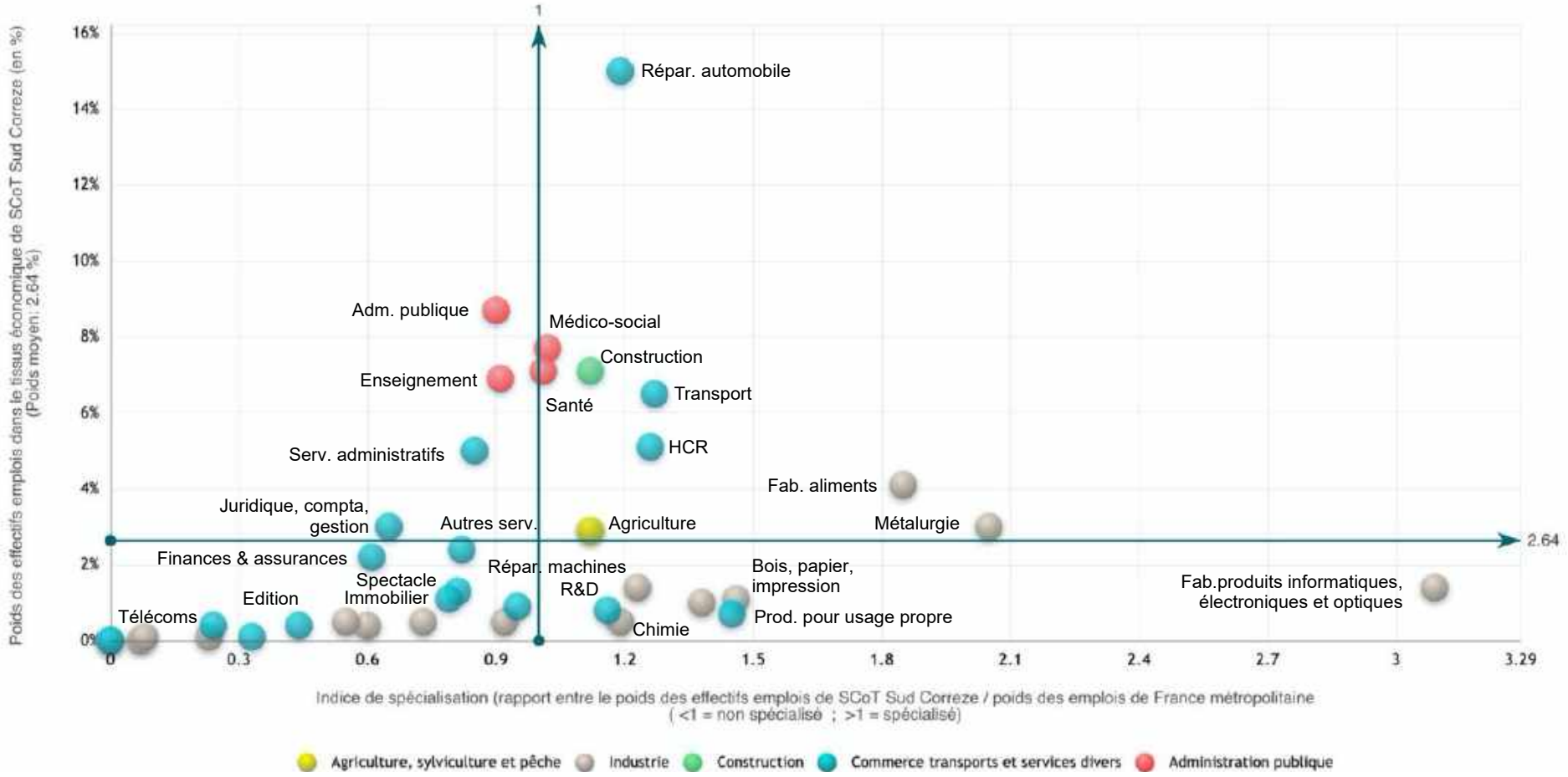
- **Elopsys,** pôle européen des hautes technologies micro-ondes, photoniques, réseaux sécurisés et projet de Midi-Pyrénées.

Pages suivantes :

- *Les spécialisations du territoire du SCoT*
- *La répartition géographique des emplois industriels*
- *Le classement des plus grandes entreprises du territoire, par chiffre d'affaires*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

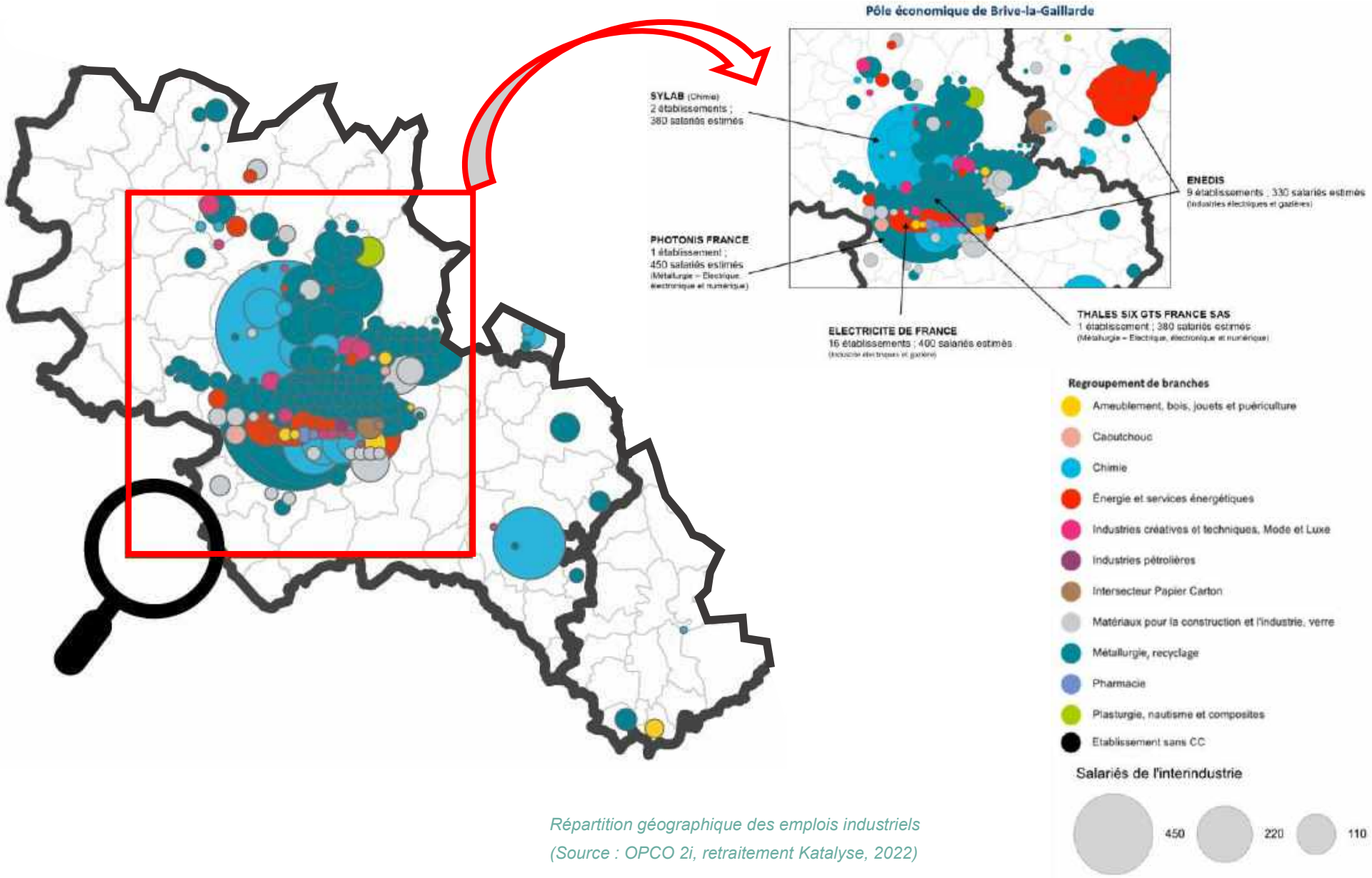
Les spécialisations du territoire du SCoT en 2019 (Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU, 2022)



Lecture : le « quadrant » en haut à droite du graphique montre les activités qui sont à la fois spécialisées (=dont le poids local est supérieur à leur poids national) et qui sont importantes à l'échelle du SCoT. ***Exemple : la réparation automobile***

Le bas du graphique montre les activités qui sont relativement peu importantes dans le territoire, et qui sont peu spécialisées (à gauche) ou plus spécialisées (à droite). ***Exemple : la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques.***

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Répartition géographique des emplois industriels
(Source : OPCO 2i, retraitement Katalyse, 2022)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

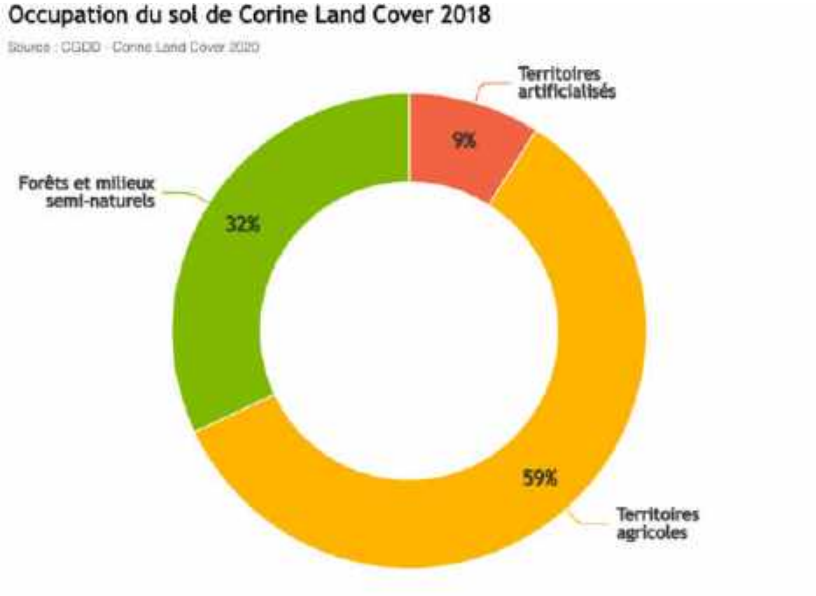
Classement des plus grandes entreprises du territoire, par chiffre d'affaires supérieur à 10 millions d'Euros.

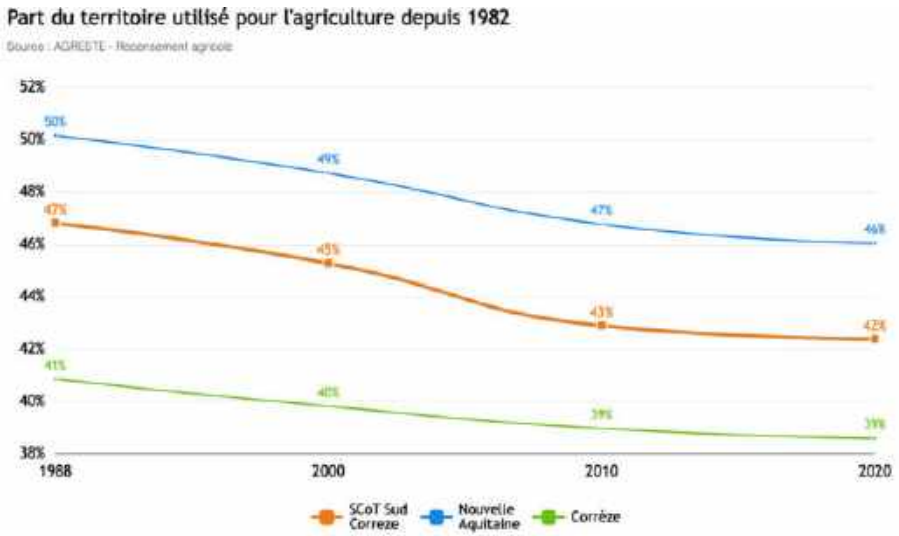
Raison sociale	Ville	C.A.
ALLARD EMBALLAGES	BRIVE LA GAILLARDE	100 126 540 €
PAROT AUTOMOTIVE	BRIVE LA GAILLARDE	98 346 617 €
MORANCE SAS	BRIVE LA GAILLARDE	80 088 757 €
COMPTOIR DES BOIS DE BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	79 362 275 €
TRANSPORTS RENE MADRIAS	USSAC	67 555 773 €
SILAB	OBJAT	60 160 882 €
FAURIE AUTO BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	45 760 821 €
ETABLISSEMENTS DELVERT	MALEMORT	41 154 743 €
EDENAUTO PREMIUM BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	37 621 162 €
STEF TRANSPORT BRIVE	DONZENAC	35 557 275 €
FAURIE AXESS PREMIUM BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	33 625 610 €
TEMACO CONTENANTS	DONZENAC	27 693 816 €
CORREZE FERMETURES	OBJAT	27 046 274 €
MIDI AUTO 19	BRIVE LA GAILLARDE	23 740 006 €
FINDIS SUD OUEST	BRIVE LA GAILLARDE	23 300 457 €
EUROCAST BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	23 230 615 €
HEEGEO	BRIVE LA GAILLARDE	22 737 590 €
L.M.B SA	MALEMORT	21 715 518 €
SOC NLE EXPLOIT DESHORS AERO DEFENSE IND	BRIVE LA GAILLARDE	21 252 242 €
RESOLOG	USSAC	21 202 871 €
MARSALEIX RENE ET FILS	ST BONNET L'--	21 130 878 €
ALTIVO	SAINT VIANCE	20 381 945 €
COOPERATIVE FRUITIERE DU LIMOUSIN	VARS SUR ROSEIX	19 380 961 €
FTP	MEYSSAC	19 187 628 €
CENTRE MEDICO-CHIRURGICAL LES CEDRES	BRIVE LA GAILLARDE	19 157 912 €
FAURIE SA	BRIVE LA GAILLARDE	18 769 011 €
BEAUDET ET RENE JEAN EMBALLAGE	BRIVE LA GAILLARDE	18 645 555 €

Raison sociale	Ville	C.A.
FRANCEP GARNIER	ST VIANCE	17 732 778 €
LA MANUFACTURE	BRIVE LA GAILLARDE	17 375 401 €
PROMALEM	MALEMORT	17 242 481 €
EXPEDITION INNOVATION FRUITS ET LEGUMES	VIGNOLS	17 127 165 €
LAUDIS CENTRE	BRIVE LA GAILLARDE	17 014 349 €
PRIMEVER LIMOUSIN	OBJAT	16 511 253 €
SIMAH	MEYSSAC	16 503 748 €
VIANDES DE CORREZE	ST VIANCE	16 295 085 €
APPAREILLAGES, BOBINAGE ELECTRIQUE ET LUMIN.	BRIVE LA GAILLARDE	14 632 714 €
LE CLUB	BRIVE LA GAILLARDE	14 427 222 €
SDEL MASSIF CENTRAL	MALEMORT	14 308 139 €
OPIA CORREZE	BRIVE LA GAILLARDE	14 280 321 €
SEBTP-CONSTRUCTION	BRIVE LA GAILLARDE	13 793 727 €
TOY CORREZE	BRIVE LA GAILLARDE	12 186 016 €
CLUB ATHLETIQUE BRIVISTE CORREZE LIMOUSIN	BRIVE LA GAILLARDE	11 878 725 €
C A V I A R CENTRE D'AFFINAGE DES VIANDES DE REST.	ST VIANCE	11 359 456 €
ETABLISSEMENTS MIANE ET VINATIER	BRIVE LA GAILLARDE	11 313 094 €
COOP PRODUCT NOIX LIMOUSI PERIGOR QUERCY	ST AULAIRE	10 986 103 €
GAUTIER SAS	USSAC	10 926 694 €
FAURIE USED TRUCKS	BRIVE LA GAILLARDE	10 674 402 €
MECABRIVE INDUSTRIES	BRIVE LA GAILLARDE	10 661 375 €
COUDERT CONSTRUCTIONS	MALEMORT	10 633 002 €
CHANOURDIE	LA CHAPELLE--BROCS	10 544 294 €
TTI FRANCE	BRIVE LA GAILLARDE	10 463 043 €
BAFFET MATERIAUX	ST PANTALEON DE L'--	10 155 420 €
ARGIL	ALLASSAC	10 077 264 €

Source : RCS, traitement E.A.U., 2022

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





Une agriculture qui structure l'économie locale

- Le territoire du Sud Corrèze est **avant tout un territoire agricole et forestier** : l'agriculture, globalement, occupe 59 % de la surface totale, et la forêt 32 %, ne laissant que 9 % aux espaces artificialisés.

- Dans la dernière période, cet espace artificialisé s'est accru de **981 Ha**. (2011-2021), soit + 2,36 % en 10 ans.

- Le territoire effectivement utilisé par l'agriculture a diminué de 47 à 42 % de la surface totale de 1988 à 2020, à un rythme supérieur à celui de la moyenne régionale, mais supérieur à la moyenne corrézienne.

  Mais cet accroissement n'est pas linéaire, il est nettement plus marqué dans les communes les plus peuplées, et notamment Brive-la-Gaillarde, Ussac, Malemort, Saint-Pantaléon-de-Larche, Sainte-Féréole, où l'évolution foncière pose la question de l'avenir de l'agriculture péri-urbaine…

- Ces questions sont essentielles dans le cadre d'un SCoT, puisque, du point de vue de l'urbanisme et de l'aménagement qui est celui d'un SCoT, l'agriculture et la forêt sont à la fois :

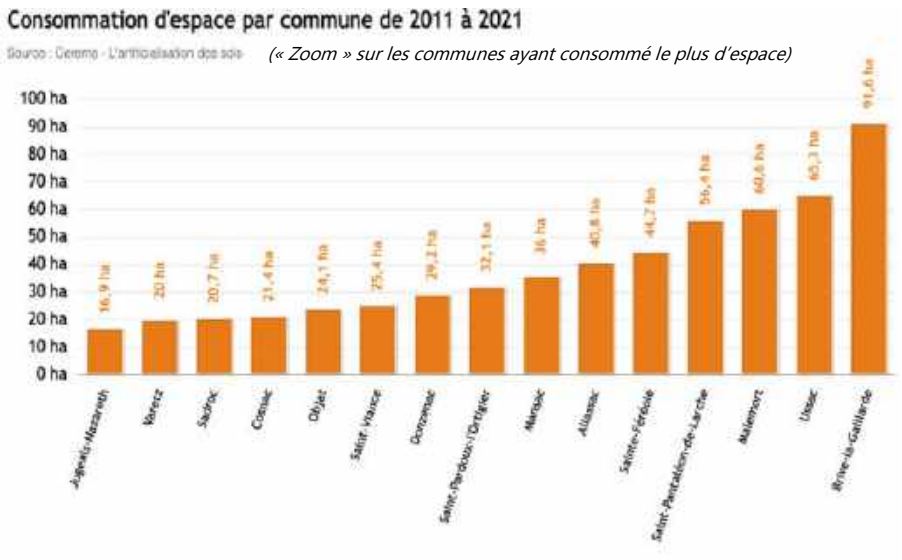
  - **Des activités économiques essentielles** (ce qui explique leur place dans le volet « économie »)

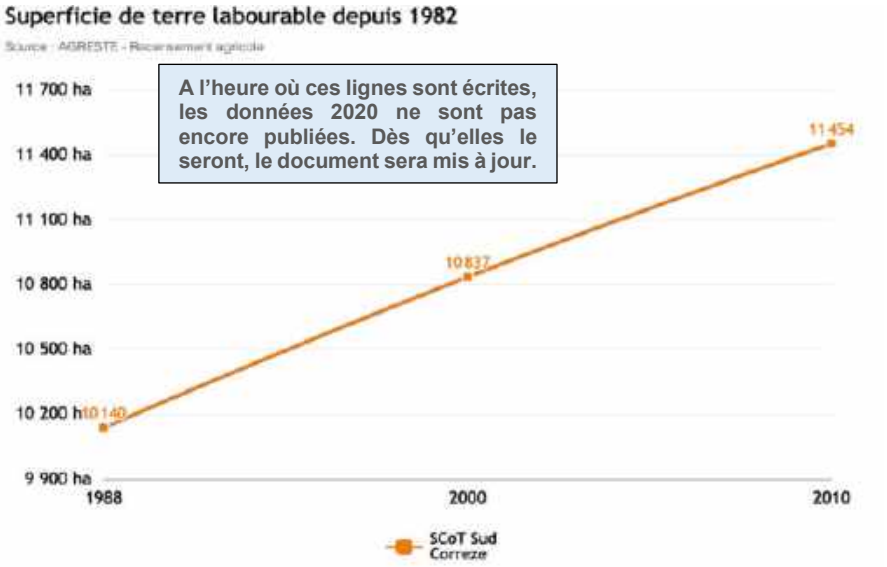
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

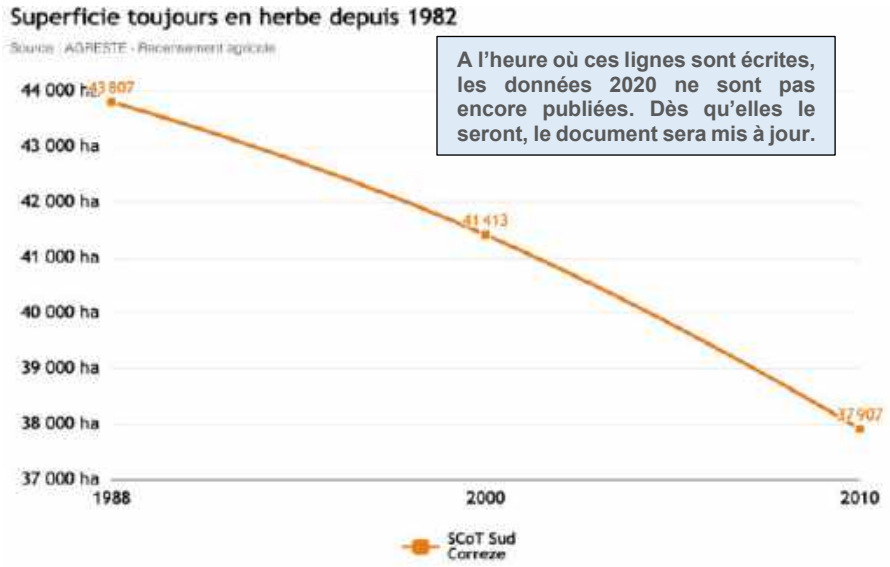
- Et des activités qui « tiennent » une partie essentielle du territoire, avec des aspects spatiaux déterminants, outre leurs effets environnementaux et paysagers.

- La première caractéristique de l'évolution agricole du territoire est **la diminution progressive de la place de l'élevage**, les superficies toujours en herbe (STH) ayant baissé de plus de 6 000 hectares depuis 1982.

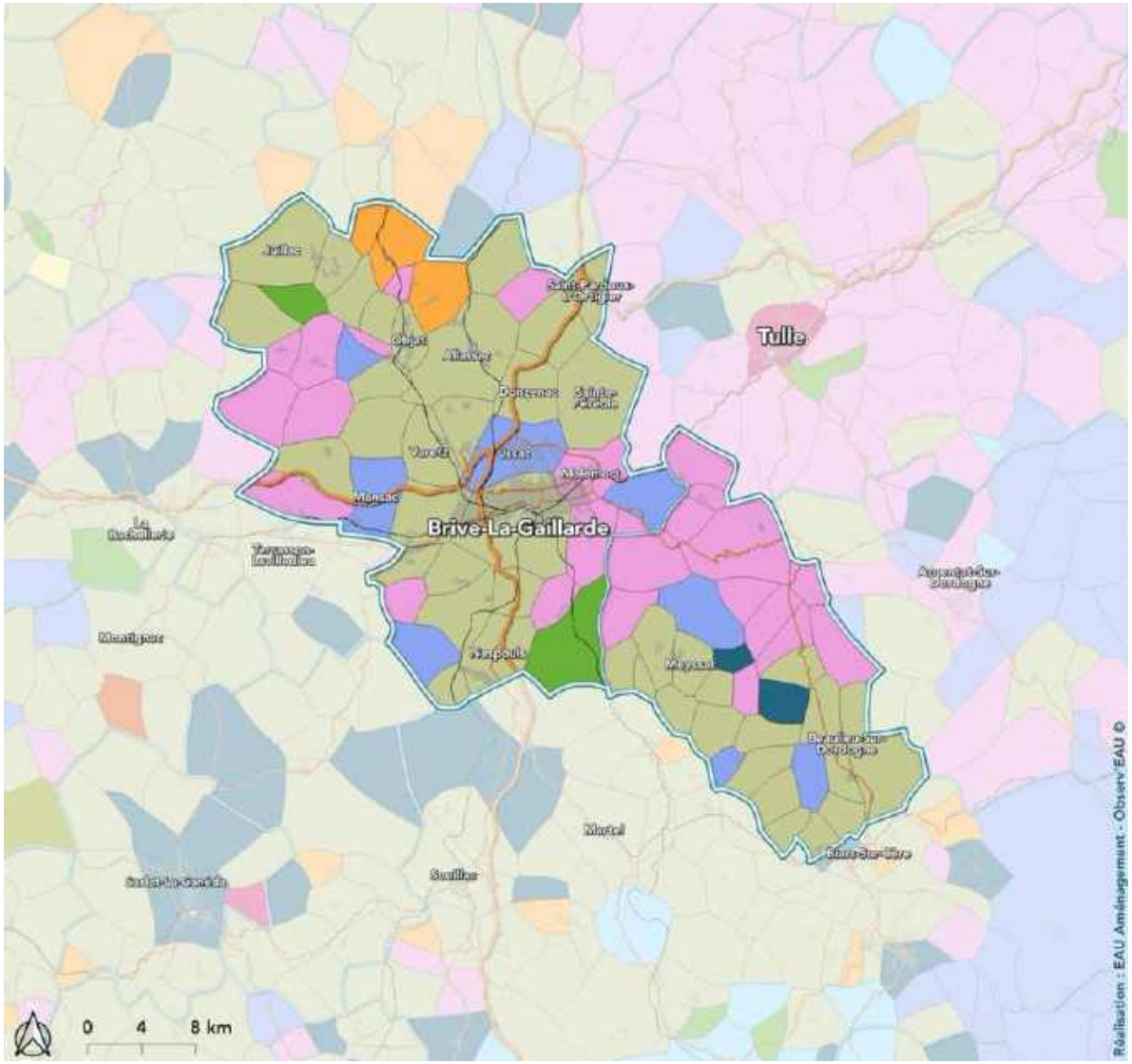
- Dans le même temps, **les surfaces de terres labourables ont « gagné » 1 300 ha.** ; la différence est liée à la progression de l'urbanisation, mais il faut néanmoins constater que le les STH continuent à représenter en 2010 trois fois et demie la surface des terres labourables.







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



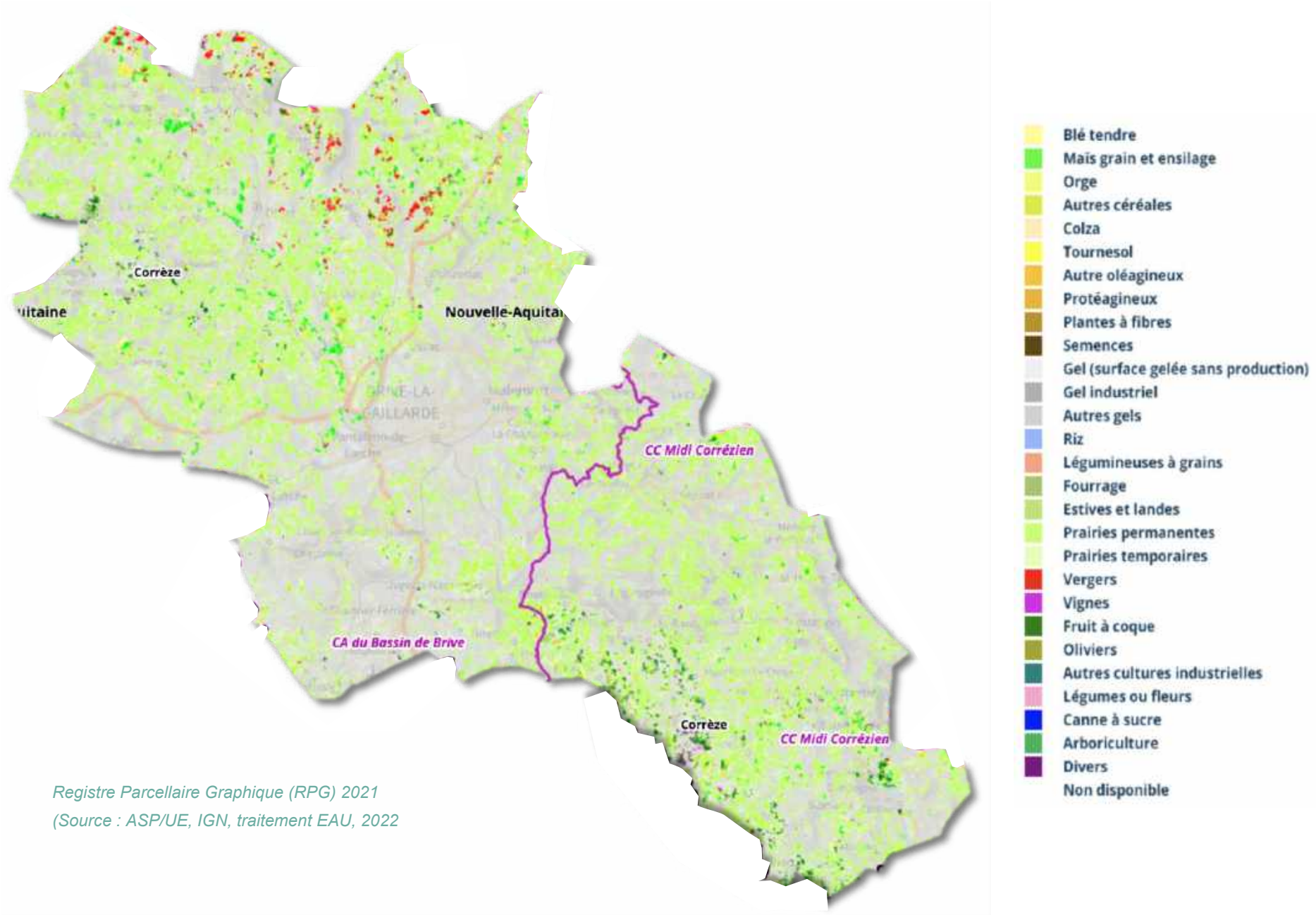
La carte ci-contre des OTEX (orientations technico-économiques des exploitations) montre bien cette prépondérance, tout comme la carte des parcelles agricoles du SCoT (page suivante), issue des données du registre Parcellaire Graphique 2021, où apparaissent clairement les surfaces des prairies.



Orientations Technico-Économiques des EXploitations en 2020 (OTEX)

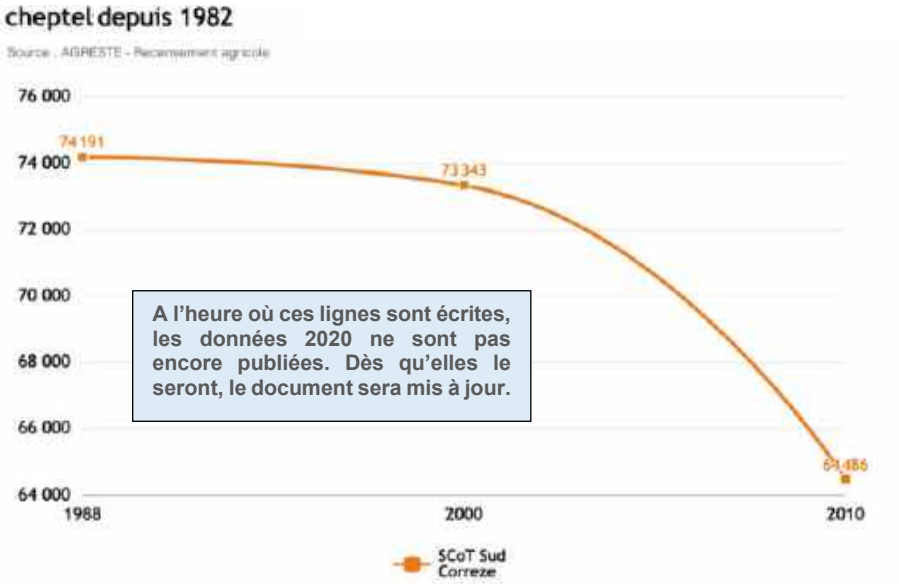
(Source : -RGA 2020, traitement EAU, 2022)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

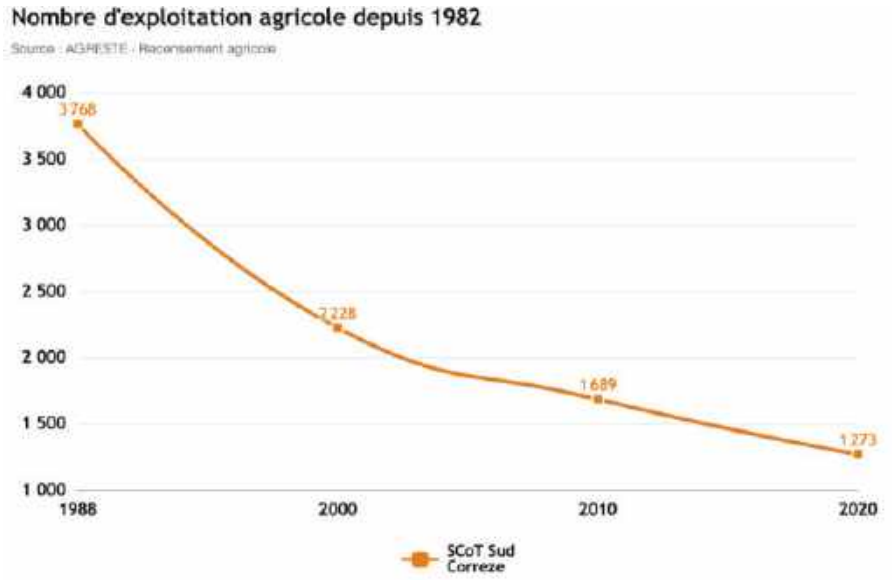


Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021
(Source : ASP/UE, IGN, traitement EAU, 2022

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



A l'heure où ces lignes sont écrites, les données 2020 ne sont pas encore publiées. Dès qu'elles le seront, le document sera mis à jour.

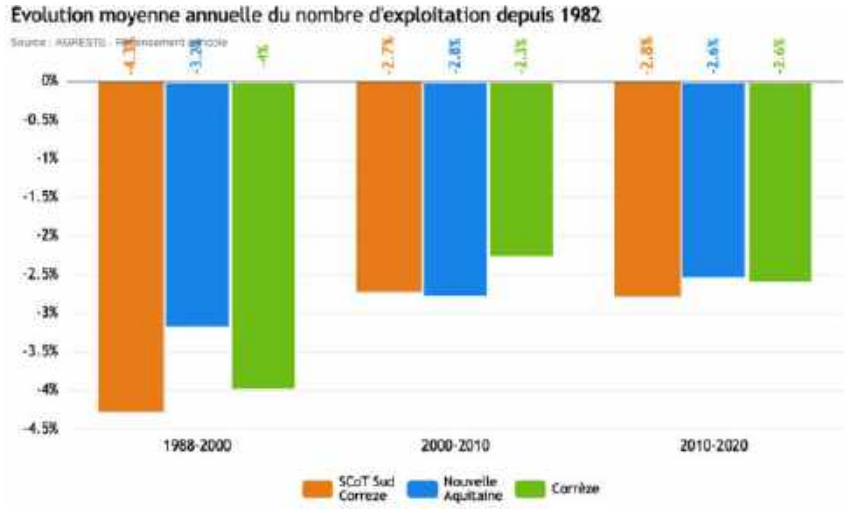


- A cette diminution des surfaces d'élevage est associée, logiquement, **une diminution importante et croissante du cheptel**.

- La seconde caractéristique de l'évolution agricole est **la diminution rapide du nombre des exploitations**, associée à l'augmentation de leur taille : de 3 768 en 1988 à 1 273 en 2020…

- Le rythme de diminution est un peu moins élevé depuis 2000, mais depuis 2010, 42 exploitations ont disparu chaque année en moyenne…

- Depuis 2010, cette diminution a été un peu plus rapide que dans de Département ou la Région (- 2,8 % par an).



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

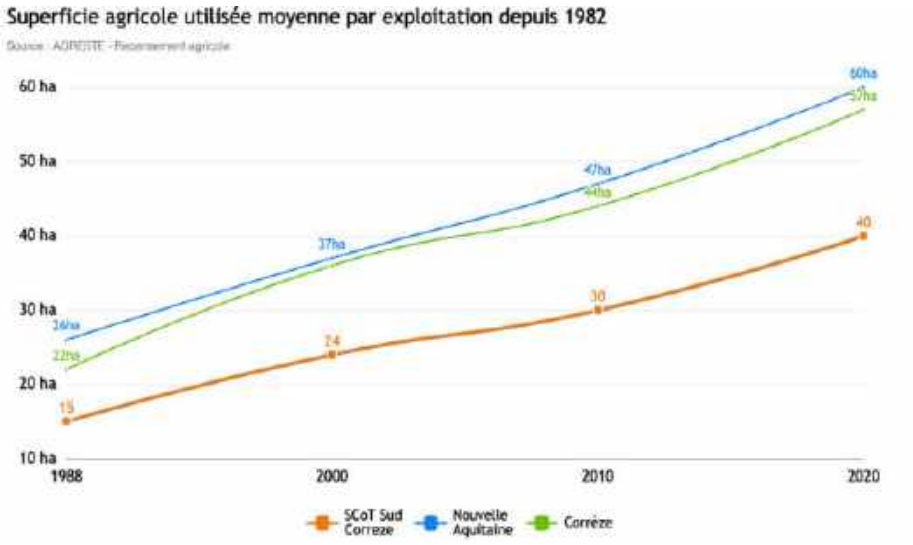
- La taille des exploitations a augmenté, atteignant en 2020 **une moyenne de 40 hectares**, toutes productions confondues, contre 15 en 1088.

  Cette hausse est moins nette qu'aux plans départemental et régional et la taille des exploitations du Sud Corrèze est moins élevée, avec, en particulier, moins de très grandes exploitations.

- **Les emplois directs liés à l'agriculture et à la forêt représentent 3 % de l'emploi total du territoire** (1 419 l'emploi en 2019 – source : INSEE RGP), avec une diminution de 6 % par an depuis 2013.

- Mais l'ensemble de la filière, emplois induits et industries agro-alimentaires compris, dépassent les 5 0000 postes et constituent indéniablement la première filière économique du territoire.

- La troisième caractéristique du territoire sur la plan agricole et sylvicole est la qualité reconnue de ses produits : le territoire a réussi à jouer la carte de la **différenciation** dans ses productions agricoles, qui occupent des créneaux importants dans les productions qualitatives, en particulier celles sous **signes officiels de qualité** (globalement, ces signes de qualité représentent 30% des volumes, avec notamment, les labels **IGP pour les viandes** (bovin, ovin et porc) et **AOC pour la pomme et la noix**.



Page suivante : carte des sols.

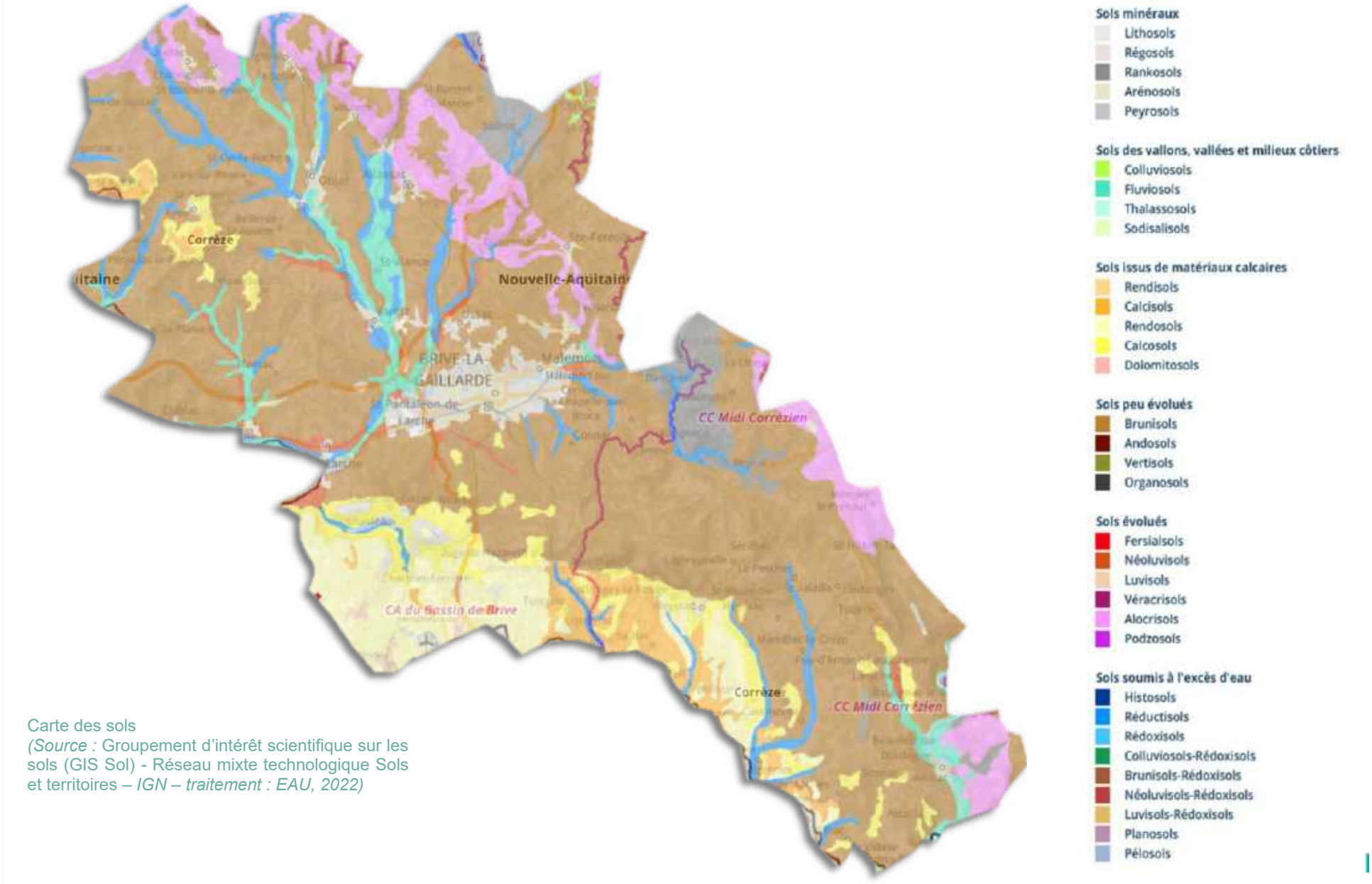
Une grande partie des sols du territoire (en brun sur la carte) sont des sols bruns ou « brunisols ».

Les brunisols, moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), constituent la forme classique de sol évolué que l'on rencontre sous forêt feuillue en zone tempérée.

Les sols bruns sont en général de bons sols forestiers et offrent de bonnes potentialités agricoles.

Cette présence importante dans le Sud Corrèze a naturellement facilité le développement d'une agriculture et d'un élevage de qualité.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Carte des sols
(Source : Groupement d'intérêt scientifique sur les sols (GIS Sol) - Réseau mixte technologique Sols et territoires – *IGN – traitement : EAU, 2022)*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Panorama des principales filières du territoire

Les « bovins viande »

Le territoire possède un troupeau de bovins viande très important, célèbre pour son veau de lait élevé sous la mère, et composé majoritairement de bovins "race limousine". Ceux-ci bénéficient de conditions naturelles favorables à la production, avec une qualité et une traçabilité des produits permettant d'afficher des signes officiels de qualité : IGP (Identification Géographique protégée), Label Rouge (Bœuf Limousin Blason Prestige, Limousin Junior Blason Prestige, Veau Fermier du Limousin ...) et marques certifiées (les Viandes du Limousin, les Éleveurs Limousins ...).

On compte à l'échelle départementale plusieurs organisations de producteurs (ADECO, CAPEL BOVIDOC, Les Éleveurs Corréziens et les Éleveurs du Pays Vert), et le territoire compte un abattoir à Saint-Viance.

L'élevage ovin comprend la production de reproducteurs, d'agneaux de boucherie en race pure et en croisement (notamment : agneau fermier du pays d'Oc, label rouge, le "Baronet, agneau du Limousin", IGP), la majorité des élevages ayant des ovins étant des exploitations mixtes ovin/bovin viande.

L'agroalimentaire

***L'agroalimentaire est le premier secteur industriel du territoire**, avec de nombreuses activités et surtout l'industrie de la viande et la transformation de fruits et légumes (foies gras, charcuterie et salaisons, pâtisseries fraîches et surgelées, conserveries de fruits et légumes.*

Ce secteur est porté par de grands groupes, des TPE-PME et de très petites entreprises, souvent implantées en zone rurale. Ces entreprises produisent aussi bien des produits du terroir ou de tradition que des produits de grande consommation vendus à l'échelle nationale.

Ce secteur est aidé dans son développement par une série d'initiatives qui participent à la mise en évidence d'une « qualité corrézienne » : une zone d'activité dédiée aux biotechnologies (ZAC de la Nau à Saint-Viance) ; une pépinière bio-industrielle dans le bassin de Brive : NOVAPOLE, animée par une association composée de la CCI de la Corrèze et de l'ALIA (Association Limousine des Industries Agroalimentaires), un Centre de Valorisation Agro-ressources (CVA) à Brive-Laroche, destinée à renforcer la collaboration entre le monde de la recherche, l'université et les entreprises dans des tels que la cosmétique, l'agro-alimentaire et les biotechnologies.

Il faut noter l'importance des transformations fermières qui valorisent de nombreux terroirs identitaires et participent à la diversification agricole : canard et volailles sous formes d'œufs, magrets, poulets entiers, aiguillettes et foies gras ; petits fruits, sous forme de confitures, gâteaux, coulis ou jus ; pommes sous forme de compote, jus, gâteaux, noix sous forme d'huile ; vigne sous forme de vin ; productions laitières, notamment caprines, sous forme de fromage…

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Panorama des principales filières du territoire (suite)

*Il faut remarquer à cet égard les **« foires grasses » de Brive-la-Gaillarde**, avec jusqu'à 2500 canards et oies vendus et commercialisés par semaine de novembre à mars, 30 producteurs présents, 80 producteurs en équipement agréés en Corrèze et 80 000 canards et oies en vente directe, soumis à une charte de qualité garantissant la traçabilité des produits et un gavage traditionnel au maïs-grain.*

La filière bois

La filière bois contribue elle aussi largement au dynamisme économique et constitue une filière industrielle complète : sylviculture et exploitation forestière (culture, les travaux d'entretien, gestion de la forêt, production du bois, abattage et débardage), transformation du bois (sciage, déroulage, tranchage et la fabrication de panneaux, contreplaqués, placages), puis fabrication industrielle de produits (ameublement, menuiserie, emballage), produits pour le bâtiment (charpente, ossature….), et, enfin, artisanat et métiers d'art.

Ces activités sont à la fois le fait d'un fort maillage de TPE et de groupes nationaux.

La pomme

La pomme, s'est vue décerner l'AOC (« pomme du Limousin), devenant ainsi la seule Pomme AOC de France, puis en 2007, le label AOP (Appellation d'Origine Protégée). Les vergers corréziens sont situés essentiellement sur le Plateau du Haut-Limousin, avec la présence d'une des coopératives fruitières à Saint-Aulaire (PERLIM).

La noix

La noix du bas Limousin, seconde espèce fruitière plantée après le pommier, bénéficie d'une AOC "Noix du Périgord" depuis 2002.

Au total, elle représente 1 000 ha répartis sur 360 exploitations et un potentiel de production de 1 500 tonnes en noix fraîche, en noix sèche ou en cerneaux, essentiellement dans les cantons de Beaulieu et Meyssac, avec un fort développement dans la dernière période.

Le vin

Le vin corrézien avait été très gravement attaqué par le phylloxéra, mais une nouvelle production s'est développée à Meyssac et Beaulieu-sur-Dordogne (Vin Paillé ou vin de Branceilles), et à Voutezac (vin des Coteaux du Saillant Vézère).

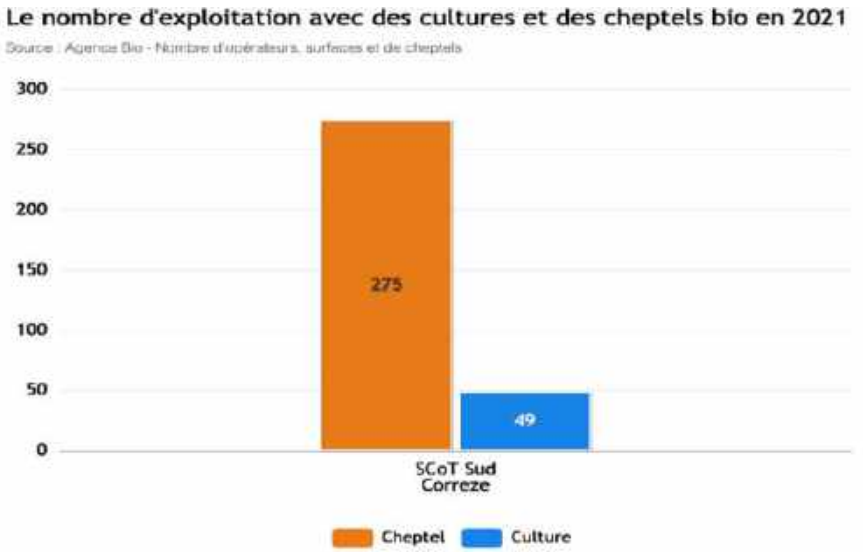
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

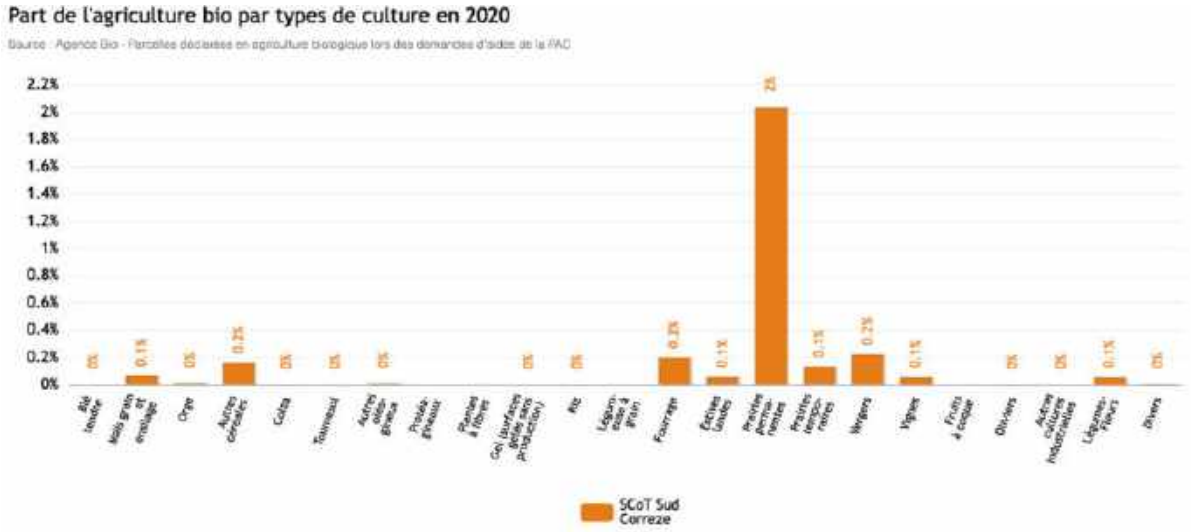
- **La commercialisation en circuits courts** et les activités de diversification tendent à se développer. Au niveau départemental, c'est plus de 11% des exploitants qui vendent principalement à la ferme. Mais plus de la moitié des exploitants ont recours à plusieurs autres modes de commercialisation (marchés, marchés de producteurs, commerces de proximité, vente aux cantines scolaires).

- **Les deux tiers des producteurs de fruits et la moitié des maraichers commercialisent en circuits courts**. En revanche seulement **4% des exploitations spécialisées en bovins viande** utilisent ce mode de commercialisation. La vente en circuits courts apparait comme plus complexe pour les producteurs de viande (contraintes de transformation - abattage, découpe - et de conservation qui pèsent sur ces produits).

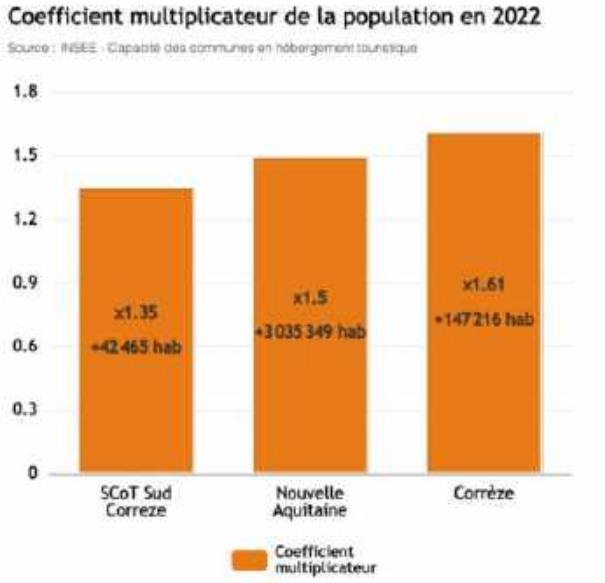
- **L'agriculture biologique,** en développement récent, concernait 1 766 hectares en 2020, pour 324 exploitations engagées dans le « bio », dont 275 dans l'élevage et 49 dans les cultures.

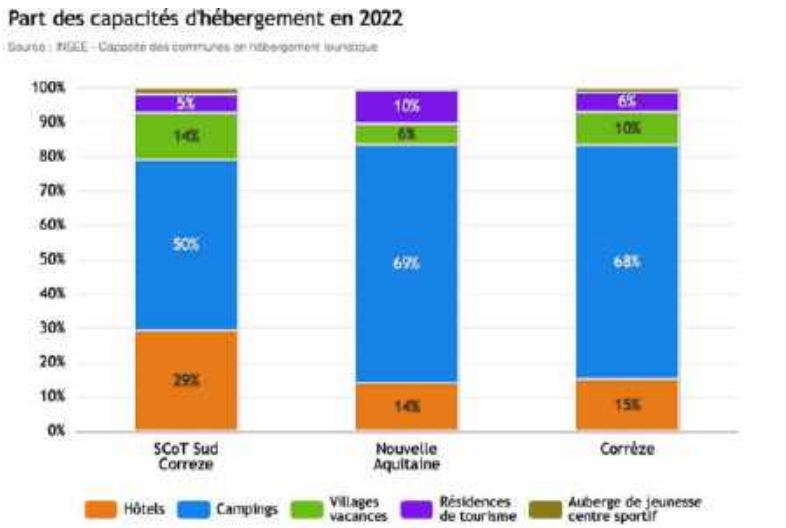
- Mais la proportion de surfaces bio en 2020 ne représentait que 1 % de la surface totale, les prairies permanentes bio étant au-dessus de la moyenne avec 2 %.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





Un tourisme prometteur…

- Le Sud Corrèze présente **un profil touristique particulier**, en raison du grand nombre de sites et d'attracteurs touristiques, aussi bien dans le domaine du patrimoine historique que dans celui du patrimoine naturel.

- Néanmoins, **le phénomène touristique est moins marqué qu'aux plans départemental et régional** : le coefficient multiplicateur de la population (CMP) y est nettement moins élevé en 2022, signe d'une moindre capacité d'hébergement et donc de niveau d'activité touristique.

Le coefficient multiplicateur de la population (CMP) est le rapport entre la somme des capacités d'hébergement d'un territoire (hébergements marchands : hôtels, campings, etc… + capacités des résidences secondaires + population permanente) rapportée au chiffre de la population permanente résidente. Ce coefficient permet de comparer les territoires entre eux du point de vue de l'importance du « phénomène touristique » dans l'économie locale.

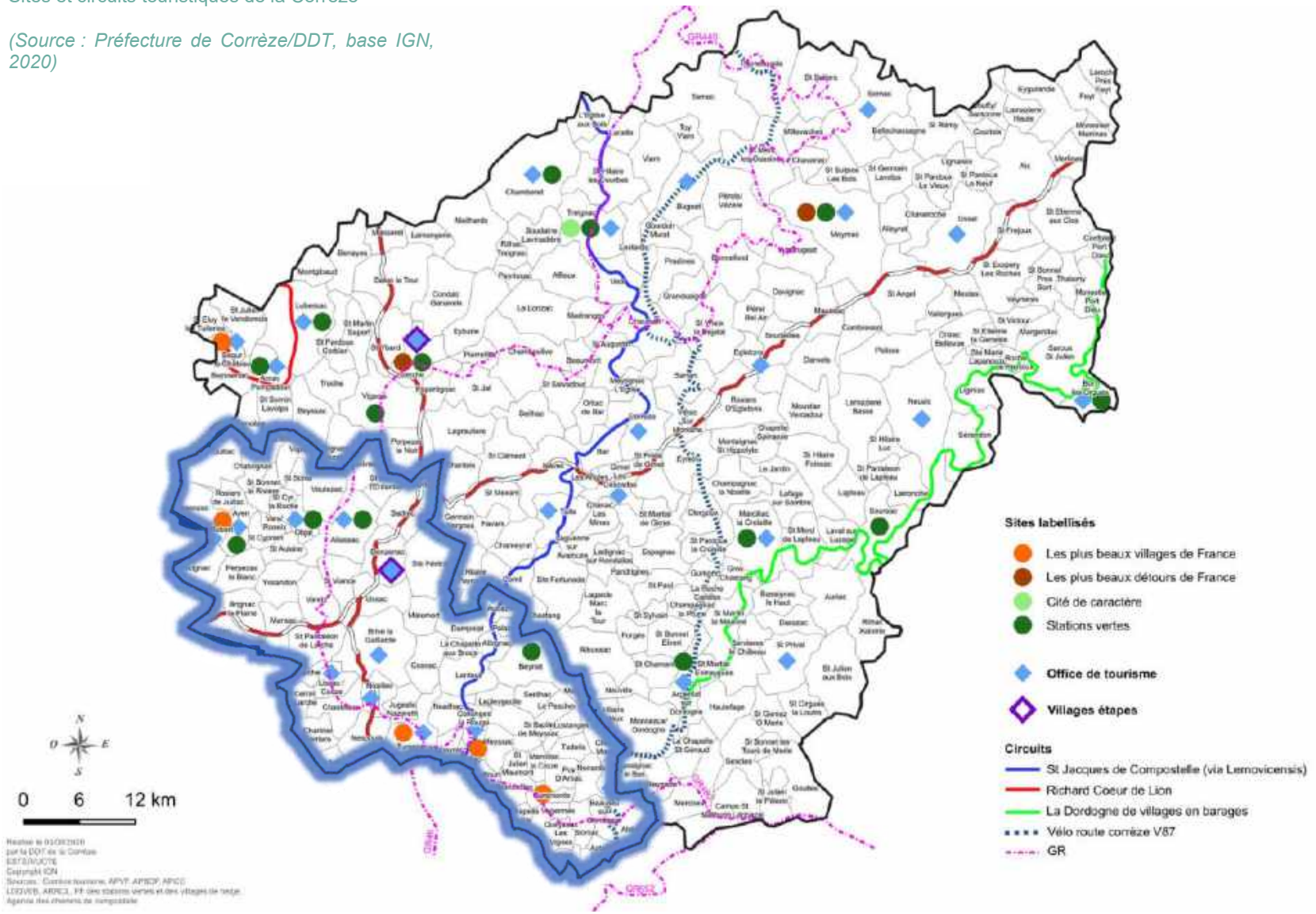
- La capacité d'hébergement du territoire est de 42 500 « lits », dont 33 569 pour les 6 300 résidences secondaires et seulement 8 876 « lits » pour les hébergements marchands (hôtels, campings, etc…).

- La caractéristique de cette capacité marchande est **la place importante de l'hôtellerie** par rapport aux campings, nettement plus importante (29 %) que dans le Département ou la Région.

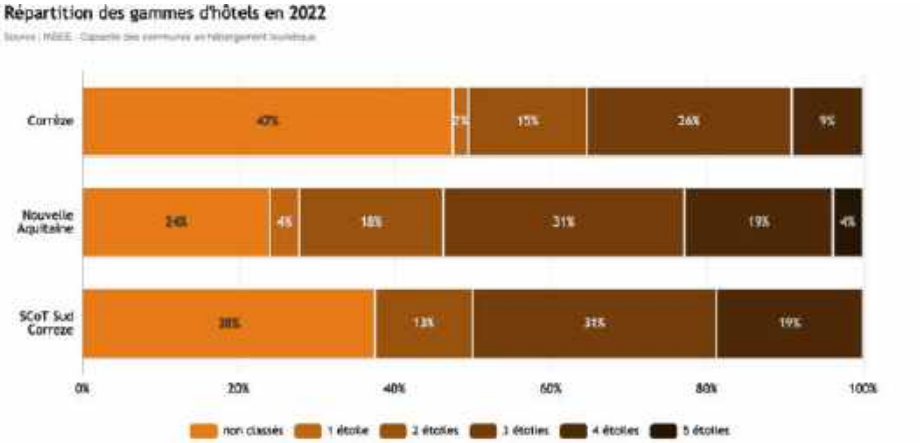
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

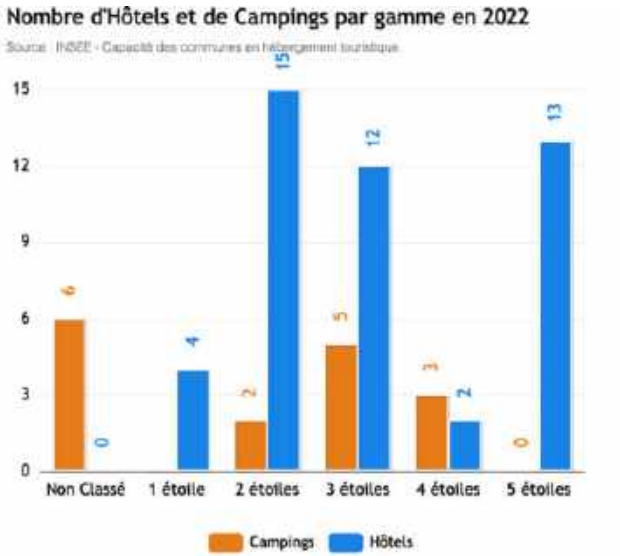
Sites et circuits touristiques de la Corrèze

(Source : Préfecture de Corrèze/DDT, base IGN, 2020)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





- Au sein de l'hébergement marchand, s'il n'y a pas de « 5 étoiles » dans l'hôtellerie, les hôtels 3 et 4 étoiles sont en même proportion que dans la région, et nettement plus répandus que dans le Département (46 hôtels au total, dont 37 pour la CA du Bassin de Brive et 9 pour la CC du Midi Corrézien).

- Ce même phénomène est observable pour les campings, le territoire possédant 8 campings 3 et 4 étoiles (le territoire compte au total 13 campings, dont 10 pour la CABB et 3 pour la CCMC).

Au total le territoire compte

  - 2 614 lits en **hôtel** (63 % de la capacité départementale) ;

  - 4 4126 emplacements de **camping** (24 % de la capacité départementale).

- Le phénomène touristique présente **une très grande hétérogénéité au pan territorial** :

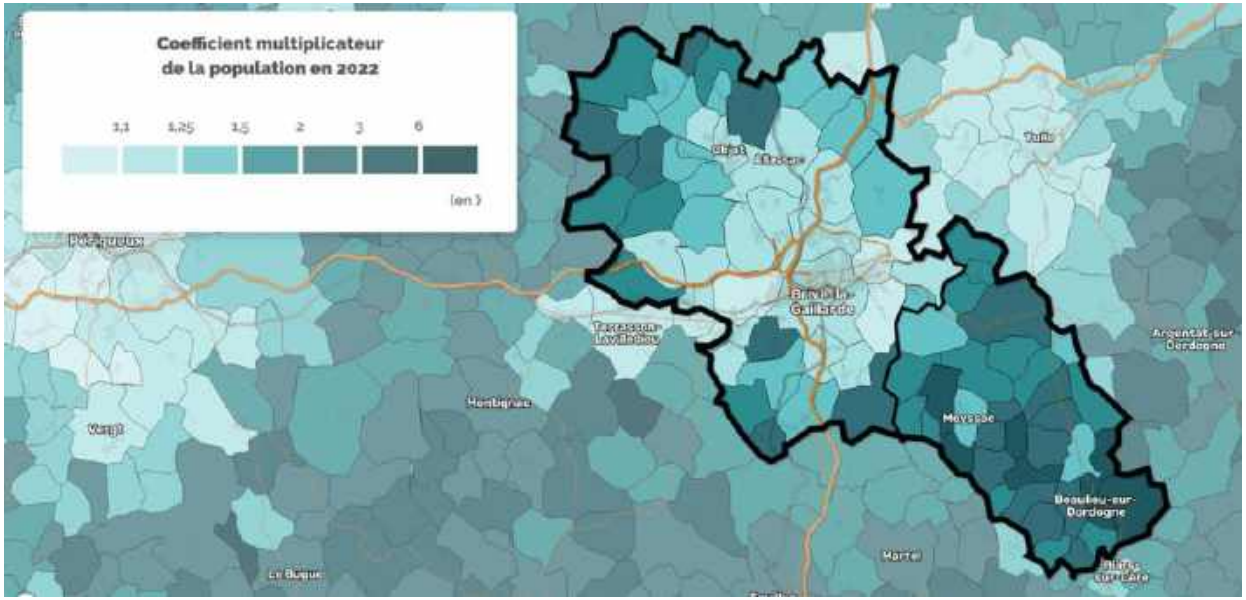
  - La CA du Bassin de Brive présente un coefficient multiplicateur de la population de 1,23 ;

  - Tandis que le CC du Midi Corrézien atteint 2,39.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- A l'échelle des Communes, ce coefficient va de 1,05 pour de nombreuses communes qui ne possèdent presque pas d'hébergements à **5,52 pour Collonges-la Rouge et 4,02 pour Curemonte**.

  Les communes les plus touristiques se trouvent dans le sud (bassin de la Dordogne) et à la périphérie nord du territoire.



- Les fonctions économiques qui sont le plus impactées par le tourisme) ont connu dans la dernière période une baisse sensible de leur niveau d'emploi (distribution – 8 % par an de 20123 à 2019, transports – 5 % par an, services de proximité – 7 % par an, le secteur de la culture et des loisirs étant le seul à présenter un solde positif à + 3 % par an).

- On peut considérer que le tourisme, au plan global, représente environ **1 800 emplois directs et indirects**, soit 3,8 % de l'emploi total et 8 % de l'emploi du secteur des services.

SCoT Sud Correze

Capacité d'hébergement et population maximale en 2022

	Lits dans hôtels en 2022	Lits dans camping en 2022	Lits dans Villages vacances en 2022	Lits dans Résidences de tourisme en 2022	Lits dans Auberges de jeunesse - Centre sportif en 2022	Total de lits dans hébergement marchand	Estimation des lits des résidences secondaires en 2022	Total des lits en 2022	Estimation de la population permanente en 2022	Population maximale permanente en 2022	Coefficient multiplicateur
CA du Bassin de Brive	2 344	858	495	116	144	3 957	20 675	24 632	107 674	132 306	1,23
CC Midi Corrézien	270	3 558	718	367	26	4 939	12 904	17 843	12 850	30 693	2,39
SCoT Sud Correze	2 614	4 416	1 213	483	170	8 896	33 569	42 465	120 522	162 987	1,35
Nouvelle-Aquitaine	108 308	532 995	47 007	76 562	4 158	769 030	2 266 319	3 035 349	6 122 852	9 158 202	1,50
Corrèze	4 154	18 588	2 638	1 550	370	27 300	119 916	147 216	239 602	386 818	1,61

Capacité d'hébergement en 2022 *(source : INSEE, traitement Observ'eau, 2022)*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les grands attracteurs touristiques

1 site inscrit au réseau mondial de Réserves de biosphère de l'UNESCO (bassin de la Dordogne)

Parcours de canoë-kayak, itinéraires de randonnées pédestres, parcours le long des ruisseaux et rivières

5 « plus beaux villages de France » (Beaulieu-sur-Dordogne, Collonges-la-Rouge, Turenne, Curemonte, Saint-Robert)

4 stations vertes (Beynat, Allassac, Objat, Ayen)

1 village-étape (Donzenac)

1 événementiel d'envergure nationale : la Foire du Livre de Brive

1 Chemin de Saint-Jacques de Compostelle

2 chemins de Grande Randonnée (GR)

4 sites avec une fréquentation supérieure à 10 000 entrées par an en 2021 :

- *Château de Turenne (environ 26 000 visiteurs par an),*
- *Jardins de Colette à Varetz (24 000 visiteurs),*
- *Gouffre de la Fage à Noailles (17 000 visiteurs),*
- *Pans de Travassac à Donzenac (19 000 visiteurs).*

- En 2019, dernière année « normale », **les hôtels avaient généré environ 300 000 nuitées et les campings 310 00**0, avec une très forte présence de la clientèle néerlandaise. On constate une progression de la fréquentation, alors que le nombre de chambres d'hôtel est stable et le nombre d'emplacements de camping en très légère régression, tandis que mes hébergements insolites progressent.

- Au total, le tourisme du Sud-Corrèze est avant tout **un « tourisme de nature »**, axé sur les sites patrimoniaux, historiques ou naturels, avec des capacités d'accueil moyennes par rapport à des territoires voisins (Dordogne, par exemple) qui constituent une véritable « destination touristique » identifiée comme telle par les opérateurs et les touristes.

- Le positionnement du tourisme du Sud Corrèze correspond indéniablement à un créneau de plus en plus recherché, créneau appuyé sur les qualités naturelles du territoire et sa bonne accessibilité.

  Comme toujours, les enjeux de marketing, de mise en réseau, de professionnalisation sont déterminants, mais, du point de vue de l'économie générale du territoire, **le tourisme est un secteur d'avenir**, dont le développement générerait des effets sur les entreprises touristiques bien sûr, mais également sur la notoriété générale du territoire, pour les entreprises et pour les ménages.

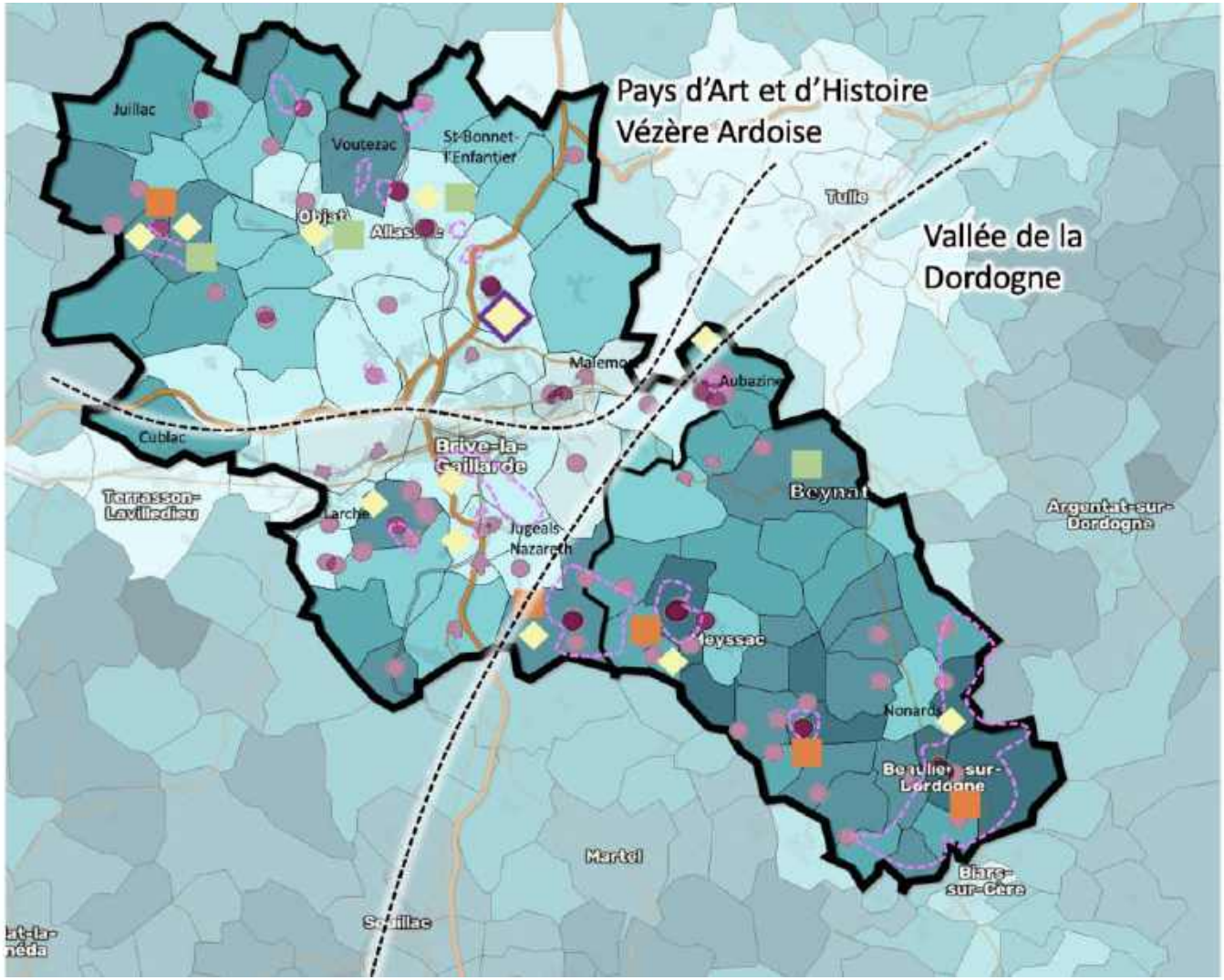
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Cette carte synthétique du tourisme met en relation des points d'intérêts structurants du territoire, qui coïncident les uns avec les autres, ainsi que les coefficient multiplicateurs des communes. Ceci illustre le potentiel économique important qui découle du secteur touristique.

Le tourisme: un atout économique et un levier d'adaptation et de promotion pour le territoire

Source : DDT Corrèze, INSEE Traitement EAU





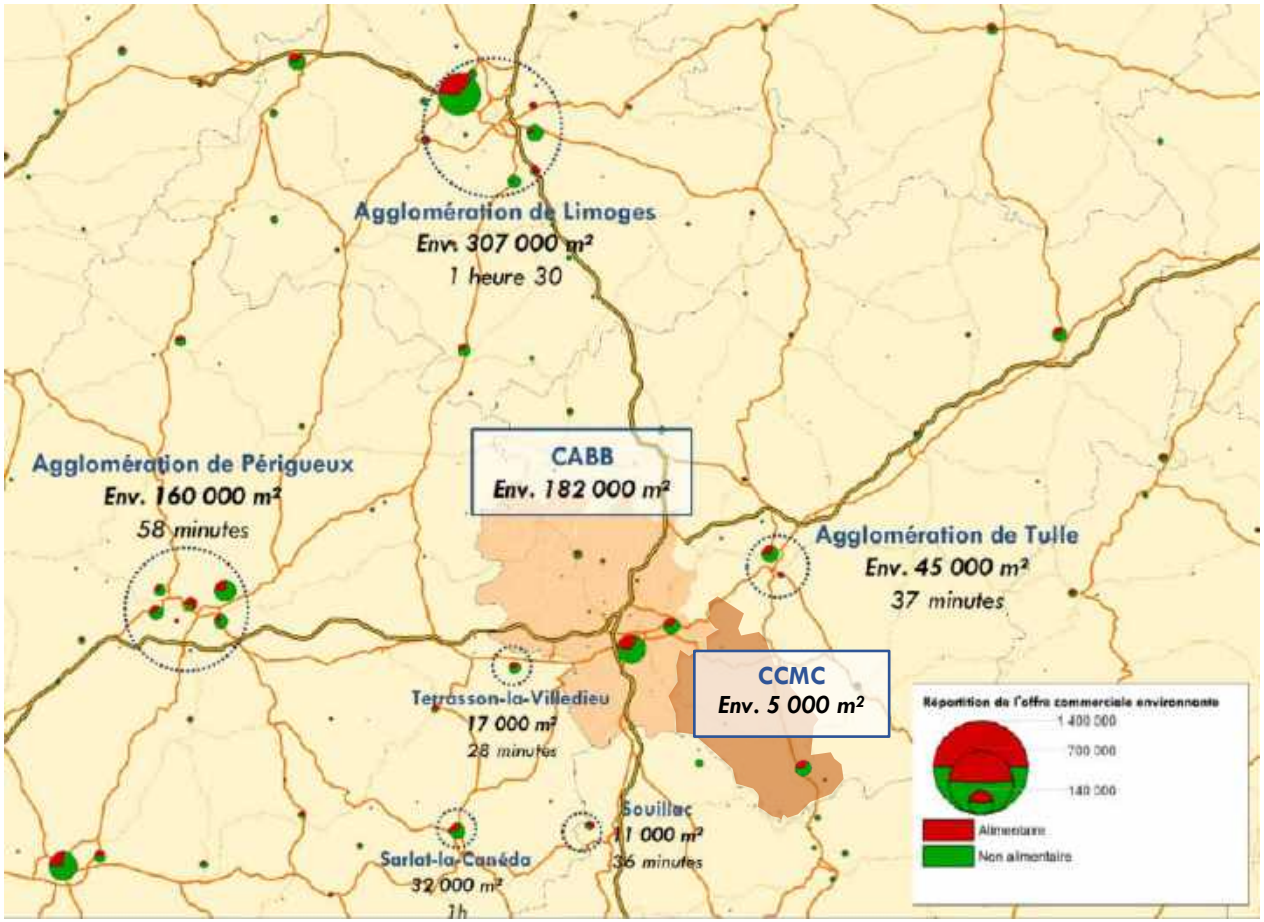
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un commerce rayonnant et concentré

- Le Sud Corrèze est un territoire commercial qui rayonne et qui est relativement **peu sous influence des pôles extérieurs**, compte-tenu des distances (environ 1 heure de Brive-la-Gaillarde à Périgueux, 1 heure 30 à Limoges – le seule pôle important plus proche est celui de Tulle, mais il est nettement plus limité que celui de Brive-la-Gaillarde).

- Au-delà de Tulle, certains pôles mineurs pouvant impacter la zone de chalandise alimentaire de la CABB (Terrasson-la-Villedieu, Souillac, Sarlat-la-Canéda, et des évasions occasionnelles pouvant s'orienter vers Bordeaux / Toulouse / Limoges (IKEA, Prêt à porter, loisirs…).

- **La comparaison avec les villes et agglomérations de taille comparable** montre au plan du SCoT des ratios de mètres carrés



Le territoire du SCoT et les pôles voisins

(Source : traitement E.A.U. d'après « diagnostic et outils de lutte contre la vacance commerciale » – A.I.D. pour la CABB, étude qui a fourni nombre de données du présent chapitre et dont nous remercions les auteurs)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Densité commerciale (des + de 300 m2) en m2 pour 1000 habitants	Agglo comparables	CABB	CCMC	TOTAL SCoT	Villes centres comparables	Ville de Brive
Alimentaire	453	493	276	467	575	605
Non alimentaire	1 010	1 200	96	1 079	1 207	1 592
Total	**1 466**	**1 693**	**372**	**1 546**	**1 782**	**2 197**

Comparaison des surface commerciales avec les agglomérations comparables
(Source : traitement E.A.U. 2022 et « diagnostic et outils de lutte contre la vacance commerciale » – A.I.D,)

Evasion commerciale 2020	Taux de couverture interne - échelle SCoT	Evasion commerciale vers l'extérieur
Alimentaire	76%	24%
Equipement de la personne	74%	26%
Equipement de la maison	88%	12%
Total	**79%**	**21%**

Évasion commerciale *(Source : traitement E.A.U. 2022 et « diagnostic et outils de lutte contre la vacance commerciale » – A.I.D,)*

pour 1 000 habitants légèrement supérieurs à la moyenne pour le Sud Corrèze, avec une dissymétrie forte entre la CABB et la CCMC : la CABB présente des taux nettement supérieurs à la moyenne des agglomérations comparables, en particulier dans le non alimentaire, tandis que la CCMC présente des taux très inférieurs, notamment dans le non-alimentaire.

On peut donc parler d'une certaine saturation de l'offre au niveau de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde, et d'une demande partiellement non satisfaite au niveau du Midi Corrézien.

Cependant, la proximité du pôle de Brive-la-Gaillarde limite cette observation pour le Midi Corrézien, tout en mettant en exergue la relative faiblesse du petit commerce de proximité dans cette communauté de communes.

- **L'évasion commerciale** est relativement imitée par le volume de l'offre disponible et la distance aux pôles extérieurs. Elle est particulièrement faible pour ce qui concerne l'équipement de la maison, grâce à l'offre localisée dans la CABB.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- La réalité commerciale du territoire est avant marquée par **l'importance relative du pôle de Brive-la-Gaillarde**.

- En ce qui concerne les surfaces commerciales au sein du SCoT, **la CABB représente 97 % des surfaces et la CCMC 3%.**

  La ville de Brive-la-Gaillarde représente à elle seule 61 % de ces surfaces, et le second pôle, Malemort, représente 23 %.

- **34 communes ne disposent d'aucun commerce** (12 dans la CABB et 22 dans la CCMC) et 15 communes ne recensent qu'un seul commerce, en règle générale dans la gamme des commerces de proximité.

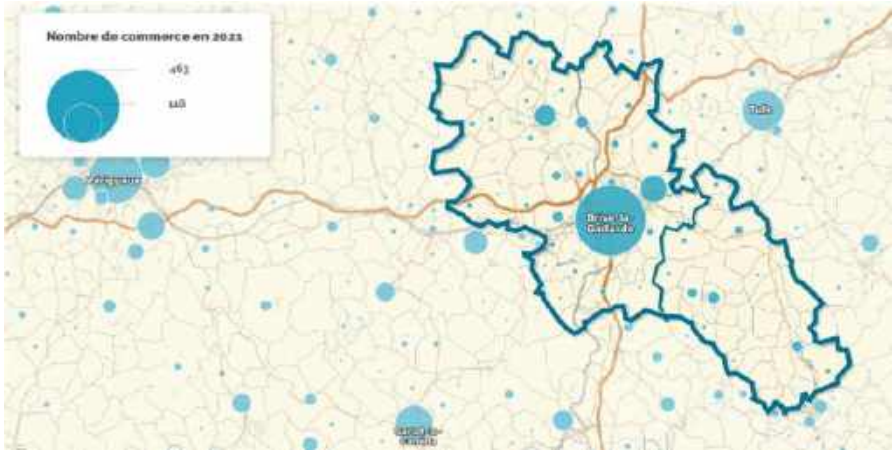
- Au total, on compte **718 commerces** dans le territoire (dont 25 dans la gamme supérieure de l'INSEE), soit 55 % des commerces du Département.

  La CABB compte en tout 663 commerces et la CCMC 55.

- **L'emploi dans le commerce** est en régression sensible de 2013 à 2019 (soit avant la crise sanitaire…), avec 3 844 emplois dans la fonction de distribution (– 362 emplois à 2019), ce qui peut être mis en relation avec la diminution sensible depuis 2016 des surfaces commerciales autorisées par les CDAC, ces surfaces étant par ailleurs relativement plus faibles que dans les agglomérations comparables.

	Part des sport - culture - loisirs	Part des bricolages - jardineries - animaleries	Part des grandes distributions alimentaires	Part des équipements de la personne	Part des équipements de la maison	Part des services Drive	Part des Cash & Carry - Commerce de gros
CA du Bassin de Brive	**11,5 %**	**24,1 %**	**36,8 %**	**9,2 %**	**13,8 %**	**2,3 %**	**2,3 %**
Brive-la-Gaillarde	15,4 %	17,3 %	34,6 %	13,5 %	13,5 %	1,9 %	3,8 %
Malemort	11,1 %	27,8 %	27,8 %	5,6 %	22,2 %	5,6 %	0,0 %
Objat	0,0 %	42,9 %	42,9 %	0,0 %	14,3 %	0,0 %	0,0 %
Allassac	0,0 %	33,3 %	66,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Pantaléon-de-Larche	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ussac	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Donzenac	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Varetz	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Viance	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Chabrignac	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
CC Midi Corrézien	0,0 %	25,0 %	75,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Meyssac	0,0 %	50,0 %	50,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Beynat	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Altillac	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
SCoT Sud Correze	11,0 %	24,2 %	38,5 %	8,8 %	13,2 %	2,2 %	2,2 %
Nouvelle-Aquitaine	9,7 %	27,4 %	38,6 %	8,3 %	12,6 %	2,4 %	1,0 %
Corrèze	9,3 %	29,5 %	39,3 %	6,6 %	12,0 %	2,2 %	1,1 %

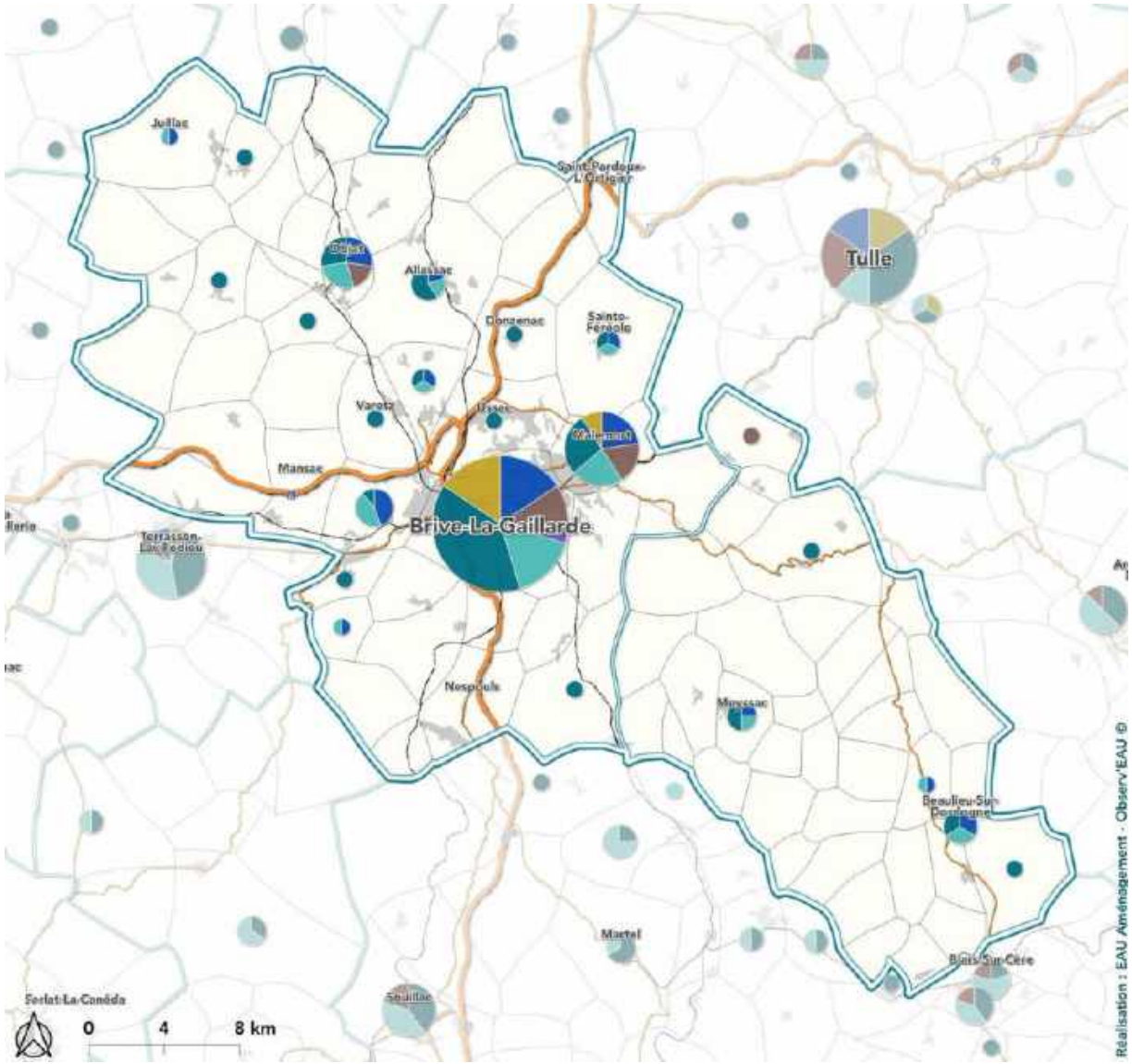
Parts des types de commerces en 2021 *(Source : TD, traitement E.A.U. 2022)*

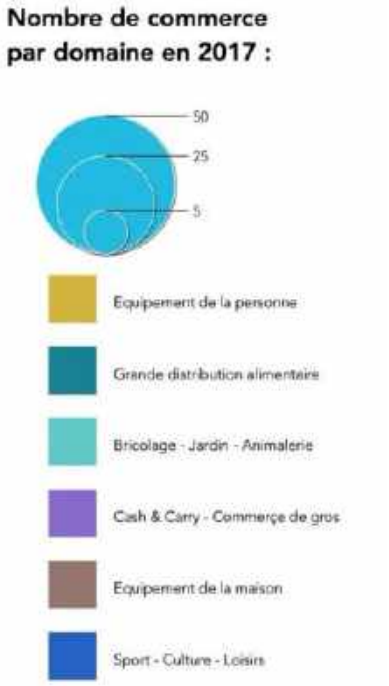


Nombre de commerces par commune en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les pôles commerciaux du SCoT
(Source TD, traitement Observ'eau, 2022)





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les commerces de proximité représentent 246 établissements, dont 32 dans la CCMC et 214 dans la CABB. Leur densité est particulièrement faible dans le centre de la CCMC, les principaux pôles commerciaux de la communauté de communes étant situés en périphérie de son territoire.

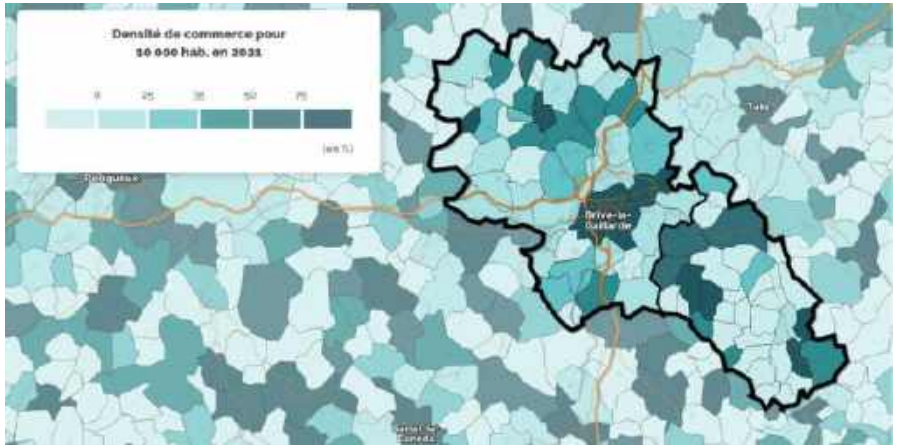
- Une étude réalisée par A.I.D. pour la CABB en 2021 sur la vacance commerciale montrait que le poids des **ventes en ligne** dans le commerce de détail (hors carburants, pharmacies et articles médicaux) était passé de 3,3 à 13,4 % de 2010 à 2020.

- Cette même étude notait une vacance commerciale de 12 % sur les 568 cellules du centre-ville de **Brive-la-Gaillarde**, avec un potentiel de création de 10 à 16 points de vente supplémentaires à 5 ans.

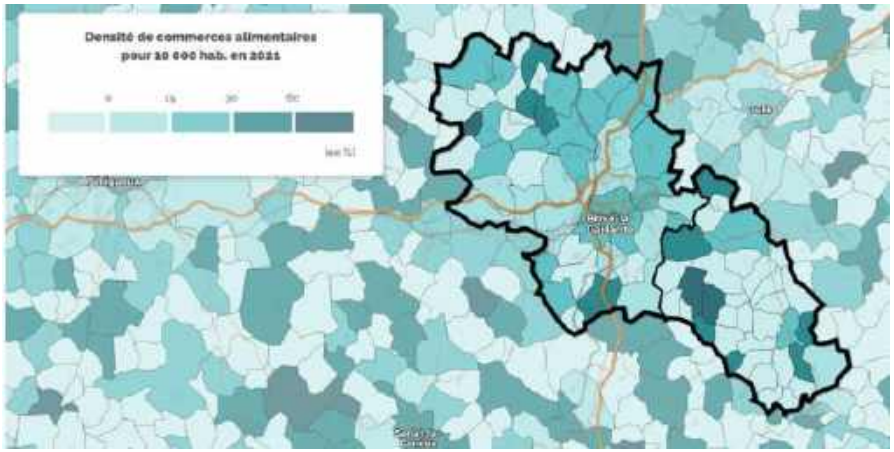
- Pour **Objat**, sur 125 cellules commerciales du centre-ville, 26 % étaient vacantes, avec un potentiel de création de 3 points de vente supplémentaires à 5 ans.

- Pour Donzenac, sur 35 cellules commerciales du centre-ville, 29 % étaient vacantes, avec un potentiel de création d'un point de vente supplémentaire à 5 ans.

- Pour **Allassac**, sur 55 cellules commerciales du centre-ville, 36 % étaient vacantes, avec un potentiel de création de 3 à 6 points de vente supplémentaires à 5 ans.



Densité de commerces pour 10 000 habitants en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*



Densité de commerces alimentaires pour 10 000 habitants en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Un exemple : le centre-ville de Brive-la-Gaillarde et la vacance commerciale

(Le centre-ville compte 568 cellules avec un taux de vacance global de 12 %) : « Une vacance plus prégnante sur les rues à l'ouest de l'hyper centre. La vacance est plus diffuse sur le reste du centre-ville mais n'épargne aucun type de linéaire »).
Source : *« diagnostic et outils de lutte contre la vacance commerciale » – A.I.D. pour la CABB, 2021.*

- Pour **Juillac**, sur 33 cellules commerciales du centre-ville, 45 % étaient vacantes, sans potentiel de création de points de vente supplémentaires à 5 ans.

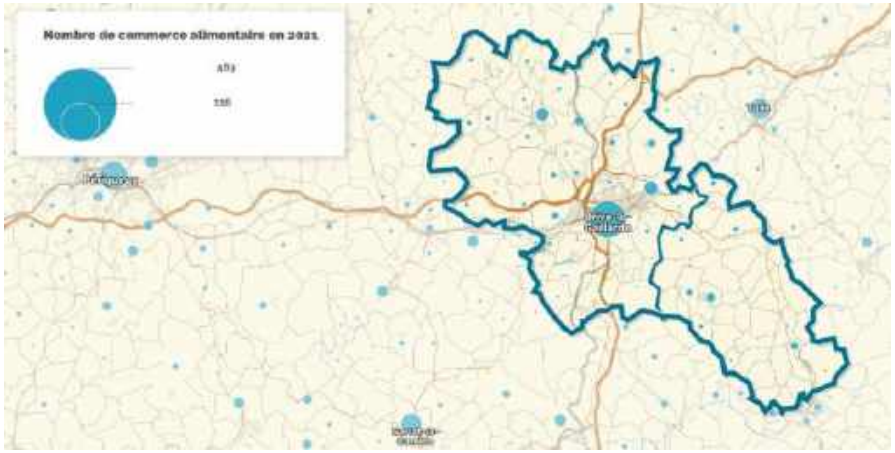
- Ces données sont celles qui sont collectées en 2021, après **la crise sanitaire** qui a ébranlé la structure du commerce de proximité dans le territoire. Elles montrent cependant une situation quelquefois préoccupante dans les centralités secondaires du point de vue du commerce de proximité, et, globalement, une difficulté à maintenir l'offre commerciale en-dehors du pôle principal.

- **Des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT)** ont été signées avec l'Etat en 2019 pour Allassac, Brive-la-Gaillarde, Donzenac, Juillac et Objat. Créées par la Loi Elan, elles visent à lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes (rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux) pour créer un cadre de vie attractif.

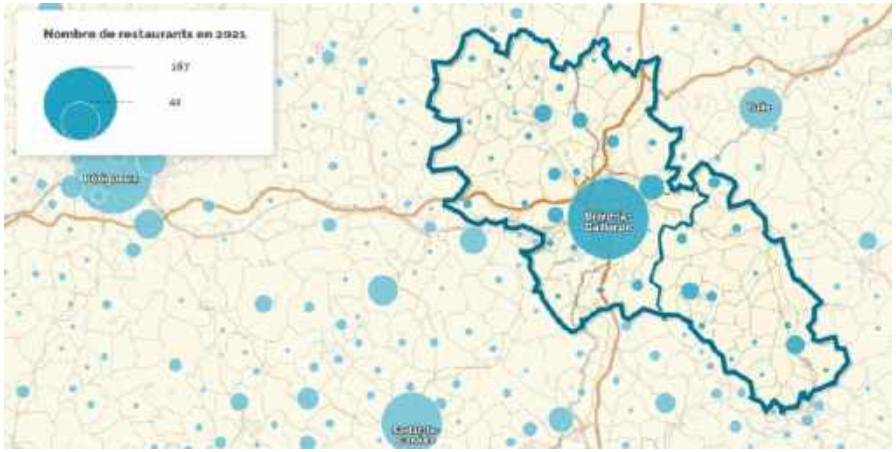
  Dans ce cadre, l'étude précitée met en avant les enjeux de protection des linéaires commerciaux, de travail avec les propriétaires, de modification des documents d'urbanisme, de modernisation des espaces publics et d'accompagnement des porteurs de projet.

Page suivante : cartes de certains commerces de proximité (commerces alimentaires, boulangeries, boucheries-charcuteries, restaurants…

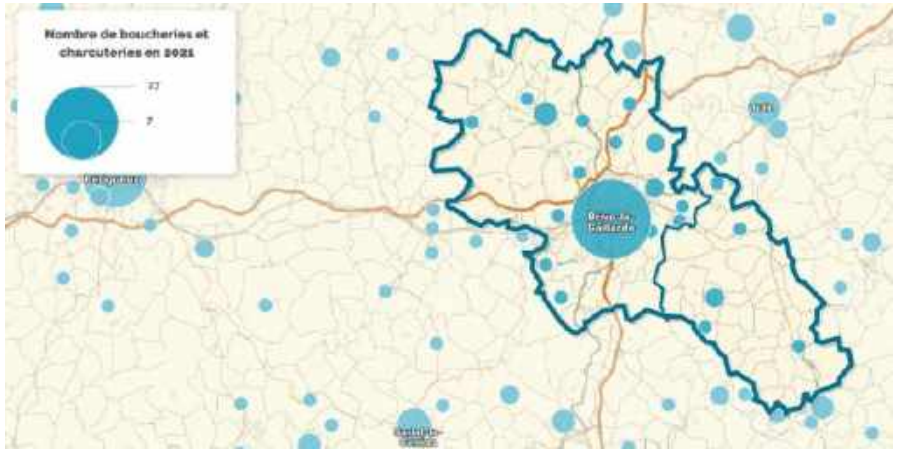
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



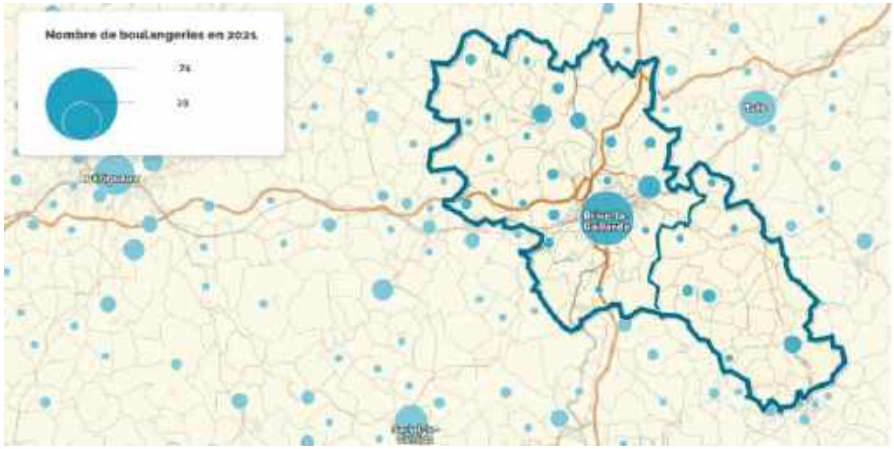
Nombre de commerces alimentaires par commune en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*



Nombre restaurants par commune en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*

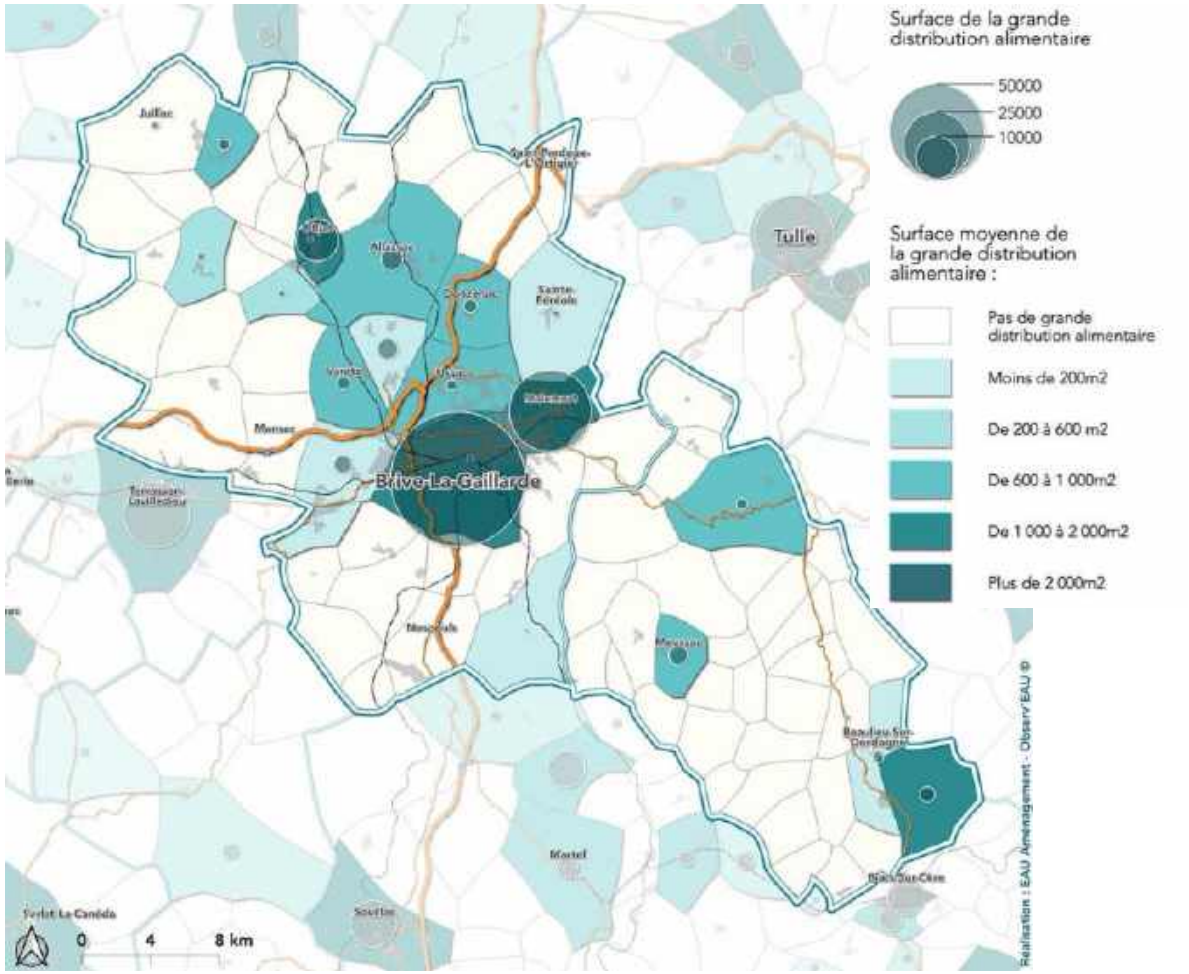


Nombre de boucheries et charcuteries par commune en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*



Nombre de boulangeries par commune en 2021 *(Source : INSEE BPE, traitement E.A.U. 2022)*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Les commerces de la grande distribution alimentaire par commune
(Source : TD 2019, traitement OBSERV'EAU, 2022)

- Pour ce qui concerne **le « grand » commerce**, la répartition est très différenciée :
  - **La CA du Bassin de Brive-la-Gaillarde** compte 10 magasins liés à la culture et aux loisirs, 21 magasins de bricolage / animaleries / jardineries, 32 magasins alimentaires, 8 magasins liés à l'équipement de la personne, 12 à l'équipement de la maison, 2 drives et 2 « cash and carry ».
  - **La CC du Midi Corrézien** compte 1 magasin de bricolage / animaleries / jardineries, et 3 magasins alimentaires. Les pôles commerciaux de la CCMC sont localisés à Meyssac, Beynat et Altillac, et, de façon moins prononcée, à Beaulieu-sur-Dordogne.
  - **La CCMC** ne dispose d'aucun magasin d'équipement de la personne, ou d'équipement de la maison, de drives ou de « cash and carry. L'alimentaire y représente 75 % des surfaces et les magasins de bricolage / animaleries / jardineries 25 %.

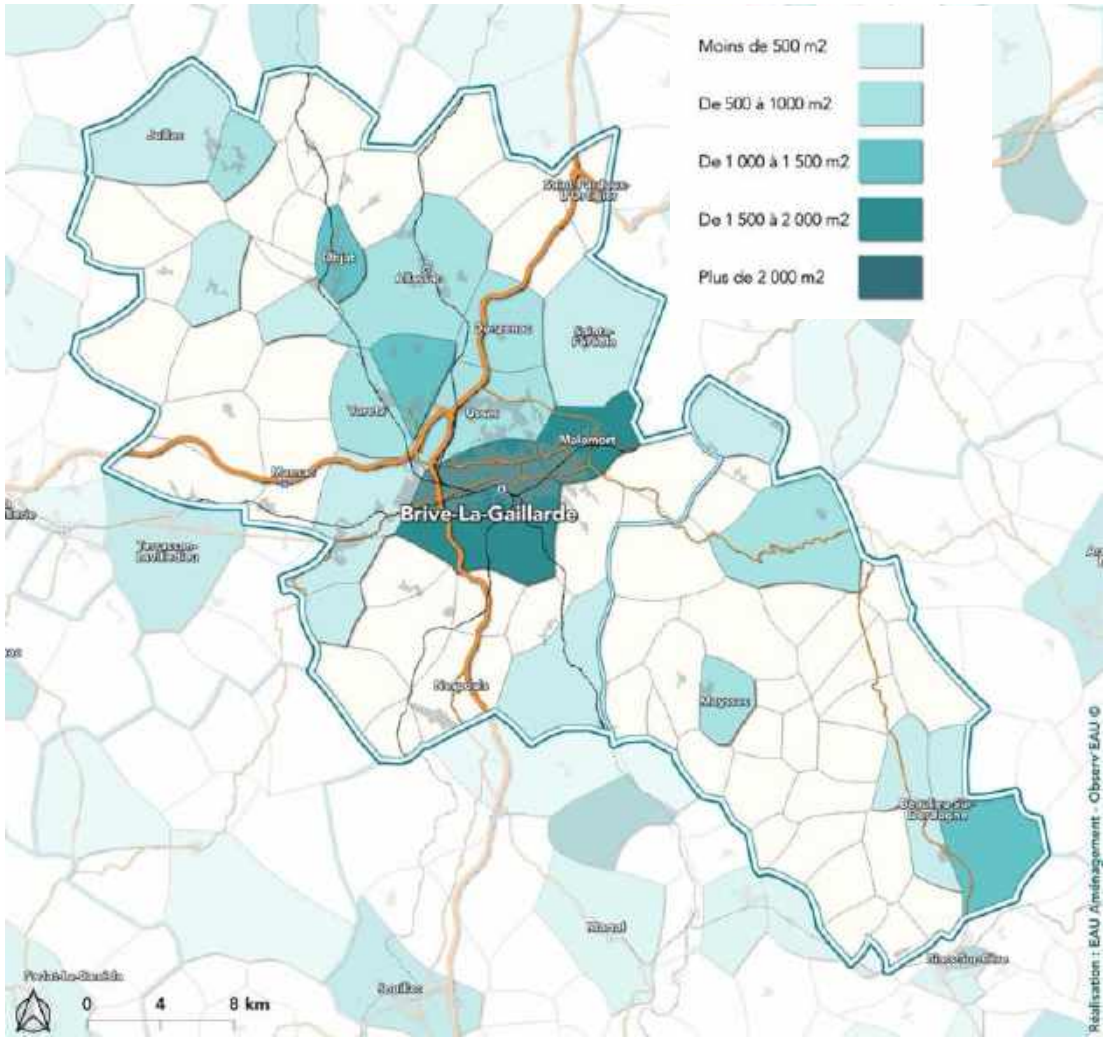
Page suivante : Commerces de plus de 1000 M2

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Commune	Enseigne	Nature	Domaine	Surface en m2
Allassac	INTERMARCHE CONT.	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 299
Altillac	INTERMARCHE SUPER	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 305
Brive-la-Gaillarde	CARREFOUR	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	8 770
Brive-la-Gaillarde	MR. BRICOLAGE	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	7 779
Brive-la-Gaillarde	BRICO DEPOT	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	6 103
Brive-la-Gaillarde	CENTRE E. LECLERC	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	5 090
Brive-la-Gaillarde	VILLAVERDE	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	4 402
Brive-la-Gaillarde	INTERMARCHE SUPER	Supermarché	Grande distribution alimentaire	4 150
Brive-la-Gaillarde	DECATHLON	Sport	Sport - culture - loisirs	3 990
Brive-la-Gaillarde	JARDILAND	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 437
Brive-la-Gaillarde	METRO	Cash & Carry	Cash & Carry - Commerce de gros	3 300
Brive-la-Gaillarde	PROMOCASH	Cash & Carry	Cash & Carry - Commerce de gros	3 200
Brive-la-Gaillarde	LIDL	SDMP	Grande distribution alimentaire	3 102
Brive-la-Gaillarde	TOUT FAIRE	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 000
Brive-la-Gaillarde	BARILLET	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 000
Brive-la-Gaillarde	CONFORAMA	Electrodomestique	Equipement de la maison	2 565
Brive-la-Gaillarde	CULTURA	Culture Loisirs	Sport - culture - loisirs	2 550
Brive-la-Gaillarde	BABOU	Discount Bazar	Equipement de la maison	2 500
Brive-la-Gaillarde	FOIR'FOUILLE (LA)	Discount Bazar	Equipement de la maison	2 470
Brive-la-Gaillarde	INTERSPORT	Sport	Sport - culture - loisirs	2 300
Brive-la-Gaillarde	SIMPLY MARKET	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 999
Brive-la-Gaillarde	INTERMARCHE CONT.	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 751
Brive-la-Gaillarde	KIABI	Textile	Equipement de la personne	1 737
Brive-la-Gaillarde	GEMO	Textile	Equipement de la personne	1 650
Brive-la-Gaillarde	ELECTRO DEPOT	Electrodomestique	Equipement de la maison	1 500
Brive-la-Gaillarde	CHRONODRIVE	Click & Drive	Service Drive	1 500
Brive-la-Gaillarde	CHANTALAT	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 200
Brive-la-Gaillarde	EURODIF	Textile	Equipement de la personne	1 150
Brive-la-Gaillarde	H&M	Textile	Equipement de la personne	1 130
Brive-la-Gaillarde	LEADER PRICE	SDMP	Grande distribution alimentaire	1 110
Brive-la-Gaillarde	DARTY	Electrodomestique	Equipement de la maison	1 100
Brive-la-Gaillarde	LA HALLE !	Textile	Equipement de la personne	1 070
Brive-la-Gaillarde	GRAND FRAIS	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 000
Malemort	LEROY MERLIN	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	10 500
Malemort	GEANT CASINO	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	8 435
Malemort	BUT	Electrodomestique	Equipement de la maison	3 200
Malemort	GIFI	Discount Bazar	Equipement de la maison	2 000
Malemort	CENTRAKOR	Discount Bazar	Equipement de la maison	1 590
Malemort	GO SPORT	Sport	Sport - culture - loisirs	1 500
Malemort	E. LECLERC DRIVE	Click & Drive	Service Drive	1 300
Malemort	MAX PLUS	Discount Bazar	Equipement de la maison	1 200
Malemort	GAMM VERT	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 000
Malemort	GRAND FRAIS	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 000
Meyssac	SUPER U	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 224
Objat	INTERMARCHE SUPER	Supermarché	Grande distribution alimentaire	2 252
Objat	MR. BRICOLAGE	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 988
Objat	MARKET	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 935
Objat	GAMM VERT	Jardin	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 200
Saint-Viance	TOUT FAIRE	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	2 250

Commerces de plus de 1000 M2 *(source : TD, traitement Observ'eau, 2022)*

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



La surface moyenne des commerces par commune (Source : TD 2019, traitement EAU, 2022)

- Les enjeux commerciaux dans le sud Corrèze sont donc dissemblables selon qu'il s'agit de la CABB ou de la CCMC, du « grand » et du « petit » commerce :

  - **Pour la CABB**, on peut noter une certaine saturation de l'offre en grandes surfaces, notamment pour l'équipement de la maison ; néanmoins, le taux d'évasion, faible, n'est pas nul (21 % au global), ce qui indique que certaines possibilités restent ouvertes, en particulier dans le nord du territoire.

    Pour ce qui concerne les commerces de proximité, les enjeux de maintien et de reconquête commerciale des centres-villes seront déterminants, ces éléments prioritaires devant évidemment être mis en balance avec les éventuelles ouvertures évoquées au paragraphe précédent.

  - **Pour la CCMC**, l'enjeu de maintien, voire de développement du commerce de proximité se conjugue avec les besoins de surfaces petites et moyennes dans les domaines de l'équipement de la personne ou de la maison.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un emploi métropolitain caractéristique des territoires ruraux

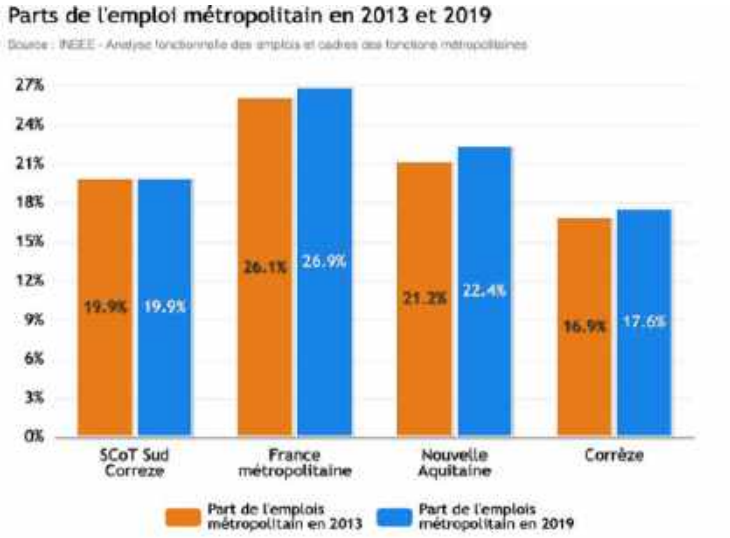
Les emplois métropolitains comprennent des fonctions à fort contenu décisionnel et à très haut niveau de qualification des secteurs de pointe (télécommunications, transports, informatique, banque et assurances), des services aux entreprises, de la recherche, de l'industrie et du commerce, de la culture et de l'information.

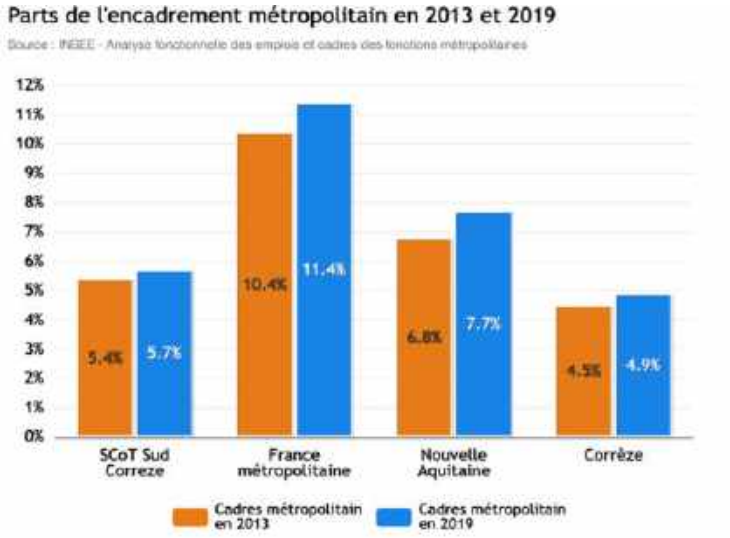
- Le taux d'emplois métropolitains du sud Corrèze est **très nettement inférieur à ceux de la Région et de la France**, vérifiant ainsi la règle qui localise ces emplois dans les métropoles. Le taux est en revanche supérieur à celui du Département, à cause de la place du pôle de Brive-la-Gaillarde (qui compte 8 960 de ces emplois, soit 66 % du territoire du SCoT, avec un taux de 22,4 %, analogue à celui de la Région).

- Ces emplois ont diminué de 3 % depuis 2013, à un rythme un peu plus soutenu que l'emploi global.

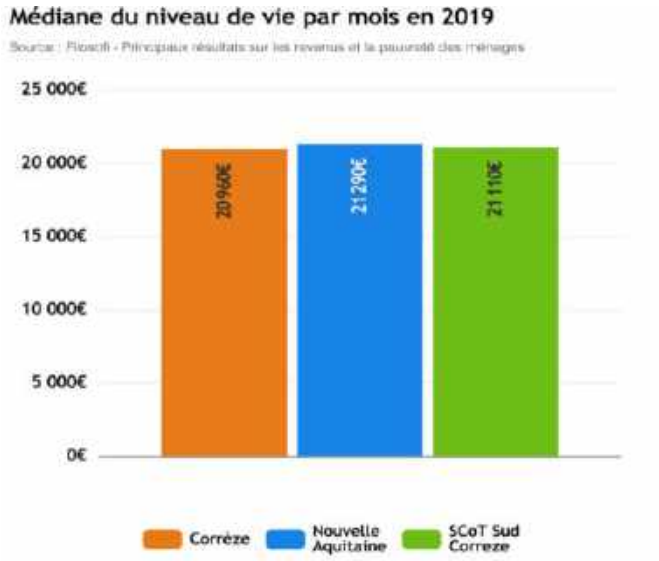
- Pour ce qui concerne, au sein de ces emplois métropolitains, les emplois d'encadrement, la différence avec les taux national et régional est encore plus grande, mais leur nombre à très légèrement augmenté (+ 0,3 % de 2013 à 2019).

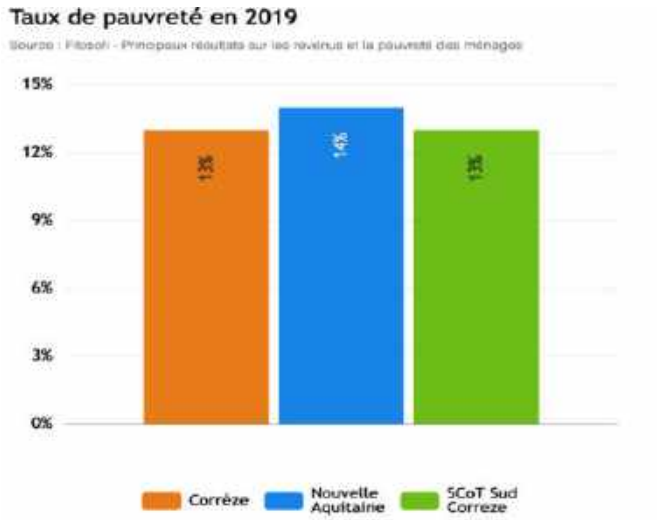
- Cette réalité constitue **une limitation économique** pour ce territoire comme pour la plupart des territoires dépourvus de très grande ville – en particulier pour l'installation de sièges sociaux, et d'unités de recherche & développement.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





Un revenu moyen, mais peu inégalitaire

- Le revenu final des habitants, outre son intérêt pour leurs conditions de vie, est également **un marqueur de la situation économique du territoire**, puisqu'il résulte des principaux flux économiques qui traversent le territoire : flux des entreprises, des ménages, prestations sociales, etc.

- Globalement, le territoire montre **un niveau de revenus très légèrement inférieur à ceux du Département et de la Région**, la différence étant cependant particulièrement faible et s'expliquant par l'absence de Grés grande ville ou de Préfecture.

- Ces revenus sont plus souvent des revenus de transferts sociaux (par ex. : 38 % des revenus sont liés aux retraites, contre 34 % au plan régional), en lien avec le vieillissement de la population, les revenus d'activité représentant 64 % (68 % au niveau régional).

- Les écarts de revenus sont moins importants qu'au plan régional, **le taux de pauvreté s'établissant à 13** %, comme au niveau départemental.

- Le territoire s'affirme donc comme un territoire de revenus moyens dans la France de province, avec un niveau d'inégalité contenu.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

BILAN DU SCOT DE 2012

« Une dynamique de l'emploi qui s'est inversée »

- Le bilan met en avant les difficultés à accueillir de nouveaux habitants pour expliquer la diminution récente de l'emploi :

Nombre d'emplois sur le SCoT Sud Corrèze	1999	2007	2015	2019
	44 188	50 879 (+15,1%)	48 502 (-5%)	47 371 (-2,3%)

« Une offre qui reste concentrée sur Brive-la-Gaillarde et un déséquilibre est/ouest »

Poids des emplois sur les bassins de vie	SCoT 2012 (INSEE 2007)	Bilan 2018 (INSEE 2015)	2019
Pôle urbain	75,63%	77,20%	77,91%
Bassin de vie élargi	7,24%	8,20%	7,31%
Secteur Nord-Ouest	9,19%	7,40%	7,43%
Secteur Nord-Est	1,46%	0,50%	0,39%
Secteur Est	1,36%	1,40%	1,19%
Secteur Sud-Est	4,52%	5,20%	5,12%
Secteur Ouest	NA	NA	0,65%

« Le développement touristique »

- Le bilan note une amélioration stratégique et opérationnelle du secteur touristique (offices de tourisme, réseaux sociaux, internet, certifications, accueil, marketing...). Cela s'observe notamment dans le ressenti des élus.

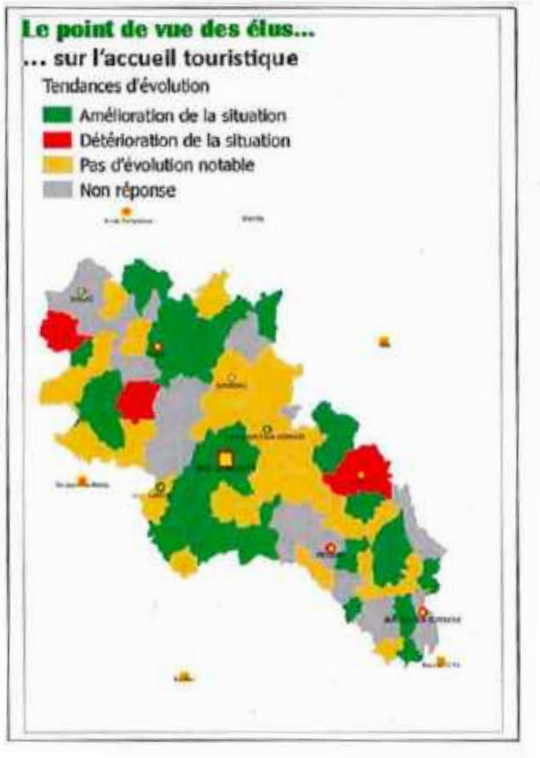


Illustration issue du Bilan du SCoT Sud Corrèze, 2018

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

« Un artisanat qui reste un moteur de l'économie locale »

- Le nombre d'entreprises artisanales continue de croitre depuis 2012, bien que le vieillissement des artisans pose de plus en plus l'enjeux de la transmission.

	SCoT 2012	Bilan 2018 (CMA / 2015)	2021 (CMA)
Entreprises artisanales	3 000	3 365 (+12%)	3 666 (+9%)
Part des artisants du département dans le SCoT	NA	51,8%	50,9%

« Une agriculture encore présente mais en souffrance »

- Le nombre des exploitations chute, mais les surfaces se maintiennent :

	SCoT 2012	Bilan 2018 (CMA / 2015)	2020
Exploitations agricoles	2 184	1 653 (-24%)	1 273 (-23%)
Superficie agricole utilisée (en ha)	53 258	50 372 (-5%)	49 620 (-1%)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

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

- Un taux de chômage faible, malgré une baisse de l'emploi depuis 2008, ce taux de chômage étant corrélé à la baisse des actifs dans les mêmes proportions.

- Une géographie économique très concentrée sur le pôle de Brive-la-Gaillarde (le « pôle élargi » de Brive-la-Gaillarde concentre 84 % de l'emploi du SCoT).

Une industrie de « pépites » et de petites entreprises

- L'industrie compte 15 % des emplois, contre 12 % au plan national.

- Elle se développe dans la mécanique et l'électronique, le transport, les cosmétiques et les biotech, et dans l'agro-alimentaire en lien avec l'agriculture du territoire.

Une agriculture qui structure l'économie locale

- L'agriculture occupe 59 %du territoire et la forêt 32 %.
- L'élevage régresse, mais une forte proportion des productions sont sous signe de qualité.
- Le nombre des exploitations agricoles a fortement diminué, la taille moyenne de ces exploitations augmentant en parallèle.

Un tourisme prometteur

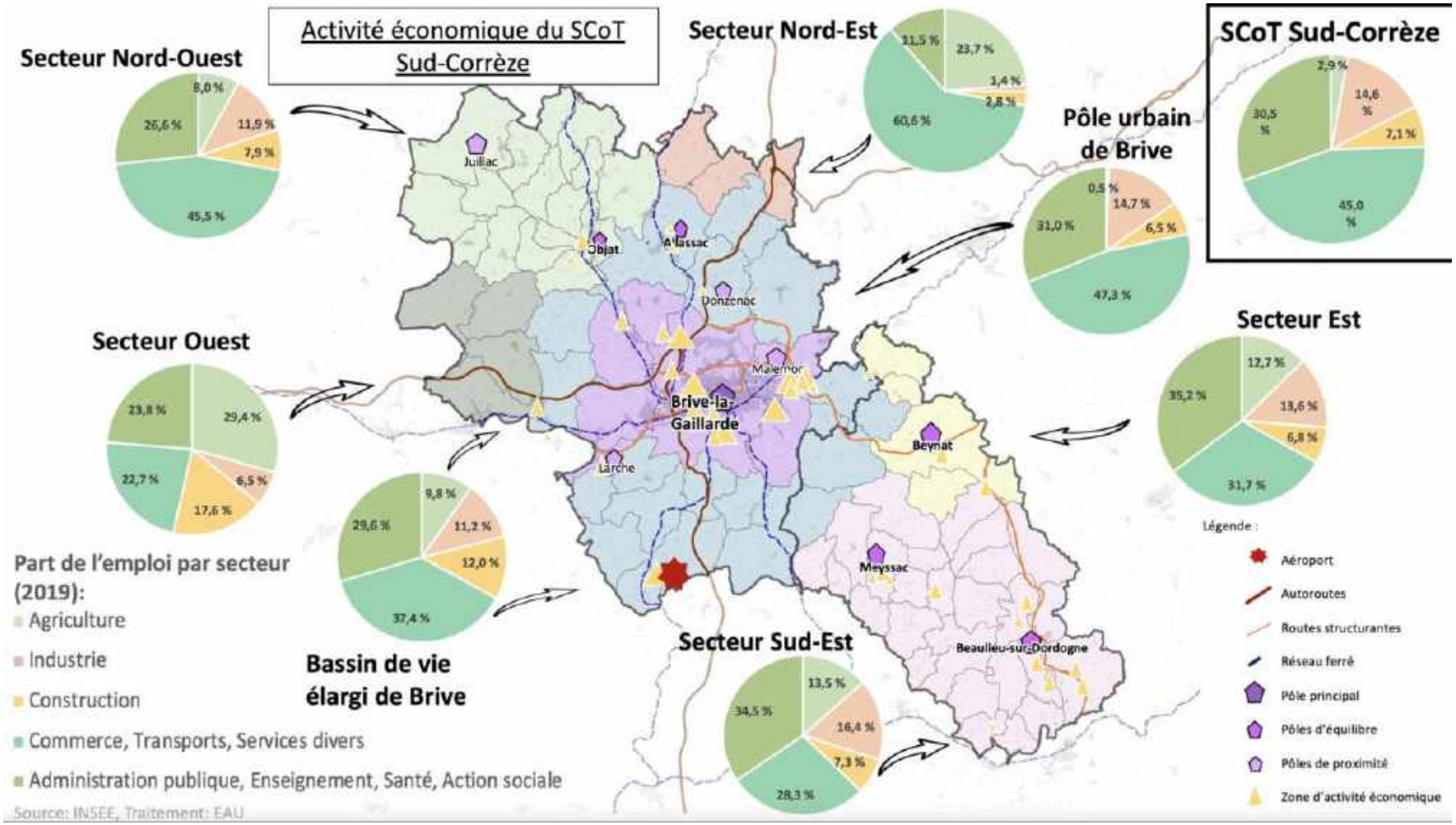
- Le tourisme est moins présent qu'aux plans départemental et régional, malgré des attracteurs touristiques dans la CCMC, mais dispose d'une marge de progression importante.

Un commerce rayonnant et concentré

- Le commerce est concentré sur le pôle de Brive-la-Gaillarde, avec des difficultés pour le commerce de proximité des centres-villes et une faiblesse de l'offre dans la CCMC.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Cette carte synthétique met en relation la part de l'emploi par secteur dans les bassins de vie du SCoT, et la localisation des ZAE.
- Il apparait d'une part, que les ZAE se situent le long des axes routiers principaux, et/ou proche des polarités de l'armature urbaine. Les secteurs ruraux disposent d'une plus grande part de leurs emplois dans l'agriculture, et l'industrie est plus représentées en termes d'emplois dans les bassins de vie du Midi Corrézien.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MATRICE AFOM

Atouts

Une économie performante et équilibrée

- Un taux de chômage faible, des secteurs d'activité de taille semblable et une industrie plus présente qu'au plan national ou régional.

Un pôle principal permettant une « fertilisation croisée »

- La taille du pôle de Brive-la-Gaillarde permet aux entreprises des interactions qui valorisent l'ensemble.

Faiblesse

Un nombre d'emplois en repli

- Depuis 2008, le nombre d'emplois est en diminution sensible, dans presque tous les secteurs.

Une concentration forte de l'emploi

- L'emploi en-dehors du pôle de Brive-la-Gaillarde est relativement limité en-dehors de quelques entreprises moyennes implantées en secteur rural.

Opportunité

Un appui possible sur des productions spécifiques, qualitatives ou identitaires

- Les industries agro-alimentaires appuyées sur la qualité agricole, la mécanique, le luxe apparaissent comme des spécialités qui peuvent bénéficier d'un fort « ancrage territorial ».

Des filières en émergence

- Des filières d'avenir sont en train d'apparaître : numérique/informatique, caoutchouc/matières plastiques.

Menaces

Une évolution négative du nombre des actifs

- Le nombre des actifs et le nombre d'emplois baissent simultanément : l'évolution du nombre des actifs sera un élément fort de la croissance économique du territoire.

Une économie diversifiée, mais une spécialisation qui diminue

- Le danger est de devenir une espace économique indifférencié, peu spécialisé, appuyé sur une économie de plus en plus résidentielle.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GRANDS ENJEUX

Assurer la capacité du territoire à conserver et à accueillir des jeunes actifs

- L'évolution du nombre d'actifs est corrélée à celui de l'emploi et la capacité du territoire à accroître le nombre de ses actifs, en les gardant ou en les attirant de l'extérieur, conditionne une large partie de l'évolution de l'emploi local : le rajeunissement de la population est à la fois un enjeu démographique et un enjeu économique.
- Dans cette perspective, le développement de l'enseignement supérieur, et notamment des antennes universitaires, représente un enjeu important ;

Développer l'esprit du « made in Corrèze »

- Le territoire possède des filières et des productions agricoles, industrielles et de service, marquées d'une empreinte territorial forte.
- Un des éléments d'un développement économique est de s'appuyer sur ce qui est spécifique au territoire, à son identité, pour vaincre le relatif isolement et la faiblesse numérique du bassin d'emploi.

Assurer un équilibre territorial

- Si la présence du pôle de Brive-la-Gaillarde est un atout pour le territoire sur le plan économique, car sa taille permet des localisations de certaines catégories d'entreprises, la question de l'irrigation économique et commerciale de tous les secteurs, notamment ruraux, du territoire, est un enjeu important de la possibilité pour le territoire d'offrir une palette diversifiée d'ambiances, d'activités et de qualité de vie.

Garantir sur le long terme la qualité agricole du territoire

- L'agriculture locale, largement qualitative, se lie à la filière agro-alimentaire qui est la première activité du Sud- Corrèze : le maintien de cette agriculture, et notamment de l'élevage, est en enjeu agricole, mais aussi un enjeu économique global autour de l'identité du territoire.

Développer une véritable destination touristique

- Le tourisme, particulièrement développé dans la CCMC, est placé sur de bons créneaux de développement et pourrait, outre son activité propre, participer à la notoriété générale du Sud Corrèze. Les enjeux de ce développement résident notamment dans l'accroissement de la capacité d'accueil en quantité et en qualité, dans la complémentarité entre les deux Communautés, et dans l'adaptation aux nouveaux modes (ex. : AIRBNB) de consommation.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

VOLET HABITAT



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉTAT DES LIEUX

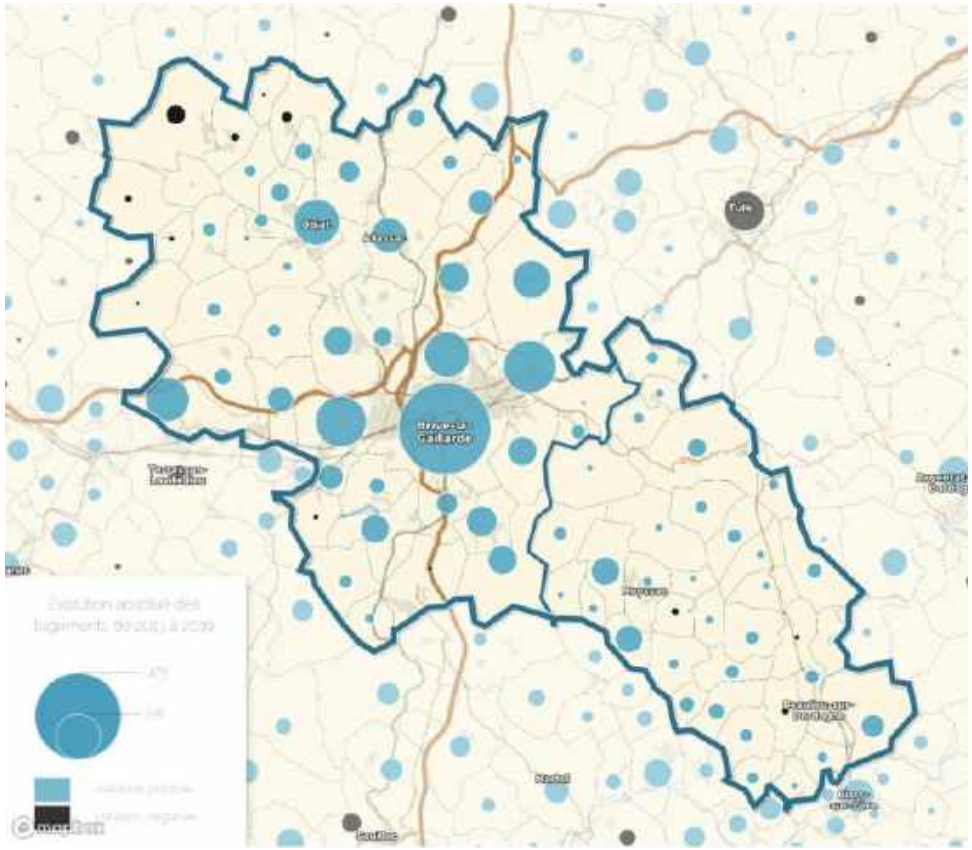
Une répartition des logements concentrée sur le pôle démographique principal

- Avec 45,7 % du parc logement départemental, le SCoT Sud Corrèze compte 70 876 logements en 2019.

- En termes de croissance de l'offre de logement, celle-ci a augmentée de 3,6% entre 2013-2019 soit plus de 2 500 logements crées. Le Taux de croissance annuel moyen équivalent sur la période correspond à 0,6%.

- A l'échelle du SCoT, 86,4% des logements se situent dans l'EPCI de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. La commune la plus peuplée est de loin Brive-la-Gaillarde, qui concentre à elle seule 40,3% des logements du Sud Corrèze.

- Cette répartition des logements suit donc logiquement les tendances démographiques et de densité étudiées au volet précédent. Un pôle principal se démarque au centre du territoire, avec Brive-la-Gaillarde comme élément moteur.



Évolution absolue des logements de 2013 à 2019 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Logement - Nombre et évolution 2013-2019

	Logements en 2013	Logements en 2019	Poids des logements au sein du SCoT en 2019	Variation absolue de logement 2013-2019	Variation relative de logements 2013-2019	TCAM de logement 2013-2019
CA du Bassin de Brive	59 095	61 268	86,4 %	2 173	3,7 %	0,6 %
Brive-la-Gaillarde	27 988	28 540	40,3 %	552	2,0 %	0,3 %
Malemort	4 075	4 256	6,0 %	181	4,4 %	0,7 %
Saint-Pantaléon-de-Larche	2 101	2 270	3,2 %	169	8,0 %	1,3 %
Ussac	1 848	1 982	2,8 %	134	7,2 %	1,2 %
Allassac	2 128	2 209	3,1 %	81	3,8 %	0,6 %
Objat	2 027	2 163	3,1 %	137	6,7 %	1,1 %
Cosnac	1 262	1 317	1,9 %	55	4,3 %	0,7 %
Donzenac	1 347	1 410	2,0 %	62	4,6 %	0,8 %
Varetz	1 020	1 076	1,5 %	56	5,5 %	0,9 %
Sainte-Féréole	964	1 057	1,5 %	93	9,7 %	1,6 %
Saint-Viance	830	854	1,2 %	24	2,9 %	0,5 %
Cublac	888	1 014	1,4 %	126	14,2 %	2,2 %
Larche	813	853	1,2 %	40	5,0 %	0,8 %
Marsac	644	685	1,0 %	42	6,5 %	1,1 %
Voutezac	809	839	1,2 %	30	3,7 %	0,6 %
Juillac	783	755	1,1 %	-28	-3,5 %	-0,6 %
Sadroc	440	462	0,7 %	41	9,4 %	1,5 %
Lagarde-Marsal	411	472	0,7 %	61	14,7 %	2,3 %
Brignac-la-Plaine	462	481	0,7 %	19	4,1 %	0,7 %
Noailles	412	441	0,6 %	29	7,0 %	1,1 %
Turenne	533	588	0,8 %	55	10,4 %	1,7 %
Saint-Aulaire	427	432	0,6 %	5	1,2 %	0,2 %
Chasteaux	374	428	0,6 %	54	14,4 %	2,3 %
Dampniat	376	376	0,5 %	1	0,3 %	0,0 %
Ayen	517	529	0,7 %	12	2,3 %	0,4 %
Lissac-sur-Couze	510	525	0,7 %	15	3,0 %	0,5 %
Yssandon	360	371	0,5 %	11	3,2 %	0,5 %
Saint-Cernin-de-Larche	323	320	0,5 %	-3	-1,0 %	-0,2 %
Nespouls	344	342	0,5 %	-2	-0,7 %	-0,1 %
Chabrignac	303	297	0,4 %	-6	-2,0 %	-0,3 %
Vignols	390	381	0,5 %	-9	-2,4 %	-0,4 %
Saint-Cyr-la-Roche	238	260	0,4 %	22	9,4 %	1,5 %
Saint-Pardoux-l'Ortigier	269	275	0,4 %	6	2,2 %	0,4 %
Perpezac-le-Blanc	271	283	0,4 %	12	4,4 %	0,7 %
Saint-Solve	252	272	0,4 %	20	8,0 %	1,3 %
La Chapelle-aux-Brocs	209	223	0,3 %	14	6,7 %	1,1 %
Estivaux	221	242	0,3 %	21	9,5 %	1,5 %
Saint-Bonnet-l'Enfantier	209	222	0,3 %	13	6,2 %	1,0 %
Saint-Bonnet-la-Rivière	218	227	0,3 %	9	4,0 %	0,7 %
Vars-sur-Roseix	195	207	0,3 %	12	6,1 %	1,0 %
Saint-Cyprien	167	170	0,2 %	3	1,5 %	0,3 %
Chartrier-Ferrière	219	230	0,3 %	12	5,3 %	0,9 %

SCoT Sud Correze

Logement - Nombre et évolution 2013-2019

	Logements en 2013	Logements en 2019	Poids des logements au sein du SCoT en 2019	Variation absolue de logement 2013-2019	Variation relative de logements 2013-2019	TCAM de logement 2013-2019
Saint-Robert	256	253	0,4 %	-3	-1,0 %	-0,2 %
Lougnac	133	132	0,2 %	-2	-1,2 %	-0,2 %
Segonzac	170	164	0,2 %	-6	-3,5 %	-0,6 %
Lascaux	163	161	0,2 %	-2	-1,0 %	-0,2 %
Rosiers-de-Juillac	109	108	0,2 %	-1	-0,8 %	-0,1 %
Estivals	87	93	0,1 %	6	7,0 %	1,1 %
CC Midi Corrézien	9 246	9 608	13,6 %	362	3,9 %	0,6 %
Beaulieu-sur-Dordogne	1 068	1 081	1,5 %	13	1,2 %	0,2 %
Meyssac	803	809	1,1 %	6	0,8 %	0,1 %
Beynat	896	920	1,3 %	24	2,7 %	0,4 %
Aubazines	501	510	0,7 %	9	1,9 %	0,3 %
Altillac	712	746	1,1 %	34	4,8 %	0,8 %
Lanteuil	283	286	0,4 %	3	1,1 %	0,2 %
Collonges-la-Rouge	419	471	0,7 %	52	12,4 %	2,0 %
Noonards	311	308	0,4 %	-3	-1,1 %	-0,2 %
Chauffour-sur-Vell	234	283	0,4 %	49	21,0 %	3,2 %
Noailhac	227	239	0,3 %	12	5,3 %	0,9 %
Ligneyrac	183	186	0,3 %	2	1,3 %	0,2 %
Le Pescher	205	218	0,3 %	13	6,3 %	1,0 %
Puy-d'Arnac	236	247	0,3 %	12	5,0 %	0,8 %
Brancelles	217	223	0,3 %	7	3,2 %	0,5 %
La Chapelle-aux-Saints	165	180	0,3 %	14	8,7 %	1,4 %
Sérilhac	188	198	0,3 %	10	5,2 %	0,8 %
Lourdes	172	175	0,2 %	3	1,7 %	0,3 %
Bilhac	158	167	0,2 %	9	5,4 %	0,9 %
Tudels	173	177	0,2 %	4	2,3 %	0,4 %
Albignac	141	149	0,2 %	8	5,3 %	0,9 %
Lagleygeolle	144	148	0,2 %	4	2,8 %	0,5 %
Astaillac	173	180	0,3 %	7	3,8 %	0,6 %
Soursac	174	168	0,2 %	-6	-3,3 %	-0,6 %
Queyssac-les-Vignes	155	166	0,2 %	11	7,1 %	1,2 %
Chamberet-Maschers	131	146	0,2 %	15	11,1 %	1,8 %
Curemonte	208	220	0,3 %	12	5,9 %	1,0 %
Saillac	146	151	0,2 %	5	3,2 %	0,5 %
Végennes	156	173	0,2 %	17	10,7 %	1,7 %
Marcillac-la-Croze	163	167	0,2 %	4	2,7 %	0,5 %
Palazinges	84	89	0,1 %	5	5,4 %	0,9 %
Saint-Julien-Maumont	124	118	0,2 %	-6	-4,6 %	-0,8 %
Lostanges	125	129	0,2 %	4	3,5 %	0,6 %
Ménoire	65	72	0,1 %	7	10,1 %	1,6 %
Saint-Bazile-de-Meyssac	106	109	0,2 %	3	2,8 %	0,5 %
SCoT Sud Correze	68 340	70 876	100,0 %	2 535	3,7 %	0,6 %

Source : INSEE 2022, traitement OBSERV'EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un nombre croissant de logement depuis 1968, mais une évolution en perte de vitesse depuis 2008

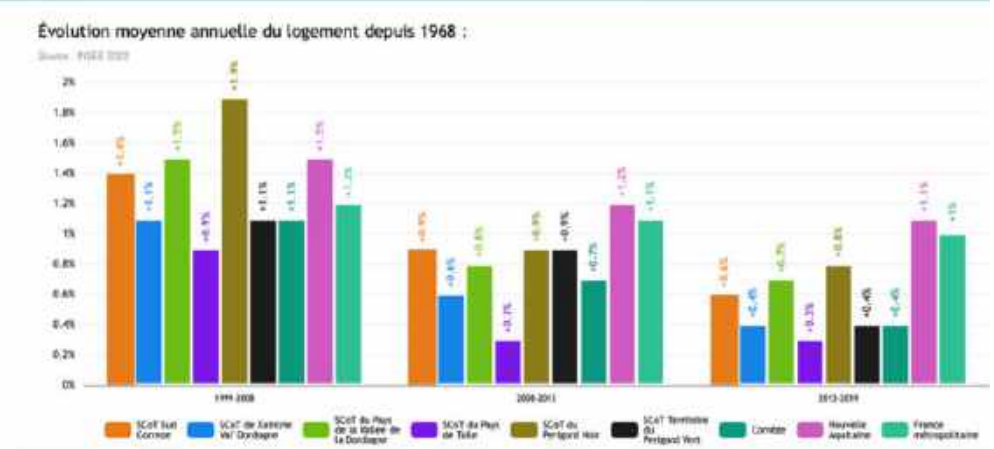
- Depuis 1968, le nombre de logements a doublé sur le territoire passant de 35 223 à 70 376.

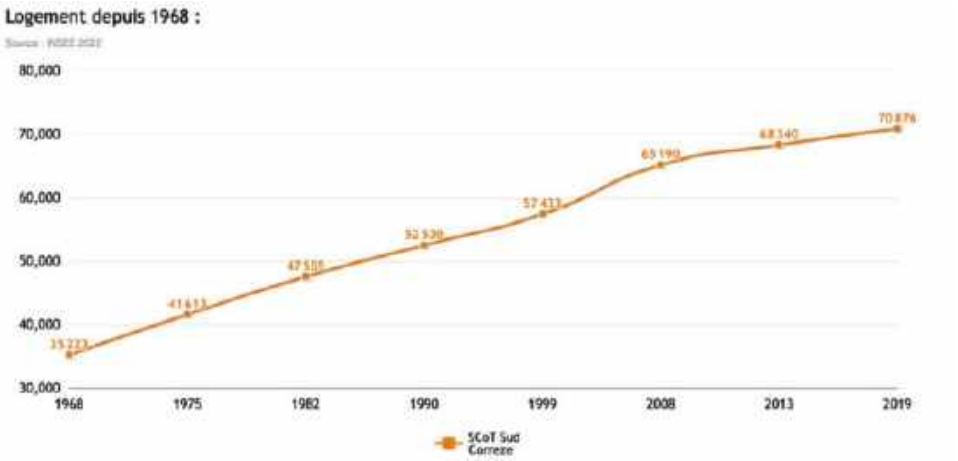
- Toutefois, la forte période de croissance s'est située entre 1968 et 2008, période à partir de laquelle on remarque un ralentissement de la création de logements.

- En se concentrant sur les vingt dernières années, il apparait que l'évolution annuelle moyenne du logement est en ralentissement, passant de 1,1% de croissance entre 1999 et 2008, à 0,9% entre 2008 et 2013, puis 0,6% sur la période 2013-2019.

- En comparaison, le SCoT Sud Corrèze affiche toujours une évolution du nombre de logement supérieure à celle du département. En revanche, alors que sur la période 1999-2008, le territoire avait une croissance supérieure à celle de la région Nouvelle-Aquitaine, après 2008 le ralentissement qu'elle subit la rend plus faible.

- Dans l'ensemble, les SCoT voisins subissent aussi une perte de vitesse assez proche de celle du territoire étudié.



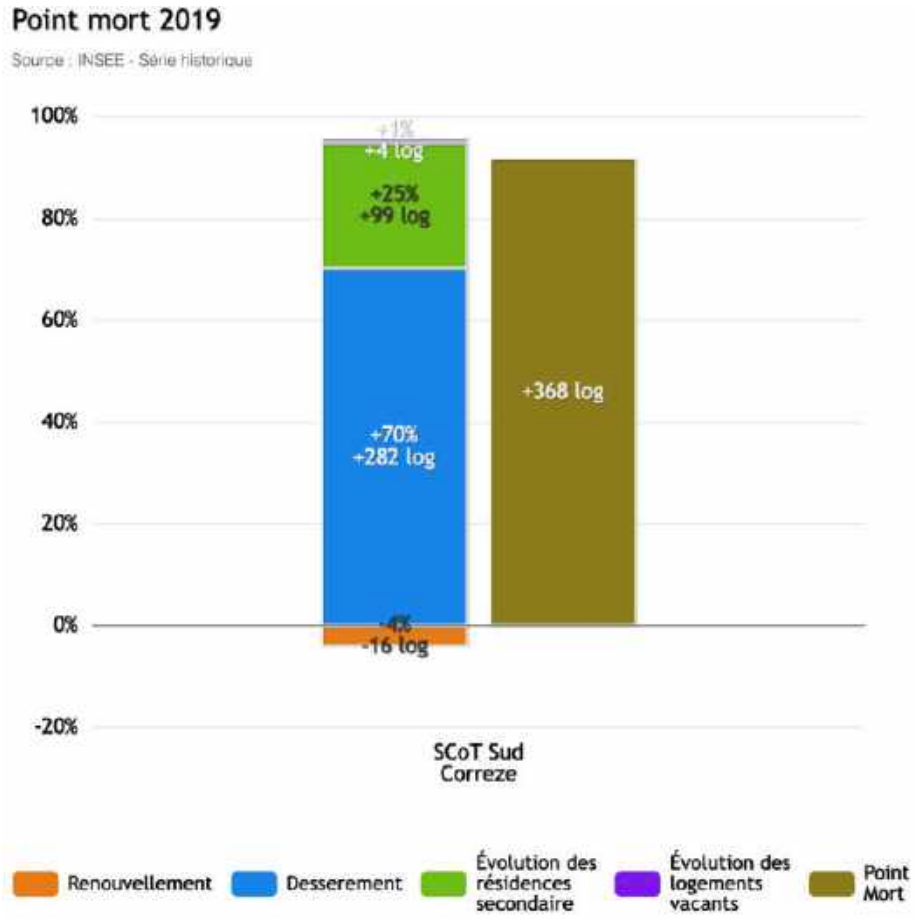


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le Point Mort

- Le point mort permet de calculer le nombre nécessaire de logement à créer pour absorber le desserrement de la population, le renouvellement du parc résidentiel et la variation des types de logement. Ainsi, celui-ci donne une idée des besoins en nombre de logement supplémentaire si la démographie reste au même niveau et donc que la population n'augmente pas (que ce soit par le solde naturel ou migratoire). Ce nombre de logement supplémentaires comprend à la fois des nouveaux logements à construire et la création de logement par remobilisation, rénovation, etc.

- En 2019 celui-ci a été calculé à 368 logements à créer par an. Correspondant plus exactement à :
    - 282 logements/an nécessaires pour le desserrement de la population
    - 99 logements/an évoluant en résidences secondaires
    - 4 logements/ans étant devenus vacants
    - 16 logements créés par le renouvellement de bâtiments.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Malgré une croissance des résidences secondaires et logements vacants, une proportion de résidences principales plus importante que celle des secteurs voisins

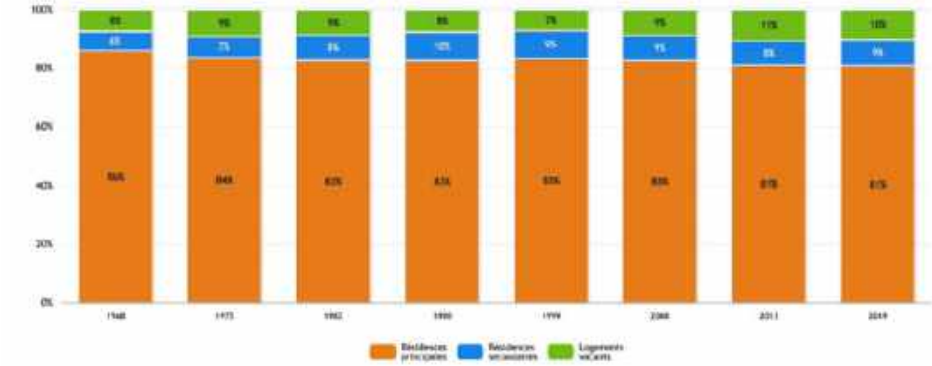
- En 2019, le territoire comporte 57 240 résidences principales, 6 296 résidences secondaires et 7 340 logements vacants.

- En longue période, depuis 1968, la part des résidences principales est en diminution (de 86% en 1968 à 81% en 2019) et celles des logements secondaires et vacants sont en augmentation. Pour autant, ces derniers représentent respectivement 9% et 10 % de l'ensemble du parc en 2019.

- Le Sud Corrèze a une proportion de résidences principales beaucoup plus forte que les territoires de comparaison. Ses 81% se rapprochent davantage de la moyenne nationale et dépassent le taux régional de 79% et celui départemental de 74%.

- Le pôle démographique central identifié précédemment, et plus particulièrement les communes autour de Brive-la-Gaillarde, disposent de la part la plus importante de résidences principales, à savoir entre 82% et plus de 93%. Le reste du territoire Sud Corrèze dispose de pourcentage plus faible en dessous de 82% et 72%.

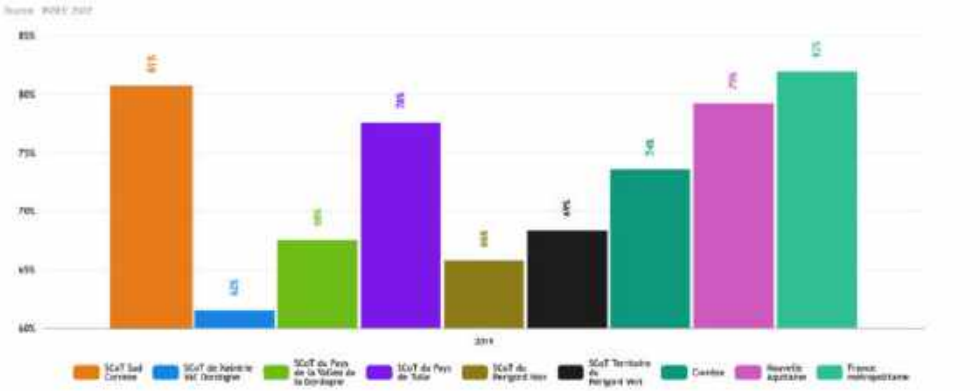
Part des résidences principales, secondaires et logements vacants depuis 1968 :



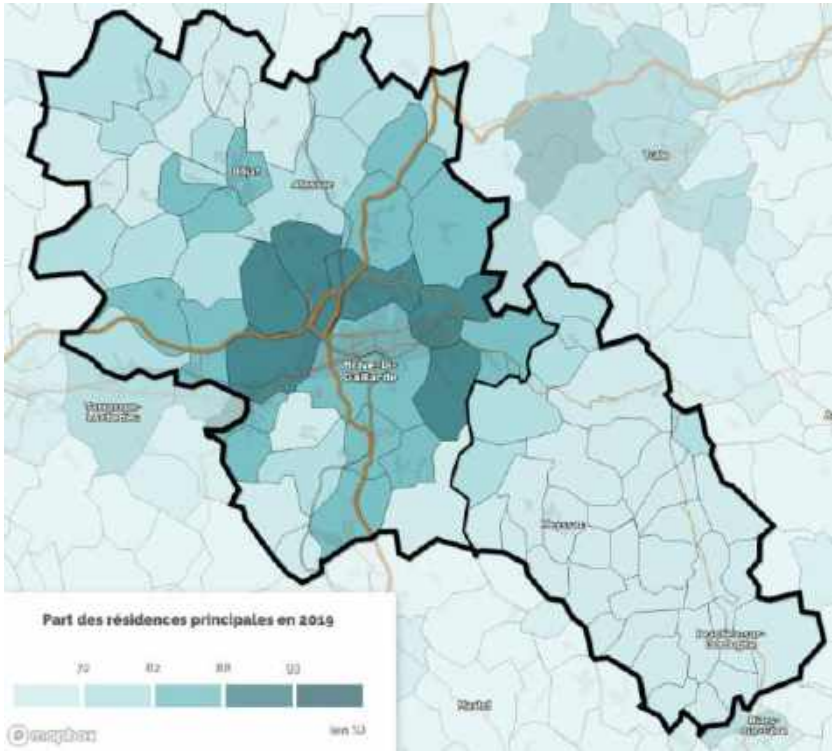
Évolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100) :



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Part des résidences principales en 2019 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)



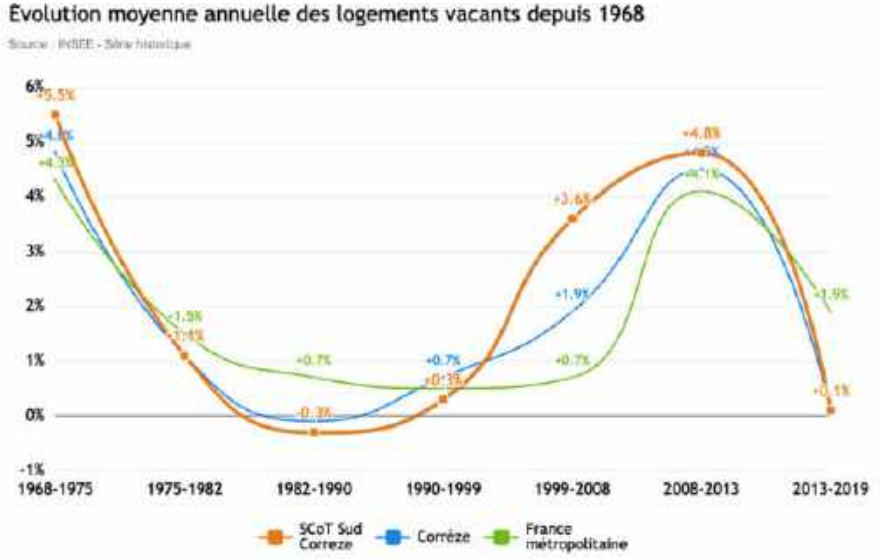
Part des résidences principales en 2019 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

- De 1968 à 1990, la trajectoire est à une hausse plutôt régulière pour les résidences secondaires, avant de se stabiliser pendant un peu plus d'une décennie (1999-2013) et puis se redynamiser à partir de 2013.

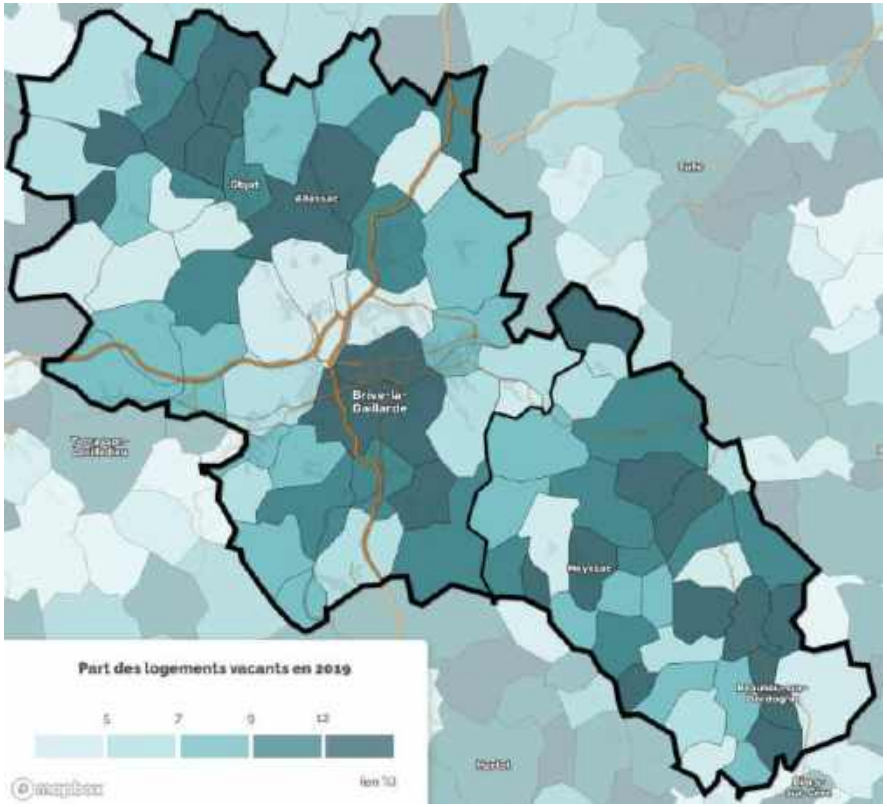
- Les logements vacants ont quant à eux, connu une augmentation plus soutenue à partir de 1999 avec un pic en 2013, pour ensuite se stabiliser en 2019 à 10,4% du parc de logement total. Ce pic de 2013 se retrouve aux échelles du département corrézien et national, et dans de nombreux autres territoires ; la période 1999-2008 ayant été souvent une période favorable à la démographie et à la construction. En effet, il faut rappeler que les logements vacants selon l'INSEE recensent l'ensemble des logements inoccupés ; qu'ils relèvent de la vacance structurelle (logements dégradés, de longue durée...) ou de la vacance technique, c'est-à-dire la vacance participant du fonctionnement et de la rotation « classique » du parc de logements.

- Ce taux de 10,4% en 2019 est un taux moyen qui reste modéré, inférieur à celui de la Corrèze (11,1%), mais supérieur à la moyenne nationale 8,1%.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025







Part des logements vacants en 2019 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

Point de définition (INSEE)

Un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

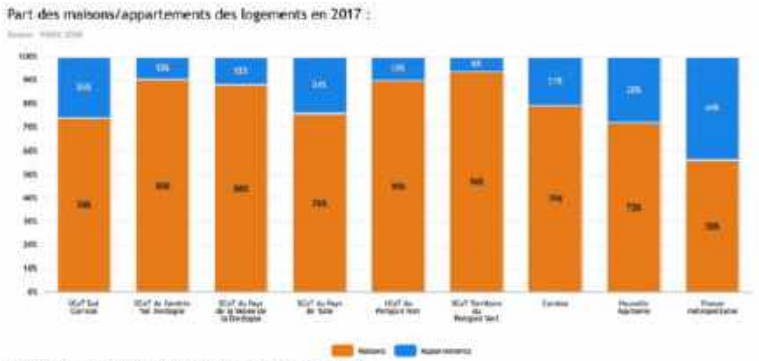
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

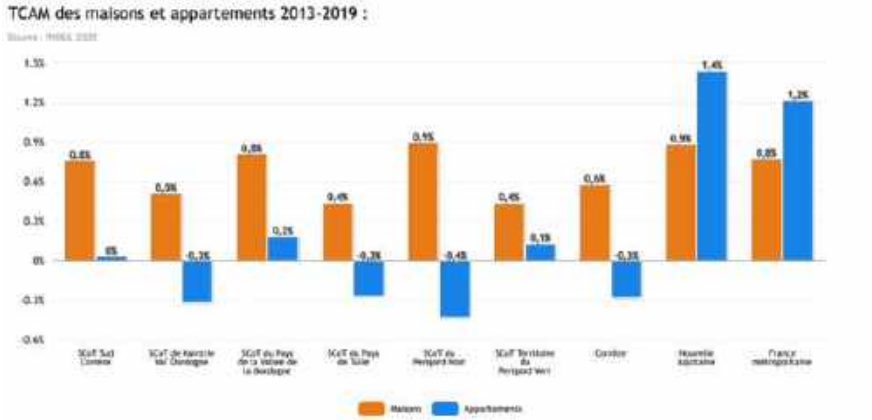
Une majorité de maisons et de grands logements

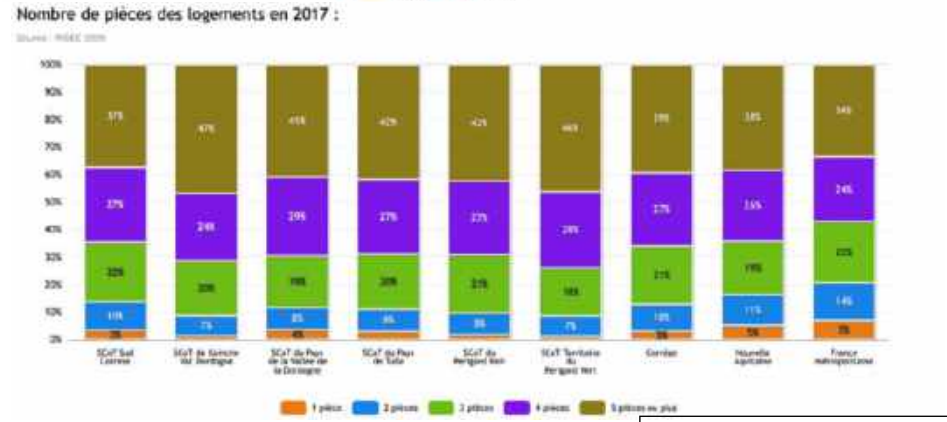
- En 2017, 74% des logements étaient des maisons dans le territoire ce qui est inférieur aux taux relevés dans les SCoT voisins, ceux-ci pouvant aller jusqu'à 94% de maisons comme c'est le cas dans le Périgord Vert. Ainsi, le rapport maisons/appartements du Sud Corrèze se rapproche davantage de la moyenne régionale (72% de maisons et 28% d'appartement).

- S'il on étudie la répartition des logements sous le prisme de l'évolution, il s'avère que le taux de croissance moyen annuel pour la période 2013-2019 des maisons dans le Sud Corrèze est de +0,8%, alors que celui des appartements est nul. Ces chiffres se rapprochent de ceux des territoires de comparaison, et témoignent donc que les maisons sont privilégiées aussi dans les nouvelles constructions. A l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine et du territoire national, la tendance s'inverse et les appartements dominent les nouvelles constructions (respectivement 1,4% et 1,2% de TCAM sur la période).

- En ce qui concerne le nombre de pièces au sein de ces logements, on remarque que ceux-ci sont plus petits que par rapport aux SCoT voisins, et les chiffres se rapprochent d'avantage des répartitions départementale et régionale. Ainsi, 37% des logements sont composés de 5 pièces ou plus, 27% de 4, 22% de 3, 10% de 2, et enfin 3% d'une seule pièce.



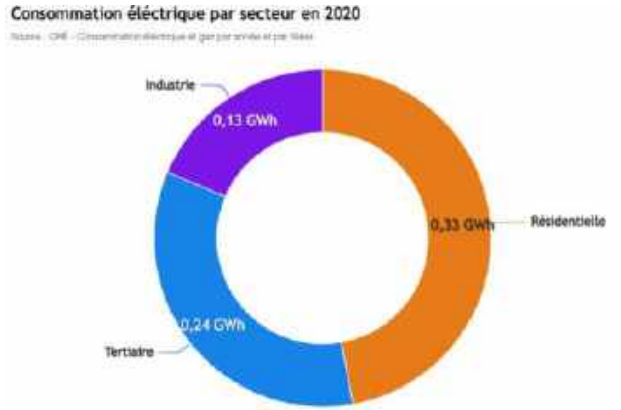


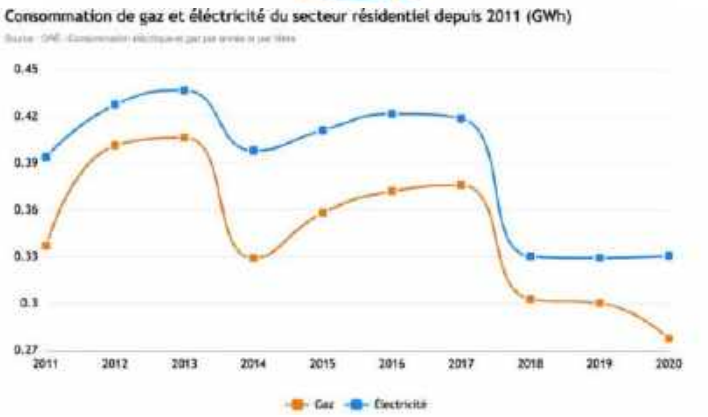


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Des logements énergivores, plus anciens et plus grands

- En 2020, 47 % de la consommation électrique à l'échelle du SCoT résulte du secteur résidentiel, équivalent à 330 GWh.
- Les consommations d'électricité et de gaz du secteur résidentiel, suivent une tendance à la baisse depuis 2011, où elles se situaient respectivement à 0,39 GWh et 0,33 GWh.
- En 2019 Le coût moyen du chauffage, principal poste de dépense énergétique d'un ménage, était compris entre 1 596€ (Brive-la-Gaillarde) et 2 878€ (Palazinges) par an et par ménage.
- Cette différence de tarif peut s'expliquer par deux facteurs principaux : la date de construction des logements et leur taille. Plus un logement est ancien et/ou grand, plus sa consommation énergétique est importante.
- Au total, 46% des logements ont été construits avant 1970 et ne respectent pas de réglementation thermique particulière, et 64% des logements comportent 4 pièces au plus.
- Des villes comme Brive-la-Gaillarde avec un coût moyen de chauffage par an de 1 596€ ou Objat avec 2 038€ disposent de logements moins anciens et plus petits (respectivement 81% et 85 % construits après 1946 ; 47% et 35% de 3 pièces et moins). Alors que des villes comme Saint-Julien-Maumont avec 2 689€ ou Albignac avec 2 640€ ont des logements plus anciens et plus grands (respectivement 50% et 40% avant 1945 ; 91% et 90% de 4 pièces et plus).
- En 2019, dans le territoire du SCoT l'estimation du reste à vivre post dépenses énergétiques (liés au logement et déplacements) était de 16 618€ ce qui est moins que les 17 130€ à l'échelle nationale, mais plus que le reste à vivre du département (16 129e), de la région (15 850€) et de plusieurs SCoT avoisinants.





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Logements par date de construction : parts

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2016
CA du Bassin de Brive	11%	10%	24%	28%	15%	11%
Brive-la-Gaillarde	4%	14%	36%	28%	11%	6%
Malemort	2%	3%	17%	40%	21%	17%
Saint-Pantaléon-de-Lapche	6%	3%	11%	37%	29%	15%
Ussac	3%	3%	9%	23%	20%	22%
Allassac	23%	17%	16%	27%	13%	11%
Objat	3%	7%	21%	30%	17%	17%
Cosnac	4%	2%	6%	11%	20%	16%
Donzenac	21%	8%	12%	22%	16%	14%
Varetz	12%	9%	13%	13%	21%	14%
Sainte-Fortunade	21%	10%	11%	22%	15%	15%
Saint-Viance	11%	8%	9%	11%	19%	26%
Cublac	15%	3%	13%	34%	16%	18%
Lanche	9%	6%	13%	11%	26%	13%
Meyssac	11%	12%	18%	26%	18%	16%
Voutezac	27%	9%	13%	22%	10%	10%
Juillac	15%	11%	15%	14%	11%	8%
Sadroc	20%	6%	9%	20%	23%	22%
Jugeals-Nazareth	11%	3%	6%	34%	21%	23%
Brignac-la-Plaine	25%	7%	11%	28%	13%	14%
Treignac	14%	5%	5%	32%	27%	16%
Tarnac	45%	6%	9%	19%	12%	9%
Saint-Auvent	22%	7%	15%	28%	16%	12%
Chamboulive	22%	6%	12%	22%	13%	24%
Lamazet	20%	10%	11%	22%	17%	13%
Ayen	20%	5%	28%	19%	6%	9%
Liginiac-sur-Couze	19%	5%	6%	18%	41%	11%
Neuvic	17%	13%	16%	28%	13%	11%
Saint-Clément-de-Lapche	19%	3%	7%	29%	21%	13%
Meyrignac	23%	6%	2%	35%	23%	10%
Chasteaux	20%	11%	11%	17%	16%	15%
Vignols	27%	11%	15%	24%	12%	12%
Saint-Cyr-la-Roche	23%	7%	5%	17%	19%	18%
Saint-Pardoux-l'Ortigier	21%	10%	16%	30%	13%	8%
Perpezac-le-Blanc	30%	11%	18%	13%	19%	11%
Saint-Solve	20%	12%	7%	14%	13%	15%
La Chapelle-aux-Saints	15%	3%	4%	34%	10%	26%
Estivaux	27%	11%	16%	28%	12%	8%
Saint-Bonnet-l'Enfantier	21%	14%	16%	12%	19%	21%
Saint-Bonnet-la-Rivière	32%	7%	6%	14%	6%	13%
Vars-sur-Roseix	20%	8%	6%	24%	12%	21%
Saint-Cyprien	17%	6%	6%	22%	19%	25%
Chartrier-Ferrière	24%	8%	7%	19%	21%	11%
Saint-Robert	47%	5%	8%	18%	14%	7%
Lissac-sur-Couze	26%	8%	6%	12%	18%	11%
Segonzac	43%	10%	11%	12%	12%	12%
Lissac	17%	19%	16%	17%	22%	10%
Roseix-de-Juillac	30%	11%	7%	17%	23%	9%
Estivals	40%	10%	2%	17%	12%	7%

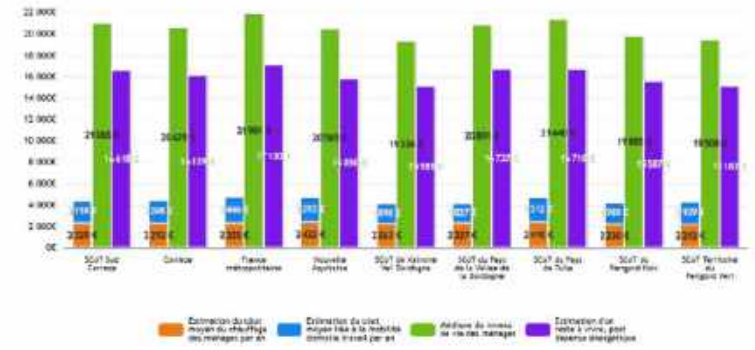
SCoT Sud Correze

Logements par date de construction : parts

	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2016
CC Midi Corrézien	24%	10%	12%	20%	11%	12%
Beaulieu-sur-Dordogne	27%	17%	26%	20%	6%	3%
Meyssac	27%	11%	15%	24%	13%	11%
Beynat	15%	12%	14%	22%	11%	25%
Aubazines	21%	9%	10%	32%	13%	14%
Altillac	24%	11%	15%	22%	9%	19%
Lanteuil	33%	8%	11%	24%	21%	6%
Collonges-la-Rouge	35%	7%	9%	30%	11%	8%
Noailles	44%	8%	11%	11%	11%	16%
Chauffour-sur-Vell	23%	7%	6%	22%	12%	30%
Noailhac	12%	6%	12%	26%	30%	14%
Ligneyrac	42%	14%	11%	14%	10%	8%
Le Pescher	43%	12%	9%	12%	8%	8%
Pug-d'Arnac	62%	3%	4%	11%	9%	11%
Brancolles	64%	6%	5%	8%	10%	7%
La Chapelle-aux-Saints	35%	12%	12%	14%	8%	19%
Seilhac	40%	14%	13%	18%	9%	3%
Lissac	47%	5%	13%	16%	11%	8%
Bilhac	32%	9%	8%	27%	13%	11%
Tudels	55%	6%	9%	12%	10%	8%
Albignac	28%	12%	8%	30%	10%	12%
Lagleygeolle	47%	7%	7%	19%	14%	7%
Astaillac	28%	6%	19%	24%	15%	8%
Sioniac	30%	8%	4%	17%	16%	25%
Queyssac-les-Vignes	46%	14%	7%	13%	8%	10%
Chanteix-Maichou	38%	15%	8%	17%	8%	14%
Curemonte	64%	5%	5%	9%	7%	10%
Saillac	44%	13%	9%	9%	11%	14%
Vegennes	64%	6%	2%	11%	8%	9%
Marcillac-la-Croze	57%	8%	6%	14%	9%	5%
Palazinges	5%	5%	9%	42%	20%	21%
Saint-Julien-Maumont	41%	9%	5%	18%	14%	10%
Lostanges	48%	7%	10%	17%	14%	5%
Ménoire	39%	1%	17%	11%	13%	19%
Saint-Bazile-de-Meyssac	72%	6%	5%	13%	4%	2%
SCoT Sud Correze	14%	10%	22%	27%	15%	12%

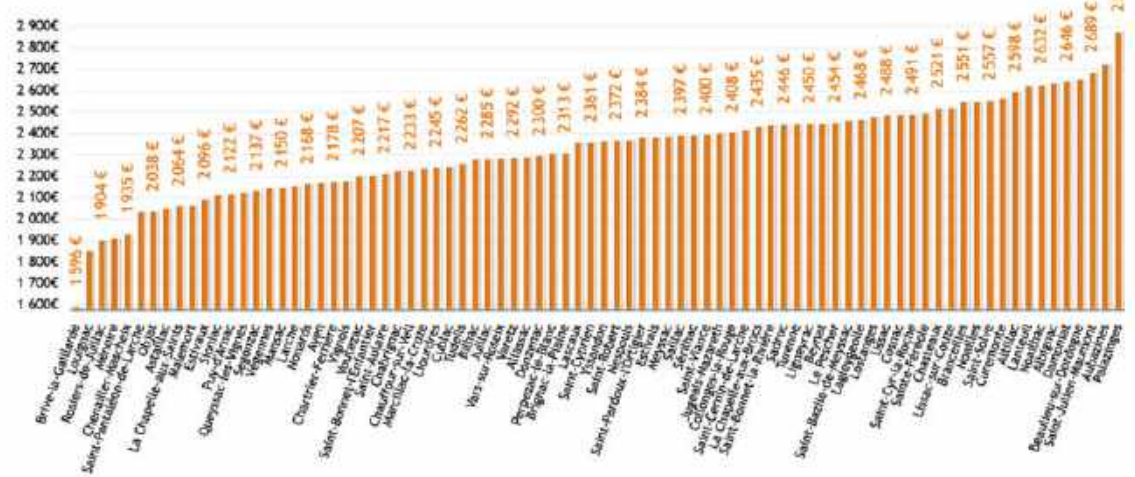
Source : INSEE 2022, traitement OBSERV'EAU

Moyenne des coûts énergétiques, des médianes du niveau vie en 2019



Estimation du côut moyen du chauffage des ménages par an en 2019

Source : INSEE - Logements ordinaires



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

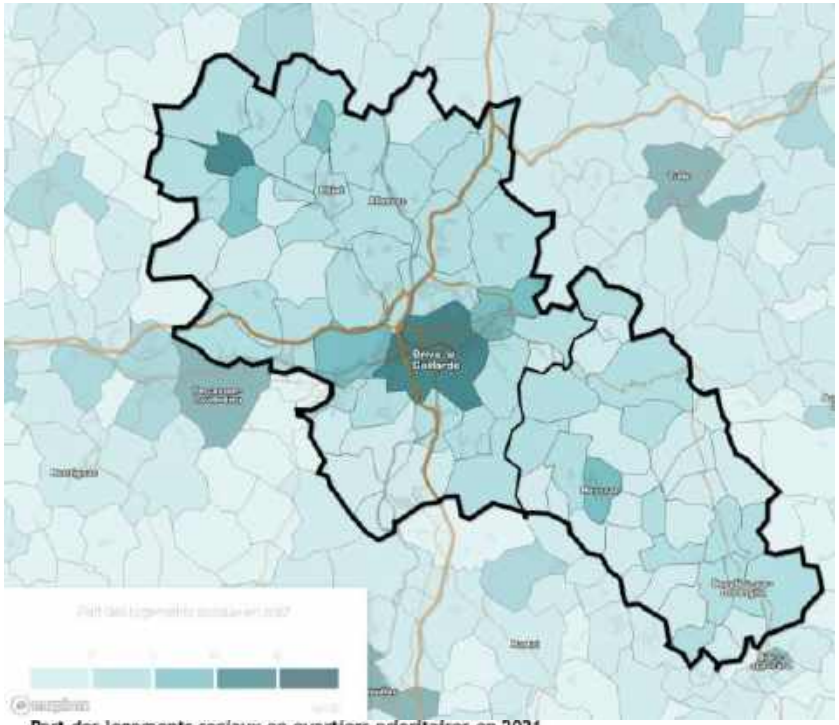
Une croissance dynamique des logements sociaux, toutefois concentrés sur la commune de Brive-la-Gaillarde

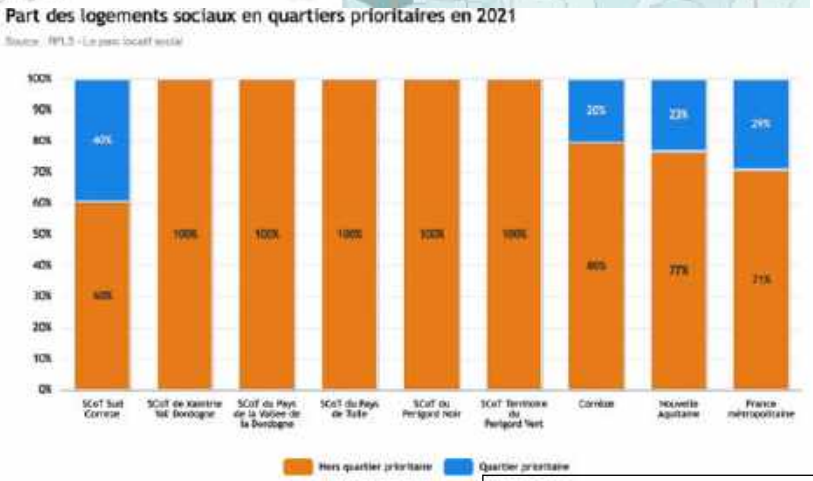
- On dénote 5 049 logements sociaux dans le Sud Corrèze en 2019. En termes de pourcentage, cela équivaut à 8,82% des résidences principales du SCoT. Le SCoT accueille donc 51,24% des logements sociaux de la Corrèze (9 854 au total en 2021).

- Toutefois on remarque que ces logements sont principalement concentrés sur Brive-la-Gaillarde, en effet à elle seule la commune concentre 3 744 logements sociaux qui représentent 15,58% de ses résidences principales. Cela correspond également à 74,15% de la totalité des logements sociaux du SCoT et 37,99% des logements sociaux à l'échelle du département.

- D'autre part, on remarque que le SCoT Sud Corrèze possède des quartiers prioritaires alors que les SCoT voisins n'en disposent pas. Avec un taux de 40% des logements sociaux dans ces quartiers prioritaires, ceux-ci accueillent une part plus importante de logements sociaux que les moyennes à la fois départementale, régionale et nationale.

Part des logements sociaux en 2017 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Six communes sont concernées par l'article 55 de la loi SRU, imposant un minimum de 20% de logements sociaux à atteindre sur la totalité de leurs résidences principales.

Etat du logement social en 2019 dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU (source Observ'Eau)

Communes	Brive-la-Gaillarde	Malemort	Saint-Pantaléon-de-Larche	Ussac	Allassac	Objat
Résidences Principales	24 025	3 841	2 087	1 839	1 751	1 816
Nombre de Logements Sociaux Requis	4 805	768	417	368	35	363
Nombre de Logements Sociaux Réel	3 744	270	187	56	76	93
Pourcentage	15,58% au lieu de 20%	7,03% au lieu de 20%	8,96% au lieu de 20%	3,05% au lieu de 20%	4,34% au lieu de 20%	5,12% au lieu de 20%

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une offre limitée en réponse aux besoins des populations spécifiques

Les personnes âgées

- En 2015, un total de 14 établissements d'accueil pour personnes âgées se trouvaient répartis sur la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, correspondant à 1 029 places d'hébergements.

- Brive-la-Gaillarde accueille à elle seule 3 EHPAD et 4 foyers non-médicalisés, comptabilisant un total de 518 places soit 50% de l'offre d'hébergement pour cette population dans la Communauté d'Agglomération.

- Le diagnostic du PLH de 2016 fait état de difficulté notamment au niveau du coût des logements médicalisés qui empêche une partie de ces personnes dépendantes à se loger, bien que beaucoup des logements dans lesquels elles vivent ne sont pas adaptés à leurs besoins (manque d'accessibilité, taille trop grande, etc.).

- En 2013 le taux d'équipement pour 1 000 habitats de 75 ans et plus, en structures d'hébergement permanents pour personnes âgées était de 120,3 ce qui est de deux places plus faibles que le taux national de 122,4. Celui d'équipement en lits médicalisés est quant à lui plus élevé que la moyenne française avec un taux de 108,1 comparé à 99,6 pour la France.

Établissements d'accueil pour personnes âgées, localisation et capacités CAAB
(source : Diagnostic du PLH Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, 2016)

Etablissements d'accueil pour personnes âgées, localisation et capacités – CABB (Source : lesmaisonsderetraite.fr)		Nb de lits ou de logements	Unité spécifique Alzheimer	Accueil temporaire	Accueil de jour
Allassac	EHPAD au Gré du Vent - MR publique	80 lits	Oui		
Brive la G	Résidence ORPEA Saint Germain, EHPAD - MR privée	95 lits	23		
	EHPAD Bel Air - MR publique	47 lits			
	EHPAD de Rivet - MR publique	160 lits			
Cosnac	Résidence du Château, les Jardins de Cybèle, EHPAD - MR privée	76 lits	12		
Chabrignac	Résidence Les Hortensias, EHPAD MR publique	50 lits		1 place	3 places
Donzenac	EHPAD L'Abri du temps - MR publique	80 lits	Oui		
Mansac	EHPAD Charles Gobert - MR publique	80 lits			
Objat	EHPAD Résidence des Grands Prés - MR privée associative	85 lits	Oui	5 places	
Varetz	EHPAD FCES Résidence Novel - MR privée associative	60 lits	Oui	2 places	6 places
Brive la G	Foyer Logement non médicalisé Les Jardins de Rivet	45 logements			
	Foyer Logement non médicalisé Chapeau Rouge	65 logements			
	Foyer Logement non médicalisé de Tujac	58 logements			
	Foyer logement, non médicalisé, Résidence les Genêts	48 logements			
TOTAL		**813 lits + 216 logements**	**Oui**	**8 places**	**9 places**

Taux d'équipement au 01/01/2013 pour 1000 habitants de 75 ans et plus en Corrèze
(source : Diagnostic du PLH Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, 2016)

Taux d'équipement au 01/01/2013 pour 1000 habitants de 75 ans et plus (Source : DREES – ARS - FINESS)	**Corrèze**	Creuse	Haute Vienne	Limousin	France métropolitaine
Taux d'équipement en structures d'hébergement permanent pour personnes âgées (lits maison de retraite, logements de logements-foyers, lits USLD)	**120,3**	138,3	98,4	113,6	122,4
Taux d'équipement en lits médicalisés (lits d'EHPAD, lits d'USLD)	**108,1**	134,9	86,7	103,4	99,6

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les gens du voyage

- Selon le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Corrèze 2020-2026, il existait en 2019 6 aires d'accueil sur tout le département et 2 étant en cours de réalisation.

- Sur ces 8 aires d'accueil, 4 sont situées à Brive-la-Gaillarde, soit un total de 164 places (100 en aire de grand passage et 64 en aire permanente).

- Ce schéma départemental établi également les besoins de chaque EPCI en termes de places à créer. Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, les besoins sont estimés à 1 terrain pour 35 places, et pour la Communauté de Communes du Midi corrézien il s'agirait d'un terrain pour 5 places.

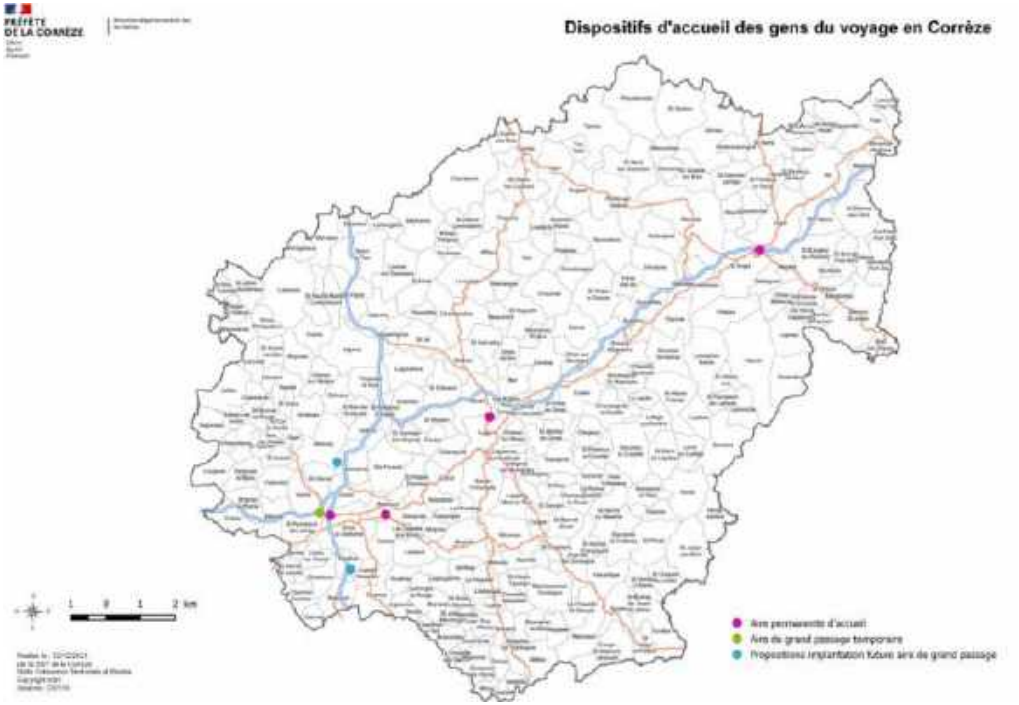
EPCI	Terrains existants	Besoins recensés
CC Xaintrie Val' Dordogne	0	2 pour 20 places (10 emplacements).
CA Tulle Agglo	3	3 pour 15 à 20 places (8 à 10 emplacements)
CC Vézère Monédière Millesources	0	0
CC du Pays de Pompadour Lubersac	0	0
CC du Pays d'Uzerche	0	0
CC Midi Corrézien	0	1 pour 5 places (3 emplacements)
CC Ventadour Egletons Monédières	0	0
CC Haute Corrèze Communauté	0	2 pour 5 places (3 emplacements)
CA Bassin de Brive	1	1 pour 35 places (18 emplacements)

Bilan des besoins en dispositif d'habitat pour les gens du voyage en Corrèze par EPCI (source : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Corrèze 2020-2026)

Dispositifs d'accueil des gens du voyage en Corrèze (source : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Corrèze 2020-2026)

Commune/ EPCI	Dispositif d'accueil	Modalités
Brive-la-Gaillarde / Communauté d'agglomération du bassin de Brive	Aire de grand passage	Capacité de 100 places
Brive-la-Gaillarde / Communauté d'agglomération du bassin de Brive	Aire permanente d'accueil	1 de capacité 32 places ou 2 de capacité 16 places
Malemort / Communauté d'agglomération du bassin de Brive	Aire permanente d'accueil	Capacité 24 places
Tulle / Communauté d'agglomération de Tulle	Aire permanente d'accueil	Capacité 16 places
Ussel / Haute Corrèze Communauté	Aire permanente d'accueil	Capacité 24 places
Egletons / Communauté de communes Ventadour Egletons Monédière	Aire permanent d'accueil	Capacité 4 places ou participation financière à la création, l'aménagement a gestion et l'entretien d'une aire voisine.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Les étudiants

- Selon le diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, 1 800 étudiants demeuraient sur le territoire en 2011, mais la grande majorité d'entre eux habitent toujours au sein du foyer familial.

- Une seule résidence dédiée aux jeunes/étudiants de 64 chambres existait, et est située à Brive-la-Gaillarde

- Le diagnostic de ce PLH conclue qu'un manque de coordination et de communication entre les acteurs de l'aide au logement / aide sociale à destination des jeunes compliquait les possibilités d'hébergement.

Les populations défavorisées

- Le diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, identifie des difficultés pour les populations défavorisées (difficultés financières / d'insertion sociale) dans l'accès au logements, en raison notamment des coûts non uniformes selon les dispositifs, des difficultés à trouver des logements de petite taille, d'insuffisances de place d'urgence / logements temporaires, de manque de suivi pour les personnes sortant de services psychiatriques, ou encore de surcharge des dispositifs sociaux.

- Dans la Communauté d'Agglomération, on comptait en 2015 trois centres d'hébergement et de réinsertion sociale tous situés à Brive-la-Gaillarde, 1 centre d'accueil pour demandeurs d'asile, et 1 structure d'accueil de jour. Il existe également un numéro d'urgence (115) et un service intégré d'accueil et d'orientation tous deux portés par Le Roc (commune dans le Lot), ainsi qu'un Samu Social. Une maison relais est également en projet et devrait offrir 20 places d'hébergement temporaires.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

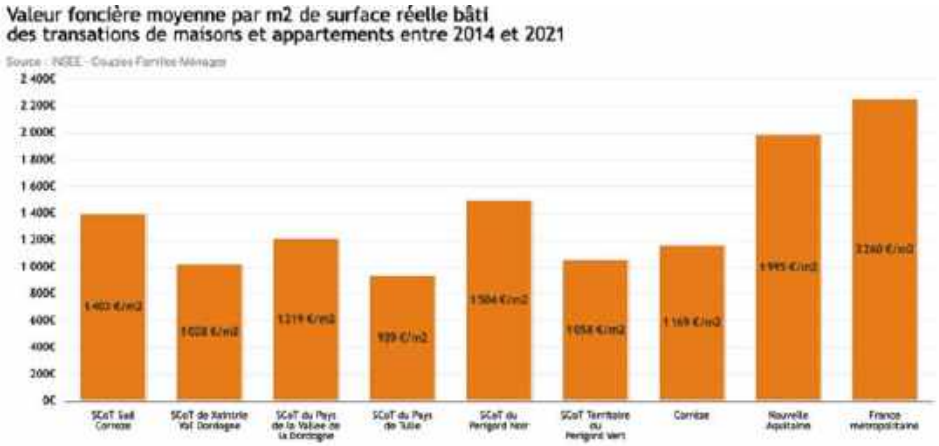
Des logements vendus plus petits et d'une valeur foncière principalement supérieure à celles des SCoT avoisinants, mais bien inférieure aux moyennes régionales et nationales

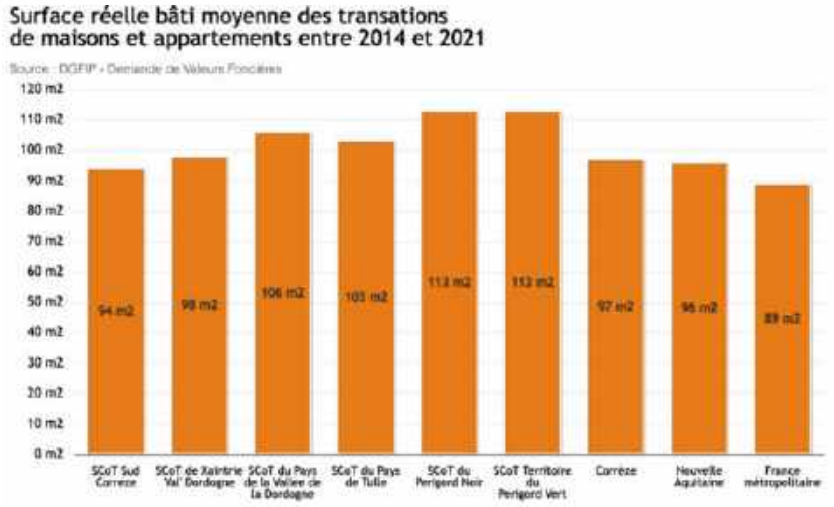
- Avec en moyenne 94 mètre carré de surface pour les habitats vendus entre 2014 et 2021, le SCoT Sud Corrèze a la moyenne la plus basse en comparaison avec les SCoT voisins. Ceci est également vrai au regard du département et de la région, qui ont des moyennes respectivement de 97m2 et 96m2. Cette tendance peut notamment s'expliquer par la plus grande densité que montre ce SCoT comparé aux autres.

- Toutefois, par rapport à la France métropolitaine (89 m2), le territoire du SCoT Sud Corrèze dispose de logements plus grands dans ses transactions.

- Le prix moyen du mètre carré, en moyenne de 1 403€/m2, est plus élevé dans le SCoT Sud Corrèze que dans les territoires de comparaison. Seul le SCoT du Périgord Noir à une moyenne plus élevée s'élevant à 1 504€/m2.

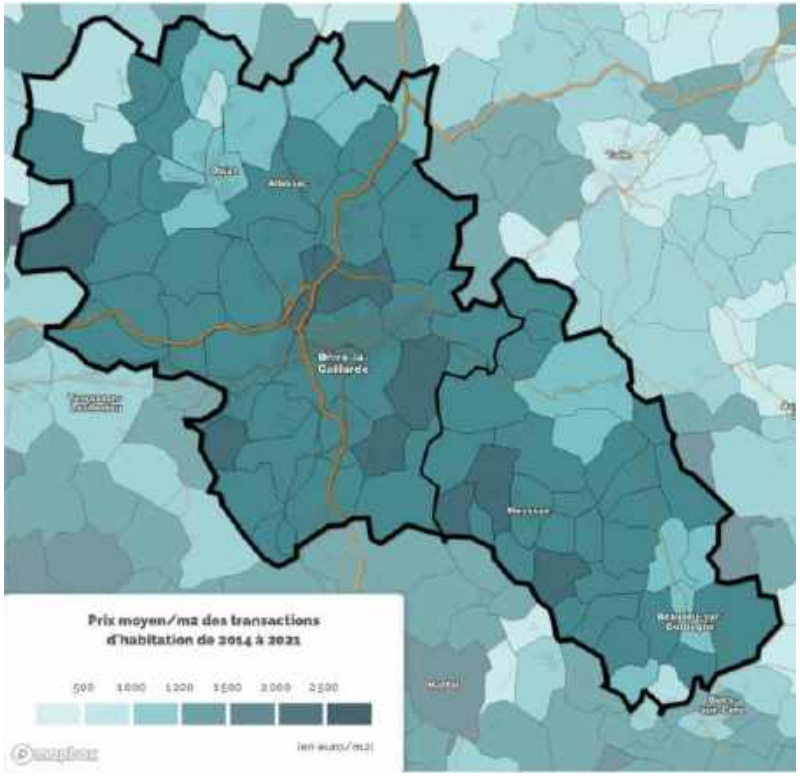
- En ce qui concerne les territoires englobants, le Sud Corrèze affichent des prix fonciers en moyenne plus élevés que dans ceux du département (1 169€/m2), mais bien inférieurs à ceux de la région (1 995€/m2) et du territoire national (2 260€/m2).





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

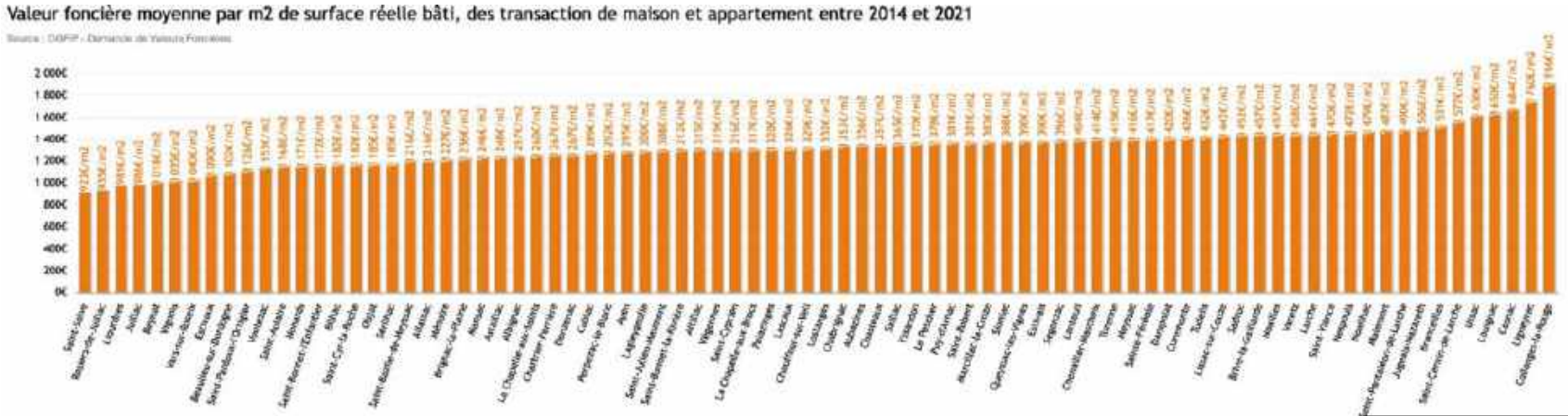
Prix moyen/m2 des transactions d'habitation de 2014 à 2021 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)



- S'il on s'intéresse à l'échelle communale, il s'avère que les communes plus à l'Ouest du territoire ont des prix plus élevés du mètre carré par rapport à celle située à l'Est.

- Brive-la-Gaillarde se situe à la 22ème place du classement de la valeur foncière la plus chère au sein du SCoT, avec une moyenne de 1 382€/m2. Les premières communes sont plus à l'Ouest avec par exemple Collonges-la-Rouge (1 916€/m2), Ligneyrac (1 760€/m2) ou encore Saint-Cernin-de-Larche (1 577€/m2).

- Les communes ayant les valeurs foncières les plus faibles se situent majoritairement à l'Est et sont plus éloignées de Brive-la-Gaillarde, avec par exemple Saint-Solve (923€/m2) ou encore Juillac (986€/m2).

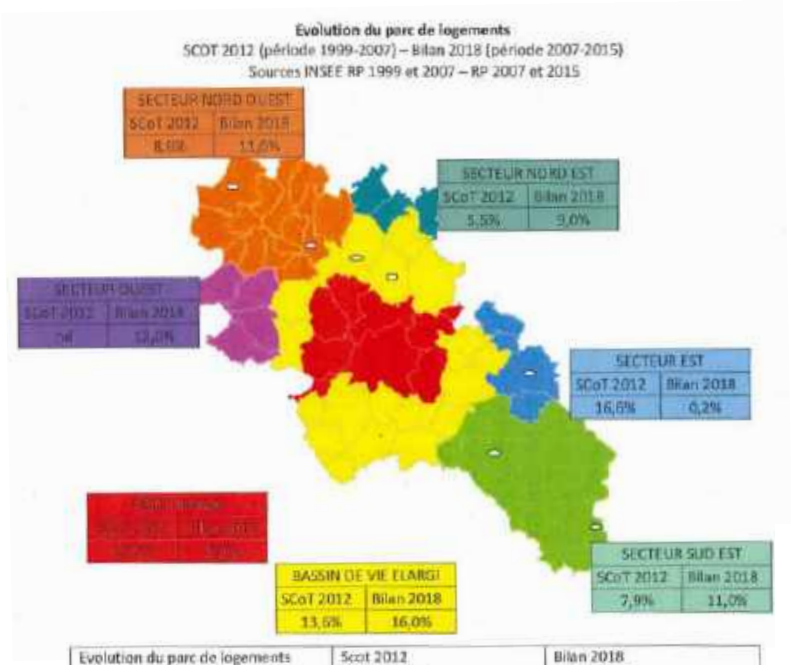


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

BILAN DU SCOT DE 2012

« Un dynamisme de construction qui se poursuit mais avec des logiques infra-territoriales qui se sont modifiées»

- Mis à part le pôle urbain de Brive et le secteur Est, l'ensemble des secteurs ont vu une accélération de leur rythme de construction des résidences principales, toutefois, la forte baisse de la dynamiques des deux premiers secteurs entraine à l'échelle du SCoT une diminution globale de ce rythme.



Evolution du parc de logements	Scot 2012 (1999-2007) (Sources : SCOT, INSEE, RP 1999 et 2007)	Bilan 2018 (2007-2015) (Sources : INSEE, RP 2007 et 2015)
SCOT	10%	8%

Illustration issue du Bilan du SCoT Sud Corrèze, 2018

- L'évolution moyenne annuelle du logement reste quant à elle dans une pente descendante bien que le nombre de logement augmente toujours.

Evolution moyenne annuelle du logement	1999-2008	2008-2013	2013-2019
	1.4%	0.9%	0.6%

Un phénomène de la vacance résidentielle qui semble se stabiliser

- Bien que la vacance résidentielle ait été observée en augmentation entre le SCoT de 2012 et son bilan effectué en 2018 (données de 2015), on s'aperçoit qu'en 2019 la part de la vacance dans les résidences principales est plus faible qu'en 2015 à l'échelle du SCoT.

Logements vacants	SCoT 2012 (données de 2007)	Bilan 2018 (données de 2015)	2019
Pôle urbain	8% du parc de RP	11% du parc de RP%	
Brive	2 801	3 715	3 582
	11% (2008)	13% (2013)	13%
SCoT	5 549	7 255	7 340
	8% du parc de RP	11% du parc de RP%	10% du parc de RP

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un parc de logement social qui progresse

- La quantité de logements sociaux augmente depuis les données utilisées dans le SCoT de 2012, que ce soit en nombre ou en part dans le parc de résidences principales.

- De façon territorialisée, la plupart des secteurs ont maintenu leur part de logements sociaux, excepté dans le pôle urbain de Brive et le secteur Est qui ont vu ce nombre augmenter.

	SCoT 2012 (données de 2007)	Bilan 2018 (données de 2015)	Données de 2022
RP en HLM	3 580	3 989	5 049
% RP en HLM	7%	7%	8.8%

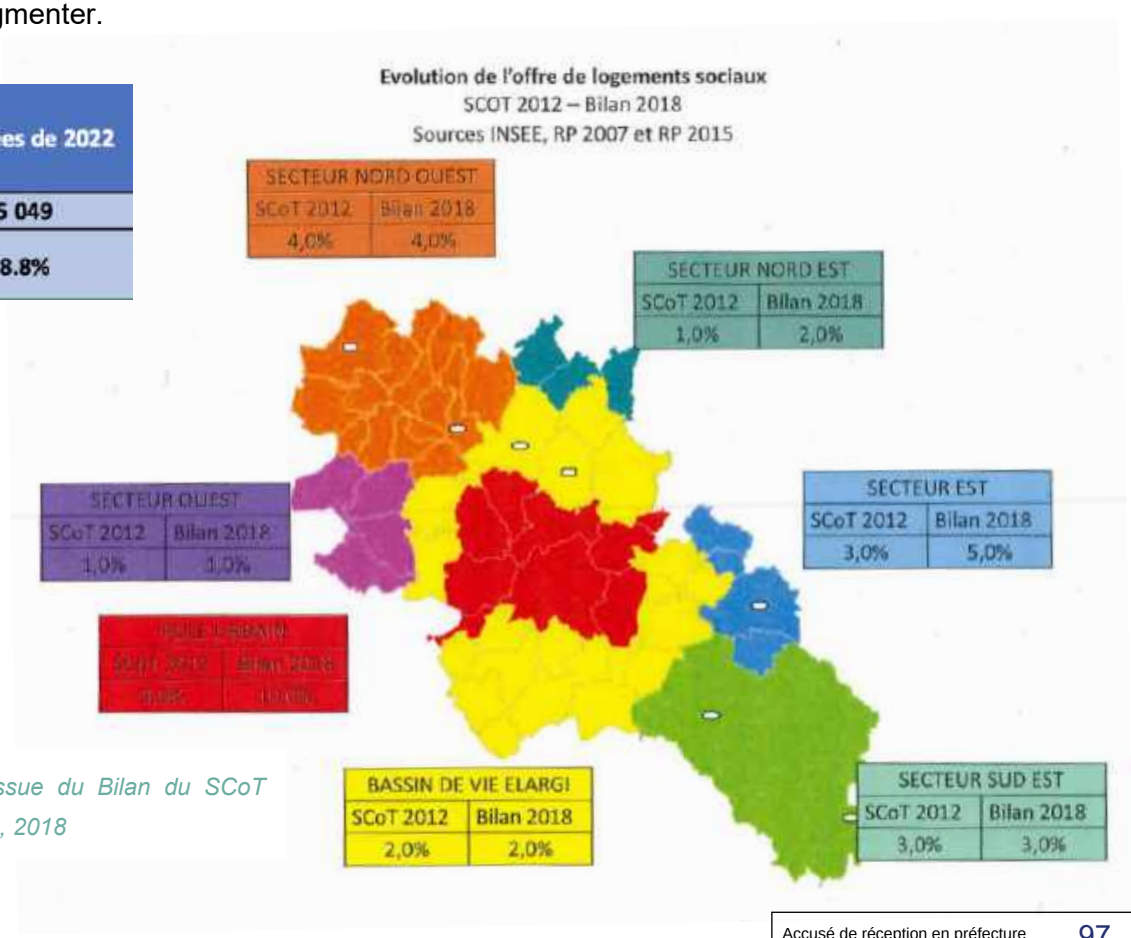
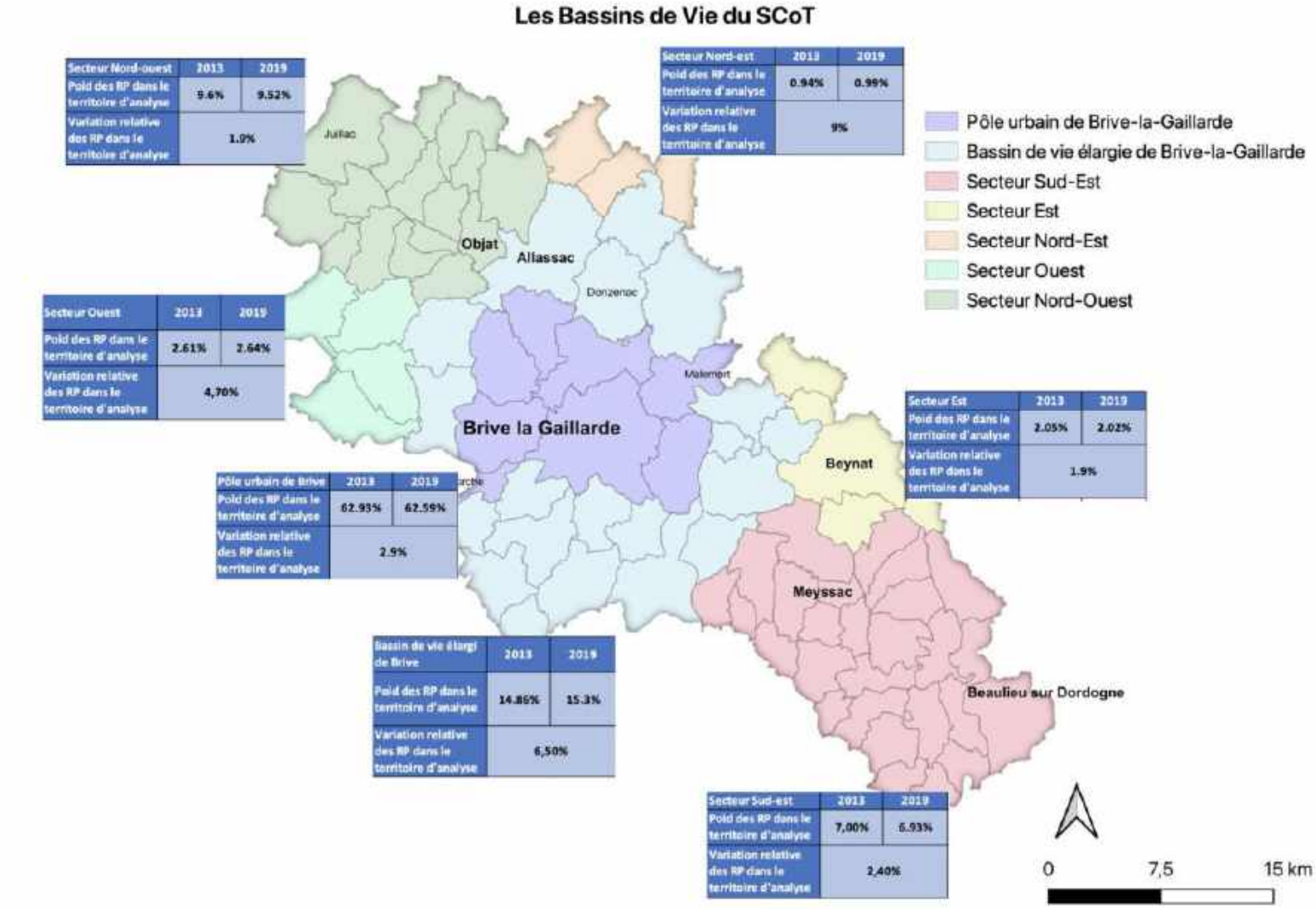


Illustration issue du Bilan du SCoT Sud Corrèze, 2018

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Sur l'ensemble du territoire, l'on remarque que les la variation relative des résidences principale augmente.

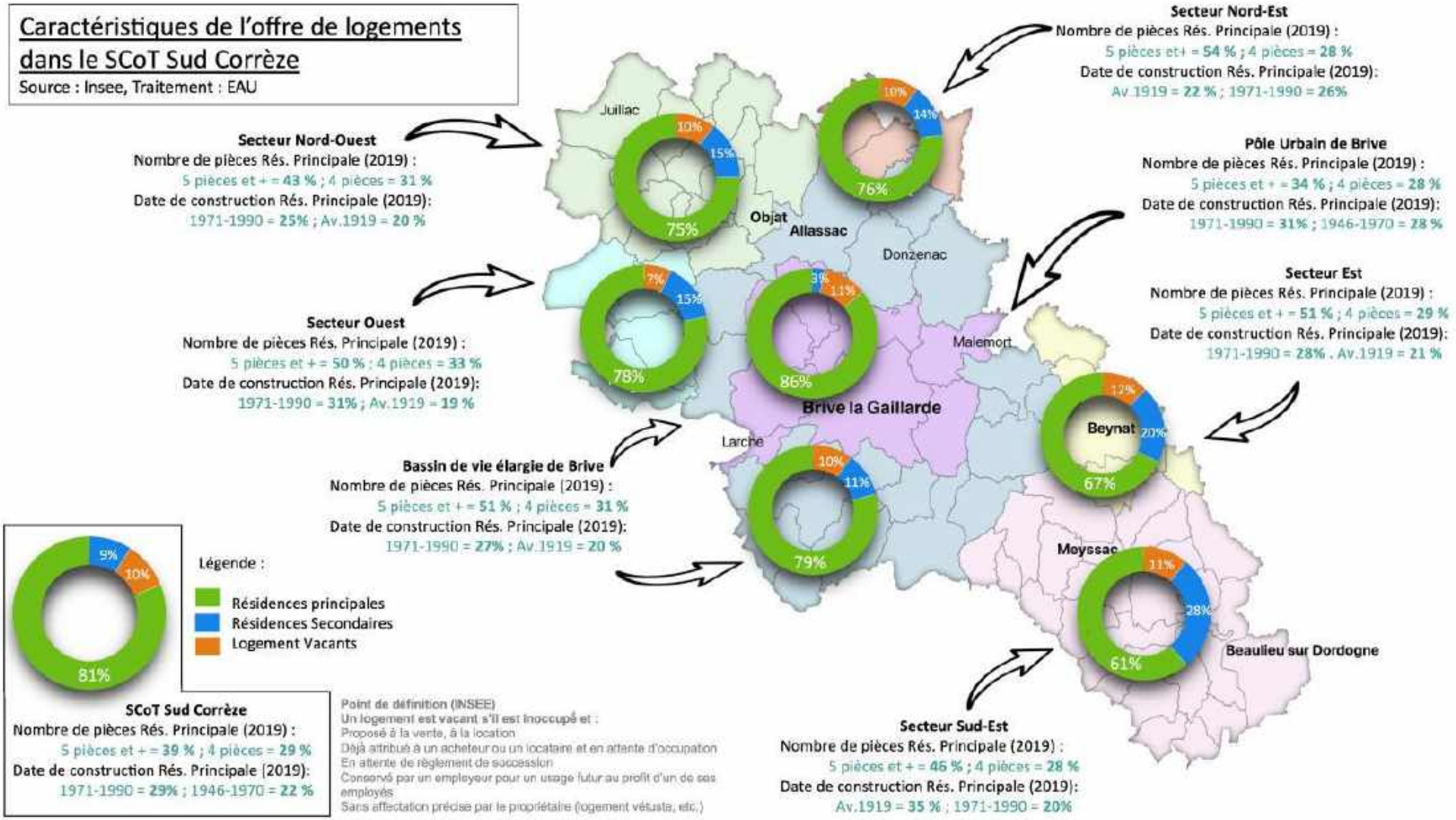
- Les secteurs plus urbanisés comme le Pôle urbain de Brive et son bassin de vie élargie comptent pour près de 78% des résidences principales du SCoT, tant en 2013 qu'en 2019.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Caractéristiques de l'offre de logements dans le SCoT Sud Corrèze

Source : Insee, Traitement : EAU



Secteur Nord-Est
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et+ = **54 %** ; 4 pièces = **28 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
Av.1919 = **22 %** ; 1971-1990 = **26%**

Secteur Nord-Ouest
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **43 %** ; 4 pièces = **31 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
1971-1990 = **25%** ; Av.1919 = **20 %**

Pôle Urbain de Brive
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **34 %** ; 4 pièces = **28 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
1971-1990 = **31%** ; 1946-1970 = **28 %**

Secteur Ouest
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **50 %** ; 4 pièces = **33 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
1971-1990 = **31%** ; Av.1919 = **19 %**

Secteur Est
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **51 %** ; 4 pièces = **29 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
1971-1990 = **28%** . Av.1919 = **21 %**

Bassin de vie élargie de Brive
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **51 %** ; 4 pièces = **31 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
1971-1990 = **27%** ; Av.1919 = **20 %**

SCoT Sud Corrèze
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **39 %** ; 4 pièces = **29 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
1971-1990 = **29%** ; 1946-1970 = **22 %**

Point de définition (INSEE)
Un logement est vacant s'il est inoccupé et :
Proposé à la vente, à la location
Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
En attente de règlement de succession
Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
Sans affectation précise par le propriétaire (logement vétusté, etc.)

Secteur Sud-Est
Nombre de pièces Rés. Principale (2019) :
5 pièces et + = **46 %** ; 4 pièces = **28 %**
Date de construction Rés. Principale (2019):
Av.1919 = **35 %** ; 1971-1990 = **20%**

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

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

- En continuité des tendances démographiques, la majorité des logements du SCoT se concentrent autour de Brive-la-Gaillarde et de sa périphérie, la ville de Brive en elle-même recoupe 40,3% des logements du territoire. Au niveau du département le SCoT Sud Corrèze forme ainsi 45,7% du parc de logement.
- La part des résidences principales est également plus forte autour de Brive-la-Gaillarde avec un taux au-dessus de 82%.
- En termes d'habitat social, Brive-la-Gaillarde accueille 74,25% de la totalité des logements sociaux au sein du SCoT, et 37,99% de ceux du département.
- Les logements à destination des populations spécifiques (résidences étudiantes, EHPADs, etc.), se situent aussi principalement à Brive-la-Gaillarde.

Une croissance de logement qui se stabilise

- Depuis 1968 le nombre de logement a doublé sur le territoire, passant de 35 223 en 1 978 à 70 876 en 2019.
- L'évolution des résidences principales s'est aussi stabilisée autour de 2008, alors que celle des résidences secondaires a eu une augmentation beaucoup plus rapide entre 2013 et 2019 (passant de 5 704 à 6 296). L'évolution des logements vacants a quant à elle toujours été irrégulière, mais plus forte que celle des résidences principales.

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

- Avec 74% de maisons le SCoT Sud Corrèze a un pourcentage supérieur aux 56% de la France. Toutefois ce chiffre est faible comparé aux SCoT avoisinants.
- Les nouvelles constructions sont aussi majoritairement des maisons et la surface moyenne des logements vendus est de 94m2, ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 89m2.
- Ce phénomène a des effets négatifs sur l'accès aux logements pour certaines populations, notamment les étudiants, personnes âgés et/ou foyers défavorisés qui ont le besoin financier et/ou pratique de vivre dans des logements de plus petite taille et plus économique énergétiquement parlant, mais n'en trouve pas suffisamment.
- Certains types d'habitats sont en manque dans le territoire du SCoT comme les centres d'hébergement d'urgence, ou encore les aires d'accueil pour les gens du voyage.

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

- La valeur foncière est plus importante dans les communes situées à l'Ouest du SCoT, atteignant un maximum à Collonges-la-Rouge de 1 916€/m2.
- La moyenne du territoire de 1 403€/m2 reste généralement plus importante quand dans les SCoT voisins, mais bien inférieure aux moyennes régionale et nationale.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MATRICE AFOM

Atouts

Une part importante et stable de résidences principales

- Les 81% de résidences principales dans le parc résidentiel reste un chiffre stable depuis 2013, qui est proche de la moyenne nationale.

Un parc social conséquent à l'échelle du département

- 8,82% des résidences principales du SCoT sont des logements sociaux, et le territoire accueil 51,24% de la totalité des logements sociaux du département.

Opportunités

Une population habitant au quotidien sur le territoire

- Comparé aux SCoT avoisinants, le taux de résidences principales y est le plus fort, ce qui garantit une population participant aux activités économiques et culturelles du territoire quotidiennement.

Faiblesses

Une faible offre de logement de petite taille

- 74% des logements sont des maisons et seulement 13% ont deux pièces et moins.

Une offre limitée de logements pour les populations spécifiques

- Peu de places en résidences étudiantes, hébergements d'urgence et EHPAD existent.

Menaces

Un manque de logements pour des populations plus fragiles

- Les étudiants, personnes âgées, et personnes défavorisées en transition de logements, ne trouvent pas d'appartement assez petits et dans leurs moyens pour pouvoir changer de situation.
- Les structures d'hébergement d'accueil pour les personnes défavorisées sont surchargées et ne peuvent pas offrir de solutions convenables pour tous, cela risque de s'aggraver.
- Les aires d'accueil pour gens du voyage risquent d'être surchargées si les besoins de nouvelles constructions ne sont pas pourvus.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GRANDS ENJEUX

Répartir les logements de façon plus homogène sur tout le territoire

- Le bassin de vie de Brive-la-Gaillarde et de sa périphérie regroupe une majorité des logements du SCoT, et même du département. Une meilleure répartition sur des communes plus éloignées, notamment dans le sud du territoire, pourrait permettre d'homogénéiser les activités et dynamiser du Sud Corrèze.
- Concernant les logements sociaux, résidences principales et hébergements pour populations spécifiques, il est aussi important d'en avoir une meilleure répartition sur tout le territoire du SCoT, et notamment dans les communes plus au Sud pour des raisons similaires.

Prendre en compte les enjeux de la vacance, ainsi que le rôle des résidences secondaires dans le fonctionnement du parc de logements

- Les facteurs de la vacance peuvent être multiples et impliquent des situations locales particulières et différenciées. Cela appelle notamment à la prise en compte de cas de bâtis anciens ou dégradés qui posent des difficultés d'adaptation aux attentes d'habitabilité et de confort des ménages, voire de changement d'usage.
- Si la part de résidences secondaires restent relativement limitée à l'échelle du territoire (10%), leur rôle dans le parc de logement peut être amené à évoluer en lien avec l'évolution des modes de vie et des pratiques touristiques (bi-résidence, travail/vacance, etc.). Cette dernière tend à « flouter » la distinction entre usage d'habitat permanent, secondaire et occasionnel au profit d'un logement utilisé de manière plus ou moins longue pour des pratiques différentes.

Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins

- En offrant d'avantage de logement de petite taille, ceci pourra permettre aux personnes âgées d'emménager dans des logements moins grands et donc plus adaptés à leurs difficultés. Cela permettra aussi aux étudiants et personnes/foyers en difficulté d'avoir plus de possibilités de logements dans leur budget, car le prix du loyer et de la consommation énergétique diminuera.
- Créer plus de structures d'hébergements temporaires et d'urgences, de résidences jeunes/étudiants, d'aire d'accueil pour les gens du voyage et potentiellement d'EHPAD, permettra de répondre aux besoins des populations spécifiques et de désengorger les structures existantes déjà surchargées.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

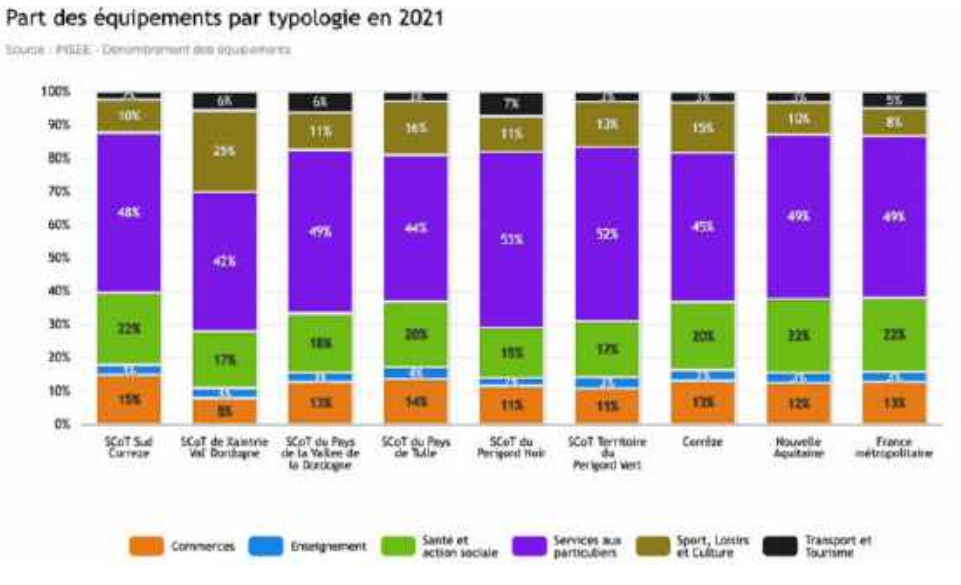
VOLET EQUIPEMENTS



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉTAT DES LIEUX

Un territoire avec une variété d'équipements et une répartition par types différentes entre les communes du SCoT



- L'étude de l'implantation des services et des équipements permet d'identifier des bassins de vie au sein du SCoT et de comprendre l'attractivité de certaines zones ou communes en fonction l'offre de services qu'elles proposent.

- En effet, en termes de typologie d'équipement la dynamique de répartition du SCoT se rapproche fortement de celle de la région Nouvelle Aquitaine, avec comme premier type d'équipement des services aux particuliers (ex : poste, salon de coiffure, pressing, pôle emploi, etc.) à hauteur de 48%.

- Vis-à-vis des SCoT voisins, la différence principale s'observe au niveau des équipements de santé et de commerces dont le Sud Corrèze est plus fourni. Toutefois, le manque se répercute sur les équipements de sports, loisirs, et culture. Dans le cas de la Corrèze et des SCoT limitrophes, il s'agit majoritairement d'espaces de loisirs en plein air (parcs naturels, forets, etc.) dont le Sud Corrèze dispose moins, aux vus des besoins fonciers nécessaires pour les autres types d'équipements (commerces, santé, enseignements, etc.) qui profitent également à ces territoires.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Équipements en 2021 : typologies

	Nombre total	Transports et déplacements, tourisme Part	Sport, loisirs et culture Part	Services aux particuliers Part	Santé et action sociale Part	Enseignement Part	Commerces Part
CA du Bassin de Brive	4 236	2,3 %	8,7 %	47,8 %	22,7 %	2,9 %	15,7 %
Brive-la-Gaillarde	2 140	1,9 %	4,0 %	42,7 %	27,4 %	3,2 %	20,8 %
Malemort	238	1,2 %	5,9 %	51,2 %	19,8 %	1,8 %	20,1 %
Saint-Pantaléon-de-Larche	158	3,2 %	8,4 %	63,0 %	15,6 %	2,6 %	7,1 %
Ussac	111	4,5 %	10,8 %	64,9 %	13,5 %	0,9 %	5,4 %
Allassac	145	2,1 %	12,4 %	55,9 %	17,9 %	2,1 %	9,7 %
Objat	192	1,0 %	8,3 %	40,1 %	27,1 %	1,6 %	21,9 %
Cosnac	77	2,6 %	13,0 %	53,2 %	23,4 %	2,6 %	3,2 %
Donzenac	100	3,0 %	15,0 %	55,0 %	15,0 %	1,0 %	6,0 %
Varetz	109	2,8 %	10,1 %	55,0 %	24,8 %	0,9 %	6,4 %
Sainte-Fereole	54	1,9 %	20,4 %	44,4 %	20,4 %	1,9 %	11,1 %
Saint-Viance	53	1,9 %	15,1 %	49,1 %	22,6 %	1,9 %	9,4 %
Cublac	51	2,0 %	17,6 %	52,7 %	9,8 %	2,0 %	5,9 %
Larche	60	3,3 %	6,7 %	55,0 %	26,7 %	3,3 %	3,0 %
Manaac	57	1,8 %	12,3 %	49,1 %	29,8 %	1,8 %	5,3 %
Voutezac	28	14,2 %	25,0 %	39,3 %	0,0 %	14,3 %	7,1 %
Juillac	36	2,8 %	19,4 %	52,8 %	16,7 %	2,8 %	5,6 %
Sadroc	31	6,5 %	19,4 %	51,6 %	6,5 %	3,2 %	12,9 %
Jugeals-Nazareth	24	4,2 %	16,7 %	45,8 %	29,2 %	4,2 %	0,0 %
Brignac-la-Plaine	21	0,0 %	23,8 %	66,7 %	0,0 %	4,8 %	4,8 %
Noailles	26	0,0 %	15,4 %	73,1 %	3,8 %	3,8 %	3,8 %
Turenne	29	6,9 %	20,7 %	51,7 %	12,8 %	3,4 %	3,4 %
Saint-Auiere	31	3,2 %	12,9 %	51,6 %	19,4 %	3,2 %	9,7 %
Chasteaux	10	0,0 %	40,0 %	30,0 %	0,0 %	10,0 %	20,0 %
Dampniat	16	6,3 %	25,0 %	37,5 %	18,8 %	6,3 %	6,3 %
Ayen	36	0,0 %	19,4 %	41,7 %	30,6 %	2,8 %	5,6 %
Ussac-sur-Couze	18	5,6 %	27,8 %	61,1 %	0,0 %	5,6 %	0,0 %
Yssandon	12	0,0 %	25,0 %	50,0 %	16,7 %	8,3 %	0,0 %
Saint-Cernin-de-Larche	19	0,0 %	15,8 %	68,4 %	5,3 %	5,3 %	5,3 %
Nespouls	31	9,7 %	19,4 %	41,9 %	16,1 %	3,2 %	9,7 %
Chabrignac	22	0,0 %	18,2 %	59,1 %	9,1 %	4,5 %	9,1 %
Vignols	23	4,3 %	21,7 %	52,2 %	4,3 %	4,3 %	13,0 %
Saint-Cyr-la-Roche	11	0,0 %	9,1 %	63,6 %	0,0 %	9,1 %	18,2 %
Saint-Pardoux-l'Ortigier	15	6,7 %	26,7 %	53,3 %	0,0 %	6,7 %	6,7 %
Pepezac-le-Blanc	17	0,0 %	29,4 %	58,8 %	0,0 %	5,9 %	5,9 %
Saint-Solve	11	0,0 %	18,2 %	36,4 %	36,4 %	9,1 %	0,0 %
La Chapelle-aux-Brocs	16	0,0 %	43,8 %	25,0 %	25,0 %	0,0 %	6,3 %
Estivaux	14	7,1 %	35,7 %	42,9 %	7,1 %	7,1 %	0,0 %
Saint-Bonnet-l'Enfantier	10	0,0 %	10,0 %	70,0 %	0,0 %	10,0 %	10,0 %
Saint-Bonnet-la-Riviere	10	0,0 %	20,0 %	60,0 %	20,0 %	0,0 %	0,0 %
Vars-sur-Roseix	13	0,0 %	23,1 %	46,2 %	15,4 %	7,7 %	7,7 %
Saint-Cyprien	7	0,0 %	42,9 %	57,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Chartrier-Ferriere	7	14,3 %	0,0 %	57,1 %	0,0 %	14,3 %	14,3 %
Saint-Robert	22	0,0 %	22,7 %	54,5 %	9,1 %	0,0 %	13,6 %
Lavignac	6	0,0 %	16,7 %	66,7 %	0,0 %	16,7 %	0,0 %
Segonzac	7	0,0 %	28,6 %	71,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Lascaux	5	0,0 %	20,0 %	40,0 %	40,0 %	0,0 %	0,0 %
Rosiers-de-Juillac	4	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Estivals	7	0,0 %	28,6 %	71,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

SCoT Sud Correze

Équipements en 2021 : typologies

	Nombre total	Transports et déplacements, tourisme Part	Sport, loisirs et culture Part	Services aux particuliers Part	Santé et action sociale Part	Enseignement Part	Commerces Part
CC Midi Corrézien	623	4,0 %	10,0 %	49,0 %	14,9 %	2,7 %	8,0 %
Beaulieu-sur-Dordogne	106	7,5 %	10,4 %	41,5 %	26,3 %	1,9 %	10,4 %
Meyssac	79	2,5 %	10,1 %	36,7 %	31,6 %	2,5 %	16,5 %
Beyne	72	2,8 %	16,7 %	34,7 %	33,3 %	2,8 %	9,7 %
Aubazines	40	7,5 %	20,0 %	52,5 %	10,0 %	2,5 %	7,5 %
Alvitac	32	3,1 %	31,3 %	43,8 %	9,4 %	3,1 %	9,4 %
Lanteuil	21	4,8 %	23,8 %	38,1 %	14,3 %	4,8 %	14,3 %
Collonges-la-Rouge	41	7,3 %	22,0 %	46,3 %	2,4 %	2,4 %	19,5 %
Noonds	23	0,0 %	26,1 %	65,2 %	0,0 %	4,3 %	4,3 %
Chauffour-sur-Vell	21	9,5 %	14,3 %	61,9 %	0,0 %	4,8 %	9,5 %
Noailhac	14	0,0 %	7,1 %	71,4 %	0,0 %	7,1 %	14,3 %
Lagneyrac	6	0,0 %	0,0 %	83,3 %	16,7 %	0,0 %	0,0 %
Le Pescher	15	0,0 %	26,7 %	60,0 %	0,0 %	6,7 %	6,7 %
Puy-d'Arnac	11	0,0 %	18,2 %	72,7 %	0,0 %	9,1 %	0,0 %
La Chapelle-aux-Saints	12	0,0 %	8,3 %	75,0 %	8,3 %	0,0 %	8,3 %
Branceilles	6	0,0 %	33,3 %	50,0 %	0,0 %	16,7 %	0,0 %
Sérilhac	8	0,0 %	25,0 %	62,5 %	0,0 %	12,5 %	0,0 %
Lissendres	8	12,5 %	25,0 %	62,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Bilhac	7	0,0 %	28,6 %	57,1 %	0,0 %	14,3 %	0,0 %
Tudels	11	0,0 %	27,3 %	72,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Albignac	9	0,0 %	22,2 %	77,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Lagleygeolle	6	0,0 %	16,7 %	66,7 %	0,0 %	16,7 %	0,0 %
Astaillac	3	0,0 %	33,3 %	66,7 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Sionac	7	14,3 %	42,9 %	42,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Queyssac-les-Vignes	9	0,0 %	22,2 %	66,7 %	0,0 %	11,1 %	0,0 %
Chenailler-Mascheix	10	10,0 %	30,0 %	50,0 %	10,0 %	0,0 %	0,0 %
Curemonte	7	0,0 %	28,6 %	57,1 %	0,0 %	14,3 %	0,0 %
Sadiac	4	0,0 %	0,0 %	75,0 %	0,0 %	25,0 %	0,0 %
Vigeanes	2	0,0 %	50,0 %	50,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Marcillac-la-Croze	9	0,0 %	33,3 %	55,6 %	0,0 %	11,1 %	0,0 %
Palazinges	4	0,0 %	25,0 %	75,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Julien-Maumont	5	0,0 %	40,0 %	60,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Loscanges	5	0,0 %	40,0 %	60,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ménoire	8	0,0 %	25,0 %	75,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Bazile-de-Meyssac	2	0,0 %	50,0 %	50,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
SCoT Sud Correze	4 859	2,5 %	10,0 %	48,0 %	21,7 %	3,0 %	14,8 %

Source : INSEE 2022, traitement OBSERV'EAU

- Au sein du SCoT, les deux EPCI suivent des dynamiques de représentation distinctes.
    - La CA du Bassin de Brive dispose de plus de services aux particuliers (47,8%), puis d'équipements de santé/action sociale (22,7%), de commerces (15,7%), de sports/loisirs/culture (8,7%), d'enseignements (2,9%) et de transports/déplacements/tourisme (2,3%).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- La CC du Midi Corrézien dispose en premier de services aux particuliers (49,8%), puis d'équipements de sports/loisirs/culture (18,8%), de santé/action sociale (14,9%), de commerces (8,8%), de transports/déplacements/tourisme (4%), et d'enseignements (3,7%).

- Les gammes d'équipements forment un système intéressant pour comprendre la localisation des services en fonction des besoins, et ainsi d'identifier quels espaces offrent des équipements plus rares, témoignant de leur population plus importante, ou de leur positionnement comme pôle au sein du territoire.

- En pourcentage, la répartition de l'offre du Sud Corrèze est plus représentative de celles du département, de la région et du pays, avec 74% d'équipements de proximité, 20% intermédiaires, et 6% supérieur. Les territoires voisins ont des taux plus élevés d'équipements de proximités, mais plus bas pour les deux autres gammes, à l'exception près du SCoT du pays de Tulle (la préfecture) qui dispose 7% d'équipement supérieur.

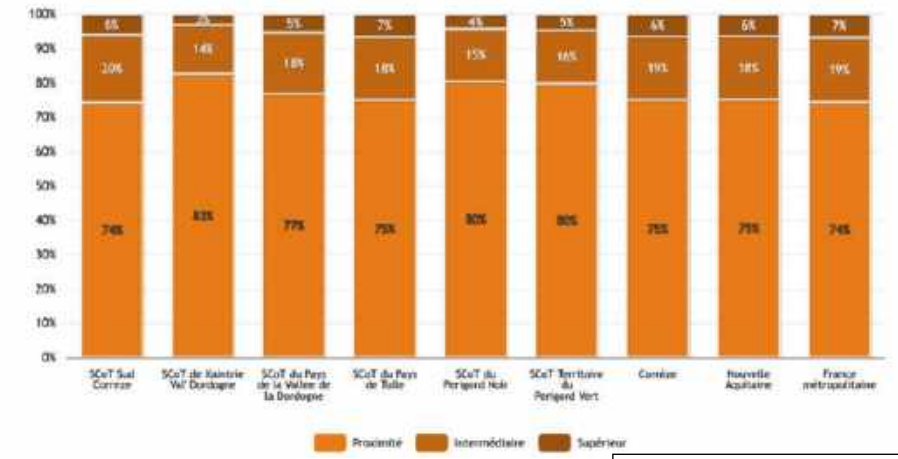
- Enfin, concernant la densité par gammes d'équipement au sein du SCoT, on remarque que :
  - Les communes avec le moins d'habitants comme Lostanges (147 habitants en 2019) ou Estivals (130 habitants en 2019) ont de forte densité d'équipements de proximité
  - Les équipements supérieurs sont plus rares et cantonnés à des communes plus peuplées
  - Les équipements intermédiaires, sont quant à eux répartis sur l'ensemble du territoire et font apparaitre plusieurs pôles structurants au sein du territoire comme Brive-la-Gaillarde, Objat, Meyssac, Beaulieu-sur-Dordogne ou encore Beynat.

Point de Lexique

Gammes d'équipements : Système de classification des services et équipements mis en place par l'INSEE en fonction de l'implantation de ces derniers.

- **Équipements de proximité :** Services présents dans le plus grand nombre de communes (ex : boulangerie, artisans du bâtiments, médecins généralistes, etc.)
- **Équipements intermédiaires :** Services pouvant se retourner dans des communes intermédiaires, de taille moyenne (ex : banques, piscines, collèges, etc.)
- **Équipements supérieurs :** Services implantés dans les plus grandes villes (ex : hypermarché, urgences médicales, lycées, etc.)

Part des équipements par gamme en 2021



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Densité d'équipements de proximité pour 10 000 habitants en 2021

(Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)



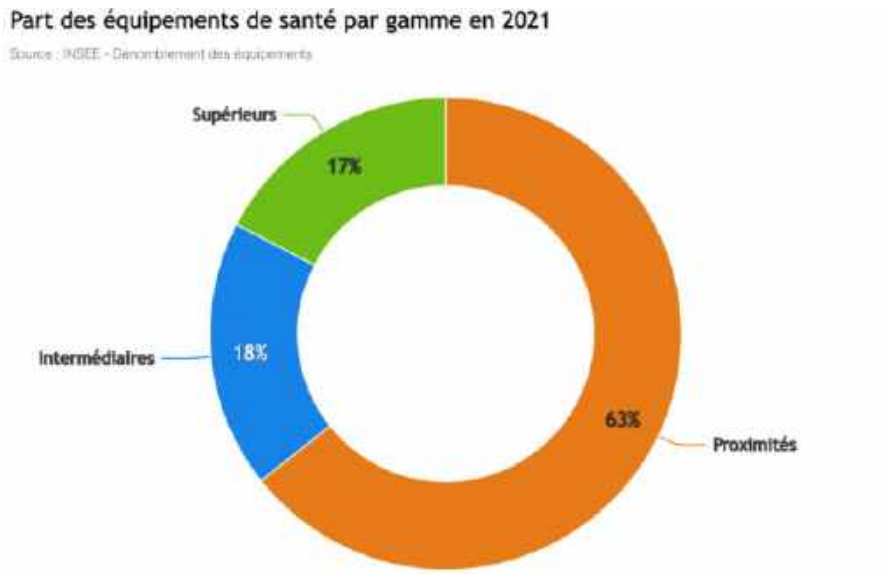
Densité d'équipements supérieurs pour 10 000 habitants en 2021

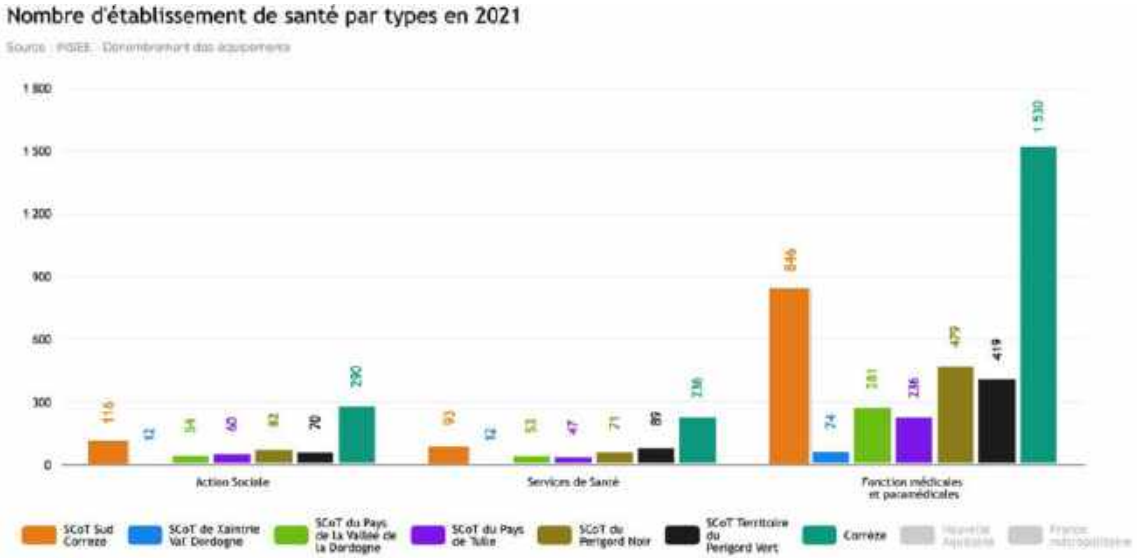
(Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les équipements et services de santé dans le territoire du SCoT Sud Corrèze se répartissent entre 63% d'équipements de proximités (médecin généraliste, infirmier, pharmacie, etc.), 18% intermédiaires (psychologue, laboratoire d'analyses et de biologie médicale, etc.), et 17% de gamme supérieure (urgence, diététicien, gynécologue, etc.).

- Vis-à-vis des territoires de comparaison, le SCoT Sud Corrèze concentre la majeure partie des établissements de
- santé du département :
    - 116 des 290 établissements d'action sociale soit 40% (travail protégé pour personnes handicapées, hébergement pour la protection de l'enfance, soins à domicile pour personnes âgées, etc.)
    - 93 des 236 services de santé soit 39% (établissement psychiatrique, centre lutte cancer, dialyse, etc.)
    - 846 des 1 530 fonctions médicales et paramédicales soit 55% (spécialistes, diététicien, psychologue, etc.)



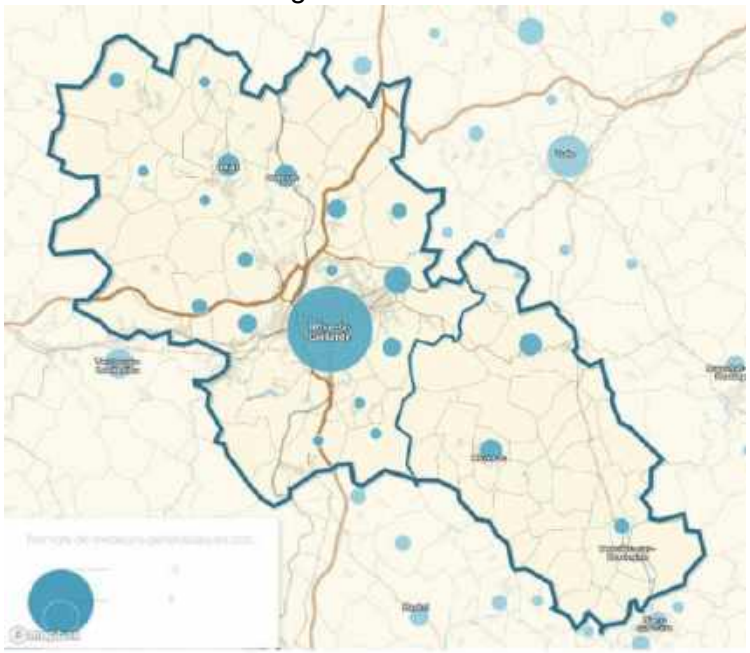


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

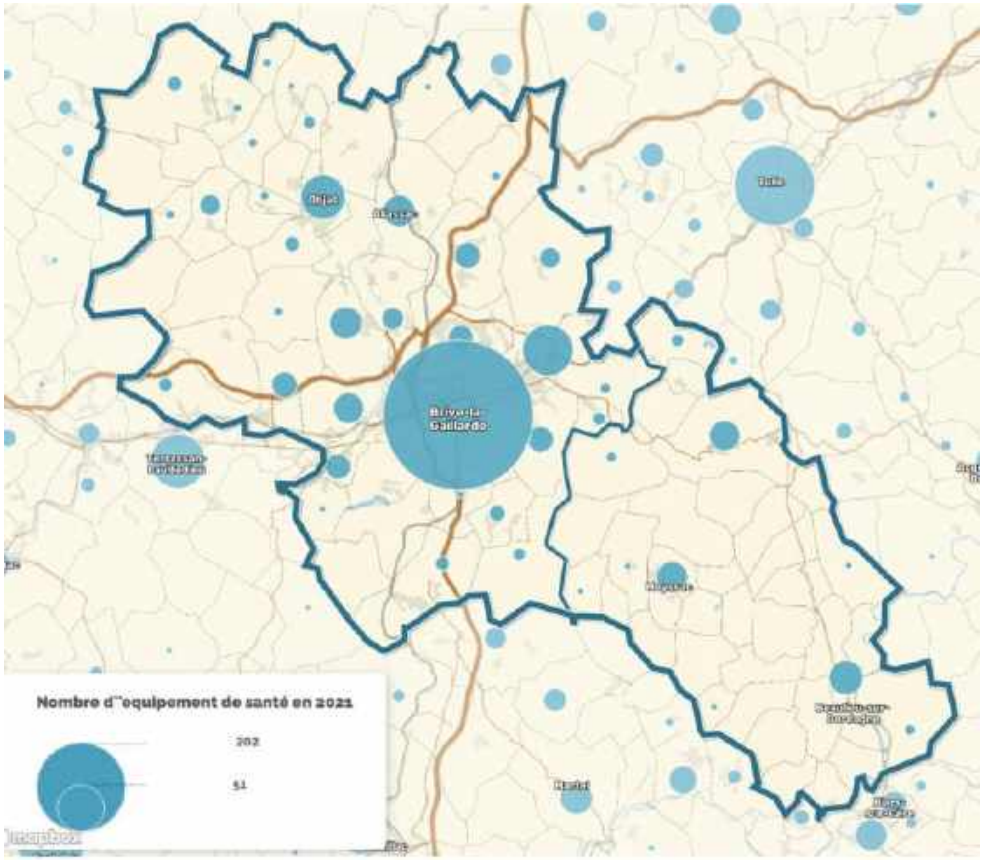
- Concernant leur répartition sur le territoire, on remarque qu'ils sont principalement situés dans l'EPCI Nord du SCoT (91% des équipements de santé et d'action sociale du SCoT), et plus particulièrement dans Brive-la-Gaillarde (56%) et autour.

- L'inégale répartition de ces équipements et services se voit notamment à travers le lieu d'exercice des médecins généralistes : 57 exercent à Brive-la-Gaillarde, 6 à Malemort puis 4 à Allassac, Objat, Meyssac et Beynat.

- Par ailleurs, seul Brive-la-Gaillarde dispose d'un centre hospitalier public, il s'agit également du premier établissement de santé de la Corrèze et du deuxième pôle de santé de l'ancienne région Limousin.



Nombre de médecins généralistes en 2021 (source : INSEE, traitement



Nombre d'équipements de santé en 2021 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

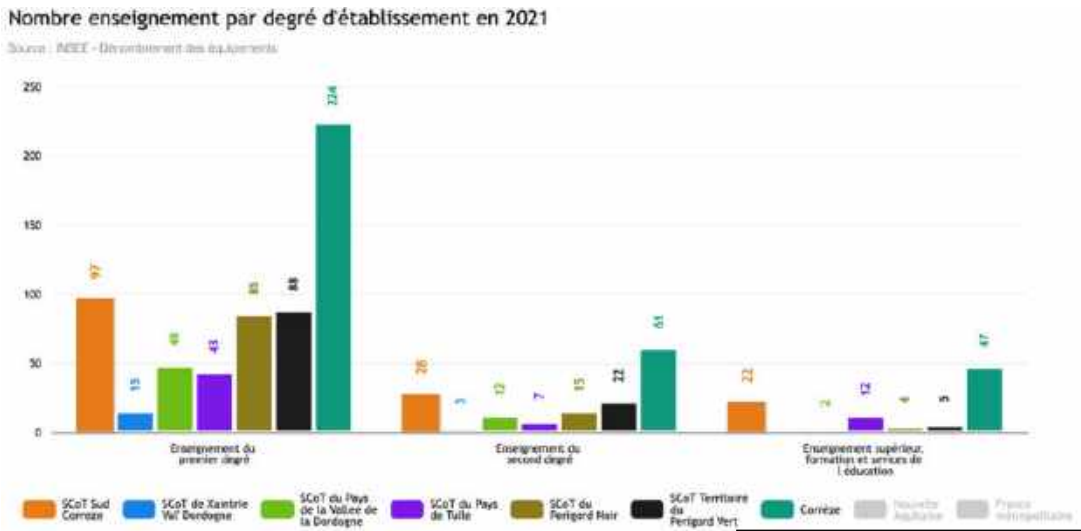
Une part importante des équipements d'enseignement du département localisée sur le territoire du SCoT, mais des problèmes d'accès persistant

- Le territoire dispose d'établissements scolaires pour tous les niveaux, de la maternelle au supérieur. Toutefois, ceux-ci suivent des dynamiques différentes quant à leur répartition.

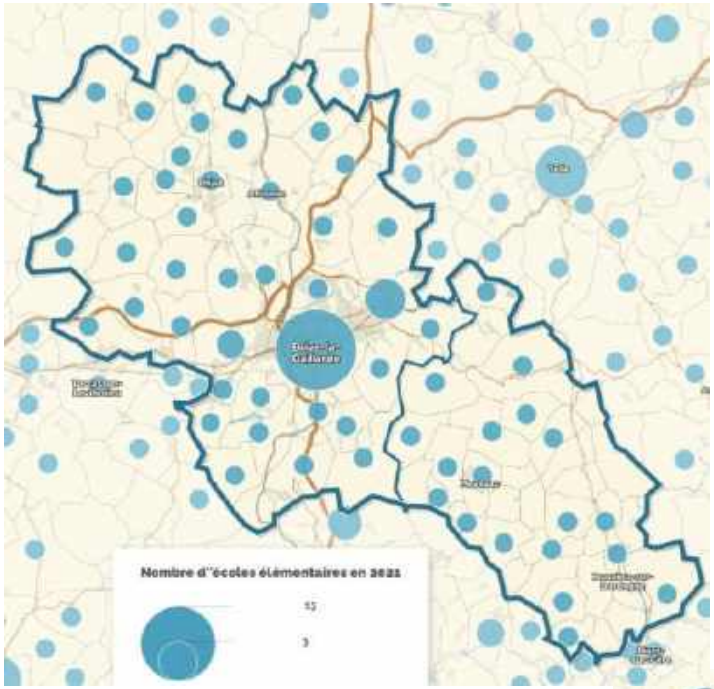
- Dans un premier temps, vis-à-vis des territoires voisins, le SCoT Sud Corrèze détient un grand nombre d'établissements éducatifs :
    - 97 établissements d'enseignement du premier degré, sur 224 dans le département (43%)
    - 28 établissements d'enseignement du second degré, sur 61 dans le département (46%)
    - 22 établissements d'enseignement supérieur-formation-service d'éducation, sur 47 dans le département (47%)

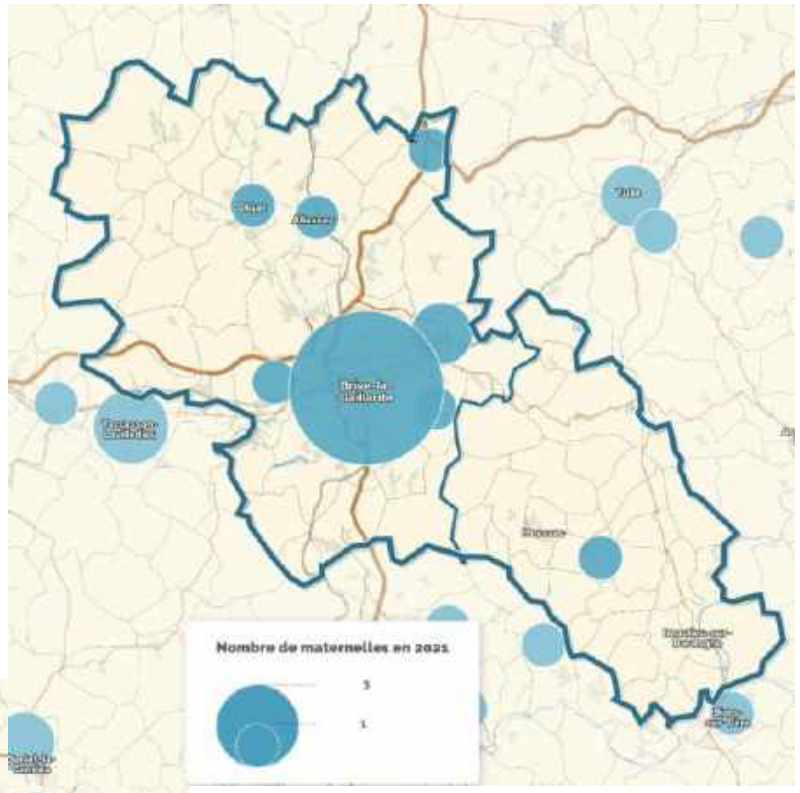
- Dans le cas de l'enseignement du premier degré, les 77 écoles primaires sont plutôt bien réparties sur le territoire (seulement 24 communes n'en disposent d'aucune). Les écoles maternelles cependant sont inégalement réparties sur le territoire, et seulement 20 existent dans le SCoT. Pour les enfants plus jeunes, l'offre de crèches est également assez faible sur le territoire.

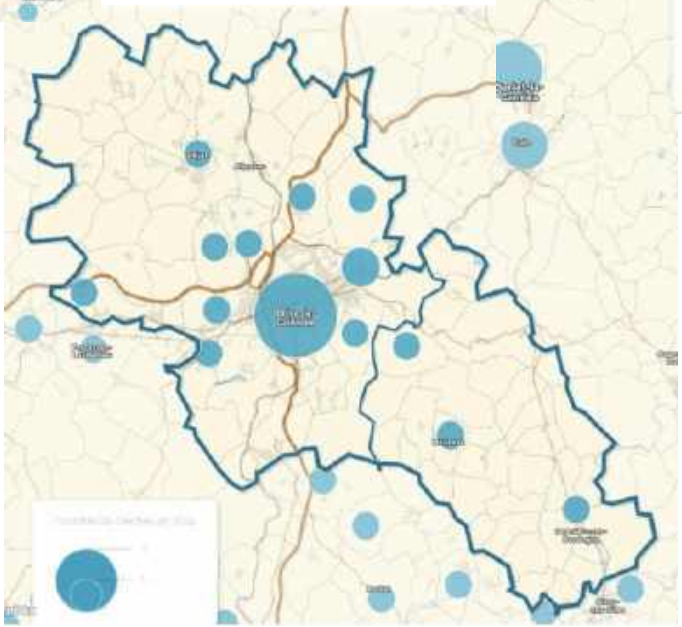
Nombre d'équipements d'enseignement en 2021 (source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025







En haut à gauche : Nombre d'écoles élémentaires en 2021

En haut à droite : Nombre d'écoles maternelles en 2021

En bas : Nombre de crèches en 2021

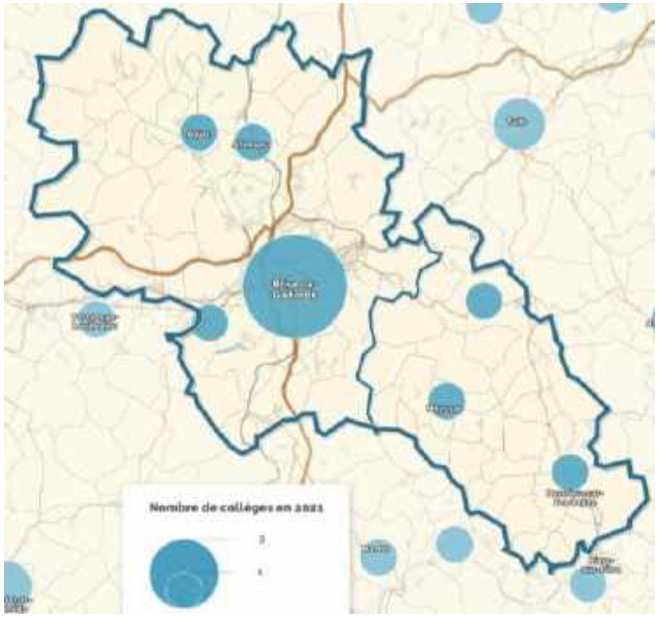
(Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- En ce qui concerne le second degré, on compte 14 collèges et 10 lycées au sein du SCoT. 11 des collèges et les 10 lycées sont situés dans la CA du Bassin de Brive (dont 9 lycées à Brive et 1 à Voutezac). Au sein des lycées, 5 sont des établissement généraux et technologiques, 4 offrent des formations professionnelles, et le lycée de Voutezac est un lycée agricole.

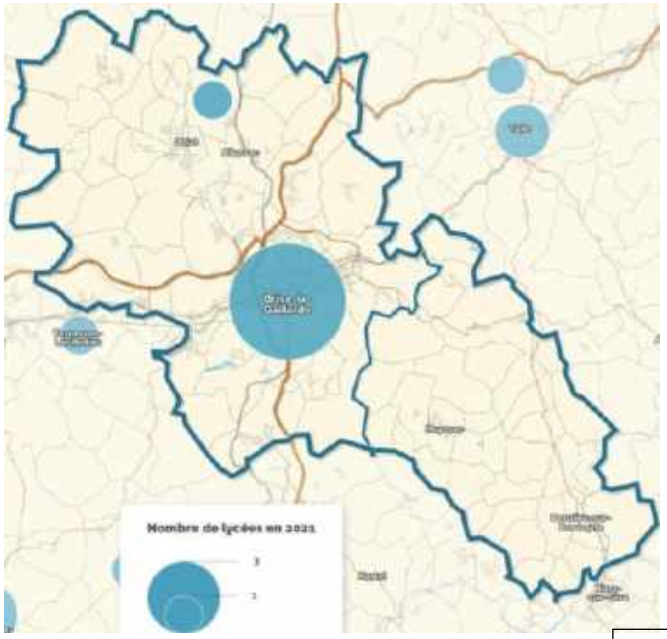
- L'offre en enseignement supérieur se compose d'un campus situé à Brive-la-Gaillarde offrant des DUT ainsi que des licences générales et professionnalisantes. Le lycée agricole de Voutezac dispense également des formations d'enseignement supérieur. Toutefois, cette offre reste limitée et non suffisante pour les besoins du territoire, ce qui amène beaucoup de jeunes à quitter le Sud Corrèze pour étudier. Une augmentation de l'offre de formation postbac, en cohérence avec les débouchés en termes d'emplois (ex : artisans, assistantes maternelles, cadres, etc.), qu'elles soient professionnalisantes ou universitaires permettrait au territoire de garder ces jeunes.

- Bien que l'offre d'enseignement soit plutôt complète et adaptée à un territoire de cette taille (mise à part la faible offre de crèches et de maternelles), le souci principal est l'inégale répartition de ces équipements sur le territoire. Principalement concentrés autour de Brive, cela impose un temps de trajet conséquent aux étudiants et enfants. Le transport scolaire étant très peu développé, cela pose des contraintes sur les parents, ce qui a des conséquences négatives sur l'offre de services et l'attractivité du territoire.



Nombre de collèges en 2021

(Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)



Nombre de lycées en 2021

(Source : INSEE, traitement OBSERV'EAU)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une offre en équipement de sport, de loisirs et de culture, principalement composée d'équipements de proximités

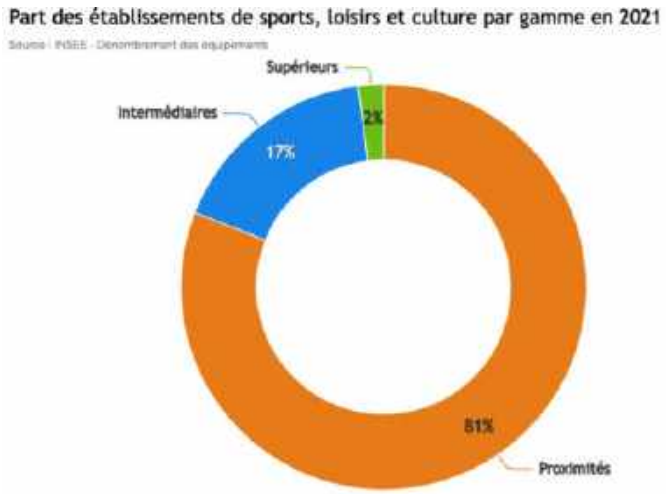
- Les équipements de sports, de loisirs et de culture sont à 76% localisés dans la CA du Bassin de Brive, et à 24% dans la CC du Midi Corrézien.

- Avec 484 équipements au total, le SCoT dispose d'une densité de 3 équipements pour 10 000 habitants, ce qui est équivalent au taux de la région, supérieur à celui de territoire métropolitain de 2, mais inférieur à celui de la Corrèze qui est de 6. Par rapport, aux SCoT voisins, la densité d'équipement du Sud Corrèze est aussi moins importante.

- Ces équipements sont répartis sur la quasi-totalité des communes, avec toutefois une plus forte présence dans Brive et ses alentours (18% des équipements y sont localisés).

- Le tableau ci-dessous montre les 10 équipements de sport, de loisirs et de culture principaux en nombre situés sur le territoire. Même si le domaine du sport semble être prédominant, on voit sur ces 10 équipements une répartition entre ces 3 domaines du sport, des loisirs et de la culture.

- En termes de gamme d'équipements, seuls 2% sont des équipements supérieurs, il s'agit de 2 cinémas et 2 expositions et médiations culturelles situés à Brive-la-Gaillarde, ainsi que 4 parcours sportifs/de santé. Ainsi, l'offre en termes de gamme est majoritairement cantonnée aux équipements de proximité (81%).



Nombre d'équipements de sport, culture et loisirs, dans les 10 types prédominants en 2021 (Source : INSEE, traitement : EAU)

Boucle de randonnée	Boulodrome	Terrain de grands jeux	Bibliothèque	Salle non spécialisée	Tennis	Plateau et terrain de jeux extérieurs	Salle multisports (gymnase)	Salle de remise en forme	Salle spécialisée
77	65	62	52	40	36	31	26	16	15

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Sport, loisirs et culture en 2021 : synthèse

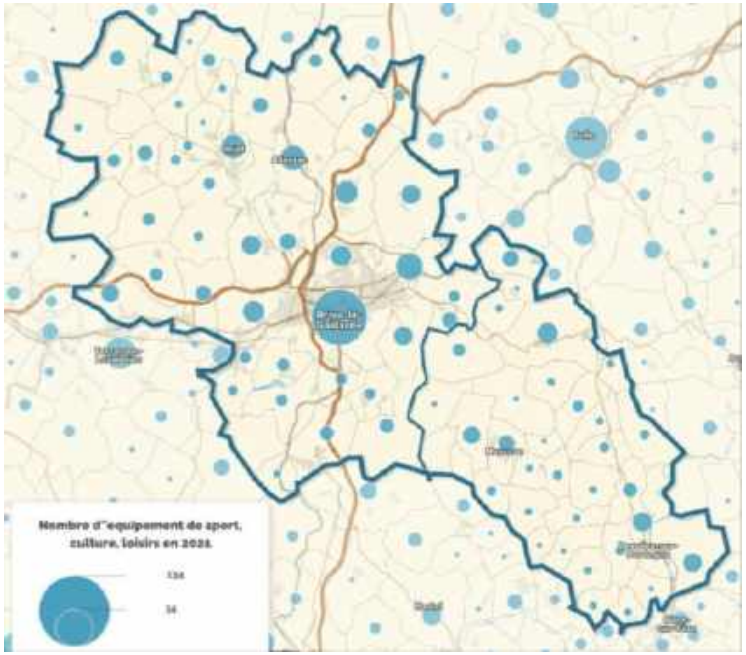
	Total		
	Sport, loisirs et culture	Poids au sein du SCoT en 2021	Densité pour 10 000 habitants
CA du Bassin de Brive	**367**	**76%**	**3**
Brive-la-Gaillarde	85	18%	1
Malemort	20	4%	3
Objat	16	3%	4
Saint-Pantaléon-de-Larche	13	3%	3
Ussac	12	2%	3
Allassac	18	4%	5
Donzenac	15	3%	5
Sainte-Féréole	11	2%	5
Cosnac	10	2%	5
Veretz	11	2%	6
Cublac	9	2%	6
Saint-Viance	8	2%	6
Marsac	7	1%	8
Juillac	7	1%	10
Larche	4	1%	6
Voutezac	7	1%	11
Sadroc	6	1%	12
Ayen	7	1%	17
Turenne	6	1%	15
Jugeals-Nazareth	4	1%	10
Brignac-la-Plaine	5	1%	13
Noailles	4	1%	11
Nespouls	6	1%	19
La Chapelle-aux-Brocs	7	1%	23
Saint-Aulaire	4	1%	13
Chasteaux	4	1%	13
Dampniat	4	1%	14
Lissac-sur-Couze	5	1%	18
Vignols	5	1%	19
Perpezac-le-Blanc	5	1%	22
Ysandon	3	1%	15
Saint-Cernin-de-Larche	3	1%	15
Saint-Pardoux-l'Ortigier	4	1%	21
Estivaux	5	1%	30
Chabrignac	4	1%	24
Saint-Robert	5	1%	34
Vars-sur-Roseix	3	1%	26
Saint-Cyprien	3	1%	26
Saint-Solve	2	0%	22
Saint-Bonnet-la-Rivière	2	0%	25
Saint-Cyr-la-Roche	1	0%	21
Segonzac	2	0%	45
Saint-Bonnet-l'Enfantier	1	0%	24
Estivals	2	0%	77
Louignac	1	0%	42
Lascaux	1	0%	45
Rosiers-de-Juillac			
Chartrier-Ferrière			

SCoT Sud Correze

Sport, loisirs et culture en 2021 : synthèse

	Total		
	Sport, loisirs et culture	Poids au sein du SCoT en 2021	Densité pour 10 000 habitants
CC Midi Corrézien	**117**	**24%**	**19**
Beynat	12	2%	11
Beaulieu-sur-Dordogne	11	2%	11
Meyssac	8	2%	9
Altillac	10	2%	15
Aubazines	8	2%	13
Collonges-la-Rouge	9	2%	31
Noonards	6	1%	28
Lantouil	5	1%	26
Chauffour-sur-Vell	3	1%	24
La Pescher	4	1%	34
Tudeils	3	1%	41
Sionlac	3	1%	46
Chenailler-Mascheix	3	1%	48
Puy-d'Arnac	2	0%	34
Branceilles	2	0%	36
Sérilhac	2	0%	37
Marcillac-la-Croze	3	1%	58
Liourdres	2	0%	40
Bilhac	2	0%	40
Albignac	2	0%	42
Queyssac-les-Vignes	2	0%	48
Curemonte	2	0%	48
Noailhac	1	0%	28
Saint-Julien-Maumont	2	0%	65
Lostanges	2	0%	68
La Chapelle-aux-Saints	1	0%	36
Ménoire	2	0%	77
Lagleygeolle	1	0%	45
Astaillac	1	0%	46
Végennes	1	0%	56
Palazinges	1	0%	62
Saint-Bazile-de-Meyssac	1	0%	78
Lignevac			
Saillac			
SCoT Sud Correze	**484**	**100%**	**3**
France métropolitaine	**191 444**	**100%**	**2**
Nouvelle-Aquitaine	**22 113**	**100%**	**3**
Corrèze	**1 506**	**100%**	**6**
SCoT du Perigord Noir	**450**	**100%**	**8**
SCoT du Pays de Tulle	**282**	**100%**	**6**
SCoT Territoire du Perigord Vert	**464**	**100%**	**10**
SCoT du Pays de la Vallee de la Dordogne	**245**	**100%**	**9**
SCoT de Xaintrie Val' Dordogne	**142**	**100%**	**19**

Nombre d'équipements de sport, culture et loisirs en 2021
(Source : INSEE, traitement : EAU)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Des services aux particuliers présents sur l'ensemble du SCoT

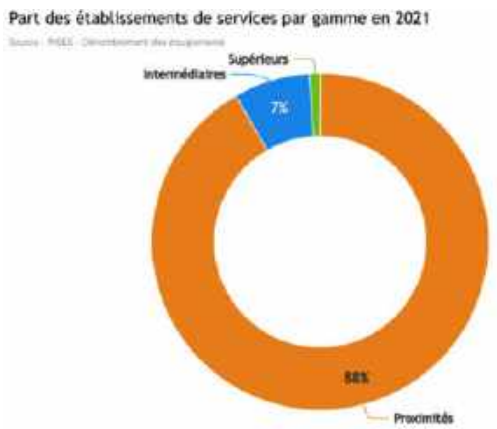
- Comme pour le reste des équipements, les services aux particuliers sont répartis en trois gammes : de proximité qui concerne 88% des services aux particuliers présents sur le territoire (bureau de poste, coiffeurs, peintre, etc.) intermédiaires formant 7% ces services (pressing, services funéraires, autoécole) et supérieurs (location de voiture, etc.).

- La densité de services aux particuliers s'aligne sur celle de la région Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 10 équipements pour 10 000 habitants, ce qui est supérieur au taux national de 9 mais inférieur au taux départemental de 11.

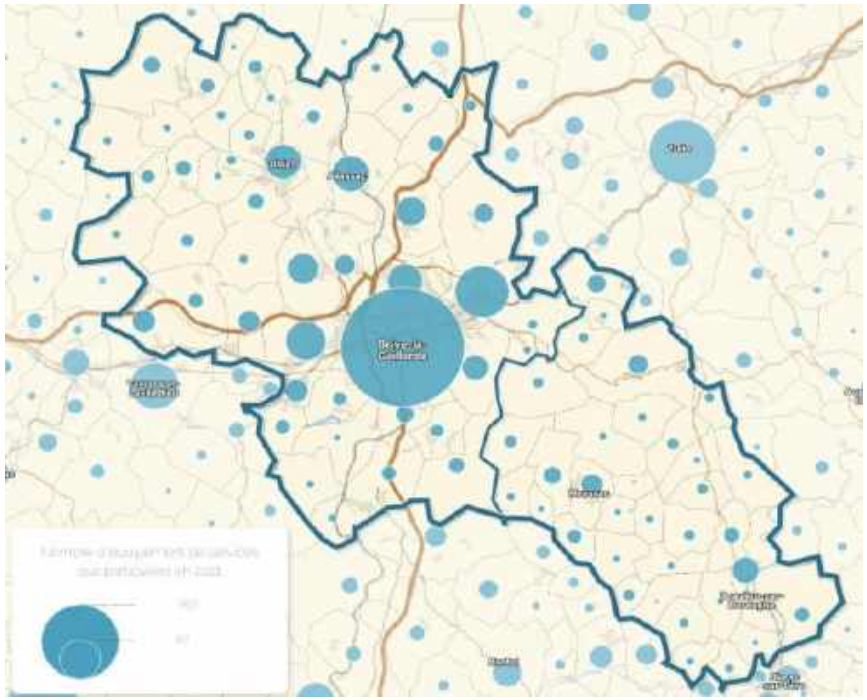
- Avec 2 024 d'équipements la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive contient 87% des services aux particuliers, dont 39% localisés à Brive-la-Gaillarde et 7% à Malemort.

- Ainsi, les communes de moins de 1 000 habitants ne représente pas plus d'1% chacune de ces équipements. Toutefois, leur densité de services pour 10 000 habitants sont largement supérieures à la moyenne du SCoT. C'est par exemple le cas de Rosiers-de-Juillac avec 4 équipements pour 176 habitants soit une densité de 57 pour 10 000, ou encore Palazinges avec 3 équipements pour 161 habitants soit 93 pour 10 000.

- La seule commune avec moins de 10 équipements pour 10 000 habitants est Brive-la-Gaillarde qui n'en compte que 9.



Nombre d'équipements de services aux particuliers en 2021 (Source : INSEE, traitement : EAU)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze

Services aux particuliers en 2021 : synthèse

	Total		
	Services aux particuliers	Poids au sein du SCoT en 2021	Densité pour 10 000 habitants
CA du Bassin de Brive	**2024**	**87%**	**9**
Brive-la-Gaillarde	914	39%	6
Malemort	173	7%	10
Allassac	81	3%	11
Objat	77	3%	11
Saint-Pantaléon-de-Larche	97	4%	15
Ussac	72	3%	11
Donzenac	55	2%	13
Varetz	60	3%	15
Cosnac	41	2%	11
Larche	33	1%	14
Saint-Viance	26	1%	12
Sainte-Féréole	24	1%	11
Mansac	28	1%	16
Cublac	32	1%	18
Juillac	19	1%	14
Sadroc	16	1%	15
Voutezac	11	0%	11
Brignac-la-Plaine	14	1%	15
Noailles	19	1%	23
Ayen	15	1%	18
Nespouls	13	1%	20
Lissac-sur-Couze	11	0%	18
Saint-Aulaire	16	1%	26
Jugeals-Nazareth	11	0%	19
Turenne	15	1%	26
Vignols	12	1%	22
Saint-Cernin-de-Larche	13	1%	25
Chabrignac	13	1%	26
Dampniat	6	0%	14
Perpezac-le-Blanc	10	0%	24
Saint-Robert	12	1%	34
Yssandon	6	0%	18
Saint-Bonnet-l'Enfantier	7	0%	24
Saint-Cyr-la-Roche	7	0%	24
Saint-Pardoux-l'Ortigier	8	0%	28
Estivaux	6	0%	24
Chasteaux	3	0%	13
Saint-Bonnet-la-Rivière	6	0%	30
Saint-Solve	4	0%	22
La Chapelle-aux-Brocs	4	0%	23
Vars-sur-Roseix	6	0%	39
Saint-Cyprien	4	0%	26
Chartrier-Ferrière	4	0%	27
Segonzac	5	0%	45
Louignac	4	0%	42
Rosiers-de-Juillac	4	0%	57
Estivals	5	0%	96
Lascaux	2	0%	45

SCoT Sud Correze

Services aux particuliers en 2021 : synthèse

	Total		
	Services aux particuliers	Poids au sein du SCoT en 2021	Densité pour 10 000 habitants
CC Midi Corrézien	**310**	**13%**	**28**
Beaulieu-sur-Dordogne	44	2%	20
Meyssac	29	1%	14
Beynat	25	1%	13
Aubazines	21	1%	22
Altillac	14	1%	24
Chauffour-sur-Vell	13	1%	35
Nonards	15	1%	43
Collonges-la-Rouge	19	1%	66
La Chapelle-aux-Saints	9	0%	46
Lanteuil	8	0%	41
Noailhac	10	0%	55
Le Pescher	9	0%	51
Puy-d'Arnac	8	0%	46
Sérilhac	5	0%	37
Liourdres	5	0%	40
Tudeils	8	0%	66
Ligneyrac	5	0%	42
Albignac	7	0%	59
Queyssac-les-Vignes	6	0%	57
Chenailler-Mascheix	5	0%	48
Lagleygeolle	4	0%	45
Branceilles	3	0%	36
Curemonte	4	0%	48
Bilhac	4	0%	53
Marcillac-la-Croze	5	0%	73
Sioniac	3	0%	46
Ménoire	6	0%	92
Saint-Julien-Maumont	3	0%	65
Lostanges	3	0%	68
Astaillac	2	0%	46
Saillac	3	0%	75
Palazinges	3	0%	93
Végennes	1	0%	56
Saint-Bazile-de-Meyssac	1	0%	78
SCoT Sud Correze	**2334**	**100%**	**10**
France métropolitaine	**1 133 246**	**100%**	**9**
Nouvelle-Aquitaine	**114 222**	**100%**	**10**
Corrèze	**4530**	**100%**	**11**

Source : INSEE 2022, traitement OBSERVEAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une connectivité au numérique qui s'est développée exponentiellement ces deux dernières années

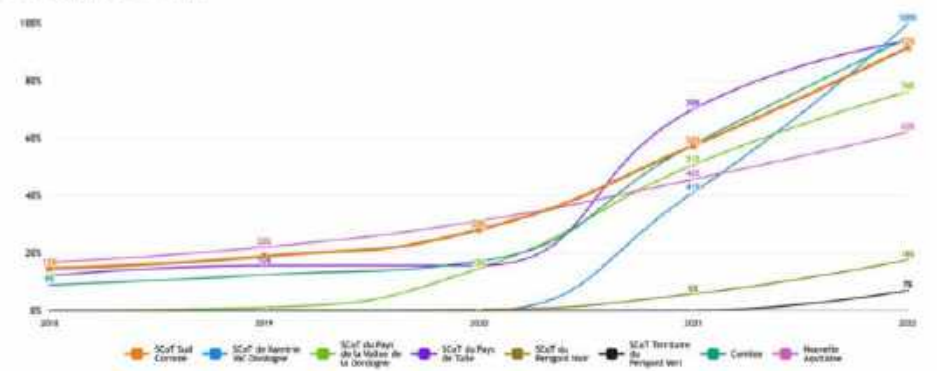
- Suite aux efforts de la Corrèze pour être connectée, l'ensemble du département est bien équipé en infrastructures et réseaux numériques. Cette situation bénéficie au SCoT dans son désir d'attirer des population actives plus jeunes, d'avantage demandeuses de connexions de qualité notamment pour les pratiques de plus en plus répandues de télétravail. Cette connectivité est également un atout pour l'attraction d'entreprises sur le territoire pour lesquelles le numérique est un service incontournable.

- Concernant le SCoT Sud Corrèze, on remarque que l'évolution est exponentielle entre 2018 et 2022 où la quantité de locaux possédant la fibre est passée de 15% à 92%. Sur les deux dernières années l'évolution est encore plus frappante passant de 28% en 2020 à 92% en 2022.

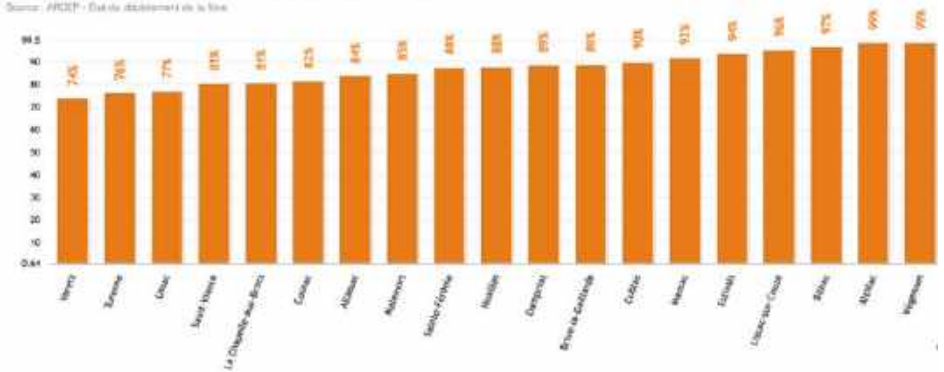
- Seul 19 des 82 communes ne sont pas à 100% desservies par la fibre mais, la part des locaux connectés reste élevée (au minimum 74% pour la commune de Varetz).

- Le réseau 5G a fait son apparition sur le territoire, et l'évolution est également importante sur les deux dernières années avec 14 sites 5G répertoriés en 2020 puis 77 en 2022, équivalent à 49% de la totalité des sites du département.

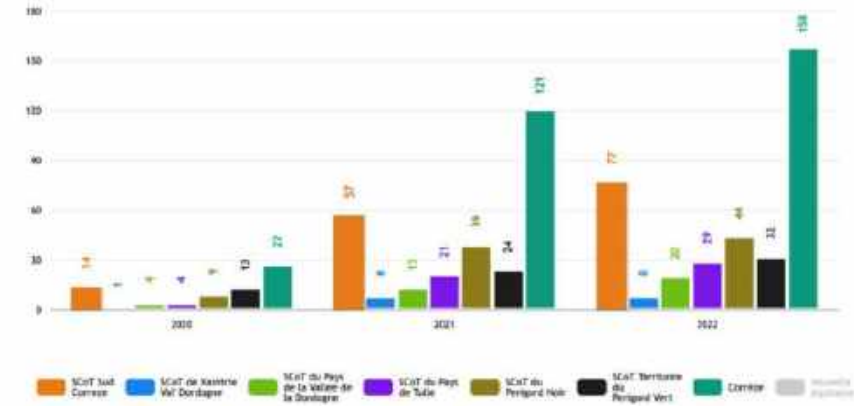
Évolution de la part de locaux possédant la fibre depuis 2018



La part des locaux avec la fibre par commune en 2022



Le nombre de site 5G depuis 2020



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

BILAN DU SCOT DE 2012

« Des pôles de centralité et des relais de proximité bien décidés à jouer leur rôle d'échelon de proximité»

- Le bilan du SCoT effectué en 2018 fait état de nombreux projets initiés après le SCoT de 2012, témoignant que la stratégie d'aménagement initié par ce dernier, s'appuyait sur une multipolarisation et une organisation en bassins de vie. Il s'agit ainsi, d'équipement de santé, de loisir ou encore économiques et commerciaux.

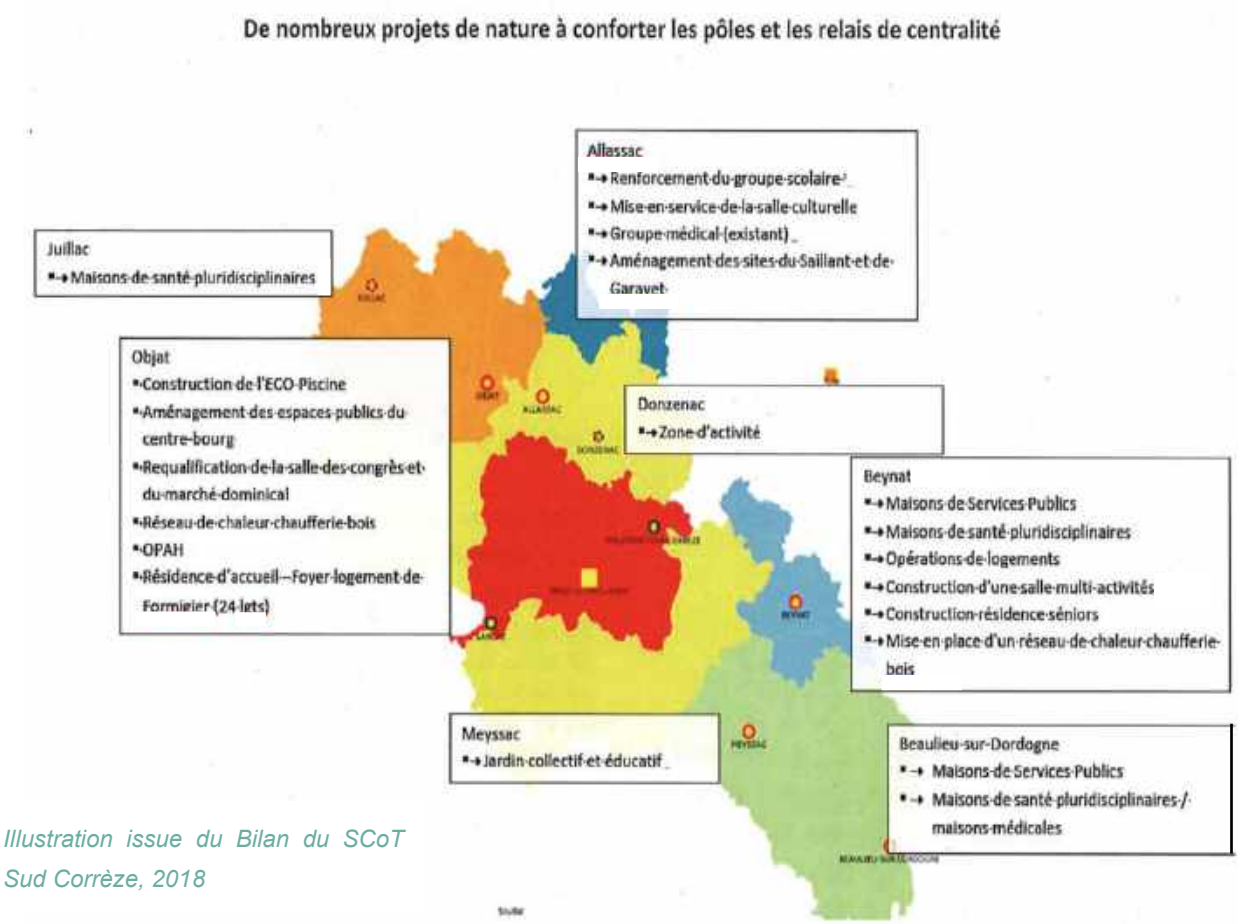


Illustration issue du Bilan du SCoT Sud Corrèze, 2018

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- En 2023, un nombre important de ces projets ont été aboutis, par exemple :
    - La maison de santé pluridisciplinaire à Juillac,
    - L'aménagement du site Garavet à Allassac,
    - La construction de l'Eco-piscine et l'ouverture du foyer de logement Formigier à Objat,
    - Le jardin collectif et éducatif de Meyssac,
    - La construction de la résidence séniors et d'une salle multi-activités de Beynat,
    - La maison de santé pluridisciplinaire à Beaulieu-sur-Dordogne),
    - Etc.

- D'autres projets ont émergé sur ces polarités depuis, et sont en cours actuellement, c'est par exemple le cas :
    - De la création d'un réseau de chaleur collectif à Juillac,
    - Du renforcement du groupe scolaire d'Allassac,
    - D'une étude de faisabilité et d'opportunité pour la restructuration d'équipements en centre-bourg à Objat,
    - De l'opération de reconstruction de la salle des fêtes de Donzenac,
    - D'une maison de service public et d'un tiers-lieu à Meyssac,
    - De la réhabilitation du site touristique de Miel à Beynat,
    - Du réaménagement d'un îlot urbain à Beaulieu-sur-Dordogne,
    - Etc.

- En procédant à une comparaison entre les données sur la présence d'équipement par gamme en fonction des bassins de vie en 2016 et en 2021, on s'aperçoit qu'en majorité les équipements de proximité ont augmenté (sauf dans le secteur nord-ouest et le bassin de vie élargi de Brive), les équipements intermédiaires ont diminué et les situations varient pour les équipements de gamme supérieure avec quelques augmentations notables comme dans le secteur est et le pôle urbain.

- Les communes pôles d'équilibre se détachent également et regroupent l'essentiel des équipements et services du SCoT, exerçant donc une influence sur les communes aux alentours. Toutefois, comme le tableau ci-contre l'illustre, Brive-la-Gaillarde reste de loin le pôle d'influence le plus important.

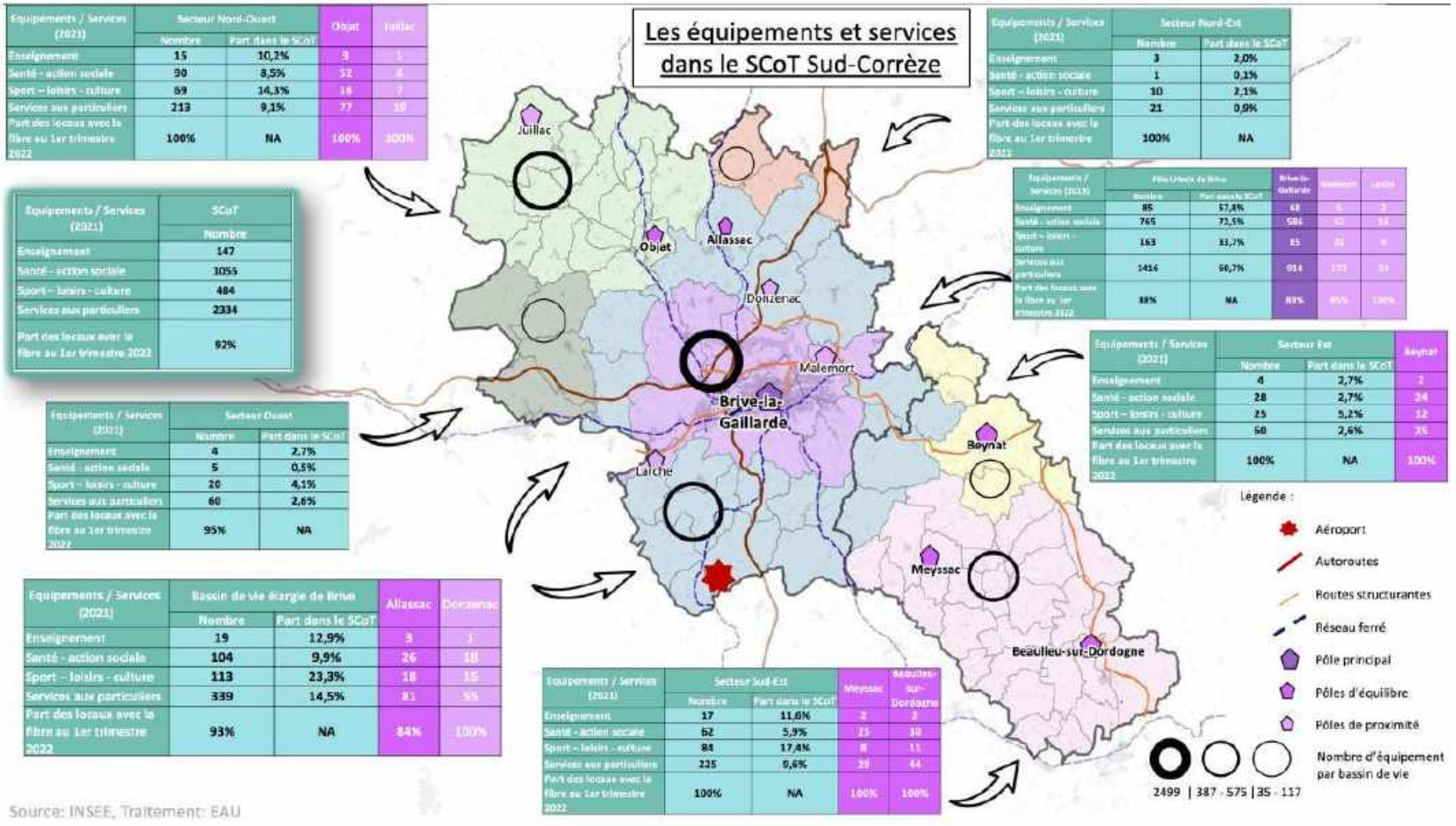
	Brive-la-Gaillarde (Pôle urbain de Brive)	Objat (Secteur Nord-Ouest)	Allassac (Bassin élargi de Brive)	Meyssac (Secteur Sud-Est)	Beaulieu-sur-Dordogne (Secteur Sud-Est)	Beynat (Secteur Est)
Tous types confondus	45%	4%	3%	2%	2%	1%
Enseignement	46%	2%	2%	1%	1%	1%
Santé - action sociale	56%	5%	2%	2%	3%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

Poids des communes au sein du SCoT selon leurs équipements

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Cette carte synthétique des équipements et services du territoire reprend les bassins de vie et les villes-pôles établis par le SCoT actuel, illustrant l'armature urbaine du territoire.

- Ces trois niveaux de polarités entretiennent toujours leurs rôles de centralité sur leur périmètre, et dans leurs bassins de vie, notamment en termes d'équipements et de services.



Equipements / Services (2021)	Secteur Nord-Ouest		Objat	Juillac
	Nombre	Part dans le SCoT		
Enseignement	15	10,2%	3	1
Santé - action sociale	90	8,5%	52	6
Sport – loisirs - culture	69	14,3%	16	7
Services aux particuliers	213	9,1%	77	19
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	100%	NA	100%	100%

Equipements / Services (2021)	SCoT
	Nombre
Enseignement	147
Santé - action sociale	1055
Sport – loisirs - culture	484
Services aux particuliers	2334
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	92%

Equipements / Services (2021)	Secteur Ouest	
	Nombre	Part dans le SCoT
Enseignement	4	2,7%
Santé - action sociale	5	0,5%
Sport – loisirs - culture	20	4,1%
Services aux particuliers	60	2,6%
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	95%	NA

Equipements / Services (2021)	Bassin de vie élargie de Brive		Allassac	Donzenac
	Nombre	Part dans le SCoT		
Enseignement	19	12,9%	3	1
Santé - action sociale	104	9,9%	26	18
Sport – loisirs - culture	113	23,3%	18	15
Services aux particuliers	339	14,5%	81	55
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	93%	NA	84%	100%

Equipements / Services (2021)	Secteur Nord-Est	
	Nombre	Part dans le SCoT
Enseignement	3	2,0%
Santé - action sociale	1	0,1%
Sport – loisirs - culture	10	2,1%
Services aux particuliers	21	0,9%
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	100%	NA

Equipements / Services (2021)	Pôle Urbain de Brive		Brive-la-Gaillarde	Malemort	Larche
	Nombre	Part dans le SCoT			
Enseignement	85	57,8%	68	6	3
Santé - action sociale	765	72,5%	586	62	33
Sport – loisirs - culture	163	33,7%	85	26	8
Services aux particuliers	1416	60,7%	914	173	53
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	88%	NA	89%	85%	100%

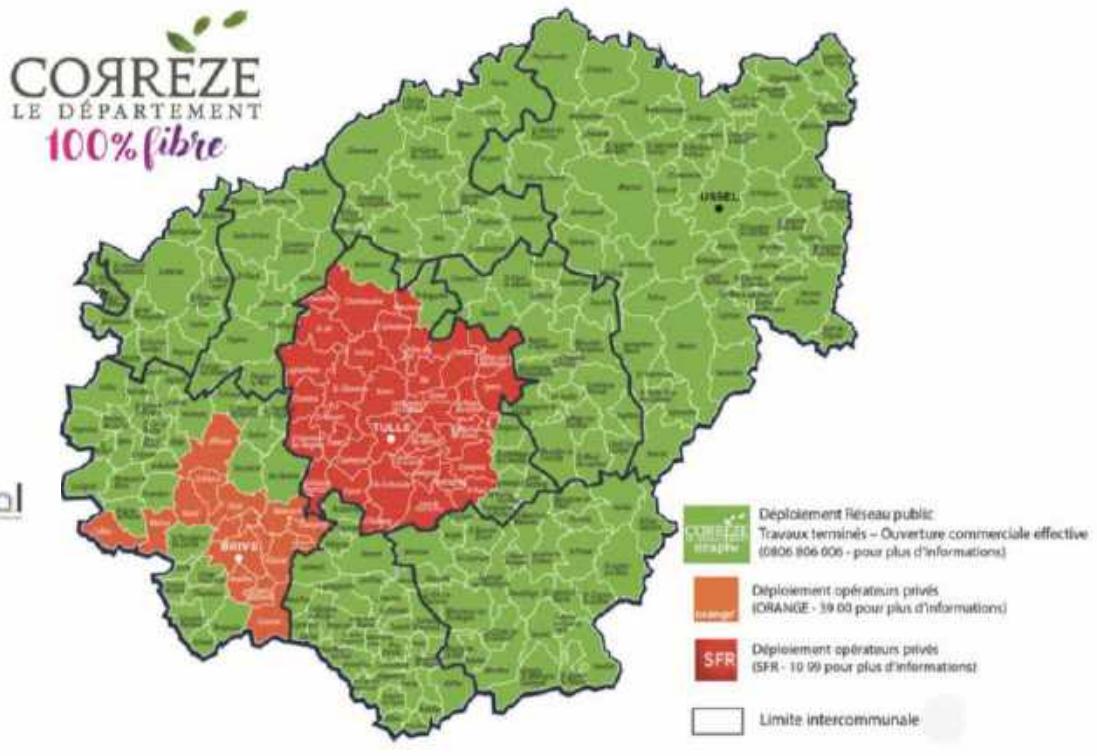
Equipements / Services (2021)	Secteur Est		Beynat
	Nombre	Part dans le SCoT	
Enseignement	4	2,7%	2
Santé - action sociale	28	2,7%	24
Sport – loisirs - culture	25	5,2%	12
Services aux particuliers	60	2,6%	35
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	100%	NA	100%

Equipements / Services (2021)	Secteur Sud-Est		Meyssac	Beaulieu-sur-Dordogne
	Nombre	Part dans le SCoT		
Enseignement	17	11,6%	2	2
Santé - action sociale	62	5,9%	15	10
Sport – loisirs - culture	81	17,4%	8	11
Services aux particuliers	225	9,6%	39	44
Part des locaux avec la fibre au 1er trimestre 2022	100%	NA	100%	100%

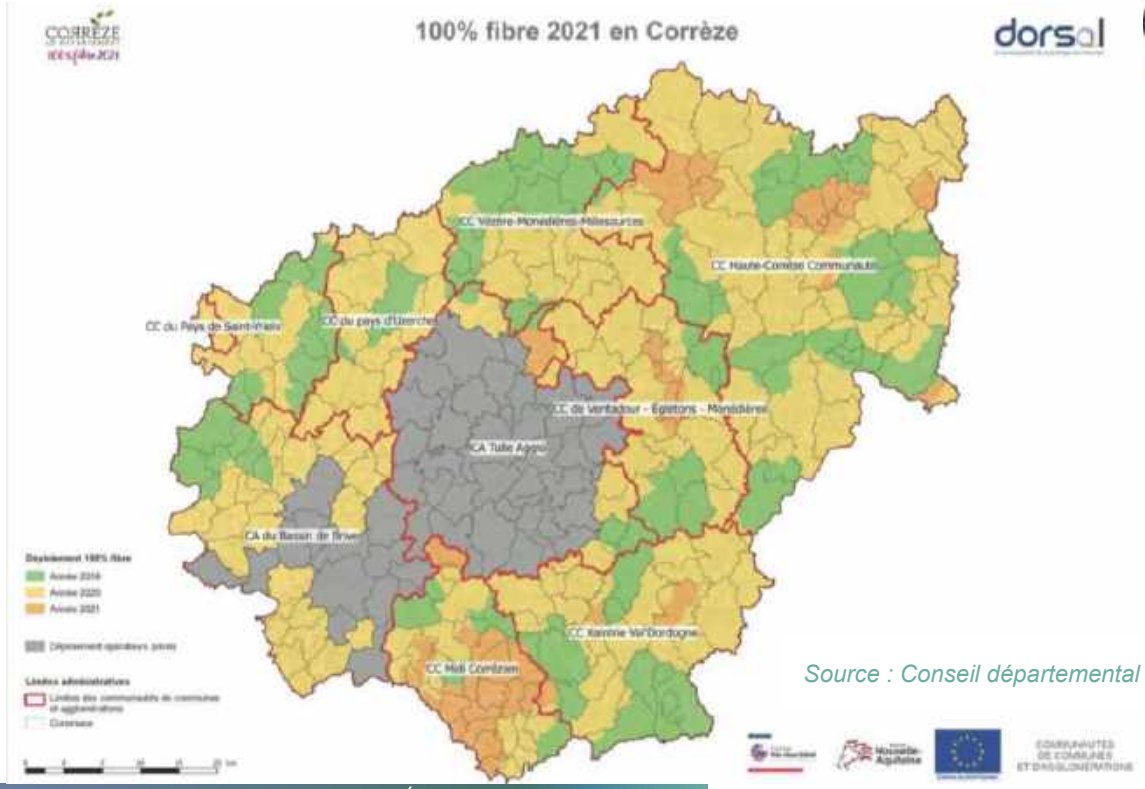
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une situation prometteuse pour la connectivité numérique

- Le plan « France Très Haut Débit » adopté en février 2013, ainsi que le SDTAN et le projet « Corrèze 100% fibre en 2021 », sont intervenus après l'arrêt du SCoT de 2012, changeant ainsi certains objectifs en termes de connectivité.
- Ainsi, par rapport à l'adoption de ces plan, la majorité des communes du Sud Corrèze sont aujourd'hui reliées à la fibre. Seules les communes dépendant d'un opérateur prévu (Orange) ne sont pas encore entièrement raccordées.



Source : Conseil départemental de la Corrèze



Source : Conseil départemental de la Corrèze

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

Une variété d'équipements, répartis différemment sur le territoire

- Le Sud Corrèze contient une bonne quantité et variété d'équipements, qui sont répartis différemment sur le territoire et suivent les dynamiques démographiques. Comme le montre la part des trois premières catégories de types d'équipements dans les deux EPCI :
  - Santé/action sociale : 22,7% (CABB) - 14,9% (CCMC)
  - Commerce : 15,7% (CABB) – 8,8% (CCMC)
  - Sport/loisir/culture : 8,7% (CABB) – 18,8% (CCMC)

- Malgré la bonne présence en équipements de santé, on remarque qu'ils sont principalement situés autour de l'agglomération de Brive et beaucoup moins dans la CC du Midi Corrézien (91% sont situés dans la CABB).

- Les établissements scolaires secondaires et supérieurs sont principalement concentrés à Brive-la-Gaillarde, impliquant des trajets plus longs pour les étudiants, et des difficultés pour les parents souvent obligés d'emmener leurs enfants à l'école faute d'une offre de transport scolaire adaptée.

- L'offre de services aux particuliers est assez importante sur le territoire, et principalement localisée à Brive (39% des équipements du SCoT) et plus généralement dans la CABB (87%).

Un pôle moteur, rayonnant sur le département

- En termes d'équipements de santé, le territoire du Sud Corrèze s'affirme au sein du département, à travers le centre hospitalier de Brive-la-Gaillarde, mais également des autres services proposés qui compte pour 51% de la totalité des établissements de santé et d'action sociale de la Corrèze.

- Plus de 40% des établissement scolaires du département sont localisés au sein du territoire du SCoT.

- Alors que le taux de couverture par la fibre du territoire était de 28% en 2020, il est passé à 92% en 2022, et 69 des 82 communes le sont à 100%.

Une offre limitée dans certains domaines

- En termes d'enseignement, en plus de l'inégale répartition des établissements, le Sud Corrèze manque de crèches et de maternelles. L'offre de formation supérieure gagnerait également à être augmentée.

- L'offre en équipements de sport/loisirs/culture est également limitée et se compose à 81% d'équipements de proximité. Par rapport aux territoires avoisinants la densité de ces équipements est bien plus faible (3 pour 10 000 habitants contre 6 au niveau départemental.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MATRICE AFOM

Atouts

Un très fort tôt de connectivité au numérique

- Avec 92% des locaux connectés à la fibre et 77 sites 5G, l'offre numérique croit de manière exponentielle.

Un pôle santé au rayonnement régional

- Le centre hospitalier de Brive-la-Gaillarde est le 1er établissement de santé du département et le 2ème du Limousin.

Opportunités

Un potentiel d'équipements et de services pouvant attirer et fidéliser les actifs

- L'offre de services et d'équipement plutôt complète consiste un atout pour le territoire s'il veut continuer à attirer et fidéliser des populations notamment d'actifs.
- Avec un potentiel de développement encore disponible, le territoire gagnerait à étendre d'avantage leur offre d'équipements de sports, loisirs et culture et de services aux particuliers.

Faiblesses

Un accès difficile aux équipements d'enseignement

- L'inégale répartition des établissements scolaires sur le territoire, et l'offre non adaptée de transport scolaire handicape grandement les enfants et les parents.

Une offre de santé inégalement répartie

- La grande majorité de l'offre de santé est située sur la CA du Bassin de Brive délaissant la CC du Midi Corrézien.

Menaces

Une perte d'attractivité causée par l'inégale répartition des équipements

- Bien que l'offre d'équipements soit structurée autour de bassins de vie, elle reste inégalement répartie sur le territoire.
- Pour certains équipements comme ceux de la santé ou de l'éducation, l'accès est un critère capital dans le choix d'installation des nouvelles populations.
- Une offre mieux répartie des équipements, ou un accès plus structuré (via un service de transport adéquat) est nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GRANDS ENJEUX

Mieux penser la répartition des équipements au sein du SCoT

- Certains types de services nécessitent une meilleure répartition notamment en faveur de la CCMC, comme les équipements de santé ou encore les services aux particuliers.

- Toutefois, dans certaines situations, il ne fait pas sens d'installer des équipements dans le Midi Corrézien aux vues de la population plus limitée. Dans ce cas, pour éviter de creuser les inégalités territoriales et d'accès aux services, il est nécessaire d'améliorer le système de transport pour tous les types de population avec des besoins de services différents (enfants/étudiants pour les établissement scolaires, personnes âgées et dépendantes pour les services de santé, actifs pour le travail, etc.) .

Des secteurs à renforcer pour attirer et fidéliser des actifs

- Renforcer l'offre d'établissements scolaires pour les jeunes enfants (crèches, maternelles), et améliorer le transport scolaire, jouera un rôle capital dans l'attraction et la fidélisation de jeunes parents et actifs.

- Le développement de l'offre en formations professionnalisantes et dans l'enseignement supérieur permettrait de fidéliser les jeunes ayant grandis sur le territoire, qui ne seraient pas contraints de partir étudier dans les grandes métropoles mais pourraient étudier dans le Sud Corrèze, puis dans la continuité y commencer leur vie professionnelle. Dans un premier temps, une possibilité serait de développer des antennes universitaires sur le territoire du SCoT.

- L'offre en équipements de sport/loisir/culture gagnerait également à être renforcée, notamment en équipement intermédiaires et de gamme supérieur. Ces services récréatifs prennent une place de plus en plus importante dans notre société et avoir une offre à proximité des lieux de vie rendrait le territoire encore plus attractif pour des populations dynamiques.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

VOLET MOBILITES



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉTAT DES LIEUX

Des mobilités pendulaires principalement tournées vers l'agglomération de Brive-la-Gaillarde

- Sur les 48 273 actifs résidants sur le territoire 80,47% y travaillent également, soit 38 844 personnes.
- Les flux inter-EPCI font apparaître une forte attractivité de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, qui concentre 93,14% des actifs résidant et travaillant dans le SCoT.
- En ce qui concerne les arrivées, 8 520 actifs n'y résidant pas viennent travailler quotidiennement dans le SCoT Sud Corrèze, 90% au sein de la CA du Bassin de Brive et les 10% restant dans la CC du Midi Corrézien.
- Un peu plus des trois quarts de ces actifs ne résidant pas dans le SCoT habitent en Nouvelle-Aquitaine (6 474), et 42,8% en Corrèze (3 649). Le département frontalier du Lot en région Occitanie, fournit quant à lui 17,8% des actifs entrants (1 521).
- Sur les 9 445 actifs résidant dans le territoire mais travaillant à l'extérieur, 81% habitent dans la CA du Bassin de Brive et les 19% dans la CC du Midi Corrézien.
- Les chiffres concernant ces actifs travaillant hors du SCoT se rapprochent de ceux des actifs entrants, avec 73,2% travaillant toujours en Nouvelle-Aquitaine (6 912), et près de la moitié en Corrèze (4 510). Le département du Lot attire cette fois-ci, 15,9% des actifs sortants (1 501).

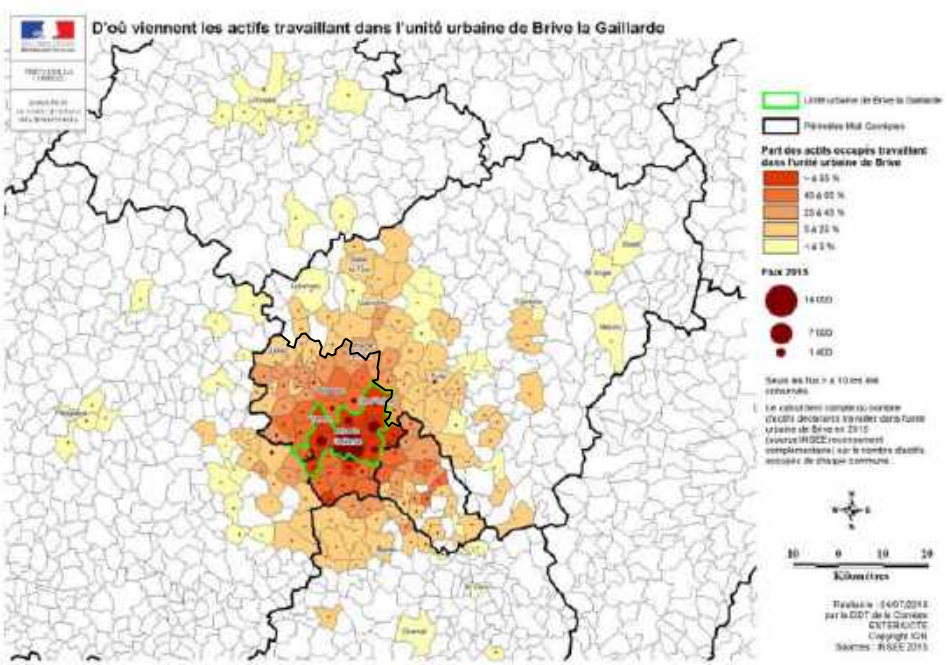
Actifs résidants dans le ... \ Actifs travaillant dans le ...	CA Bassin de Brive	CC Midi Corrézien	Total
CA Bassin de Brive	34 891	368	35 259
CC Midi Corrézien	1 287	2 298	3 585
Total	36 178	2 666	38 844

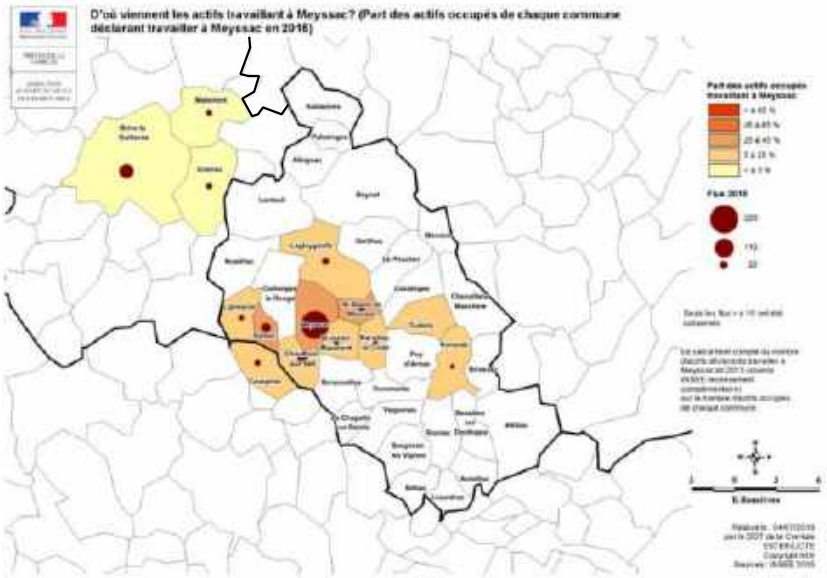
Source : INSEE 2022, traitement EAU

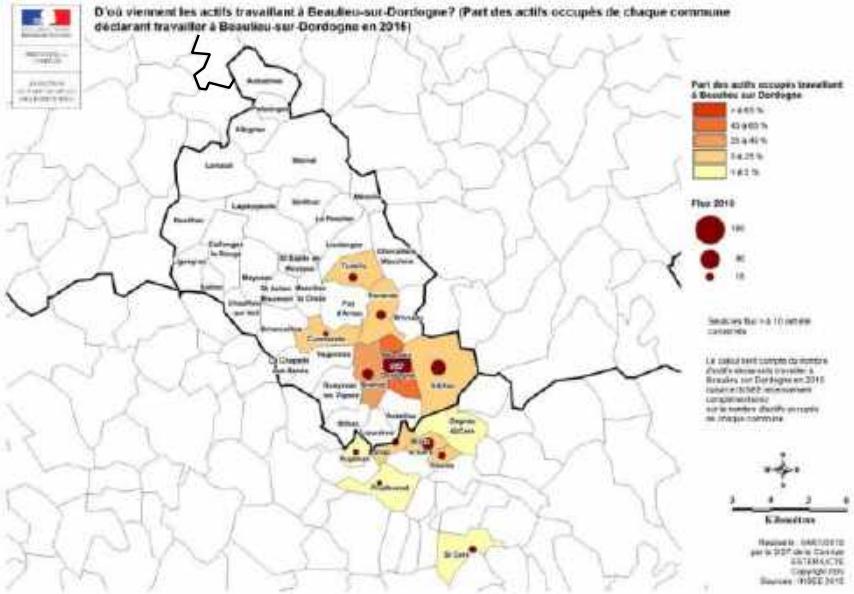
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- L'attractivité de la CA du Bassin de Brive s'explique par celle de l'unité urbaine de Brive-la-Gaillarde, qui attire des flux considérables provenant des deux EPCI du SCoT, mais aussi des communes avoisinantes. Des villes comme Tulle ou encore Limoges comptent aussi parmi leurs résidants des actifs travaillant dans l'unité urbaine de Brive.

- Il est également intéressant de regarder l'attractivité de communes de la CC du Midi Corrézien. On voit que Meyssac, au centre, attire des actifs de ses communes limitrophes, mais également quelques un provenant de l'unité urbaine de Brive-la-Gaillarde. De son côté, Beaulieu-sur-Dordogne, plus au Sud, attire des actifs provenant à la fois du SCoT et du département voisin.

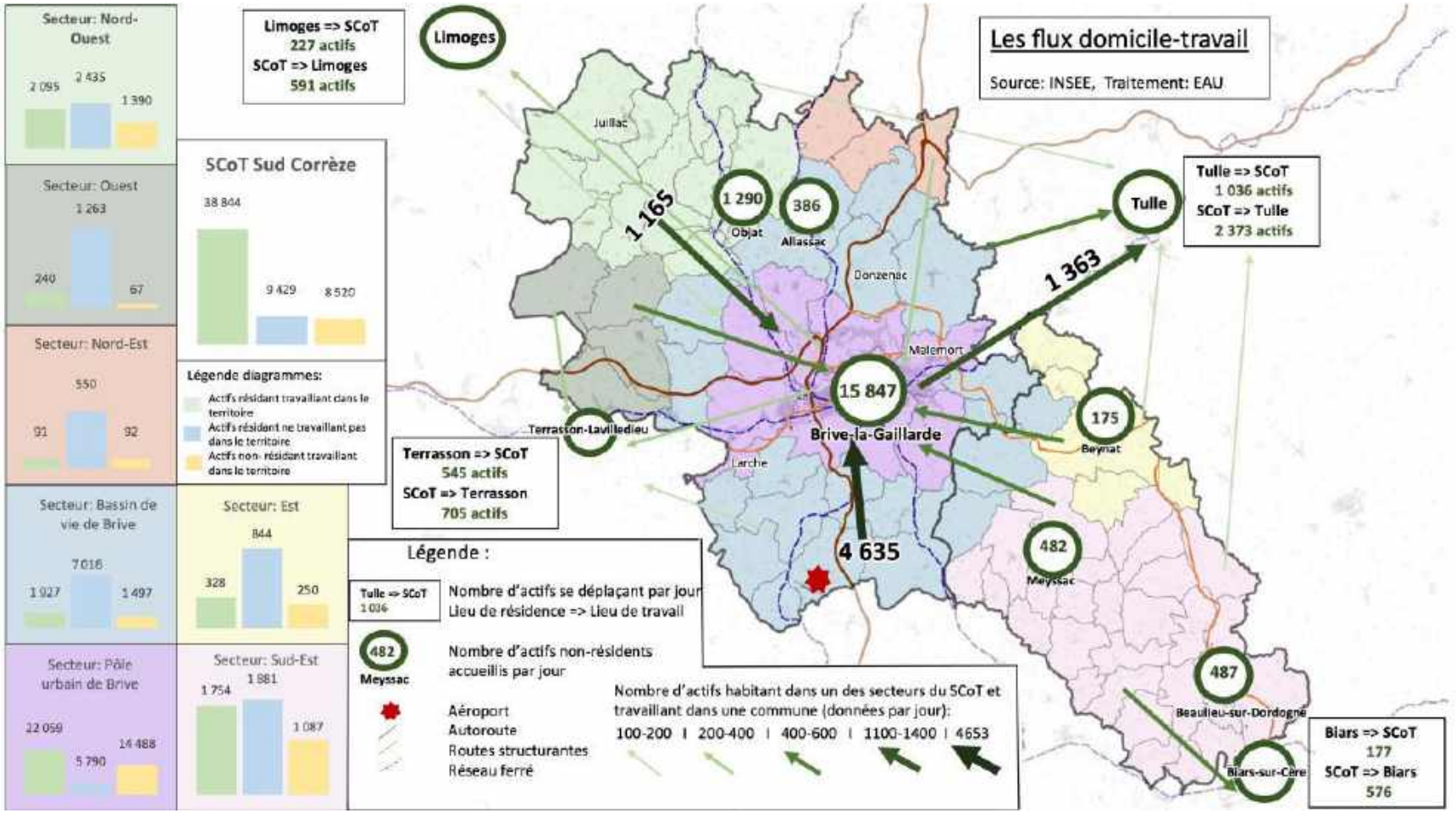






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Cette carte synthétique des flux domicile-travail permet de visualiser l'attractivité du pôle principal et des pôles d'équilibre.
- Brive, est la commune du SCoT qui accueille le plus de travailleurs, Objat en tant que pôle d'équilibre accueille également un nombre important de travailleurs.
- Au sein de villes extérieurs au SCoT, Tulle se détache largement tant en termes d'actifs accueillis en provenance du SCoT (2 373), que de Tullistes travaillant dans le SCoT (1 036).



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

La voiture, moyen de transport de prédilection des actifs Sud Corrézien au sein d'une armature routière limitée

- Le moyen de transport privilégié des actifs du SCoT Sud Corrèze est de loin la voiture (voiture, camion, fourgonnette), qui représente ainsi 86% des déplacements liés au travail.

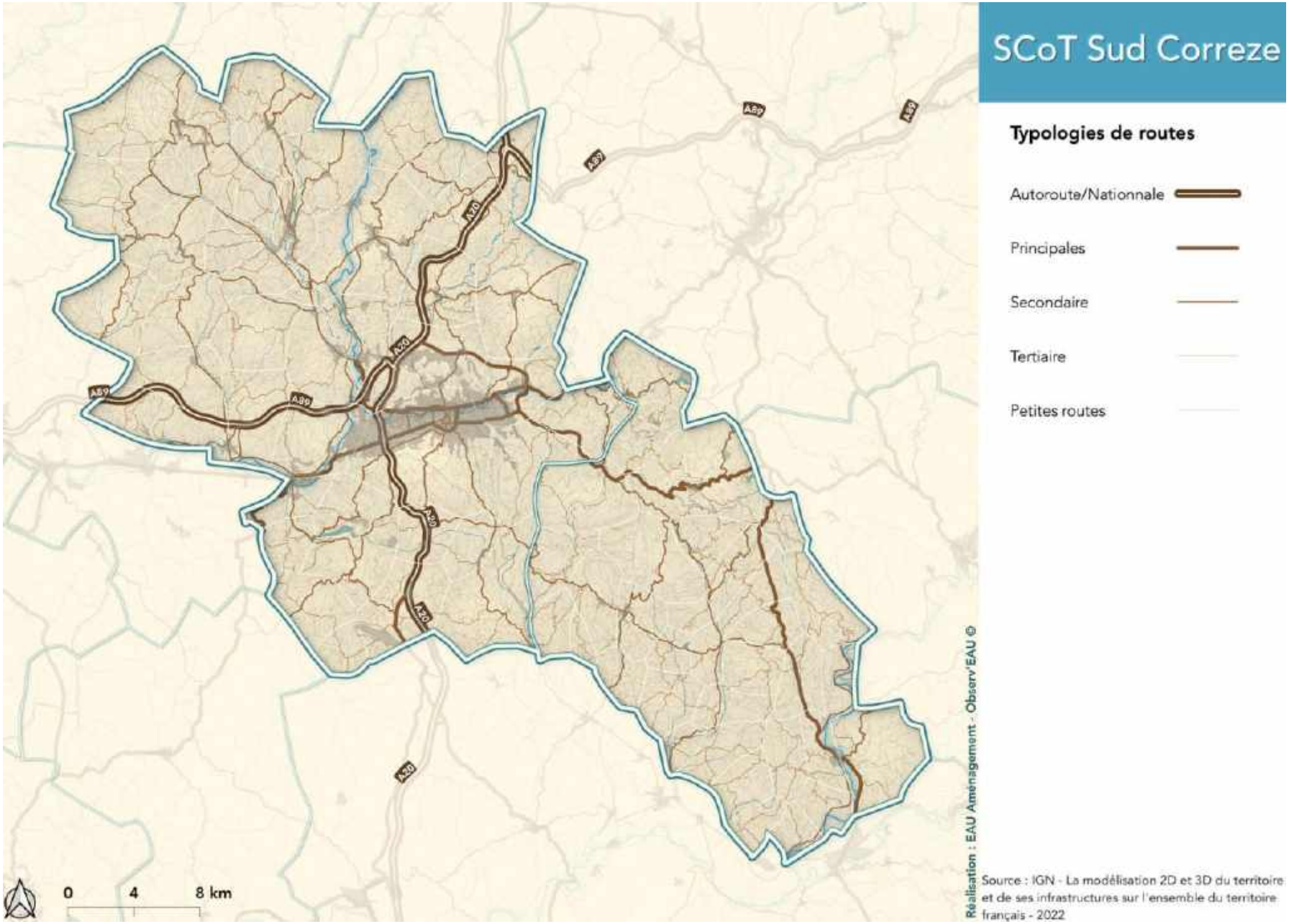
- Les transports en commun ne représentent quant à eux seulement 2,5% de la totalité des déplacements des actifs. Au sein de la CC Midi Corrézien, seulement 0,6% sont concernés, ce chiffre s'explique notamment par la faible présence du réseau de transport en commun au sein de cet EPCI.

- Deux autoroutes traversent le territoire du SCoT, l'A20 (Vierzon - Limoges - Montauban) et l'A89 (Bordeaux - Clermont-Ferrand - Lyon). Toutefois, l'armature routière du territoire se trouve limitée par l'absence de route nationale. Plusieurs départementales le parcourent.

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

Source : INSEE 2022, traitement EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



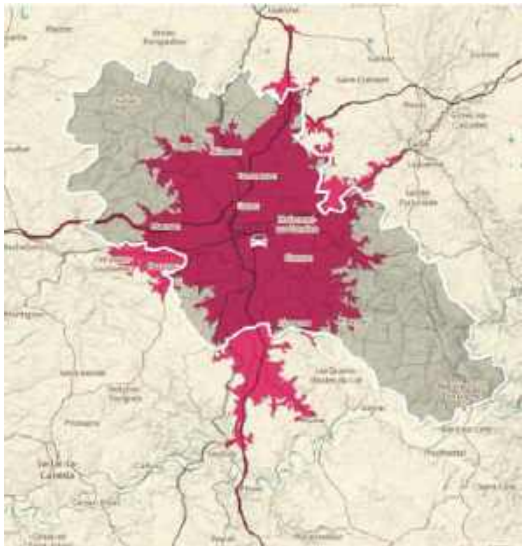
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les cartes isochrones ci-contre permettent de visualiser les distances parcourues en fonction du temps, et ainsi de mieux comprendre l'efficacité du réseau routier.

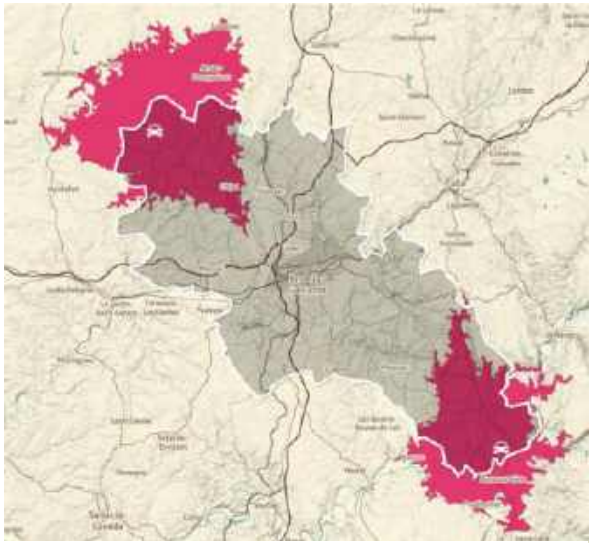
- Il apparait assez clairement sur ces cartes que la distance parcourue pour un temps défini dépend de la localisation autour des grand axes routiers.

- Si l'on compare les isochrones 15 minutes et 30 minutes au départ du centre de Brive-la-Gaillarde, on remarque qu'une fois l'une des routes principales atteintes, que ce soient des autoroutes ou départementales, la distance parcourue augmente plus que proportionnellement. La situation est similaire au départ de Beaulieu-sur-Dordogne, où la distance parcourue augmente considérablement le long de la D940.

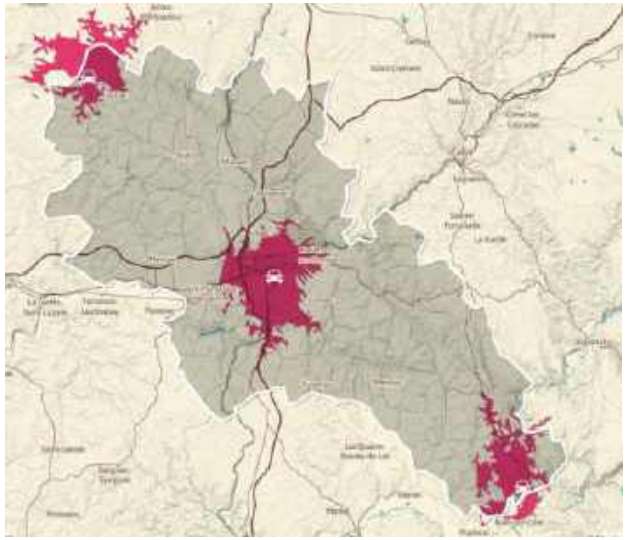
- Toutefois pour les communes qui ne sont pas traversées par de tels axes principaux, comme c'est le cas de Juillac au Nord du SCoT, pour des temps de routes similaires les distances parcourues sont moins importantes.



Surface couverte en 30 minutes de voiture au départ de Brive-la-Gaillarde (Source : INSEE, traitement : OBSERV'EAU)



Surface couverte en 30 minutes de voiture au départ de Juillac et Beaulieu-sur-Dordogne (Source : INSEE, traitement : OBSERV'EAU)



Surface couverte en 15 minutes de voiture au départ de Juillac, Brive-la-Gaillarde et Beaulieu-sur-Dordogne (Source : INSEE, traitement : OBSERV'EAU)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

L’aéroport de Brive : un équipement au double potentiel d’attractivité économique et touristique

- Le territoire dispose d’un aéroport, Aéroport de Brive-Souillac ou Brive - Vallée de la Dordogne, située dans la commune de Souillac à l’ouest du SCoT.

- Il a été ouvert en 2010 et en 2019, le trafic était estimé à 94 000 passagers, soit une augmentation de 35,5% par rapport à 2018 (La Montagne, Marjorie Ansion, 01/2020).

- Six destinations sont proposées à ce jour : Paris, Lyon, Ajaccio Porto, Londres, et Bruxelles.

- La présence de l’aéroport donne un avantage stratégique au territoire du point de vue du tourisme et de l’économie.

    - D’une part, l’accessibilité du territoire, et notamment de la Valée de la Dordogne, par avion, rend la destination encore plus attractive pour les touristes nationaux et étrangers, notamment de Belgique et du Portugal.
    - D’autre part, la présence de l’aéroport apporte une plus-value commerciale au SCoT qui peut accueillir plus facilement des acteurs économiques, notamment industriels et commerciaux, qui l’utilisent déjà.



Photographie de l’aéroport de Brive (Source :La Montagne, Marjorie Ansion, 01/2020)

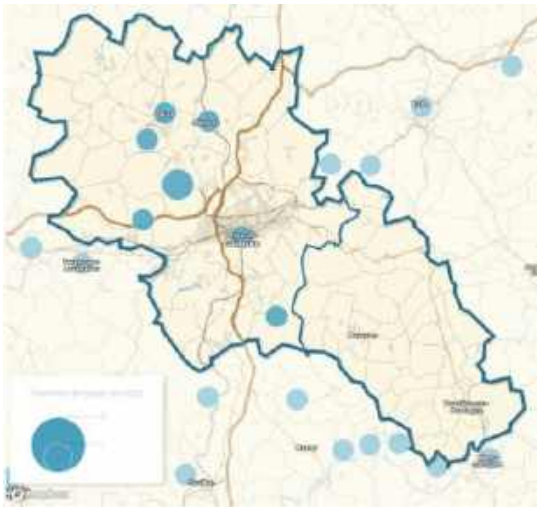
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un réseau ferroviaire concentré uniquement sur le Nord du territoire

- En observant le réseau de chemin de fer, il apparait immédiatement que seul la CABB, au Nord du SCOT, bénéficie du réseau ferroviaire. L'ensemble des gares y sont situées, dont celle de Brive qui est d'intérêt national et celles d'Allassac, d'Objat, de Varetz (2 gares), de Mansac, de Turenne et de Saint Aulaire qui sont d'intérêt local.

- Ainsi, une grosse partie du territoire n'est pas accessible par voie ferré. Cependant, même pour les communes disposant d'une gare, l'accès ferroviaire reste compliqué à cause du temps de trajets trop longs et des perturbations fréquentes.

- Les capacités que constitue l'étoile ferroviaire de Brive ne sont donc pas exploitées, ce qui impacte négativement l'attractivité du territoire.



Nombre de gares en 2021 (Source : INSEE, traitement : OBSERV'EAU)

Carte des lignes de transport ferroviaire (Source : SNCF, 2021)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une offre de bus et de transport à la demande développée à plusieurs échelles

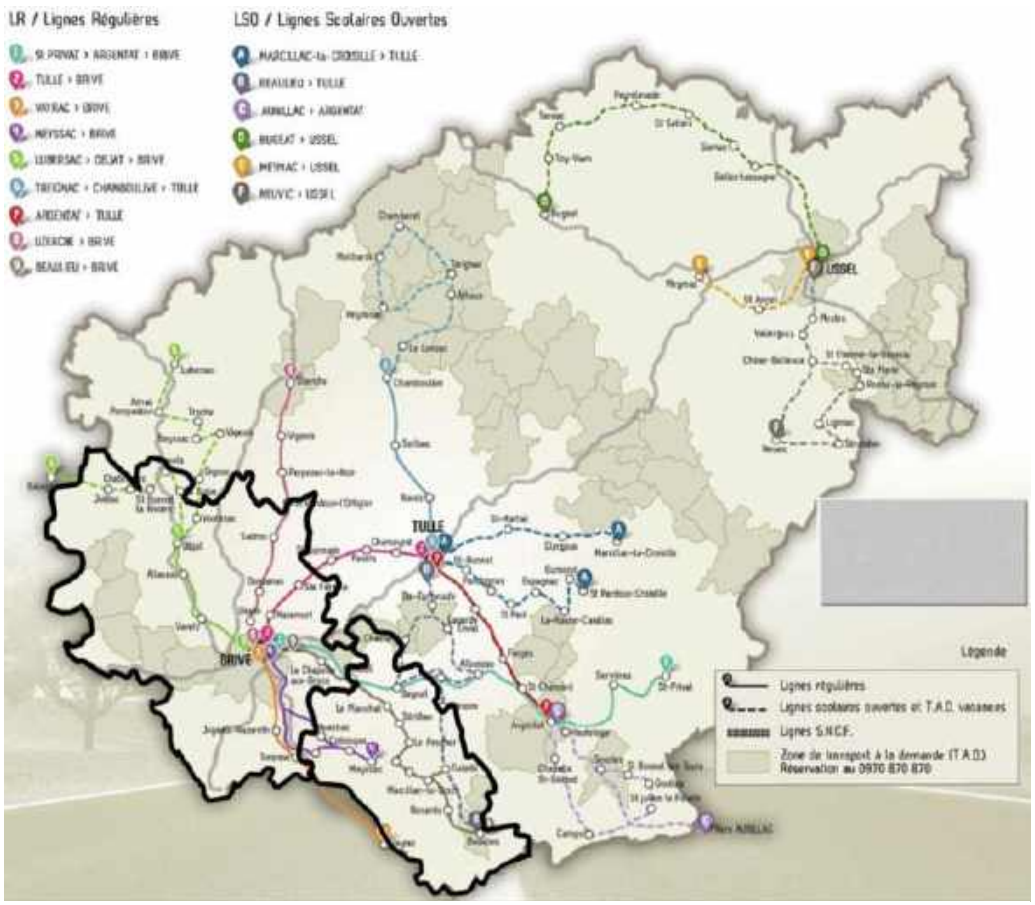
- Le réseau de bus a quant à lui une emprunte plus globale sur le territoire et en couvre une grande partie.

- Sur les neuf lignes de bus départementales, sept d'entre elles circulent sur le territoire du SCoT, reliant ses deux EPCI et les connectant aux territoires voisins.

- Seulement une seule ligne scolaire existe sur le territoire (Ligne B Beaulieu – Tulle), ce qui n'est pas suffisant pour répondre à la demande.

- Le territoire du SCoT dispose également d'une offre développée de transport à la demande (service de transport collectif public, fonctionnant sur réservation des usagers, aux horaires et itinéraires flexibles, et adapté à la faible densité rurale).

- Les communes situées à l'Ouest du territoire, sur l'axe Saint Robert - Brive-la-Gaillarde sont ainsi concernées, ainsi qu'une partie des communes d'Aubazines et Dampniat à l'Est, et celle de Beaulieu-sur-Dordogne au Sud. L'offre de transport à la demande à l'Ouest du territoire permet notamment de palier à l'absence de ligne de bus sur cette zone. Toutefois, des réalités de difficultés de fonctionnement existent affaiblissant ce système de transport.



Carte des lignes de bus et de transport à la demande (Source : Conseil départemental de Corrèze)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- A l'échelle de l'agglomération, Brive-la-Gaillarde dispose également de son propre réseau de bus nommé Libéo qui contient 15 lignes de bus et de navette. Ce réseau relie Brive ainsi que plusieurs communes aux alentours telles que Malemort-sur-Corrèze, Ussac, Varetz, Cosnac, Saint-Pantaléon-de-Larche et Larche.

Plans du réseau de bus Libéo (Source : Libéo, 2022)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

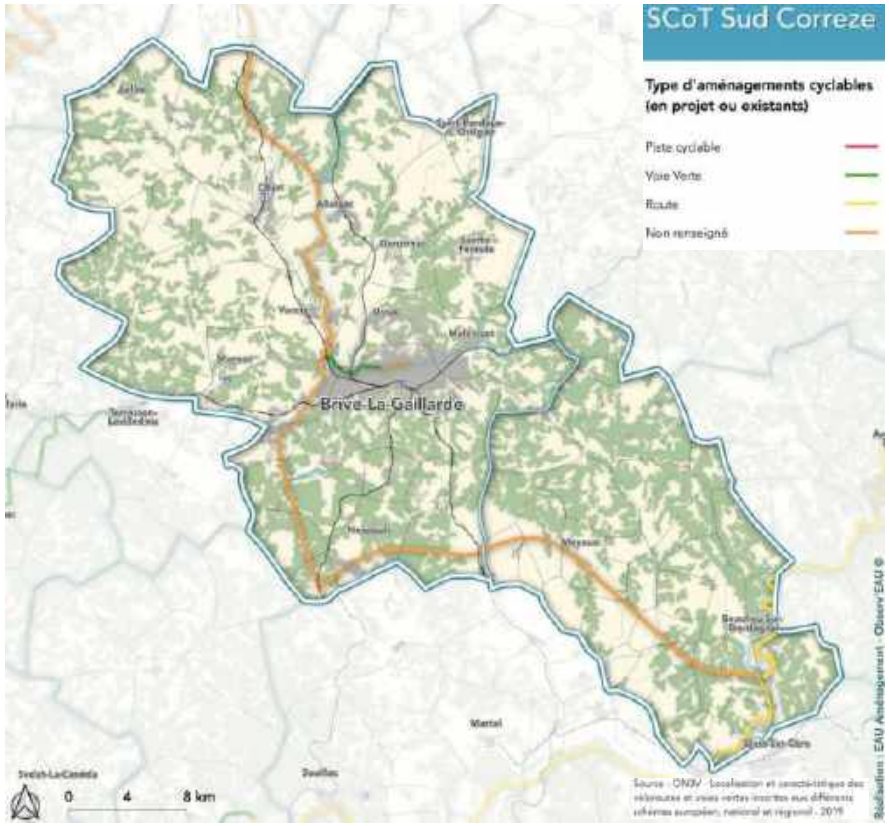
Un réseau d'aménagements cyclables peu développé limitant les possibilités

- Bien que 48% des habitants travaillent dans leur commune de résidence, seulement 1,1% des actifs du SCoT utilisent au vélo dans leurs déplacements, il reste donc un mode de transport peu utilisé, ce qui peut s'expliquer par le manque d'infrastructures dédiées. Toutefois, la topographie du territoire peut en partie expliquer ce manque.

- La partie Nord-Ouest du SCoT et tout le côté Est sont dépourvus de voies cyclables. Seule une vélo route du schéma régional traverse le territoire (en orange sur la carte).

- L'existence de données plus pointues concernant Brive-la-Gaillarde permettent d'avoir une idée détaillée des équipements disponibles. Plusieurs types de voies cyclables sont en place dans la commune : bandes et pistes cyclables, voies vertes, double sens cyclables, zone de rencontre, etc. Certaines de ces voies relient même Brive-la-Gaillarde et les communes avoisinantes comme Larche, Saint Pantaléon de Larche, ou encore Cosnac. De plus, près de 26 parkings à vélos sont en accès libre dans la ville.

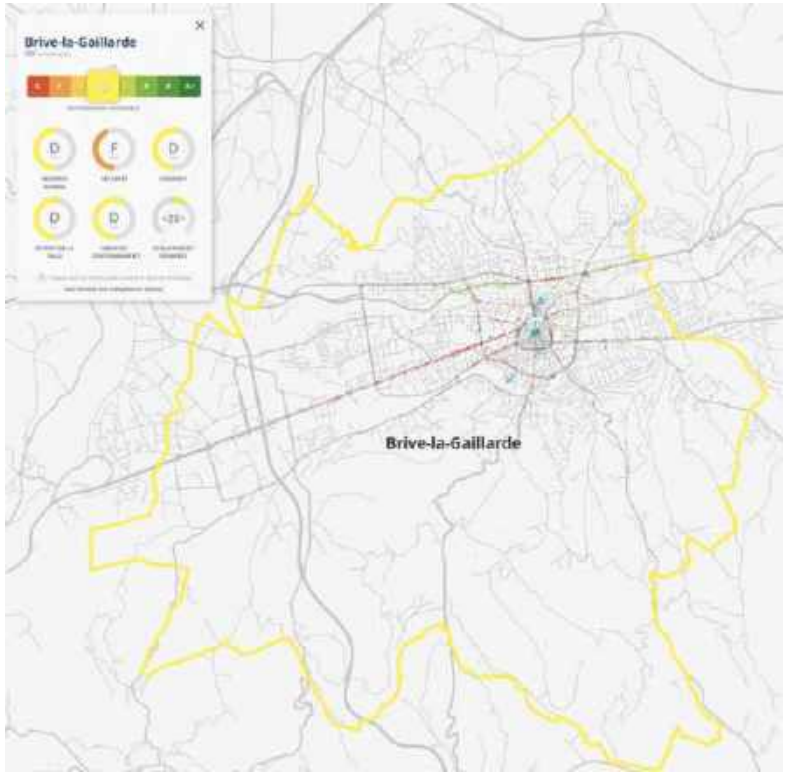
- Brive-la-Gaillarde est également la seule ville du SCoT ayant participée au baromètre des villes cyclables en 2021 (enquête réalisée par la Fédération des Usagers de la Bicyclette auprès des cyclistes sur les actions favorisant la pratique du vélo dans leurs villes). La commune a obtenu une note de D (échelle de A+ à G) dite « moyennement favorable ».



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Plan du réseau cyclable de Brive-la-Gaillarde (Source : Ville de Brive, 2017)



Résultats de Brive-la-Gaillarde à l'enquête Baromètre des villes cyclables 2021

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un effort d'innovation notable vers des modes de transports plus doux

- La région Nouvelle-Aquitaine et le département de la Corrèze se sont engagés à travers plusieurs mesures dans la transition écologique qui ont un impact concret sur les politiques d'aménagement du territoire. Ainsi, les réseaux de transport et les offres en termes de mobilités à l'échelle du SCoT Sud Corrèze sont aussi impactés.

La Région

- La région Nouvelle-Aquitaine a adopté une feuille de route pour la transition énergétique et écologique portant plusieurs ambitions ayant également des conséquences sur la mobilité dans le SCoT Sud Corrèze, notamment à travers l'ambition numéro 4 « Développer les mobilités propres pour tous ».

- Le défi 1, « Peser sur les choix de mode de transports des voyageurs » engage la région à proposer une offre de transport en commun de qualité et à des tarifs attractifs pour inciter les voyageurs à privilégier leur utilisation.

- Le défi 2 de cette ambition vise à « Favoriser le report modal des marchandises vers le ferroviaire et le maritime », le but étant de désengorger les axes routiers et diminuer la pollution de l'air.

- Enfin, le défi 3, « Accompagner le développement de motorisations alternatives », implique une promotion croissante des véhicules électriques et des carburants alternatifs, de façon à réduire la dépendance au pétrole et la pollution atmosphérique.

- Ainsi, la région d'est engagée à abandonner les carburants fossiles pour toutes les lignes de cars interurbains. L'utilisation de biocarburants, agrocarburant et de véhicules électriques, y est ainsi préférée et ces mesures de remplacement sont en cours de déploiement en Corrèze. Depuis 2020, il est imposé au transporteurs un seuil de 50% de kilomètres commerciaux effectués en car devant être réalisés avec de telles motorisations alternatives.

- Le réseau ferré est également concerné, avec 24% des TER de la région étant déjà à 100% électriques, et une mise en circulation en 2023 du premier train électrique-thermique-batterie de France. D'autre part, 34% du parc ferroviaire régional est aujourd'hui composé de trains à émission plus faible de gaz à effet de serre et de particules.

Le Département

- De son côté, le département s'est engagé dans le programme Corrèze Transition Écologique en 2018 dont l'orientation 3 consiste à « Promouvoir de nouvelles mobilités choisies et durables en milieu rural », et répond également aux ambitions de la feuille de route régionale.

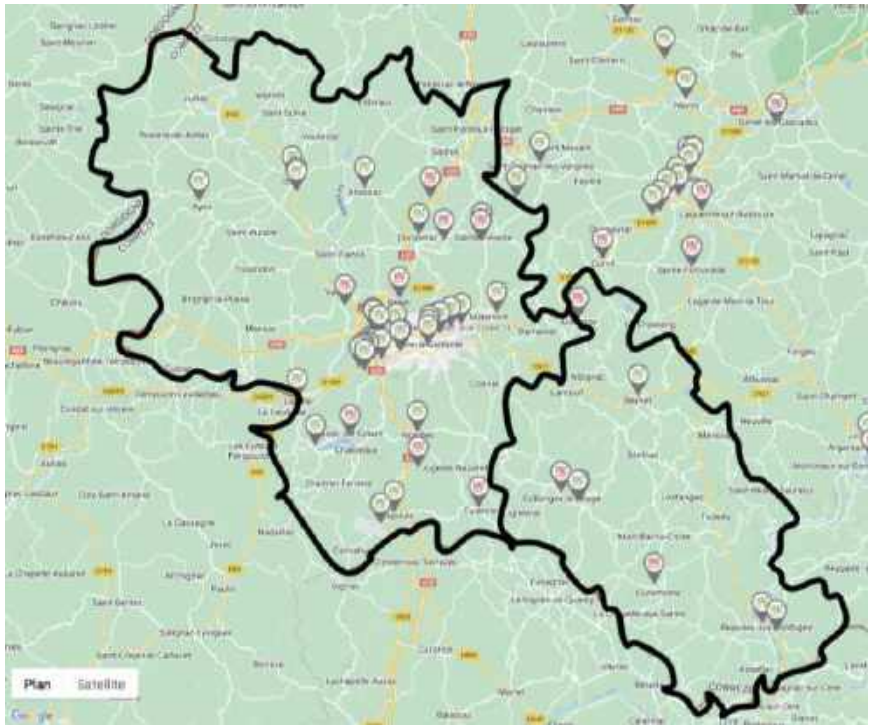
- L'une de ses sous-orientations est la promotion de la mobilité électrique. Ceci se ressent sur le territoire du SCoT Sud

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Corrèze où 39 bornes de recharge pour véhicules électriques ont été installées et 12 sont aujourd'hui en projet.

- Ces bornes sont réparties sur tout le territoire. On peut par exemple en trouver 17 existantes à Brive-la-Gaillarde, 3 à Objat, 3 à Malemort, 2 à Collonges-la-Rouge, 2 à Nespouls, ou encore 2 à Ussac. En ce qui concerne les projets, 2 seront par exemple situées à Donzenac, et 2 autres à Sainte Férolles.

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



- Une seconde sous orientation de cet engagement pris par le département concerne la favorisation de la mutualisation et le partage de l'usage des véhicules. Elle se traduit sur le territoire Sud Corrèze par la présence de 11 aires de covoiturage, rassemblant ainsi plus de 300 places. Une meilleure visibilité et communication autour de ces infrastructures permettraient un usage encore plus répandu.

- Ces aires de covoiturages sont principalement situées autour du centre du SCoT, avec notamment 4 aires localisées sur la commune d'Ussac et 2 à Malemort. Elles suivent les tracés des grands axes routiers, et facilitent ainsi la mutualisation des trajets en offrant de plus amples possibilités de changement.



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

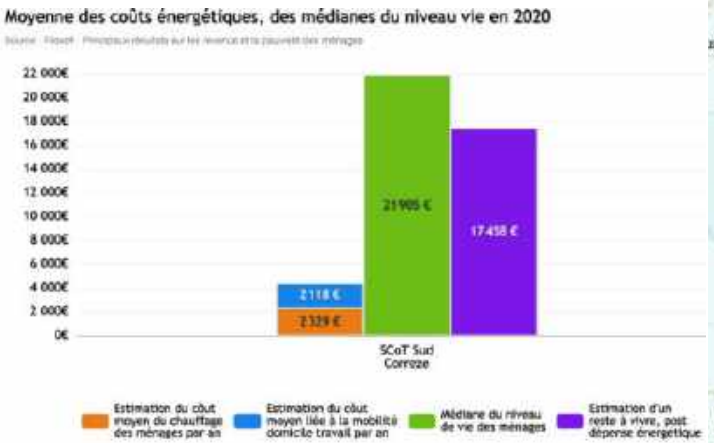
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

La précarité énergétique : un enjeux transversal présent sur le territoire

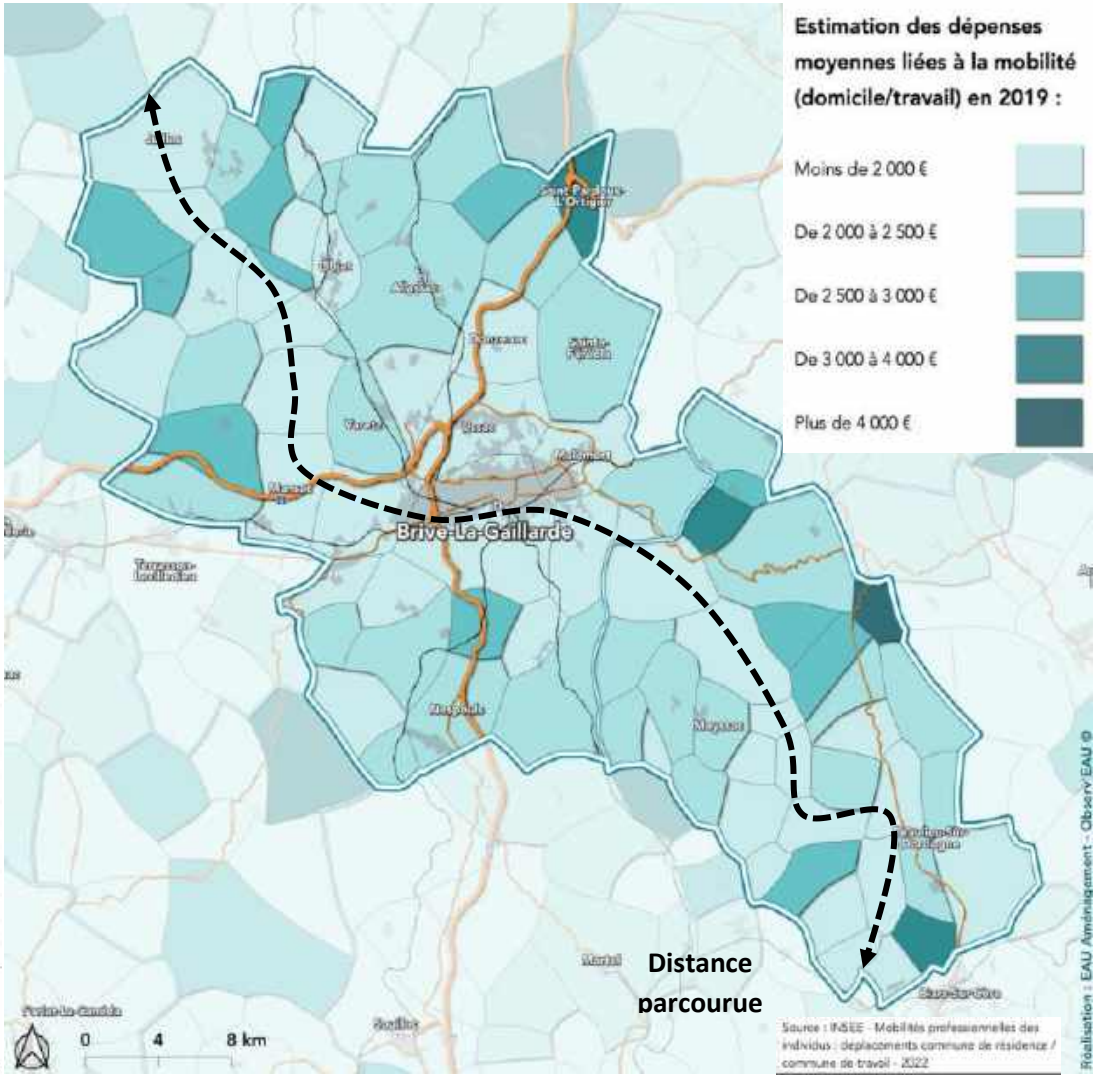
- La précarité énergétique résulte de la moyenne des coûts énergétique des ménages rapportés à leur niveau de vie. Elle prend en compte les dépenses énergétiques liées à l'habitat, et au transport.

- L'estimation du coût moyen énergétique est de 4 447€, dont 2 118€ liés à la mobilité.

- Sur le territoire, la distance parcourus se situe majoritairement entre 10 et 20 km par jour. Dans 38 communes du SCoT, cette moyenne est de 15-20km, et dans 35 il s'agit de 10-15km.



Estimation des dépenses moyennes liées à la mobilité (domicile/travail) en 2019



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

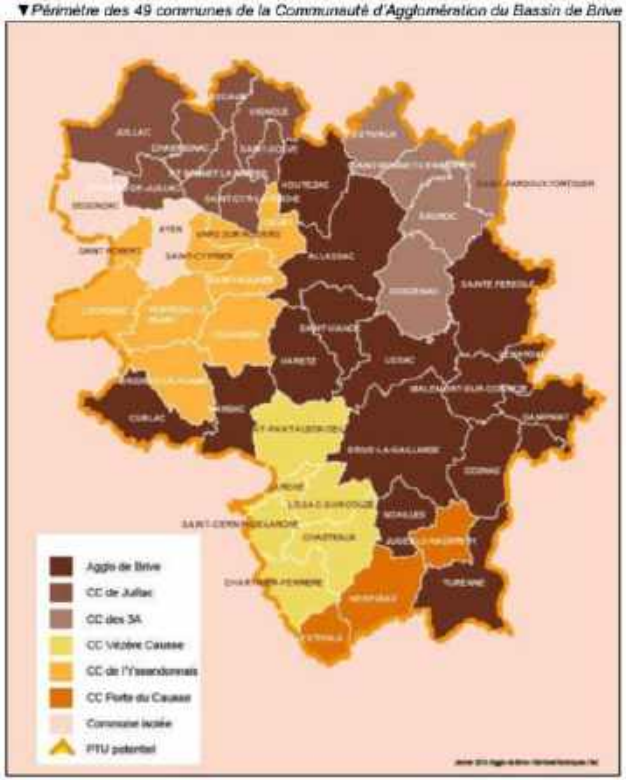
Encart sur le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive

- *Le PDU est un document de planification sur 10ans, déterminant l'organisation du transport et des mobilités au sein du territoire. Les PDU se doivent d'être compatible avec les SCoT.*
- *La CABB est l'Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM) sur son périmètre, l'élaboration du PDU lui revient donc*. L'élaboration du PDU de la CABB a démarré en 2014, et a été arrêté le 18 décembre 2017.

- La stratégie du PDU vise principalement à renforcer les transports collectifs par la valorisation du TER, à améliorer la mobilité en milieu rural (alternative à l'autosolisme), et à développer des pratiques automobiles moins polluantes (co-voiturage, électromobilité).

- 7 axes stratégiques et 42 actions ont été déterminés par ce PDU. Les axes stratégiques sont les suivants:
  - **Axe 1 : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes** que l'autosolisme dans un véhicule thermique. Il s'agit également de prendre en compte la réalité du territoire de la CABB, dont une grande partie à vocation rurale ne permet pas un déploiement efficace de transports collectifs à moindre coût.
  - **Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire** permettant d'améliorer les conditions de déplacements dans une optique de développement économique et de réduction des émissions polluantes liées à la congestion ou au trafic Poids Lourds.
  - **Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement** pour faciliter le report modal vers les transports collectifs, rééquilibrer le partage de l'espace public et préserver le cadre de vie des résidents et des commerces du centre-ville de Brive.
  - **Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'inter- modalité, en particulier en milieu rural.** La couverture territoriale de la CABB est à améliorer, tout comme les temps de parcours et les correspondances. L'étoile ferroviaire doit être valorisée.
  - **Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises** en préservant le développement économique. Il s'agit notamment de diminuer le trafic Poids Lourds et ses nuisances (bruit, pollution) dans le cœur urbain de l'agglomération et dans la zone de Brive Ouest.
  - **Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs** par la création d'aménagement et des actions de sensibilisation, afin que progressivement les habitants de la CABB puissent utiliser les modes les plus économes et opportuns à leurs besoins qui ne cessent de varier, mais aussi que la mobilité des habitants de la CABB s'adapte aux nouvelles contraintes énergétiques et environnementales
  - **Axe 7 : Promouvoir des actions transversales** en matière d'amélioration du cadre de vie, de développement économique, et d'accès à l'emploi, pour que les projets de mobilité soient au service des habitants et des entreprises de la CABB.

▼*Périmètre des 49 communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive*



Source : PDU de la CABB, Résumé non technique, Septembre 2018

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

BILAN DU SCOT DE 2012

Des systèmes de transports en communs développés depuis le dernier SCoT

- Il apparait que depuis le SCoT de 2012 des systèmes de transport en commun ont été développés par certaines communes et EPCI comme c'est le cas d'Ecosyst'M développé à l'initiative de la commune d'Ayen et desservant 8 autres communes, ou encore de l'élargissement du transport à la demande sur la CABB (Libéo à la Demande).
- Un plan de déplacement urbain (PDU) a également été adopté en 2019 par la CABB, dont certaines orientations concernaient le développement des transports collectifs, des mobilités alternatives, des modes doux, etc.

Une situation qui stagne majoritairement selon les élus

- Le bilan du SCoT effectué en 2018 fait état du point de vue des élus sur les dessertes et mobilités. On remarque grâce à cette cartographie de leur réponse, que dans la majorité des communes la situation n'a pas eu d'évolution notable. On observe toutefois une amélioration notamment dans les communes du pôle urbain de Brive, et une détérioration au Nord et dans quelques communes au Sud du territoire.

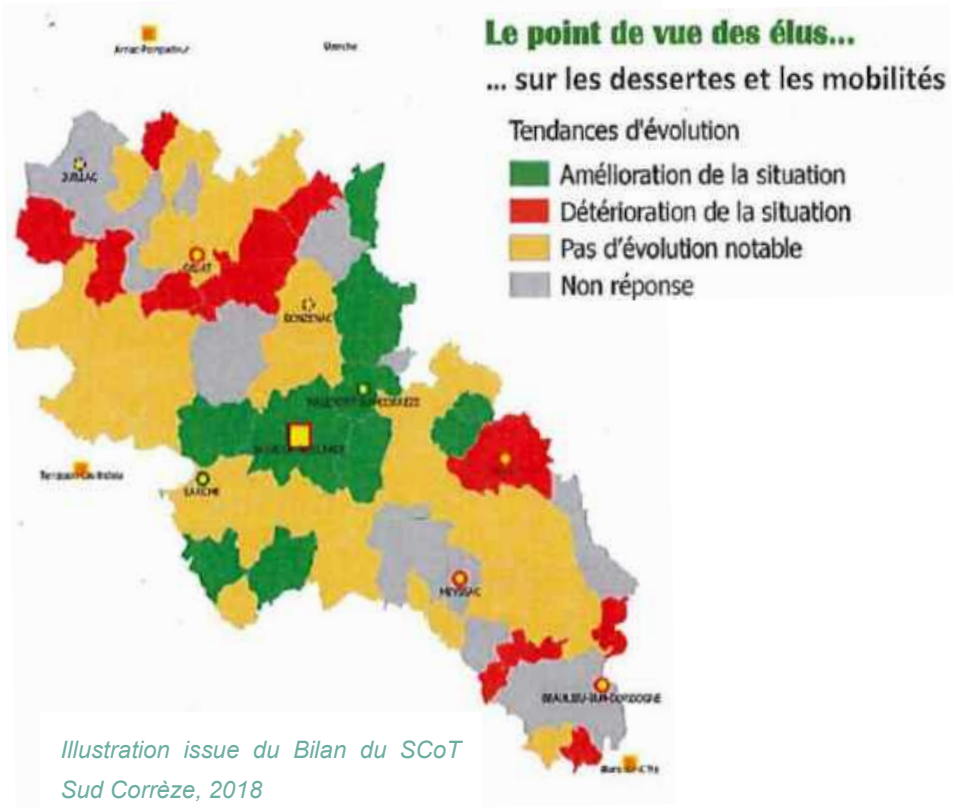


Illustration issue du Bilan du SCoT Sud Corrèze, 2018

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

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

- L'aire urbaine de Brive attire la majeure partie des actifs résidants à la fois dans le SCoT et hors du SCoT.
- 80% d'actifs résidant dans le SCoT y travaillent également, et 48% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.
- Les flux entrants et sortants suivent des dynamiques proches (8 520 entrants, 9445 sortants). Les départements principaux d'origine et de destination étant la Corrèze, la Dordogne et le Lot.

Une sur-représentation de la voiture

- 86% des actifs du territoire utilisent leur voiture pour aller au travail, ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 77%.
- Seul 0,6% des actifs de la CC du Midi Corrézien utilisent les transports en commun, ce qui s'explique notamment par leur inégale répartition à travers le territoire.
- L'armature routière s'articule autour des autoroutes A20 et A89 et de quelques départementales principales, qui permettent de relier rapidement le SCoT Sud Corrèze aux territoires avoisinants. Ces routes se rencontrent au niveau d'Ussac, ce qui renforce l'attractivité du bassin central, mieux desservi.

Une offre de transport en commun inégalement répartie sur le territoire

- Seule la CABB est desservie par le réseau ferroviaire, avec la totalité des 7 gares qui y sont situées. La mauvaise connexion du SCoT avec les territoires extérieurs via le réseau ferré impacte négativement son attractivité, l'étoile ferroviaire de Brive n'étant pas utilisée à son plein potentiel.
- L'offre de bus est d'avantage répartie dans l'ensemble du SCoT et se décline à plusieurs échelles, notamment via des lignes régionales et un réseau d'agglomération. Toutefois l'unique ligne scolaire ne suffit pas à répondre à la demande.
- Des zones de transport à la demande ont été mises en place et permettent de compenser l'absence d'autre types de transport en commun sur certaine partie du territoire, mais leur exploitation reste à améliorer.

Des innovations en faveur d'une mobilité plus douce

- Les efforts de la région et du département en faveur de la transition écologique et énergétique, ont des impacts sur la mobilité à l'échelle du SCoT Sud Corrèze.
- Plus de 300 places en aire de covoiturages, situées près des croisements stratégiques, ont été créés et des bornes de recharge électrique sont également présentes, et en projet, sur l'ensemble du territoire.
- Les trains et car sont également en cours de transition, via l'utilisation de batteries et de biocarburants.
- Toutefois, les aménagements cyclables restent cantonnés à quelques parties du territoire causant une faible utilisation quotidienne du vélo (1,1% des actifs).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MATRICE AFOM

Atouts

Un bilan presque neutre de sortie et d'arrivée d'actifs

- Avec un différentiel de moins de 1 000 actifs entre ceux sortants et entrants, le SCoT maintient un équilibre important pour son économie.

Un bassin d'emploi central attractif

- La CA du Bassin de Brive soutient l'attractivité du SCoT en termes d'emploi, même au-delà de ses frontières départementales.

Opportunités

Des innovations vers la transition écologique et énergétique

- La promotion des mobilités alternatives participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Le SCoT a l'opportunité de devenir un exemple de la transition écologique et énergétique en termes de mobilités, à travers l'importance et la diversité de son offre à la fois pour les professionnels du transport et les individuels (biocarburants, véhicules électriques, covoiturage, etc.).

Faiblesses

Une sur-représentation de la voiture

- La voiture individuelle reste encore prédominante dans les modes de transport ce qui contribue à la pollution atmosphérique.

L'inégale répartition des transports en commun

- L'inégale répartition des réseaux de trains et de bus, en défaveur du Sud et de l'Ouest du territoire, contraint les voyageurs à se rabattre sur des modes de transports plus polluant comme la voiture.

Menaces

L'attractivité affaiblie par une mauvaise connexion

- La mauvaise connexion du territoire par voie ferrée avec les centres décisionnels comme Paris, Bordeaux ou Toulouse, nuit grandement à son attractivité notamment pour des populations plus jeunes privilégiant le train.
- La faible offre de transport en commun au sein du SCoT, notamment de transport scolaire, décourage également des populations actives avec des enfants à s'y installer.

Un oubli des infrastructures cyclables

- Bien que les mobilités alternatives se développent, les aménagements cyclables restent limités sur le territoire.
- Leur faible proportion et inégale répartition n'encourage pas la population à s'en servir quotidiennement alors que 48% des actifs travaillent dans leur commune.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GRANDS ENJEUX

Maintenir un équilibre d'emploi à l'échelle du SCoT

- L'équilibre entre les actifs entrants et sortants du territoire constitue une stabilité dans les flux économiques du SCoT.
- En maintenant l'attractivité de l'agglomération de Brive en termes d'emploi, cet équilibre sera maintenu et les échanges avec les territoires voisins continueront de dynamiser le tissu social et économique du SCoT Sud Corrèze.

Développer l'offre de transport en commun dans l'ensemble du territoire, en accentuant la desserte vers les pôles d'emplois et de services

- L'inégale répartition de l'offre de transport en commun, que ce soit le train, le bus ou le transport à la demande, favorise l'utilisation de la voiture individuelle et donc l'augmentation de la pollution atmosphérique.
- D'une part, il est nécessaire de développer davantage les transports en commun, pour une offre plus homogène sur l'ensemble du territoire en particulier vers les pôles d'emplois et de services. D'autre part il est question, à l'avenir, de favoriser le développement, notamment résidentiel, d'emplois et de services, dans les secteurs les mieux desservis. Ce qi permettrait de diminuer considérablement les trajets en voiture, tant pour les besoins des actifs que pour les besoins des écoliers et étudiants.

Poursuivre l'innovation dans les mobilités alternatives et investir dans les infrastructures nécessaires

- La promotion des mobilités alternatives telles que le covoiturage ou l'usage de véhicules électriques et roulant aux biocarburants, a des avantages clairs pour la réduction de la pollution.
- Continuer à favoriser leur déploiement est nécessaire, que ce soient à travers la construction d'infrastructures (aires de covoiturages, bornes de recharges électriques), ou d'outils de régulation (obligations auprès des transporteurs).
- Il faut toutefois être vigilant à ne pas oublier certains modes de transport et poursuivre le développement des aménagements qu'ils requièrent, comme c'est le cas du vélo et du manque de voies cyclables à travers le territoire du SCoT (à adapter en fonction du contexte naturel comme la topographie).

Développer les transports pour augmenter l'attractivité

- Développer les connexions aux grandes métropoles via les transports en commun, ainsi qu'au sein même du territoire est un levier d'attractivité pour des populations plus jeunes, étudiants / actif / autre, préférant ces modes de déplacement quand ceux-ci sont pratiques.
- Il s'agit également d'optimiser l'utilisation de l'aéroport en réfléchissant à comment l'intégrer plus efficacement dans le territoire afin d'attirer d'avantage d'acteurs économiques qui nécessite ce mode de déplacement.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20251009-2025-9-3-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

VOLET CONSOMMATION D'ESPACE



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉTAT DES LIEUX

La Loi « Climat et Résilience »

- La Loi n° 2021-1104 du 22 aout 2021 portant sur « la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets» explicite un objectif national :

  « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

- Cet objectif de limitation de l'artificialisation des sols est amené à être mise en œuvre à l'échelle de chaque Région à travers les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et territorialisé au sein des SCoT, en compatibilité avec le SRADDET.

- La Loi prévoit aussi une réduction par 2 du rythme de la consommation d'espace au cours d'une première période décennale 2021-2031, par rapport au rythme des 10 années précédentes.

- Elle précise que sur 2021-2031, les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols seront exprimés en consommation d'espace « naturels, agricoles et forestiers » (NAF) selon les modalités antérieures.

Méthodologie et sources de données utilisées pour l'analyse de la consommation d'espace passée du territoire du SCoT

- Après avoir étudié l'occupation du sol du territoire du SCoT à partir des données Corine Land Cover 2018 (CLC), le présent document comporte un chapitre dédié à l'analyse de la consommation d'espace des 10 dernières années.

  Ce chapitre analyse la consommation d'espace « NAF », c'est-à-dire des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (qui sont visés par la Loi Grenelle et la Loi Climat). Cette analyse utilise les données chiffrées de la consommation d'espace issues du CEREMA, les plus récentes disponibles à la date de sa réalisation.

- Une analyse de l'occupation du sol et de la consommation d'espace à partir de l'OCS Régional est en cours de réalisation à la date de rédaction présent document.

Définition de la consommation d'espace selon le CEREMA

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

La consommation d'espace est mesurée par le CEREMA à l'aide de chiffres annuels, à une maille parcellaire et selon une méthodologie homogène sur le territoire national, à partir des fichiers fonciers, auxquels est appliqué un traitement spécifique en trois étapes:

1 – Dans un premier temps, pour tous les millésimes, on classe chaque parcelle des Fichiers fonciers, selon son caractère artificialisé ou non. Ensuite, si elle est artificialisée, il est précisé son usage (habitat, activité ou mixte).

2 – Un historique des parcelles est créé en utilisant l'échelle de l'îlot, c'est -à-dire un agrégat de parcelle(s) stable sur l'intégralité des millésimes.

3 – A partir de ces deux éléments, la donnée contenant la filiation des parcelles ainsi

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

Source des données utilisées : CLC 2018

- Le territoire du SCoT couvre 20,4% de la superficie de de la Corrèze (585 700 ha) : il s'entend sur 119 841 ha, répartis entre 80 795ha pour la CABB et 39 025ha pour la CCMC.

- Avec 71 423 ha, ses vastes territoires agricoles représentent ensemble 59% de la superficie totale du SCoT ; ce qui distingue le Sud Corrèze des territoires de SCoT limitrophes et englobants où cette proportion est plus faible, notamment : 41% dans le SCoT de Xaintrie Val Dordogne, 47% dans le département de Corrèze, et 56% à l'échelle de la Région Nouvelle aquitaine.

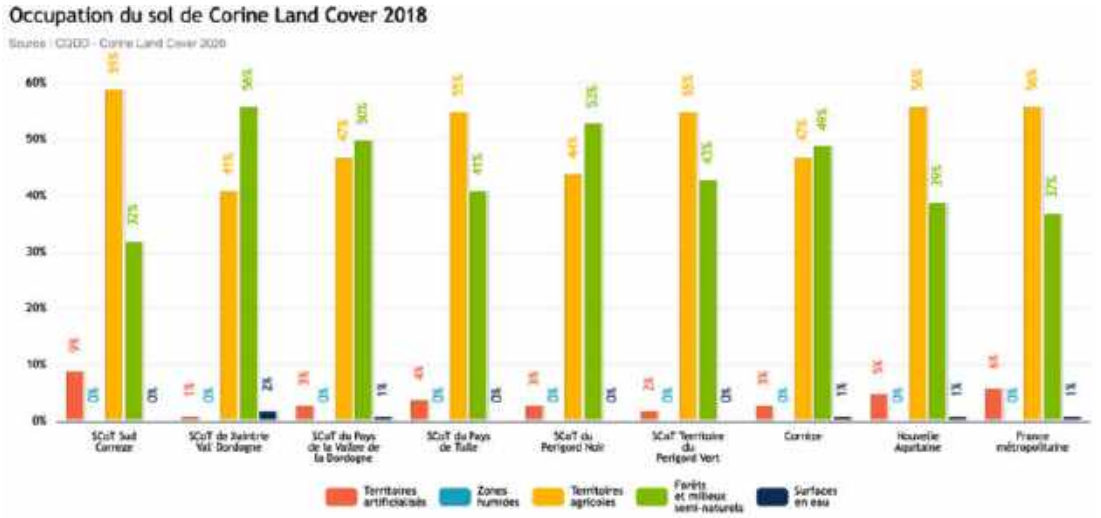
- La forêt et les milieux semi-ouverts sont fortement représentés (40 628ha) en couvrant quasiment un tiers de la superficie du SCoT. Pour autant, cette dernière proportion est plus restreinte que celle observée aux échelles de la Nouvelle Aquitaine et de la France métropolitaine, mais aussi des autres territoires de comparaison, ces derniers affichant un taux de couverture variant entre 41 et 56 %.

- Les milieux humides et d'eau s'étendent sur 431 ha. Notons sur ce point que CLC est fréquemment moins performant pour mesurer et distinguer les superficies des « zones humides » et « surfaces en eau » par rapport aux autres occupations du sol.

OCCUPATION DES SOLS 2018 À L'ÉCHELLE DU SCOT ET PAR EPCI (SOURCE : CORRINE LAND COVER)

Occupation des sols : échelle SCOT	Surface en ha	Part des occupations du sol au sein du SCOT
Territoires artificialisés	7 359	6%
Territoires agricoles	71 423	60%
Forêts et milieux semi-naturels	40 628	34%
Zones humides	431	0%
Surfaces en eau	0	0%
Surface Totale	119 841	100%

Occupation des sols par EPCI	Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive		Communauté de Communes du Midi Corrézien	
	Surface en ha	Part au sein de l'EPCI	Surface en ha	Part au sein de l'EPCI
Territoires artificialisés	6 931	9%	429	1%
Territoires agricoles	49 012	61%	22 411	57%
Forêts et milieux semi-naturels	24 704	31%	15 923	41%
Zones humides	168	0%	262	1%
Surfaces en eau	0	0%	0	0%
Surface Totale	80 815	100%	39 025	100%



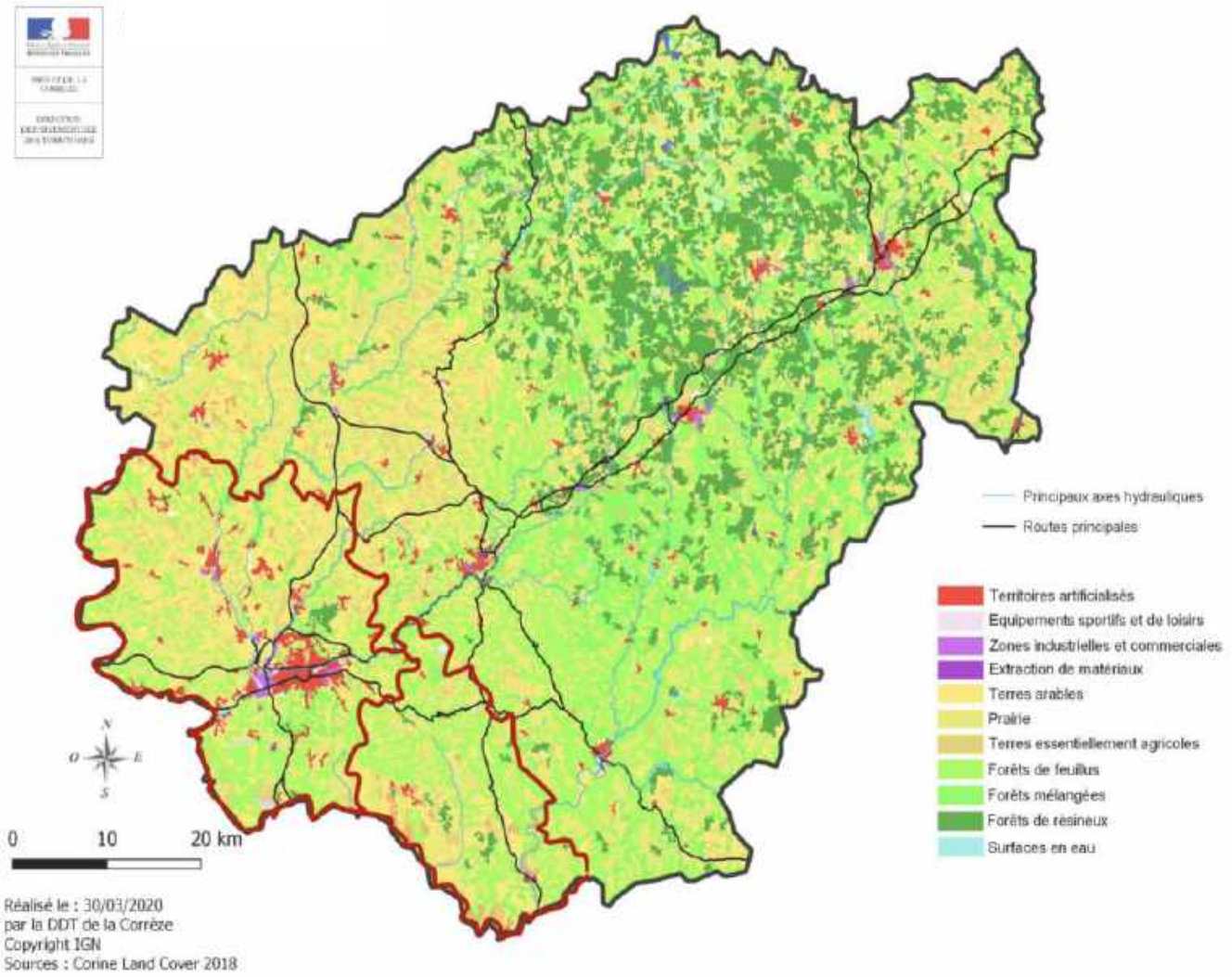
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Avec 9%, la part des sols artificialisés à l'échelle du SCoT est plus conséquente que dans les territoires de comparaison, notamment : 1% pour le SCoT de Xaintrie Val Dordogne : 1% ; SCoT Territoire du Périgord Vert : 2% ; SCoT du Pays de Tulle : 4%.

  Toutefois, cette proportion ne contredit aucunement le caractère rural et agricole du territoire, mais met en lumière une des spécificités de son armature urbaine avec Brive-la-Gaillarde, pôle urbain et économique fort et structurant aux échelles du SCoT et corrézienne, qui à lui seul regroupe 30% des espaces artificialisés du territoire du SCoT (2 206ha).

- Au sein des deux EPCI, on remarque un pourcentage de territoires agricoles quasi similaire (CABB : 60% - 49 012ha ; CMCC: 57% - 22 411ha), mais d'importantes différences sur les forêts et milieux semi-naturels (CABB: 29% - 24 704ha ; CMCC: 41% - 15 923ha), ainsi que sur les espaces artificialisés (CABB: 11% 6 931ha ; CMCC: 1% - 429ha).

Utilisation des sols 2018 en Corrèze, selon Corine Land Cover
(Source : DDT de la Corrèze)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

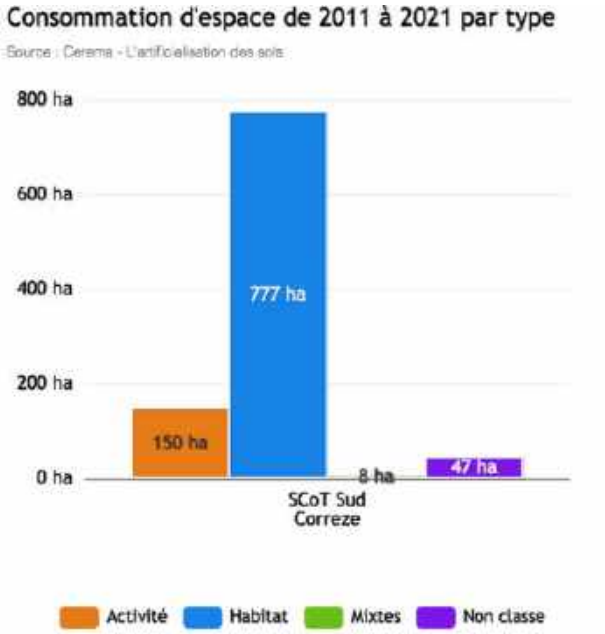
Source des données utilisées : CEREMA

- A l'échelle du SCoT, la consommation d'espace a été de 982 ha sur la période 2011-2021 (10 ans), soit en moyenne de 98,2 ha par an.
  - Ce rythme atteint 102 ha/an sur 2010-2021 (11 ans), l'année 2010 affichant une consommation de 146 ha.

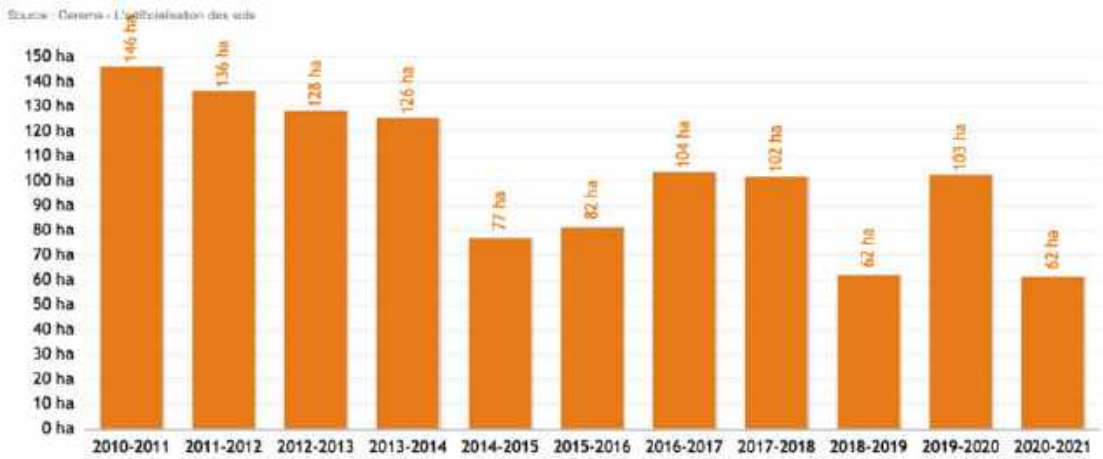
- Au sein de ces 982 ha, l'habitat représente 79,1% (777ha), l'activité 15,3% (150 ha) alors que les espaces mixtes et les espaces sans affectation ont concerné respectivement 0,8% (8 ha) et 5% (47ha).

- Une tendance au ralentissement de la consommation d'espace semble se dessiner au cours de la période 2010-2021 (11 ans), avec les années 2014 et 2015 comme « point d'inflexion » :
  - 116 ha/an consommés en moyenne entre 2010 et 2015 inclus,
  - 87 ha/an consommés en moyenne entre 2016 et 2021.

- La consommation d'espace varie selon les années, parfois de manière non négligeable : 146 ha consommés en 2010, 62 ha en 2018, 102 ha en 2019.

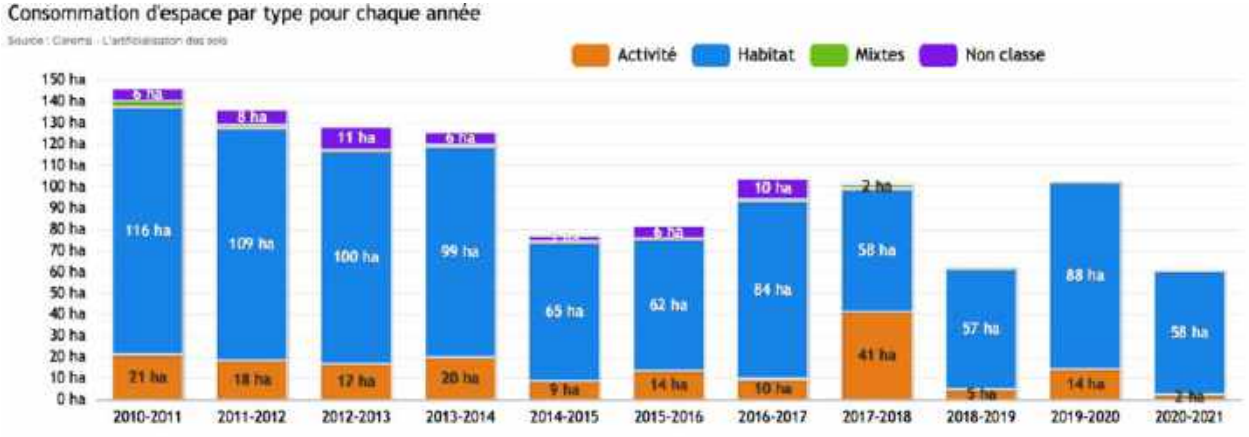


SCoT Sud Corrèze : Consommation d'espace pour chaque année de 2010 à 2021.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Ce phénomène lié aux sorties des projets urbains et économiques n'est pas inhabituel. On note pour l'activité économique des variations plus marquées après 2013 avec notamment un pic en 2017 (41 ha) et des creux en 2018 (5ha) et 2020 (2ha). Pour autant, la consommation d'espace liée à l'activité affiche des moyennes similaires entre les périodes 2010-2016 et 2016-2021, autour de 15/17 ha/an.



- Pour l'habitat, le rythme annuel de la consommation d'espace a été moins vif en moyenne sur 2010-2021 (102 ha/an) qu'au cours de la période antérieure 2003-2009 (120 ha/an) ; cette dernière période ayant servi de référence au SCoT de 2012 pour mesurer la consommation d'espace passée (1).

(1) Période de référence du SCoT de 2012 & Point méthodologique.

Les 6 années de 2003 à 2009 constituent la période de référence utilisée dans le diagnostic du SCoT de 2012 pour l'analyse de la consommation d'espace passée du territoire liée à l'habitat. Cette dernière affiche un rythme moyen de 120 ha/an. Ce rythme est similaire à celui mesuré en 2010 par le CEREMA (116 ha/an) et relativement proche de celui de 2011 (109 ha/an).

Les différences entre les méthodes du SCoT de 2012 et du CEREMA (dont les données sont utilisées dans le présent diagnostic) pour mesurer la consommation d'espace invitent à la prudence dans l'analyse (comparaison). Toutefois, on constate que les rythmes évoqués ci-avant sont dans les mêmes ordres de grandeurs, voire similaires (en 2010), et traduisent ensemble une tendance d'évolution cohérente. On s'autorisera alors dans le présent chapitre une comparaison tendancielle entre :

- les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le SCoT par rapport à la consommation sur 2003-2009, dans le cadre de son projet à horizon 2030,
- et la consommation d'espace mesurée par le CEREMA.

Plus spécifiquement, l'objectif à horizon 2030 affiché dans le SCoT de 2012 est de réduire de l'ordre de 30% le rythme de la consommation d'espace liée à l'habitat par rapport à celui de 2003-2009 (120 ha/an). Cette réduction est organisée progressivement selon 3 périodes de 6 ans chacune :

- 2012-2018 : objectif de réduction à hauteur de 10% ;
- 2019-2024 : objectif de réduction à hauteur de 30 % ;
- 2025-2030 : objectif de réduction à hauteur de 50 %.

La mise en œuvre de ces objectifs sur la période 2012-2021 (soit 8 ans de 2013 inclus à 2020 inclus) amène à une limitation de la consommation d'espace à hauteur de 102 ha/an en moyenne. Selon les données CEREMA, la consommation d'espace au cours de cette même période a été en moyenne de 71 ha /an pour l'habitat (2) ; ce qui est inférieur aux 102 ha/an et traduit une trajectoire du territoire compatible avec le SCoT de 2012.

(2) Ces 71 ha/an sont portés à 73 ha/an si on intègre à l'habitat la moitié des surfaces consommées par les espaces mixtes et non classés (identifiées par le CEREMA) en faisant l'hypothèse que ces espaces se répartissent à part égale entre habitat et activité. Ces 73 ha/an sont inférieurs aux limitations préconisées par le SCoT de 2012.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCOT SUD CORREZE : CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021 PAR EPCI ET PAR COMMUNE
(Source : CEREMA)

Consommation d'Espace en hectare	Espaces NAF Artificialisés	Dont Artificialisés vers l'Activité	Dont Artificialisé vers le Logement	Dont Artificialisés vers des Espaces Mixtes	Dont Artificialisés vers des Espaces Non
Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive	814,36	138,25	637,52	6,02	32,58
Albignac	5,97	0,00	4,78	0,00	1,19
Allassac	40,81	6,39	33,96	0,17	0,28
Ayen	8,23	0,33	7,90	0,00	0,00
Brignac-la-Plaine	12,67	0,68	11,77	0,00	0,22
Brive-la-Gaillarde	91,58	50,48	40,94	0,15	0,01
Chabrignac	4,38	0,78	3,50	0,05	0,05
Chartrier-Ferrière	4,51	0,37	3,89	0,00	0,25
Chasteaux	9,31	0,40	8,66	0,25	0,00
Cosnac	21,44	2,22	18,47	0,45	0,30
Cublac	14,39	0,05	13,56	0,55	0,24
Dampniat	7,19	0,00	7,11	0,00	0,08
Donzenac	29,17	2,50	26,27	0,00	0,39
Estivals	1,20	0,00	1,20	0,00	0,00
Estivaux	3,76	0,05	3,15	0,00	0,56
Jugeals-Nazareth	16,86	1,96	14,74	0,00	0,16
Juillac	10,15	1,04	8,89	0,00	0,22
La Chapelle-aux-Brocs	7,93	1,17	6,74	0,00	0,02
Larche	9,52	0,22	8,34	0,96	0,00
Lascaux	2,20	0,00	2,10	0,00	0,10
Lissac-sur-Couze	12,76	5,15	7,00	0,00	0,61
Louignac	5,18	0,87	3,05	0,00	1,25
Malemort	60,59	11,04	46,39	0,76	2,41
Mansac	35,99	0,84	34,84	0,29	0,02
Nespouls	9,95	1,76	7,55	0,61	0,04
Noailles	7,20	0,06	7,14	0,00	0,00
Objat	24,09	4,84	19,07	0,00	0,18
Perpezac-le-Blanc	4,89	0,00	4,40	0,04	0,45
Rosiers-de-Juillac	1,32	0,16	0,80	0,00	0,36
Sadroc	20,69	0,50	18,68	0,00	1,51
Saint-Aulaire	7,38	0,00	6,79	0,01	0,58
Saint-Bonnet-la-Rivière	5,57	0,00	4,22	0,00	1,35
Saint-Bonnet-l'Enfantier	8,59	1,86	6,19	0,00	0,54
Saint-Cernin-de-Larche	6,25	0,09	6,05	0,00	0,11
Saint-Cyprien	2,41	0,00	2,41	0,00	0,00
Saint-Cyr-la-Roche	6,67	0,04	5,32	0,20	1,12
Sainte-Féréole	44,66	12,75	30,10	0,00	1,81
Saint-Pantaléon-de-Larche	56,39	18,92	36,47	0,67	0,32
Saint-Pardoux-l'Ortigier	32,09	0,54	26,52	0,00	5,03
Saint-Robert	1,55	0,54	0,97	0,05	0,00
Saint-Solve	3,14	0,00	3,04	0,00	0,10
Saint-Viance	25,35	0,25	24,90	0,00	0,20
Segonzac	3,02	0,00	2,97	0,00	0,05
Turenne	7,78	0,71	6,87	0,16	0,04
Ussac	65,29	5,38	57,48	0,40	2,02
Varetz	20,03	1,39	18,49	0,00	0,15
Vars-sur-Roseix	10,52	0,15	3,00	0,06	7,30
Vignols	3,83	0,63	3,05	0,00	0,15
Voutezac	11,50	0,77	9,85	0,17	0,70
Yssandon	8,41	0,39	7,92	0,00	0,10

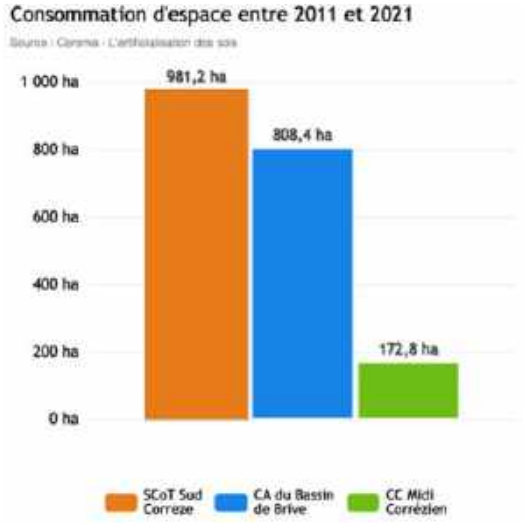
Consommation d'Espace en hectare	Espaces NAF Artificialisés	Dont Artificialisés vers l'Activité	Dont Artificialisé vers le Logement	Dont Artificialisés vers des Espaces Mixtes	Dont Artificialisés vers des Espaces Non
Communauté de Communes du Midi Corrézien	166,79	11,45	139,10	2,14	14,09
Altillac	9,41	1,88	6,29	0,40	0,84
Astaillac	4,31	0,00	4,05	0,00	0,26
Aubazines	9,88	0,19	9,09	0,17	0,42
Beaulieu-sur-Dordogne	4,12	0,35	3,78	0,00	0,00
Beynat	13,29	1,27	9,40	0,00	2,61
Bilhac	4,69	0,87	3,34	0,00	0,48
Branceilles	4,41	0,00	3,85	0,00	0,56
Chauffour-sur-Vell	7,51	0,00	7,19	0,18	0,13
Chenailler-Mascheix	3,60	0,00	3,58	0,02	0,00
Collonges-la-Rouge	9,65	0,04	8,94	0,56	0,10
Curemonte	1,84	0,00	1,46	0,02	0,36
La Chapelle-aux-Saints	4,42	0,00	4,15	0,27	0,00
Lagleygeolle	3,99	0,00	3,42	0,00	0,57
Lanteuil	6,80	0,00	5,77	0,00	1,04
Le Pescher	6,52	0,85	5,06	0,00	0,61
Ligneyrac	1,74	0,25	1,49	0,00	0,00
Liourdres	4,41	0,15	4,03	0,00	0,24
Lostanges	1,95	0,00	1,51	0,00	0,44
Marcillac-la-Croze	2,11	0,38	1,64	0,00	0,10
Ménoire	1,78	0,00	1,78	0,00	0,00
Meyssac	14,87	0,65	12,75	0,00	1,46
Noailhac	3,30	0,00	3,08	0,00	0,22
Nonards	6,20	1,00	4,13	0,52	0,56
Palazinges	3,71	1,95	1,22	0,00	0,54
Puy-d'Arnac	5,70	0,95	4,75	0,00	0,00
Queyssac-les-Vignes	2,76	0,09	2,68	0,00	0,00
Saillac	3,35	0,00	3,35	0,00	0,00
Saint-Bazile-de-Meyssac	1,32	0,05	0,80	0,00	0,46
Saint-Julien-Maumont	4,20	0,00	3,09	0,00	1,11
Sérilhac	4,23	0,17	3,64	0,00	0,42
Sioniac	3,99	0,00	3,99	0,00	0,00
Tudeils	3,58	0,38	2,79	0,00	0,41
Végennes	3,16	0,00	3,01	0,00	0,15
SCoT Sud Correze	981,15	149,71	776,62	8,16	46,67

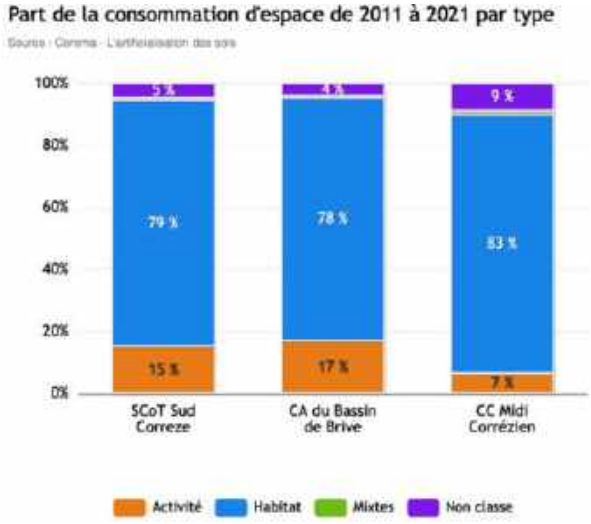
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

- Sur les 982 ha consommés de 2011 à 2021, 808,4 ha ont concerné la CA du Bassin de Brive et la 172,8 ha CC du Midi Corrézien, soit respectivement 82.39% et 17.61% de l'ensemble de la consommation du Sud Corrèze sur la période.

- En termes d'usages, il apparait dans le Midi Corrézien une part plus importante dédiée à l'habitat (83%) que dans le Bassin de Brive (78%), qui comporte les pôles d'activités économiques majeurs du SCoT (17% pour la CABB et 7% pour la CCMC).

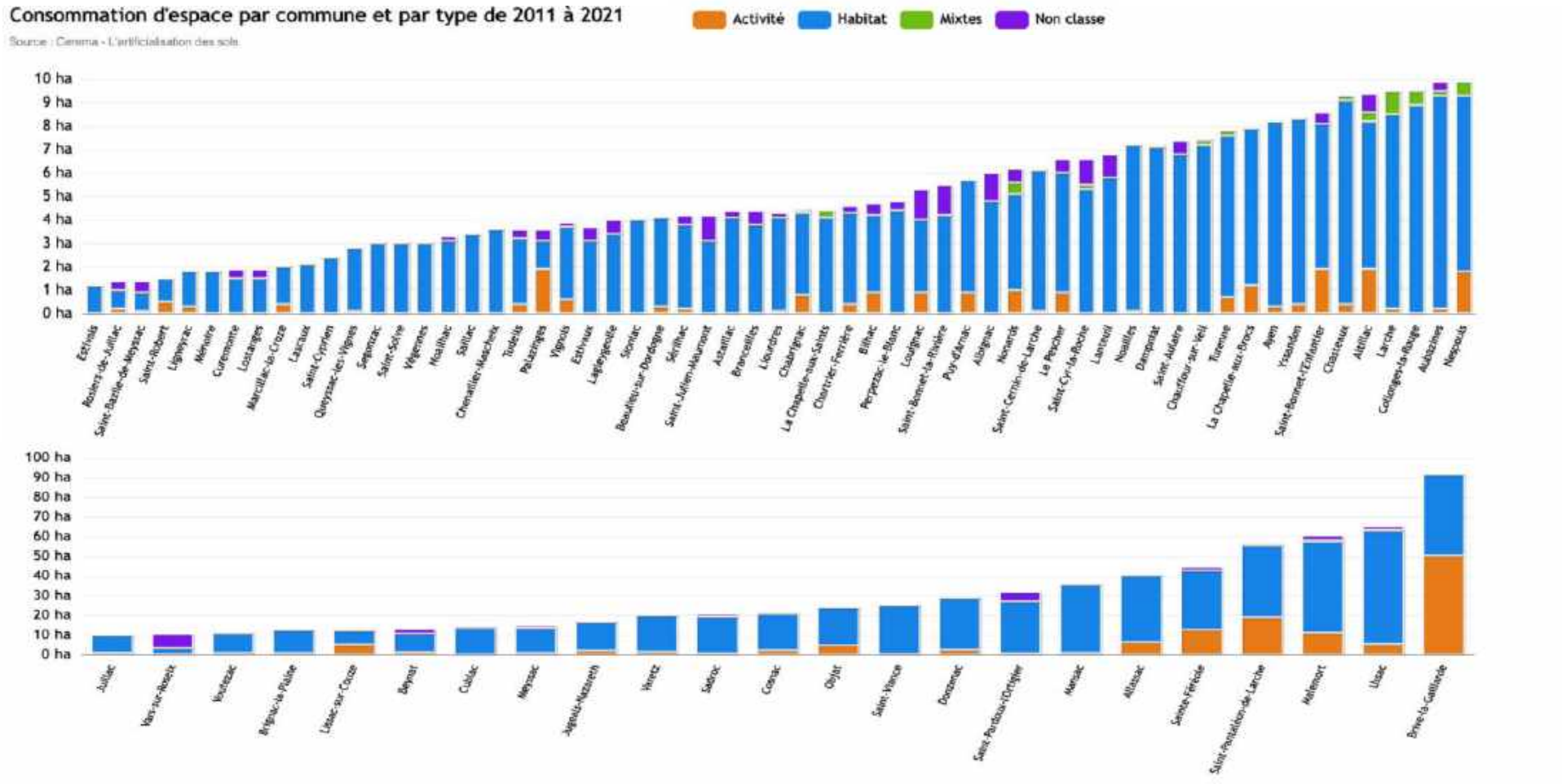




Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

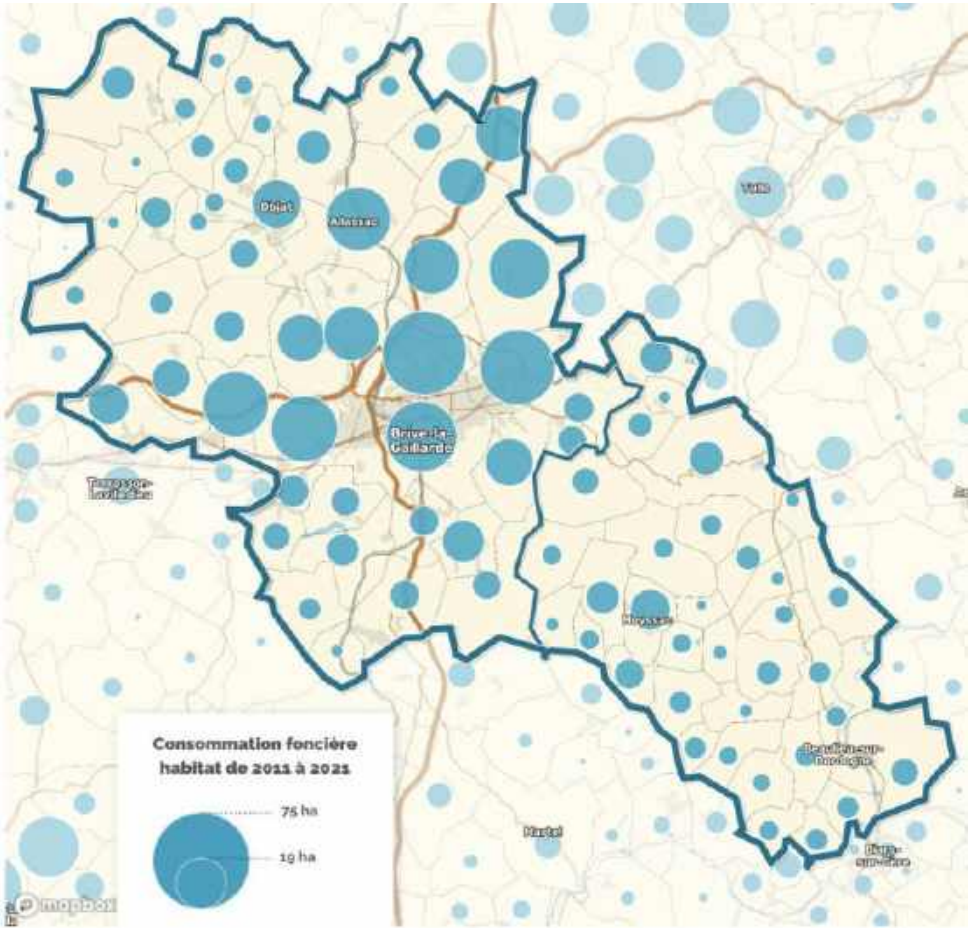
- La répartition de la consommation d'espaces au sein du territoire est assez hétérogène selon les communes. Sur les 82 communes que compte le SCoT, 23 d'entre elles ont consommé plus de 10ha sur la période 2011-2021, dont 6 plus de 40ha : Brive-la-Gaillarde, Ussac, Malemort, Saint Panthéléon-de-Larche, Sainte-Féréole, Allassac.

- Sur l'ensemble des communes, l'habitat prédomine dans les opérations consommant de l'espace, mis à part à Brive-la-Gaillarde où la consommation d'espace a davantage été dédiée à l'activité qu'à l'habitat. Ceci rappelle à nouveau la dimension économique majeure que représente cette ville au sein du SCoT.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Consommation d'espace 2011-2021 pour l'habitat et l'activité
(Source : CEREMA 2021 ; Traitement : EAU)


Consommation foncière
habitat de 2011 à 2021
75 ha
19 ha
Brive-la-Gaillarde
Malemort
Objat
Allassac
Donzenac
Ussac
Varetz
Noailles
Meyssac
Turenne
Larche
Beaulieu-sur-Dordogne
Nonards
Nespouls
Pazayac
Rosiers-de-Juillac
Marcillac-la-Croze
Saint-Pantaléon-de-Larche
Saint-Sornin-la-Marche
Saint-Viance
Saint-Cyr-la-Roche
Saint-Bonnet-la-Rivière
Saint-Hilaire-Peyroux
Saint-Julien-le-Vendômois
Saint-Martial-de-Nabirat
Saint-Martin-la-Méanne
Saint-Pardoux-la-Croisille
Saint-Pardoux-l'Ortigier
Saint-Priest-de-Gimel
Saint-Privat
Saint-Robert
Saint-Sylvain
Sainte-Féréole
Sainte-Fortunade
Sainte-Fortunade
Sainte-Fortunade

Sur les 981 ha consommés entre 2011 et 2021 à l'échelle du territoire du SCoT :

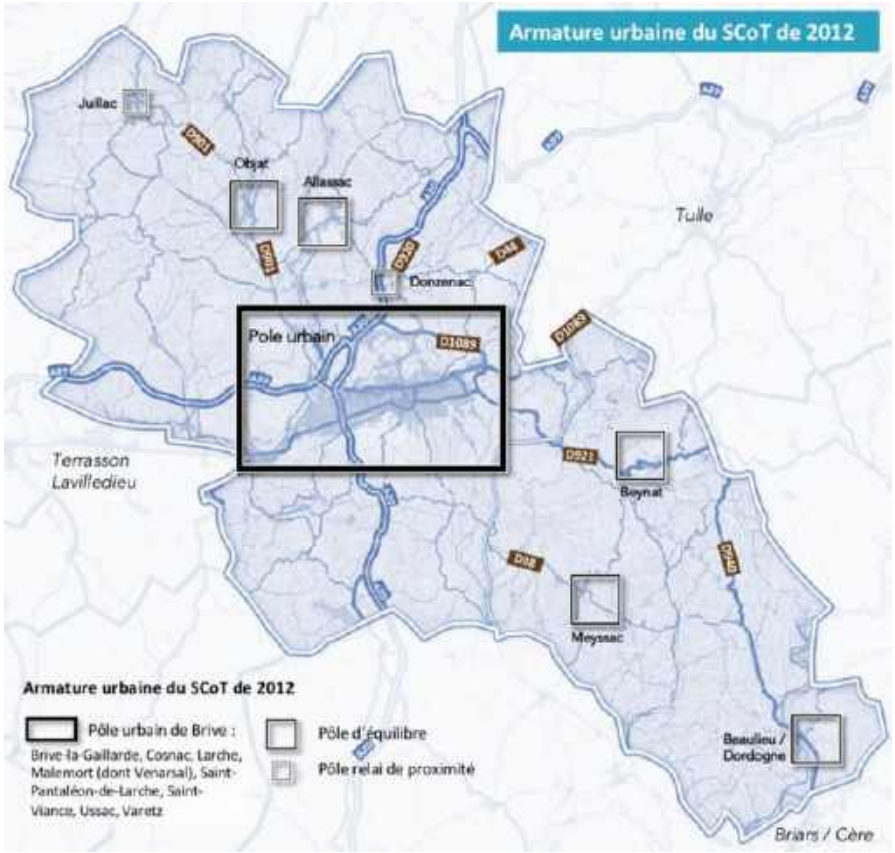
- 50% ont impliqué les pôles structurants de l'armature urbaine du SCoT de 2012 (structurant pour le fonctionnement des bassins de vie en termes de services, d'emplois, …), soit 15 communes. Ces communes sont bien connectées aux axes de mobilités importants pour l'accès ou l'irrigation du territoire (cf. carte ci-contre).

  Le développement le plus intense a concerné le pôle urbain de Brive qui représente à lui seul 36% de la consommation totale d'espace du territoire.

- 50% ont concerné le reste des 67 communes rurales maillant les bassins de vie du territoire. Au sein de ces communes, 11 d'entre elles ont connu un développement de l'urbanisation plus marqué (au moins 10 ha).

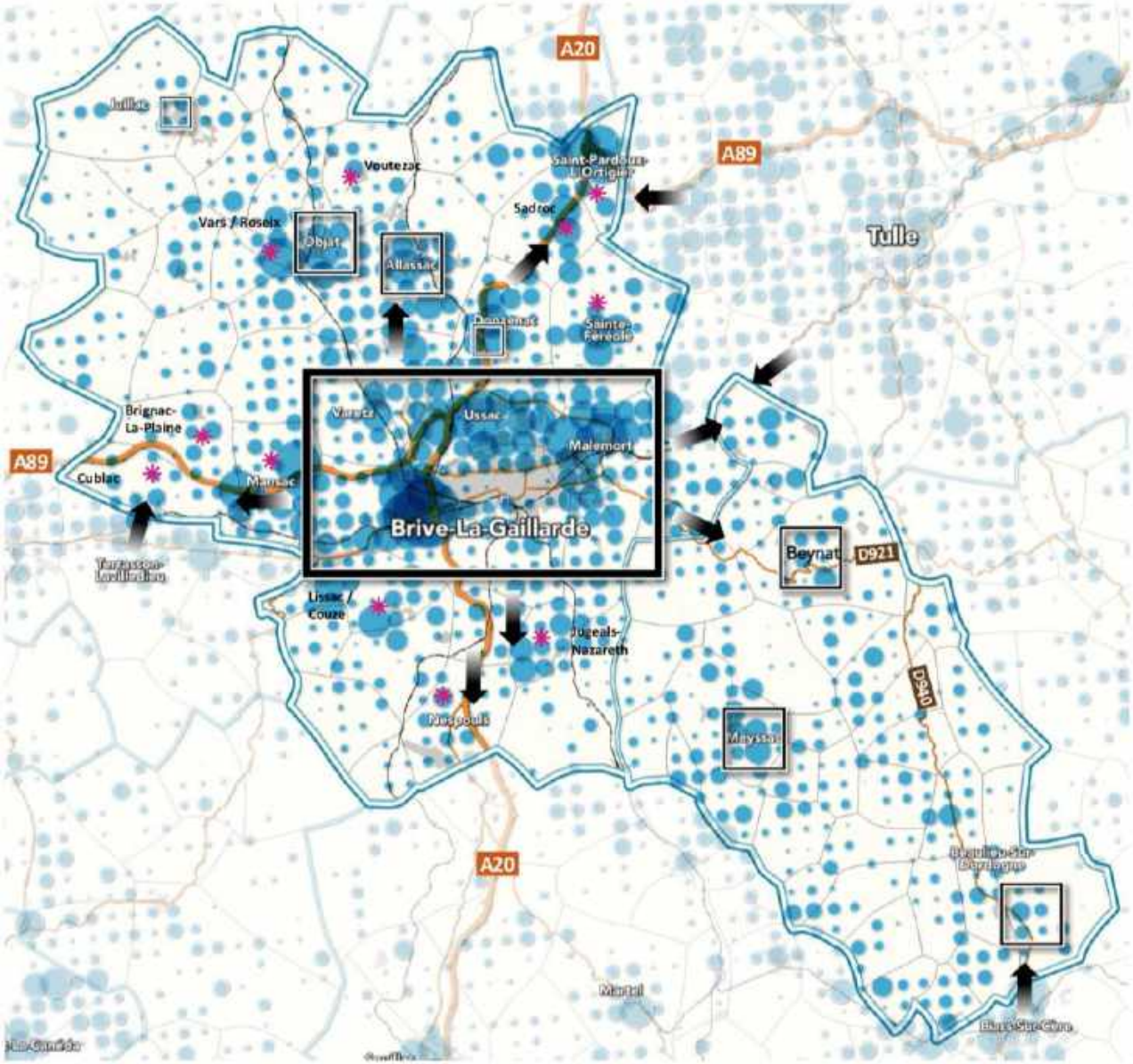
  Ce développement témoigne de facteurs d'attractivité propres à ces communes mais aussi de dynamiques urbaines favorisées par une localisation à proximité de pôles urbains (internes ou externes au SCoT) et axes de déplacements structurants, l'A20 et l'A89 en particulier. Elles sont ainsi localisées pour l'essentiel autour du pôle urbain de Brive :
  - A l'ouest, à proximité de l'A89 et de Terrasson (Mansac, Cublac…),
  - Au sud, (Jugeals-Nazareth, Nespouls…),
  - Au nord, en direction d'Allassac et Dozenac, de la jonction A20 / A89 et des alentours de Tulle (Ste-Féréole, Sadroc, St-Pardoux l'Ortigier).

  Elles sont aussi localisées à proximité d'Objat entretenant avec elle des liens fonctionnels, par exemple : Vars/Roseix accueillant une partie du parc d'activité d'Objat, semi-continuité urbaine avec le Sud de Voutezac,...



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

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Consommation d'espace 2011-2021
(Carroyage de 1km2, source Cerema)

60 ha
15 ha
2 ha

Armature urbaine du SCoT de 2012

Pôle urbain de Brive

Pôle d'équilibre

Pôle relai de proximité

Dynamique d'urbanisation 2011-2021
favorisée par la proximité aux pôle urbain de Brive, grands axes de déplacements, polarités urbaines extérieures

Dynamique d'urbanisation

Dynamique d'urbanisation en dehors des pôles structurants de l'armature urbaine du SCoT de 2012 : communes ayant consommé au moins 10 ha

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

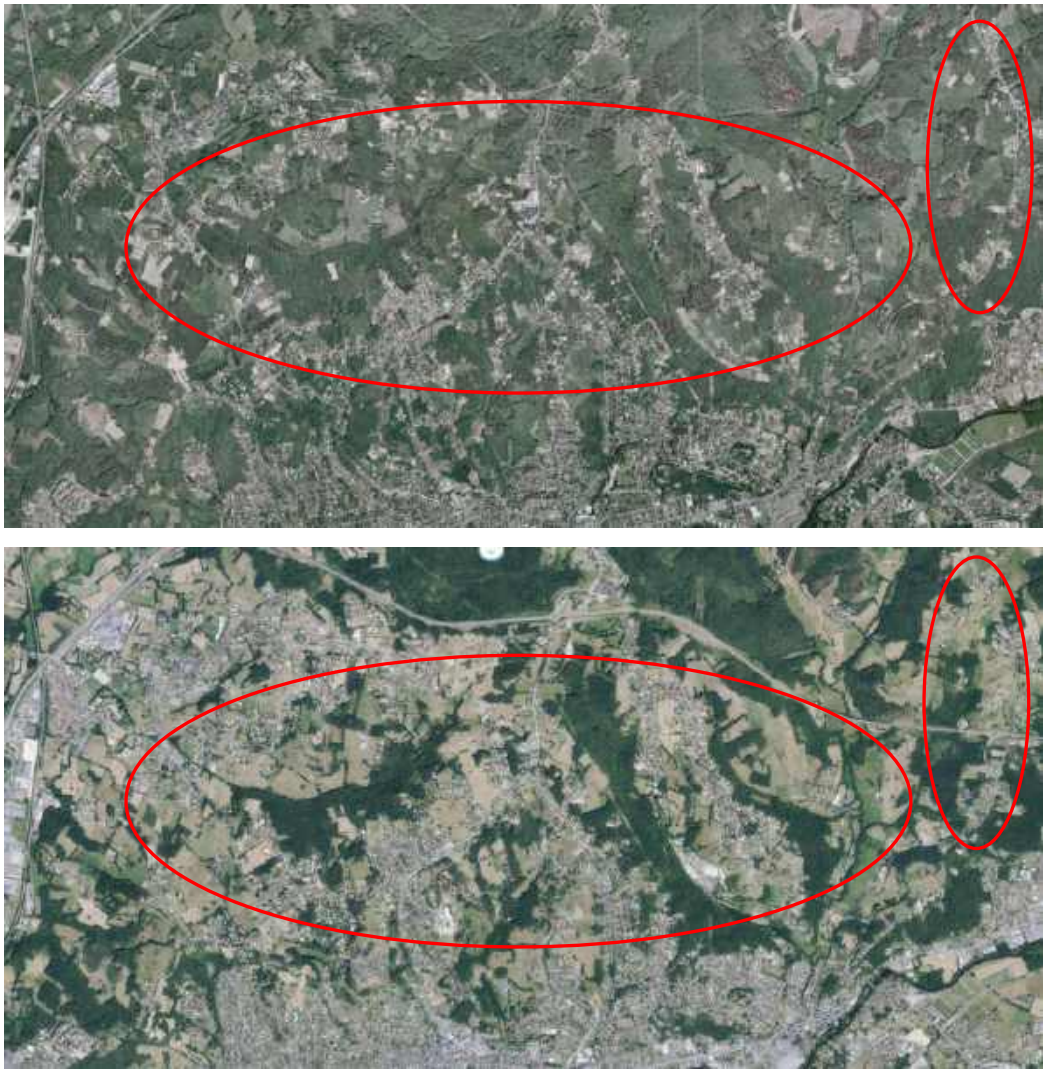
Des tendances à la périurbanisation résidentielle qui ne sont pas nouvelles

- Le SCoT de 2012 constatait des phénomènes d'étalement urbain favorisés par la périurbanisation résidentielle en particulier dans et autour du pôle urbain de Brive, avec des risques de généralisation à l'échelle du bassin de vie central du SCoT.

  Cet étalement fait référence notamment à des urbanisations résidentielles aux structures urbaines lâches en périphérie des centres de villes (de bourgs et villages), notamment :
  - urbanisation résidentielle linéaire sans profondeur le long des voies, (donnant parfois forme à des continuités urbaines entre communes),
  - lotissements pavillonnaires aux logiques viaires propres ne facilitant pas les circulations entre quartiers,
  - épaississement/extension urbaine peu dense d'écarts urbains (hameaux, mitage, …).

- Des espaces résidentiels existants aujourd'hui témoignent de ces modes constructifs, mais nombre de ces espaces ne sont cependant pas nouveaux et étaient déjà installés ou prenaient formes avant les années 2010.

Exemple de périurbanisation résidentielle à l'articulation de Brive-la-Gaillarde, Ussac et Malemort : existante en 2000-2005 en haut, et en 2020 en bas (Source photographique : IGN).



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Au cours des années 2010, les dynamiques urbaines évoquées ci-avant ont amené différentes formes d'évolutions de la tache urbaine :
    - densification et/ou prolongement du tissu bâti existant de centre-ville,
    - Densification / extension d'urbanisations périphériques préexistantes et peu denses (en leur donnant plus de consistance),
    - extensions résidentielles peu denses en périphérie (étalement urbain).

- Cette dernière forme d'évolution urbaine n'a pas été enrayée, mais semble se poursuivre avec une intensité bien moindre dans les secteurs du pôle urbain de Brive où son développement a été particulièrement soutenu par le passé notamment au cours des années 90 /début des années 2000 comme par exemple dans les secteurs à l'articulation de Brive et Ussac.

  Il convient ici d'indiquer que la présente analyse ne vise pas les continuités urbaines structurées entre communes du pôle urbain de Brive, comme par exemple les parcs d'activités ou des quartiers d'habitats organisés en lisières communales, d'autant plus dans un contexte où la ville de Brive détient la particularité d'avoir autour de 45% de sa surface communale déjà artificialisée et des liens urbains fonctionnels imbriqués avec plusieurs communes limitrophes (Malemort, Ussac, etc.).

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



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



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Toutefois, de manière générale, ce phénomène renouvelle un enjeu qui reste d'actualité de maitrise qualitative de l'urbanisation :
    - pour éviter les risques de dysfonctionnements urbains, environnementaux ou paysagers (circulation, lisibilité du paysage, gestion des nuisances et aux pluviales, accès aux services à la population et moyens de mobilités alternatifs et doux,…),
    - voire pour résorber certains dysfonctionnements existants.

Cet enjeu rejoint bien sûr celui de l'optimisation de l'usage du foncier et de limitation de l'artificialisation des sols afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Les points d'attentions concernent le pôle urbain de Brive mais aussi les secteurs à l'articulation :

- d'Ussac, Donzenac, Saint-Viance et Allassac,
- de Mansac, Cublac, Brignac-la-Plaine,
- de Ste-Féréole, Sadroc, St-Pardoux l'Ortigier, Donzenac, Malemort.

Ils impliquent enfin de manière globale l'ensemble des communes du SCoT concernant la lutte contre :

- le mitage,
- le développement d'urbanisations linéaires peu denses et sans profondeur le long de voies amenant notamment à relier des espaces urbanisés existants qui étaient initialement séparés. L'analyse ne vise pas ici les formes traditionnelles d'urbanisation linaires de « villages-rues ».

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



Pour autant cet enjeu nécessite d'être pris en compte au regard des différentes situations locales. En effet, au-delà de facteurs classiques suceptibles de favoriser les tendances à l'étalement urbain (coût du foncier peu élevé rendant difficile l'élévation et la maitrise de la densité, déprise de terrains agricoles périurbains, attrait de populations pour la maison individuelle, …), d'autres caractéristiques géographiques et physiques du territoire peuvent influer, voire contraindre, à des formes urbaines peu denses et linéaires.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Parmi ces caractéristiques, la topographie marquée par des terrains à forte pente et la présence de bois et forêts constituent des contraintes pour l'aménagement que l'urbanisation cherche à éviter en se développant sur les secteurs de replat et ouverts (espace agricoles) et/ou en s'insérant dans les espaces interstitiels entre voirie, forêt et terrains à forte pente.

Ce contexte appelle ainsi à une gestion proportionnée des enjeux d'étalement urbain et adaptée des modes constructifs au mieux des configurations locales des lieux.

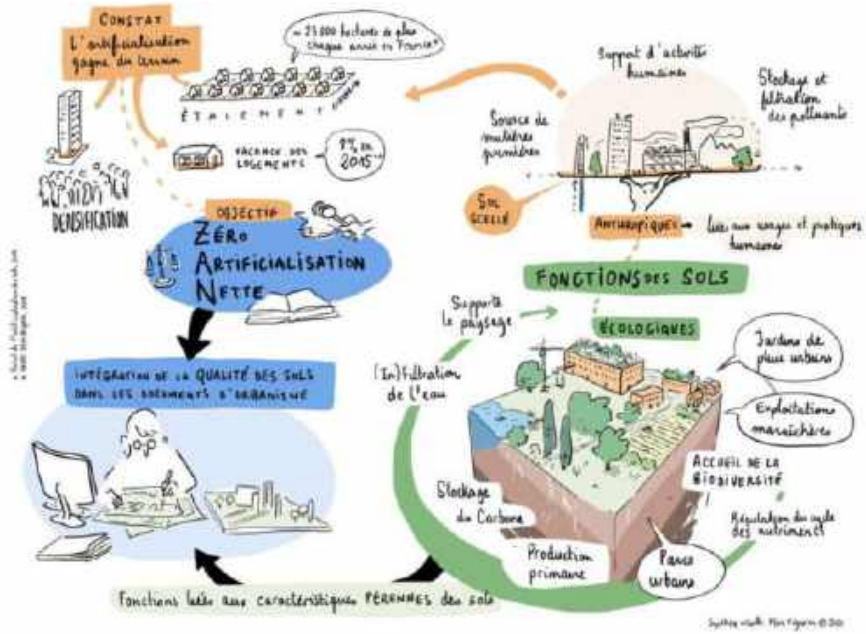
Exemple de contexte topographique et forestier : centre-ville de Beynat, implanté sur un éperon topographique et ceinturé par espaces boisés (Source photographique : IGN)



La modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

- Afin de répondre aux attentes de la Loi Climat et Résilience, et notamment organiser la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le SRADDET Nouvelle Aquitaine est en cours de modification (SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).
- A la date de réalisation du présent document, les objectifs territorialisés de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols de ce schéma applicables au SCoT ne sont pas connus. Ces derniers devraient être fournis en février 2023.

L'objectif ZAN, un levier pour l'intégration de la qualité des sols dans les documents d'urbanisme : retour sur le webinaire du 29 janvier.
(Source : CEREMA, 12/02/2021)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

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

- Une superficie totale du territoire de 119 841 ha occupée à 59% par des espaces agricoles ; ce qui distingue le Sud Corrèze des territoires de SCoT limitrophes et englobants où cette proportion est plus faible ;
- Au sein de ces 119 841 ha, 32% sont des forêts et milieux semi-naturels et 9 % des espaces artificialisés.
    - Cette part des espaces artificialisés plus est marquée que dans les territoires de SCoT voisins. Toutefois, elle ne contredit aucunement le caractère rural et agricole du territoire, et est due à la place que représente Brive-la-Gaillarde en tant que pôle urbain et économique fort du SCoT et de la Corrèze qui à lui seul regroupe 30% des espaces artificialisés du territoire du SCoT (2 206ha). En outre, 15% de ces sols artificialisés sont tournés vers l'activité ; ce qui conforme la dimension économique du territoire.

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

- Sur la période 2011-2021, 982 ha ont été nouvellement artificialisés au sein du SCoT, équivalent à une moyenne de 98,2 ha consommés par an.
    - 79.1% de ces espaces sont dédiés à l'habitat (777 ha) contre 15% à l'activité (150 ha). La Ville de Brive fait figure d'exception au sein des communes du SCoT en ayant consommé des espaces d'avantage pour l'activité que pour l'habitat.
- Une tendance au ralentissement de la consommation d'espace semble se dessiner au cours de la période 2010-2021 (11 ans), avec les années 2014 et 2015 comme « point d'inflexion »

- Pour l'habitat, le rythme annuel de la consommation d'espace a été moins vif en moyenne sur 2010-2021 (102 ha/an) qu'au cours de la période antérieure 2003-2009 (120 ha/an) et la trajectoire du territoire est compatible avec les objectifs qu'il s'était donné dans le cadre du SCoT de 2012 pour limiter la consommation d'espace liée à l'habitat.

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

Sur les 981 ha consommés entre 2011 et 2021 à l'échelle du territoire du SCoT :

- 50% ont impliqué les pôles structurants de l'armature urbaine du SCoT de 2012 (structurant pour le fonctionnement des bassins de vie en termes de services, d'emplois, ...), soit 15 communes bien connectées aux axes de mobilités importants pour l'accès ou l'irrigation du territoire. Le développement le plus intense a concerné le pôle urbain de Brive qui représente

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

à lui seul 36% de la consommation totale d'espace du territoire.

- 50% ont concernéé le reste des 67 communes rurales maillant les bassins de vie du territoire. Au sein de ces communes, 11 d'entre elles ont connu un développement de l'urbanisation plus marqué (au moins 10 ha). Ce développement témoigne de facteurs d'attractivité propres à ces communes mais aussi de dynamiques urbaines favorisées par une localisation à proximité de pôles urbains (internes ou externes au SCoT) et axes de déplacements structurants, l'A20 et l'A89 en particulier. Ces communes sont localisées pour l'essentiel autour du pôle urbain de Brive :
    - A l'ouest, à proximité de l'A89 et de Terrasson (Mansac, Cublac…),
    - Au sud, (Jugeals-Nazareth, Nespouls…),
    - Au nord, en direction d'Allassac et Dozenac, de la jonction A20 / A89 et des alentours de Tulle (Ste-Féréole, Sadroc, St-Pardoux l'Ortigier).

Des tendances à la périurbanisation résidentielle qui ne sont pas nouvelles

- Le SCoT de 2012 constatait des phénomènes d'étalement urbain favorisés par la périurbanisation résidentielle en particulier dans et autour du pôle urbain de Brive, avec des risques de généralisation à l'échelle du bassin de vie central du SCoT.
- Au cours des années 2010, les dynamiques urbaines évoquées ci-avant n'ont pas enrayer ce phénomène, mais ce dernier semble se poursuivre avec une intensité bien moindre dans les secteurs du pôle urbain de Brive où son développement a été particulièrement soutenu par le passé notamment au cours des années 90 /début des années 2000 comme par exemple dans les secteurs à l'articulation de Brive et Ussac.

- La limitation du risque d'urbanisations diffuses et peu denses en périphérie des centres de villes, bourgs et villages reste un enjeu d'actualité afin de préserver les espaces agricoles et naturels (en lien avec la limitation de l'artificialisation des sols, dans la perspective du zéro artificialisation nette à terme). Au-delà, cet enjeu renvoie sur le sujet de la maîtrise qualitative des urbanisations en réponse aux attentes des populations en termes de qualité de cadre de vie, mais aussi aux enjeux d'insertion fonctionnelle et paysagère des projets dans les sites, en tenant compte des spécificités géographiques et paysagères locales.

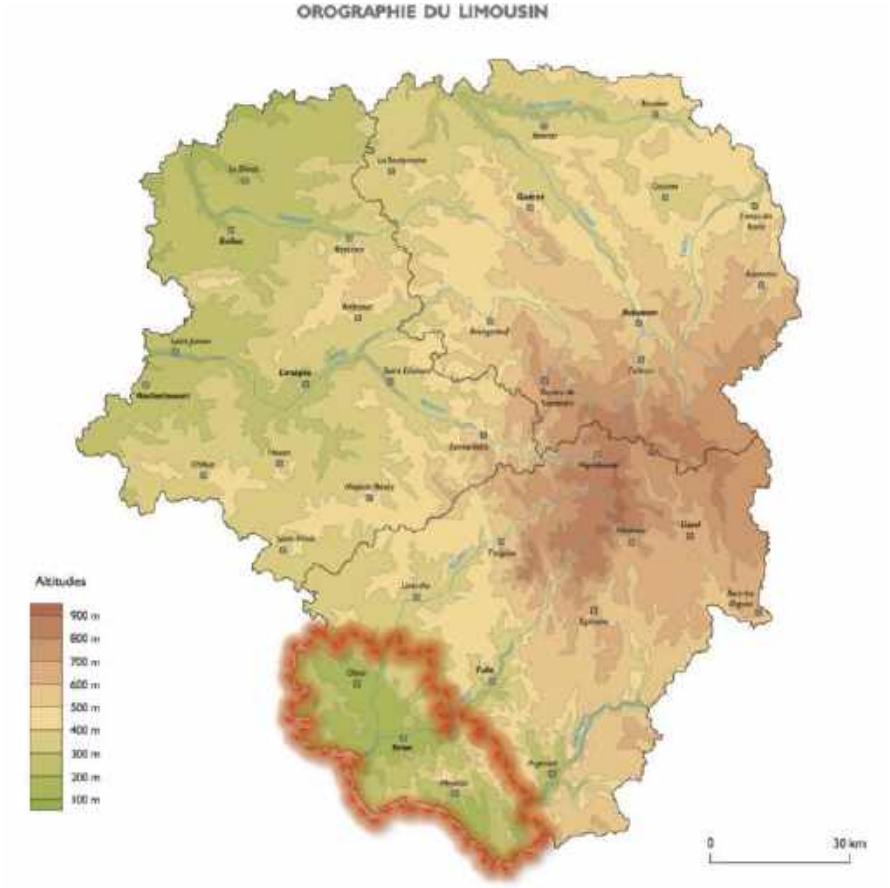
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

VOLET PAYSAGE



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉTAT DES LIEUX



Orographie du Limousin

Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

Les fondements du paysage

- Les paysages du Limousin, et notamment ceux du Sud Corrèze, se caractérisent par leur douceur et nuances subtile entre collines, valons et vallées. Sur le territoire du SCoT l'altitude varie entre 100m et 600m.

- D'un point de vue géologique, le territoire du SCoT est assez différent du reste du Limousin composé principalement de granite et de roches métamorphiques. Le Sud Corrèze laisse, quant à lui, apparaitre les contreforts du Bassin aquitain au travers des marnes et calcaires, notamment sur le Bassin de Brive et le petit causse de Martel.

- Le territoire est également connu pour ses grès qui donnent au bâti des couleurs rougeoyantes.

- Il y a environ 10 000 ans, lorsque le climat s'est réchauffé, à la fin de la dernière période froide. Ils ont montré comment, à partir d'une steppe froide, clairsemée, à armoise et à genévrier, une forêt dense de feuillus s'est progressivement développée : d'abord, le bouleau, le pin et le noisetier bien vite supplantés par le chêne, lors de ce que l'on appelle l'"optimum climatique", entre 8 000 et 5 000 ans. Ils ont aussi montré comment, il y a un peu plus de 4 000 ans, sous les effets d'une légère péjoration climatique, le hêtre s'est mélangé progressivement au chêne ; le paysage limousin était alors celui d'une vaste forêt mixte, chênes et hêtres mêlés, les premiers dominant dans les parties les plus basses

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

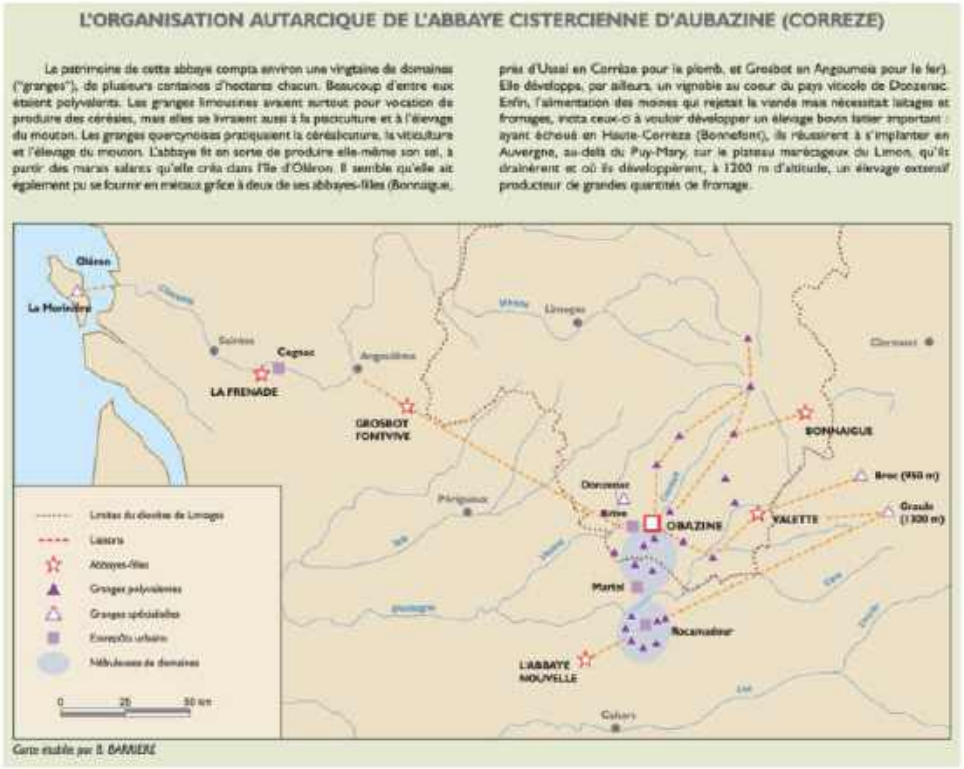
de la région, les autres sur les hautes terres ; déjà, le chêne pubescent (“chêne blanc”) était présent dans le bassin de Brive et sur les plateaux calcaires les plus méridionaux.

- Les temps médiévaux ont été marqués par de remarquables constructions religieuses dont le Limousin a conservé un échantillonnage particulièrement abondant et varié, ayant utilisé les granites, les gneiss, les grès et les schistes locaux. Les églises qui équipent toujours aujourd’hui les communes rurales ont, dans leur presque totalité, été construites entre le XIe et le XVe siècle. Ils furent également marqués par les aménagements hydrauliques réalisés soit à l’initiative des seigneurs laïcs, soit à celle des communautés religieuses. Certaines de ces installations servent encore, et particulièrement celles réalisée par l’ordre cistercien (XIIème siècle). Sur le territoire du SCoT, c’est le cas du canal des moines à Aubazine.

- L’essentiel de l’économie médiévale reposait sur l’exploitation des terres, organisant et formant ainsi le paysage de l’époque dont on retrouve des traces aujourd’hui.

Photographie du Monastère d’Aubazine, prise le 24/02/2023



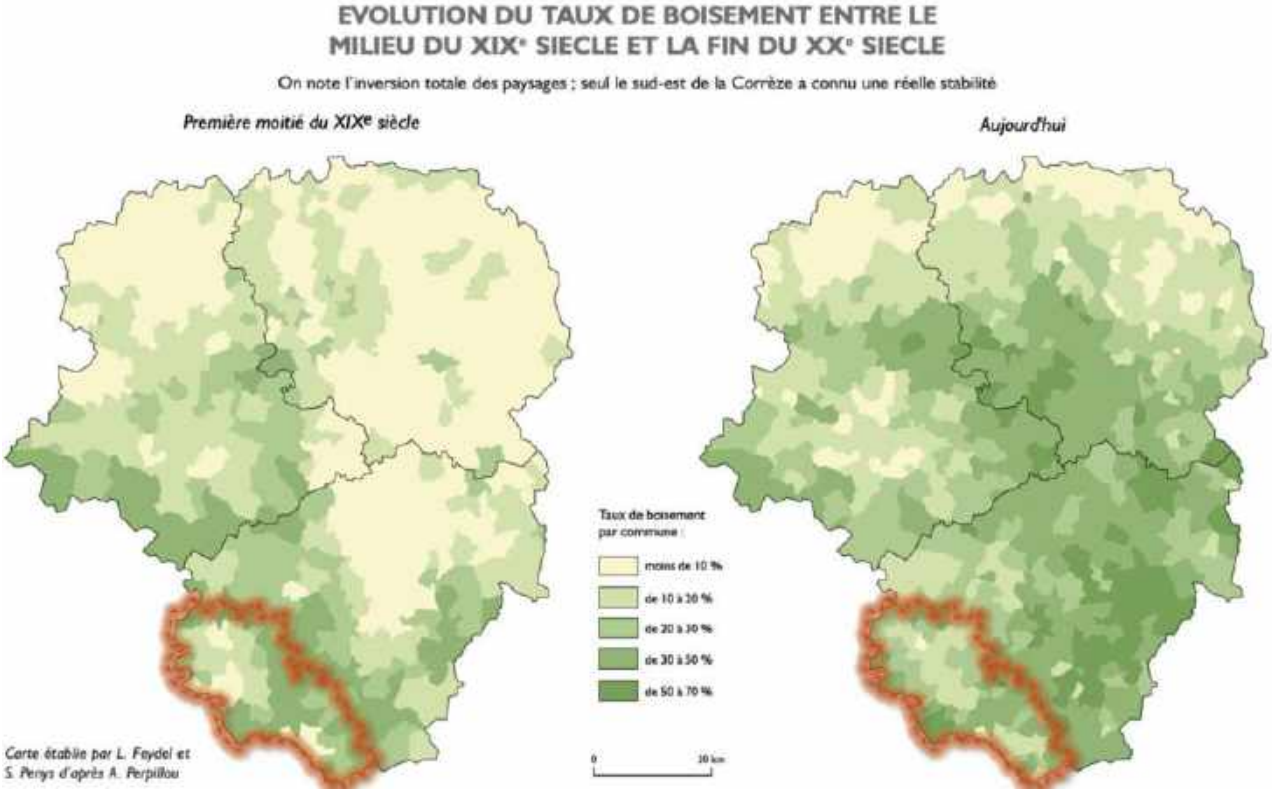


Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l’Environnement du Limousin – l’Université de Limoges – la Région Limousin

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les mutations paysagères les plus fortes ont eu lieu durant le XXe siècle et surtout à partir de l'entre-deux-guerres. Elles résultent d'une double évolution : dans les systèmes agricoles et dans la place donnée à l'arbre. L'abandon de la polyculture, encore en grande partie autarcique dans la première moitié du XXe siècle, pour une spécialisation dans l'élevage à viande avec deux races d'excellence, la charolaise et la limousine, conduit à l'abandon des labours et à leur remplacement par des prairies, "artificielles" et "naturelles". Les petits champs de céréales (blé, seigle, orge, avoine), de sarrasin et de légumes variés assurant l'alimentation humaine et animale ont disparu entraînant un appauvrissement dans la diversité paysagère. Le riche mélange des couleurs a laissé place à l'uniformité du vert des prairies. En même temps, les campagnes se sont rapidement vidées de leur population avant que les friches, puis les plantations redonnent à la forêt une place forte dans les paysages.

- Ainsi, même si le Sud Corrèze a subi un changement moins drastique que le reste du Limousin en ce qui concerne l'évolution du taux de boisement, on remarque qu'entre le milieu du XIXe siècle et la fin du XXe celui-ci a plutôt augmenté montrant que la forêt a en partie remplacé les terres agricoles.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- En comparant par exemple les photos satellites de 1958 et 2020 sur les communes de Jugeals-Nazareth, Turenne et Noailhac, on remarque en effet cet épaississement de la forêt au détriment des espaces agricoles.

Exemple d'artificialisation des sols entre 1960 (à gauche) et 2020 (à droite) sur le secteur de Mansac et Cublac (Source photographique : IGN).



- Enfin, que ce soit à travers des phénomènes de densification d'espaces urbanisés, de prolongement du tissu bâti, d'urbanisation diffuse et linéaire, ou encore de périurbanisation, l'artificialisation du territoire a elle aussi profondément marqué le paysage sud-corrézien, et continue de le

Exemple d'épaississement des espaces forestiers sur le secteur de Jugeals-Nazareth, Turenne et Noailhac, entre 1958 (à gauche) et 2020 (à droite) (Source photographique : IGN).



- Le volet Consommation d'espace utilisait l'exemple de Mansac et Cublac entre 2006-2010 et 2020 pour illustrer ces dynamiques urbaines. Le même espace comparé entre 1960 et 2020 témoigne aussi bien du changement de paysage causé par ce phénomène, qu'il s'agisse d'artificialisation des sols pour des espaces résidentiels, de services, ou encore d'infrastructures.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

La typologie des espaces ruraux

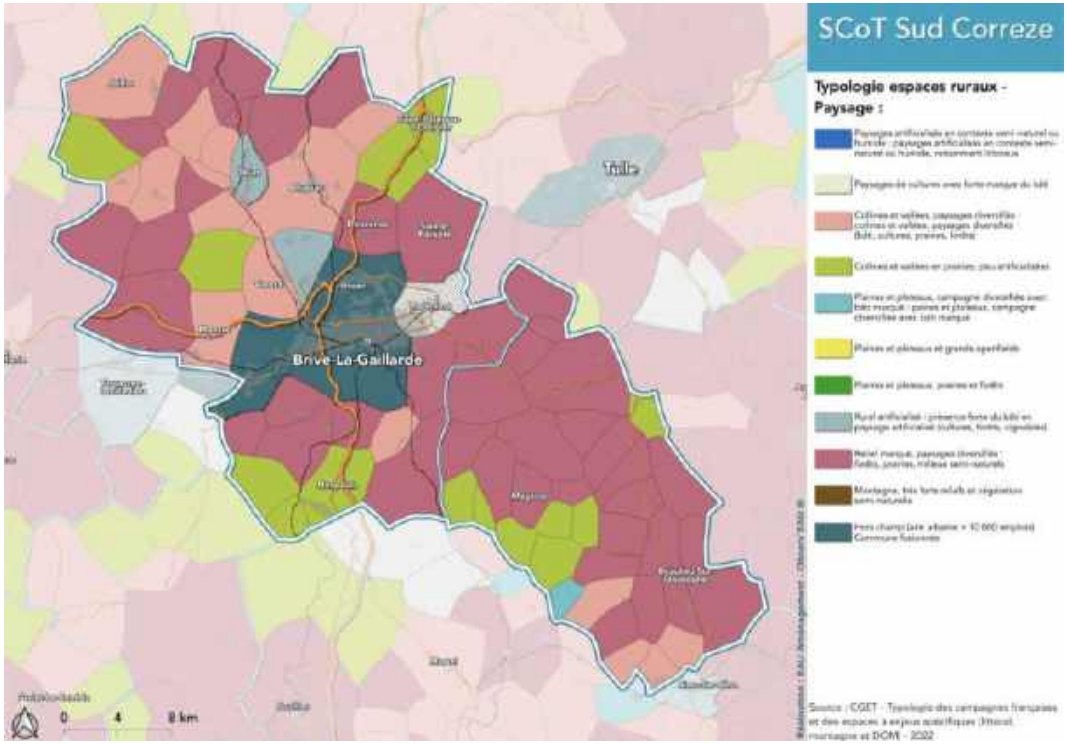
- Le commissariat général à l'égalité des territoires a publié en 2022 des cartes de typologie des campagnes françaises et des espaces à enjeux spécifiques (littoral, montagne et DOM).

- Le principal espace rural que l'on retrouve dans le territoire du SCoT consiste en un « Relief marqué, paysages diversifiés : forêts, prairies, milieux semi-naturel ». Le Midi Corrézien est particulièrement composé de ce type de paysage, le deuxième espace rural dans cet EPCI est celui des « Collines et vallées en prairies, peu artificialisées ». La commune de La Chapelle-aux-Saints est considérée comme un espace « Plaines et plateaux, campagne diversifiée avec bâti marqué ».

- Dans le Bassin de Brive, la typologie est plus diversifiée on y retrouve les deux types cités précédemment, ainsi que des espaces ruraux de «Collines et vallées, paysages diversifiés (bâti, cultures, prairies, forêts)». Les communes d'Objat et de Saint-Viance sont également répertoriées dans la typologie de « Rural artificialisé : présence forte du bâti en paysages artificialisés (cultures, forêts, vignobles)». Enfin, l'aire urbaine de Brive-la-Gaillarde (communes d'Ussac, de Saint-Pantaléon-de-Larche et de Larche) est classée comme aire urbaine.

- Ainsi, la CCMC semble avoir un paysage plus homogène, par rapport à la CABB, le type de paysage le plus répandu dans tout le SCoT restant ceux à relief marqué et aux paysages diversifiés (forêts, prairies, milieux semi-naturel), témoignant de l'ambiance montagnarde présente sur le territoire.

- Le reste du document étudiera plus en détails les ambiances, secteurs et unités paysagères qui composent le Sud Corrèze.

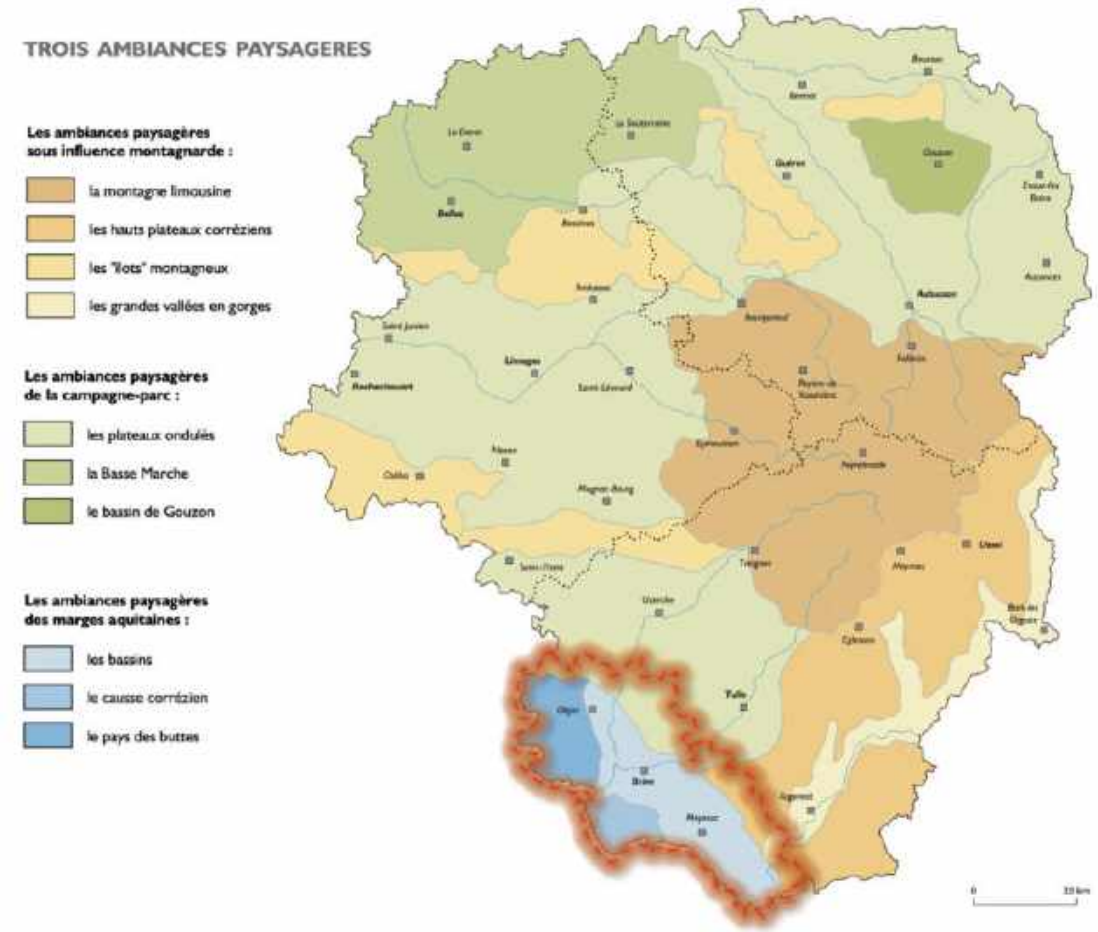


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les ambiances paysagères et secteurs géographiques

- Le document « Paysages en Limousin », publié en 2006 conjointement par La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin, fait office d'atlas des paysages de la région.

- Il identifie sur le territoire du SCoT trois ambiances paysagères :
  - Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :
    - Elles sont à dominante forestière, le plus souvent au-dessus de 500m d'altitude, avec un assemblage de croupes boisées, dépressions humides, prairies et murets de blocs de granit, elles sont aussi marquées par la rareté des Hommes.
  - Les ambiances paysagères de la campagne-parc :
    - Les forêts y sont plus petites et plus espacées, alors que les grandes villes et la présence humaine plus forte.
  - Les ambiances paysagères des marges aquitaines :
    - Elles rattachent le Limousin au Sud-Ouest de la France, avec une diversité paysagère composée d'une variété de roches sédimentaires et une multitude de collines fortement habitées.



Carte des Trois ambiances paysagère du Limousin

Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

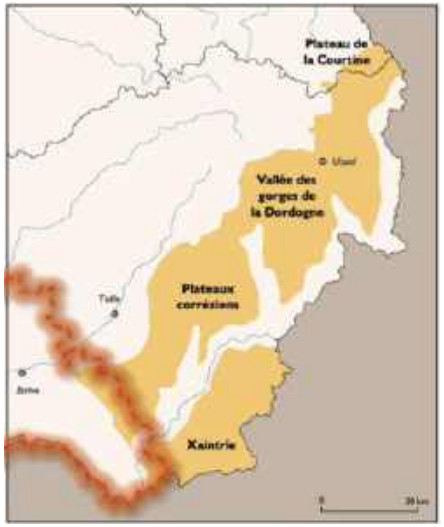
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Plusieurs secteurs géographiques au sein de ces ambiances paysagères sont ensuite identifiés. Dans ceux qui recouvrent le territoire du SCoT, on compte :

    - Les ambiances paysagères sous influence montagnarde
        - Les hauts plateaux corréziens

⇨ L'impression de montagne se prolonge au sud, en particulier sur les plateaux qui encadrent la Dordogne à des altitudes moyennes variant de 500 - 600 mètres au sud-ouest, à 800 mètres et plus au nord-est.

⇨ Le climat, l'organisation caractéristique du relief en alvéoles, ou encore les hêtres et les résineux, font de ces plateaux des lieux où l'impression de montagne reste réelle même si l'altitude est relativement faible. Quelques sommets, petits puys isolés, bien que d'altitudes modestes, ouvrent de larges panoramas, tels la Roche de Vic ou le Puy Manzagol.



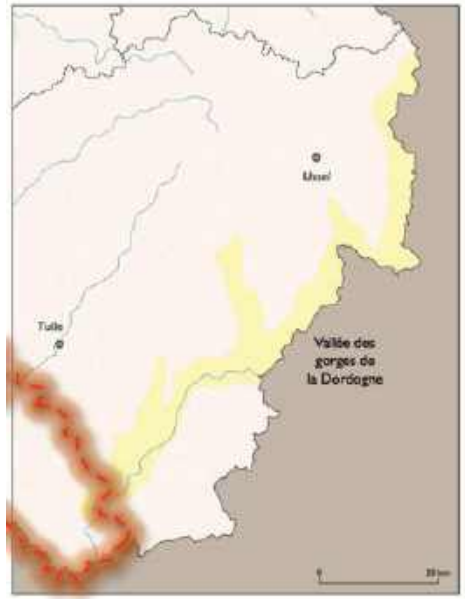
Les hauts plateaux corréziens. Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin



Photographie prise à Beynat le 23/02/23

- Les grandes vallées en gorges

⇨ Les rivières qui descendent de la montagne entaillent profondément les plateaux limousins périphériques, dessinant des encoches en V dont les pentes vigoureuses surprennent.



Les grandes vallées en gorges. Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

⇨ Les gorges de la Dordogne, impressionnantes, boisées et austères se caractérisent par des pentes raides et sombres, couvertes de taillis de chênes et de hêtres et hérissées de rochers. Pour rattraper le niveau de base, celui de la Dordogne, les rivières affluentes coulent en rapides tumultueux: la Diège, le Chavanon, la Triouzoune, la

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

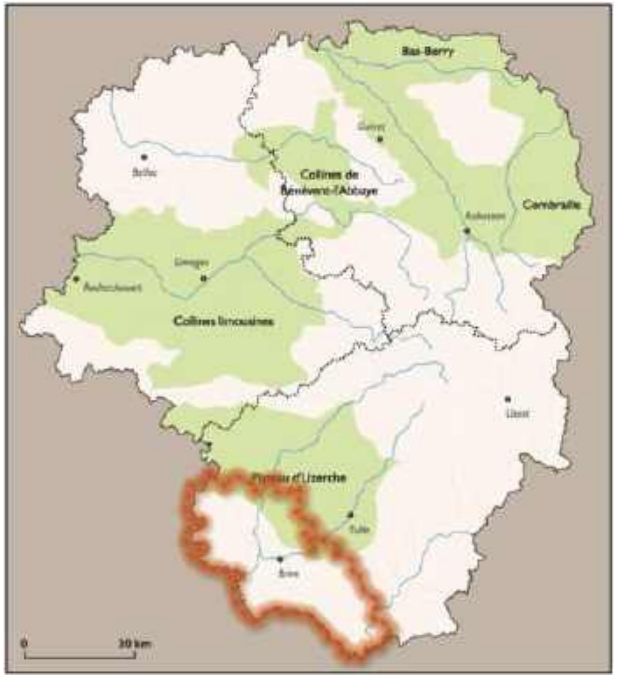
Luzège et le Doustre. Mais les eaux domptées par les barrages deviennent souvent immobiles et noires.



Source : « A travers les GR VTT à Altillac » vallee-dordogne.com

- Les ambiances paysagères de la campagne-parc
  - Les bas plateaux ondulés du Limousin

⇨ Ce sont des bas plateaux périphériques à la montagne et aux îlots montagnards, aux reliefs amples et doucement arrondis en collines légères.
⇨ Ici plus qu'ailleurs, l'élevage bovin est à l'honneur : limousines à la robe rouge à l'ouest ; charolaises blanches, à l'est.
⇨ Les subtiles variations d'occupation des sols différencient ces plateaux en paysages distincts: ici des cultures, là des vergers, là encore une urbanisation diffuse plus présente qu'ailleurs.



Les bas plateaux ondulés du Limousin

Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin



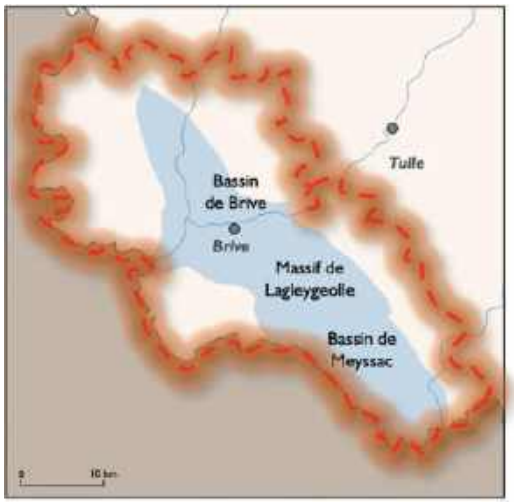
Photographie prise à Donzenac le 24/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

⇨ Aux marges méridionales de la région, le contact entre les terrains cristallins et les terrains tertiaires a été creusé en donnant les bassins de Brive et de Meyssac.

⇨ Le bassin de Brive se présente comme une dépression calée entre l'abrupt qui termine le plateau d'Uzerche (Donzenac) et la corniche calcaire des causses du Quercy. Mais cette dépression est loin d'être plane, des buttes gréseuses animent les reliefs, et les rivières de la Corrèze, de la Vézère, de la Loyre, du Maumont, y dessinent des vallées inédites en Limousin avec leurs larges fonds plats. Les paysages du bassin de Brive apparaissent ainsi fort complexes dans les reliefs à cause d'une géologie foisonnante, mais aussi dans l'occupation des sols en raison d'une agriculture diversifiée (élevage, culture, légumes, fruits...). Les extensions de l'urbanisation ajoutent une touche de diversité. Le bâti révèle la complexité géologique du bassin : calcaires blonds, grès permiens rouge lie-de-vin, grès triasiques (le "brasier" de Brive).

⇨ Le massif de Lagleygeolle sépare le bassin de Brive du bassin de Meyssac. Ce massif gréseux, couvert de forêts, présente des vallées encaissées aux pentes fortes.



Les bassins de Brive et de Meyssac. Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

⇨ Le bassin de Meyssac offre une lecture plus facile des paysages : de larges vallées taillées dans les marnes s'opposent à des collines en lanières aux sommets plans et aux bords raides armés de calcaires. Vers l'est, les grès introduisent un aspect plus montagneux. Les terroirs fertiles portent des cultures diversifiées et des vergers de noyers, prémices de l'Aquitaine. La particularité du sous- sol éclate de façon spectaculaire sur les murs de grès rouge vif de Meyssac et de Collonges qui font la célébrité de ces deux cités.

⇨ Pour Brive comme pour Meyssac, la fertilité des terrains alluviaux et détritiques, la faible altitude et la situation méridionale, font de cet ensemble le "riant portail du Midi", "la porte de l'Aquitaine" : ce sont des pays de fruits et de primeurs, de noyeraies, etc.





Photographies du site de découverte de la faille géologique de Meyssac prise à Collonges-la-Rouge (à gauche) et du Viaduc de la Planchetorte prise à Brive-la-Gaillarde (à droite) le 24/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Le causse corrézien

⇨ Au sud de Brive, la région Limousin s'offre une enclave caussenarde avec un morceau du causse de Martel, prolongation septentrionale des causses du Quercy.

⇨ Tous les ingrédients du causse sont présents : les maisons de calcaire blanc aux formes simples et couvertes d'ardoise ; les masses grises des chênes courtauds ; les murs de pierre sèche ; les cultures révélant la terre rouge mêlée aux cailloux de calcaire blanc ; la présence de noyers et des chênes truffiers.

⇨ D'une part, c'est un causse qui présente des bordures nettes : il bascule brutalement sur le bassin de Meyssac, vers Turenne, qui s'accroche à une butte témoin ; il tombe tout aussi brusquement sur le bassin de Brive, vers Noailles. D'autre part il s'agit d'un causse périurbain qui reçoit l'influence de l'agglomération briviste, favorisée par la commodité de desserte qu'offre l'autoroute A20: on remarque cette périurbanisation du causse à la présence de maisons neuves vers Nespouls, vers Nazareth, mais aussi à la base de loisirs du lac du Causse, créé par le barrage de la Couze en 1974.



Photographie prise à Nespouls le 24/02/23



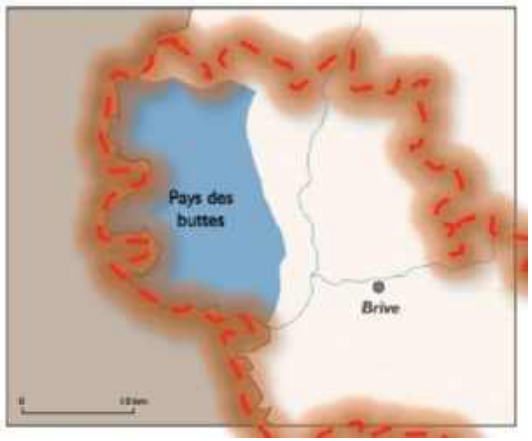
Le causse corrézien. Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Le pays des buttes

⇨ A l'ouest du bassin de Brive, en limite du département de la Dordogne, le relief se redresse, marqué par des buttes qui dominent largement tout le paysage alentour, comme des belvédères.

⇨ Coiffées par un chapiteau calcaire, ces buttes portent des villages perchés : Yssandon (335 mètres), Saint-Robert (340 mètres), Ayen (377 mètres). Tout le reste du paysage est largement marqué par la couleur étonnante des terres : lie-de-vin, issue de la décomposition des grès rosés et rouges du bassin de Brive.



Le pays des buttes. Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin



Source : « Ayen, vue générale Ayen-haut et Ayen-bas », france-voyage.com



Photographie prise entre Saint-Aulaire et Ayen le 24/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les unités paysagères

- Sur le territoire du SCoT se répartissent 9 unités paysagères, entre lesquelles les limites sont tantôt nettes, tantôt en nuances subtiles.



Les unités paysagères du Limousin. Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

-

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Regroupés sous les trois ambiances paysagères vues précédemment, on retrouve 9 unités paysagères sur le territoire du SCoT :
    - Les paysages de la Montagne :
        - Les hauts plateaux Corréziens (6)

⇨ Le haut plateau corrézien s'étend au sud de la montagne limousine. Il est entaillé par la vallée de la Dordogne et ses affluents.

⇨ Ce plateau s'incline doucement vers le sud-sud-ouest, passant de plus de 700 mètres d'altitude au pied de la montagne à 500 mètres environ en bordure des gorges de la Dordogne. Le relief est calme : les alvéoles encore bien creusés au pied de la montagne se font de plus en plus discretes lorsqu'on s'éloigne vers le sud et vers l'ouest. Au contact avec le réseau encaissé de la Dordogne et de ses affluents, la raideur des pentes est favorable à la présence de discrètes cascades.

⇨ L'ambiance montagnarde dominante est liée à la présence d'une forêt omniprésente : plutôt feuillue dans la partie basse, plutôt mélangée de multiples parcelles de résineux, de hêtres et de bouleaux dans la partie haute. Quant aux saules et aux aulnes, ils accompagnent les petits ruisseaux et les filets d'eau dans les dépressions, marquées par les taches jaune pâle de la molinie qui trahissent la présence de tourbières, ou par les calligraphies sombres des carex des sols hydromorphes. La forêt occupe largement les entailles que forment les vallées.

⇨ Partout ailleurs l'habitat se disperse en fermes ou hameaux, taches isolées, à la faveur des croupes dégagées bien orientées au sud. Il reste simple et d'assez belle qualité, avec parfois des toitures à pans coupés. Le granite aux tons beige-orangé domine, ainsi que l'ardoise pour les toitures. Le plus souvent, les églises présentent un clocher-mur, comme sur le plateau de Millevaches.

⇨ Le sud-ouest de ce plateau, entre 500 et 600 mètres d'altitude, se présente comme un espace très plan en interfluve entre les vallées de la Corrèze et de la Dordogne et leurs affluents (Doustre, Souvigne), très profondément incisées. Largement boisé (pins sylvestres, châtaigniers), il est troué de clairières où se révèle l'humidité du sol avec les grandes nappes de molinie.



Photographies prises à Beynat (à gauche) et à Lanteuil (à droite) le



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

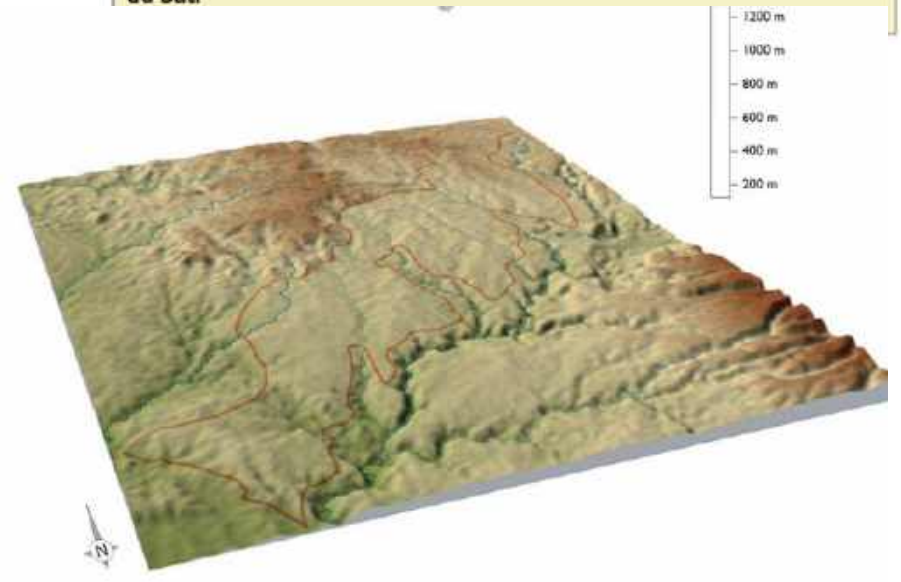
Quelques enjeux de paysage

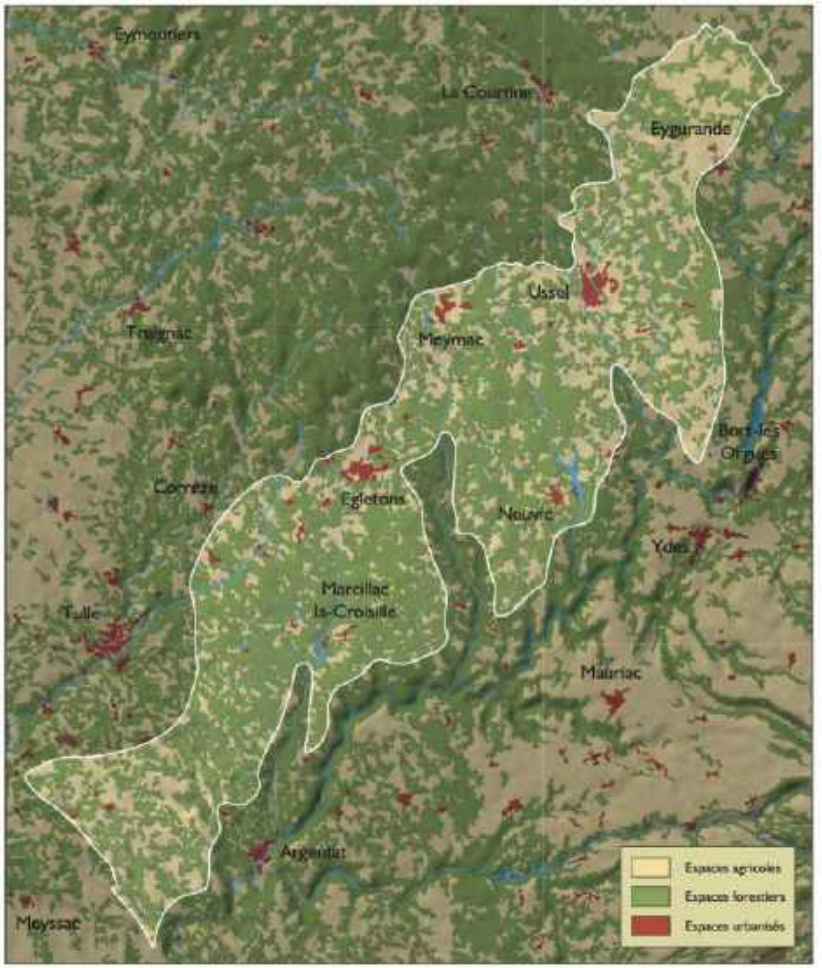
Enjeux principaux

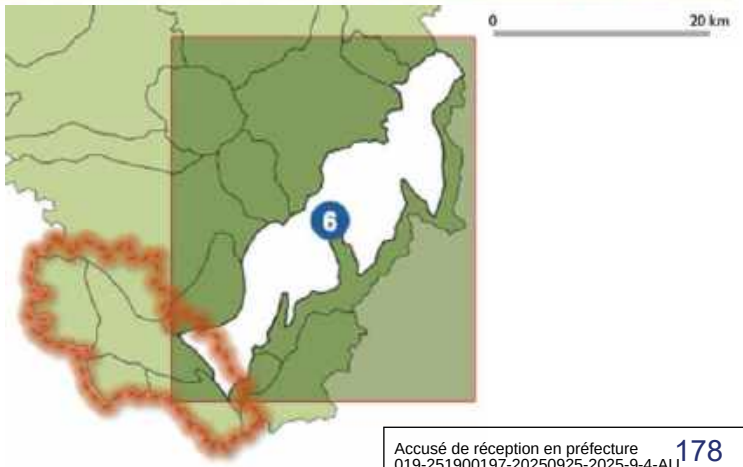
- **Espaces ouverts :** conservation de l'équilibre agriculture / forêt, voire développement de la mise en valeur agricole. Préservation et gestion d'ouvertures autour des villes et villages, des infrastructures et des sites fréquentés (plans d'eau, panoramas, ...)
- **Forêt :** équilibre feuillus / résineux

Autres enjeux

- **Abords routiers :** maîtrise des implantations nouvelles du bâti, recul par rapport aux routes, création et gestion d'ouvertures (A 89)
- **Patrimoine bâti :** préservation
- **Silhouette de bourgs et de petites villes :** maîtrise des implantations nouvelles, gestion qualitative des espaces ouverts autour du bâti







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- La vallée de la Dordogne (8)

⇨ A l'aval du verrou rocheux sur lequel s'appuie le barrage du Sablier, en amont d'Argentat, la Dordogne pénètre dans une courte plaine alluviale, puis elle retrouve un caractère encaissé jusqu'au sud de Bassignac-le-Bas avant de s'ouvrir largement sur les paysages quercynois. C'est le premier secteur de Dordogne , habité et agricole, en se dirigeant vers l'Aquitaine.

⇨ D'Argentat à l'aval de Monceaux-sur-Dordogne, le fond de la vallée s'élargit en accueillant la Souvigne et la Maronne ; les cours d'eau tracent de grands méandres au milieu de vastes espaces alluviaux exploités par l'agriculture, le tourisme et les sablières.

⇨ De part et d'autre de Brivezac et Bassignac-le-Bas, la vallée étroite et sinueuse rappelle qu'il s'agit encore d'un site de "montagne" très boisé avec des aplombs rocheux nombreux couverts de taillis de chênes et châtaigniers.

⇨ Chacune des communes de la vallée possède de nombreux villages de caractère et une série de petits châteaux de grande qualité : Châteaux du Raz, du Bac, de la Majorie..

⇨ Toutefois, des terrasses plantées de vignes demeurent présentes sur l'ensemble de la vallée, ponctuées de belles cabanes aux volumes divers.



Source : « Le pont de Brivezac » xaintrie-passions.com



Source : « Les bords de la Dordogne» lacorreze.com/villages/beaulieu.htm

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

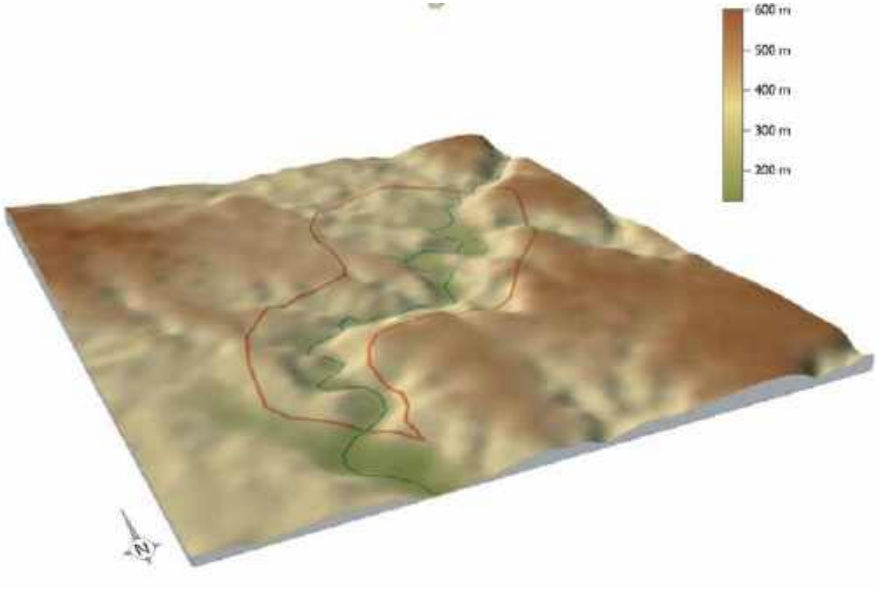
Quelques enjeux de paysage

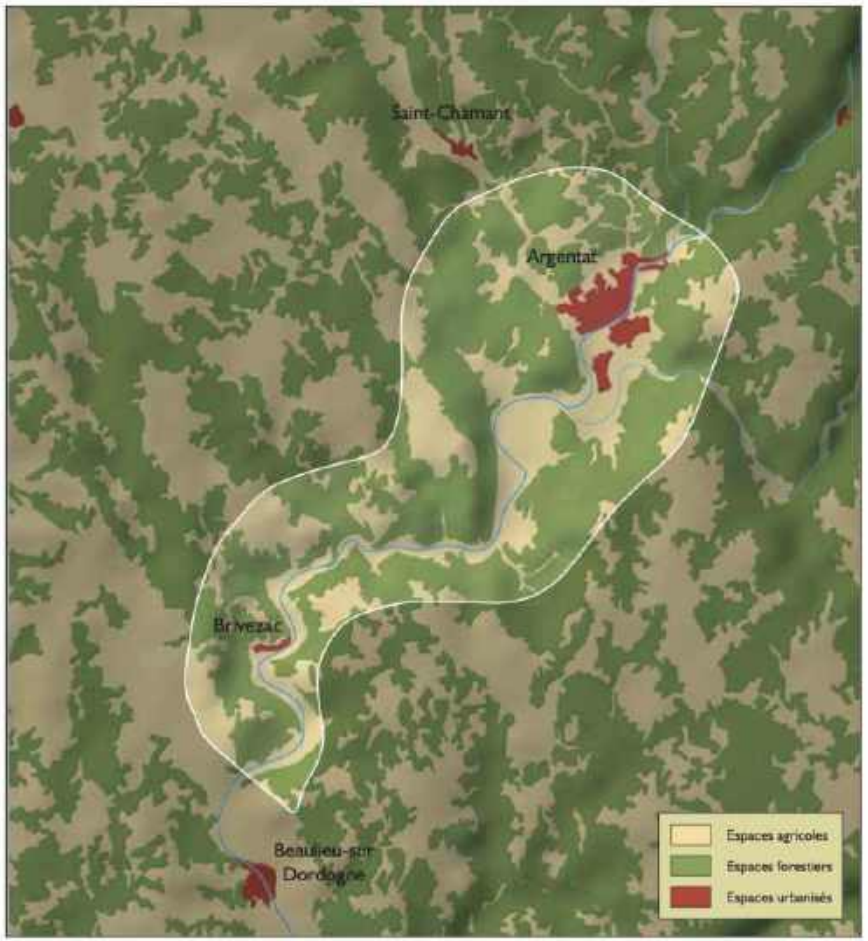
Enjeux principaux

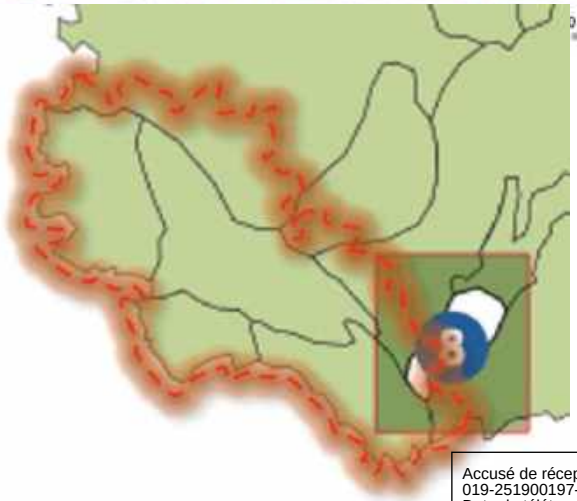
- **Silhouette de bourgs et de petites villes :** Argentat, Bassignac-le-Bas, Brivezac, Monceaux
- **Patrimoine bâti :** centre urbain d'Argentat, bourgs et villages, cabanes de vigne
- **Site et espace touristiques :** maîtrise et intégration des implantations touristiques (camping, canoë cayak, ...) ; conserver le caractère paysager des routes de rives

Autres enjeux

- **Murets de pierres sèches :** sauvegarde des terrasses
- **Centre urbain :** Argentat
- **Grande vallée :** conservation et amélioration des points de vue, maintien des espaces agricoles
- **Bords de rivières :** accès et ouverture







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- La Xaintrie (9)

⇨ La Xaintrie, bordée au nord et à l'ouest par la vallée de la Dordogne, prolonge encore les ambiances "montagnardes" des plateaux corréziens : les reliefs dépassent presque partout 600 mètres d'altitude.

⇨ Mais les horizons étirés, parfois presque plats, souvent assouplis en longues courbes élégantes, s'ouvrent davantage. En outre, quelques champs, cultivés en céréales, s'ajoutent aux pâtures ou à la forêt. C'est un pays plus ouvert que le plateau corrézien.

⇨ La Xaintrie est profondément entaillée par la Maronne dont les pentes boisées, où se mêlent feuillus et résineux, servent d'écrin aux Tours de Merle et de Carbonnières.

⇨ Les taillis de châtaigniers sont fréquents. Parfois même les noyers annoncent les climats de l'Aquitaine toute proche.

⇨ Les fermes s'implantent volontiers sur les hauts des croupes et des pentes dégagées. Elles sont nettement typées par leur toiture à écailles de lauze. Toute l'architecture est ici proche de celle de l'Auvergne.



Photographie prise au Chenailler-Mascheix le 23/02/23



Source : « Une vue sur la Dordogne et les hauteurs environnantes », altillac.com

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

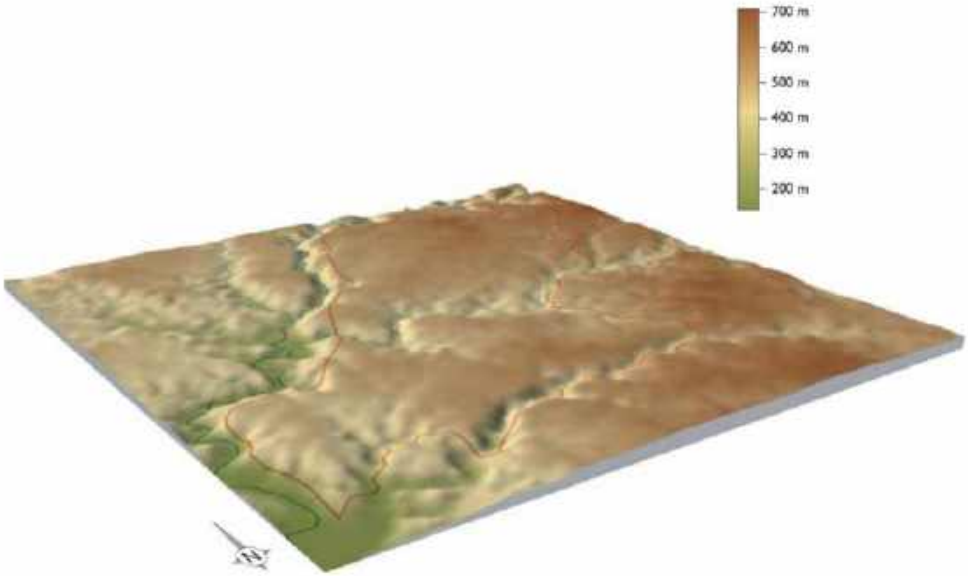
Quelques enjeux de paysage

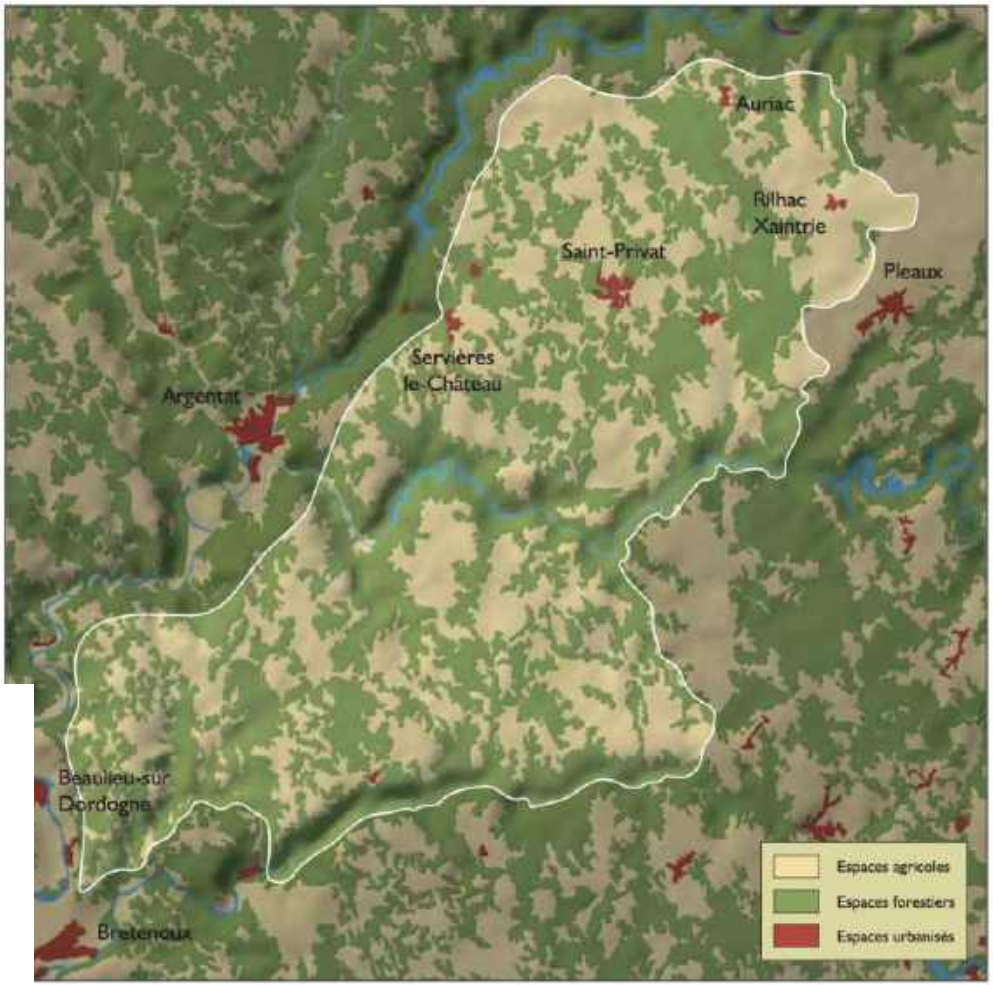
Enjeux principaux

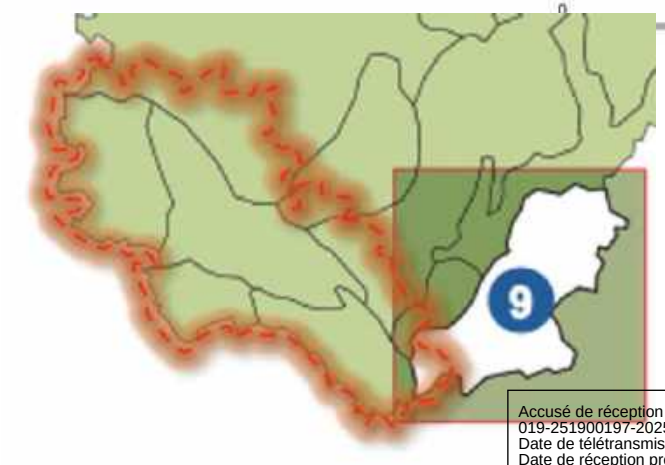
- **Espaces ouverts :** conservation de l'ouverture actuelle sur les plateaux

Autres enjeux

- **Patrimoine bâti :** préservation
- **Grande vallée :** reconquête des espaces ouverts aux abords des routes, des sites (Tours de Merle,...), des fonds
- **Bords de rivières :** création de cheminements (piétons, VTT, ...) et amélioration des sentiers de bord de rivières







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les paysages de la Campagne-Parc :
  - Le plateau d'Uzerche (27)

⇨ Au sud de l'interfluve boisé formé par les monts de Fayat, le plateau d'Uzerche s'incline vers le sud, descendant progressivement de plus de 400 mètres d'altitude depuis les hauteurs de Fayat (542 mètres) jusqu'aux environs de Brive (100 mètres). Les eaux coulent vers la Dordogne, alimentant le bassin de la Garonne et non plus, comme au nord, celui de la Loire via la Vienne.

⇨ L'Auvézère et la Vézère avec leurs affluents animent le paysage en creusant le plateau et en découpant des collines. Les profondes entailles que créent ces affluents offrent, sur leurs marges ou dans leurs fonds, des sites spectaculaires : des gorges entre Vigeois et Le Saillant ; des villages ou des bourgs perchés comme Uzerche ; des situations en balcon au-dessus du Bassin de Brive.

⇨ En dehors des vallées, le paysage varie beaucoup selon que l'on se situe dans les fonds de vallons ou sur les croupes. L'occupation du sol est composite avec un mélange de pâtures, de cultures, de vergers de pommiers, de bosquets et de fermes éparses, disséminées. Le paysage est celui d'une campagne-parc.

⇨ Cette situation générale présente des variantes selon que l'on découvre les marges orientales ou occidentales du plateau :
- à l'ouest, les vergers de pommiers prennent une importance de plus en plus grande, dessinant d'étonnants paysages du fait des protections de plastique qui les accompagnent ;
- à l'est, les bois démultipliés, où dominent les chênes et les châtaigniers, referment par endroits le paysage qui semble s'organiser en "clairières", préfigurant les hauts plateaux forestiers corréziens.

⇨ Dans l'habitat et ses matériaux, les nuances sont également sensibles selon les secteurs du plateau d'Uzerche : la tuile plate domine encore dans les confins nord-ouest du plateau (Coussac-Bonneval, Ségur-le-Château, Saint-Yrieix-la-Perche). Mais progressivement, au fur et à mesure que l'on s'éloigne des confins du nord-ouest, vers l'est et le sud, l'ardoise se substitue à la tuile plate (à Lubersac, ardoises et tuiles se mêlent encore, tandis qu'à Uzerche, l'ardoise est omniprésente). Les fermes anciennes se positionnent volontiers sur les hauteurs.

Photographie du Site de la Roche prise à Allassac le 24/02/23



Photographie prise entre Allassac et Voutezac le 24/02/23



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

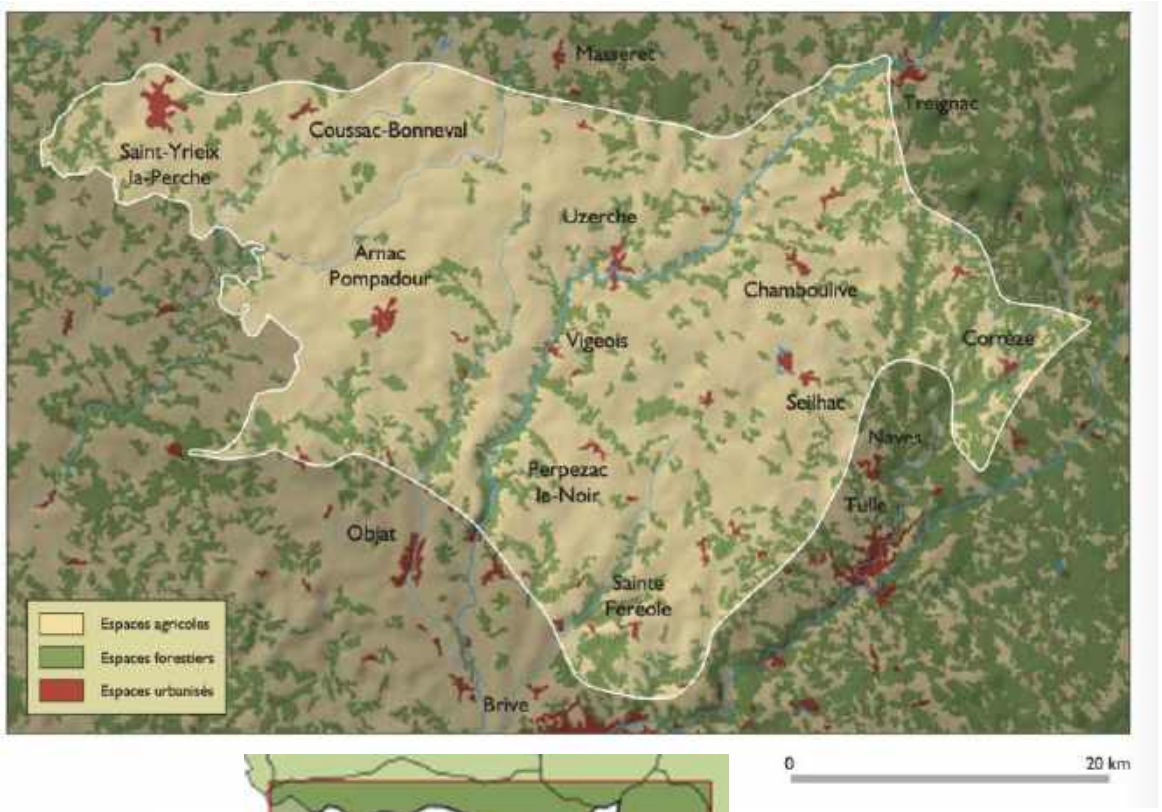
Quelques enjeux de paysage

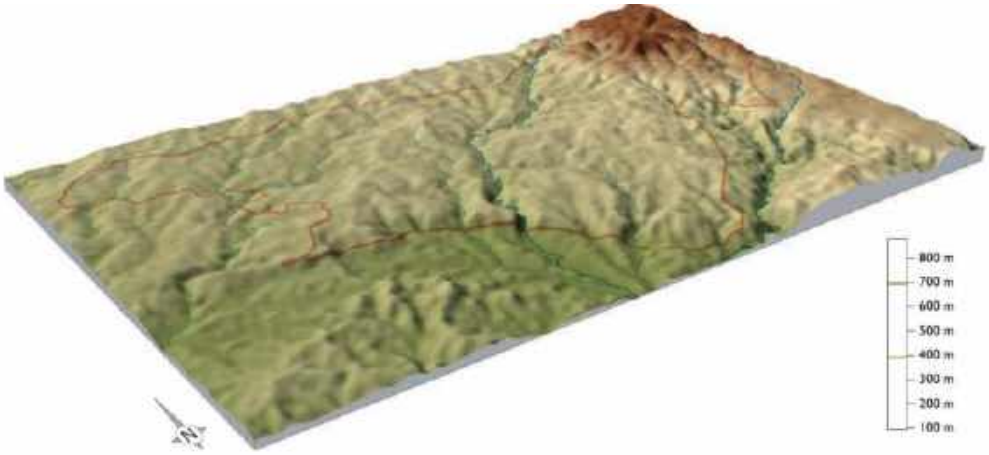
Enjeux principaux

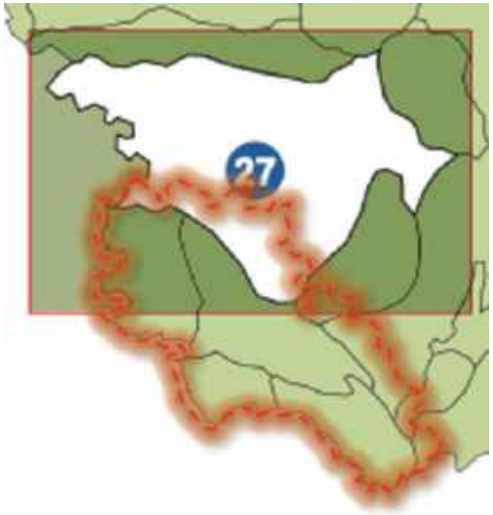
- **Arbre isolé :** identification et préservation
- **Silhouettes de bourgs et de petites villes :** maîtrise de l'extension de l'urbanisation qui fragilise des sites bâtis parfois remarquables (Uzerche, Donzenac, Voutezac ...)
- **Grande vallée :** création et gestion de points de vue (Vézère)

Autres enjeux

- **Dépendances agricoles :** intégration
- **Bords de rivière :** accessibilité







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- La campagne résidentielle de Tulle (28)

⇨ La proximité entre les deux plus grandes villes de Corrèze, Brive et Tulle, a généré, avec la facilité accrue des déplacements, une diffusion de l'urbanisation dans la campagne alentour. Ce développement de l'urbanisation devrait se confirmer avec la création de l'A 89 passant au nord des deux cités. La vallée de la Corrèze qui relie les deux villes accueille actuellement la N 89, mais l'urbanisation résidentielle se développe de part et d'autre, plutôt sur les hauteurs.

⇨ Au sud, sur la rive gauche de la Corrèze, le paysage est davantage fermé par les boisements (Cornil, Sainte-Fortunade). Le rebord du plateau de Beynat est occupé par des équipements de loisirs également attractifs : golf, centre touristique du Coiroux (lac)...



Photographie prise d'Aubazines le 24/02/23



Photographie prise de Beynat le 23/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

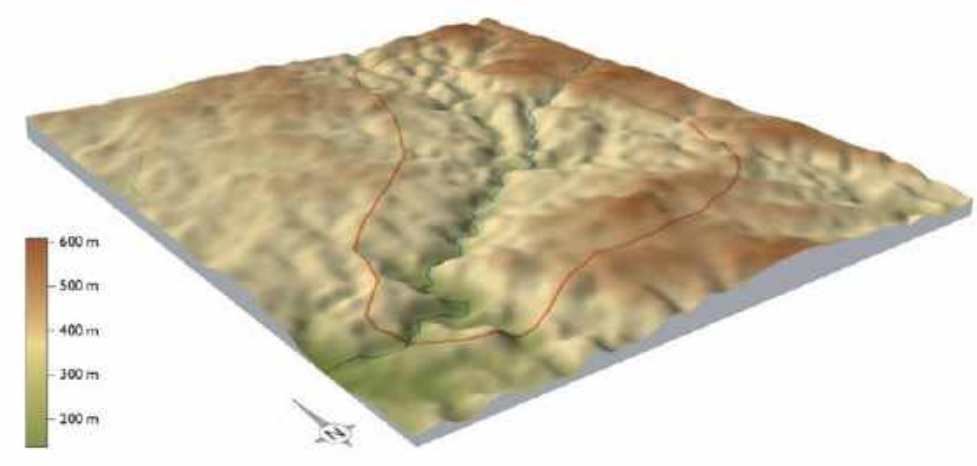
Quelques enjeux de paysage

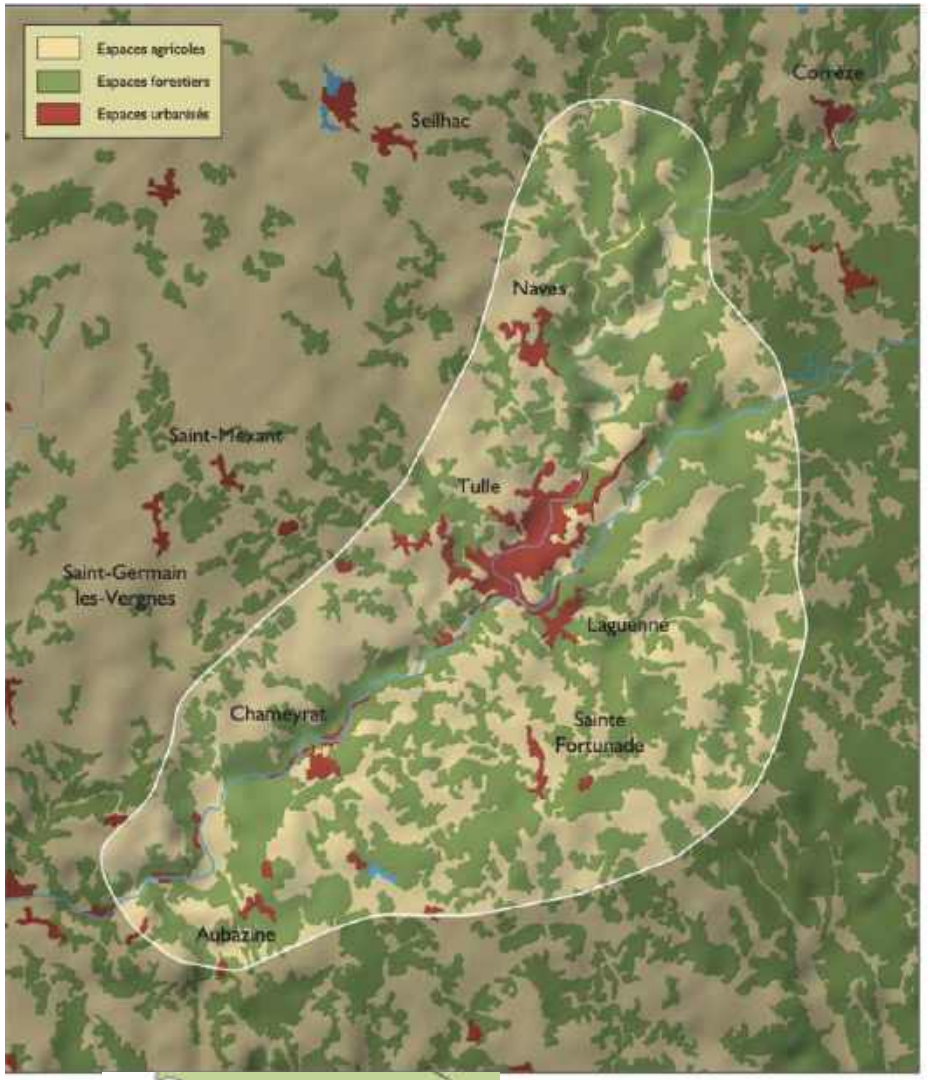
Enjeux principaux

- **Arbre isolé :** sur le plateau, identification et préservation
- **Entrées de villes :** Tulle
- **Périurbanisation :** urbanisation trop linéaire le long des axes à éviter

Autres enjeux

- **Silhouettes de bourgs et de petites villes :** Gimel, Aubazine ...
- **Patrimoine bâti** : préservation
- **Centre urbain :** Tulle
- **Abords routiers :** autour de l'A 89, maîtrise qualitative du développement économique et urbain
- **Grande vallée :** création et gestion de points de vue
- **Bords de rivière :** accessibilité
- **Site et espace touristique :** Gimel, Aubazine







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les paysages des Marges Aquitaines :
  - Brive et ses environs (29)

⇨ Cette unité, au carrefour du Limousin, du Périgord et du Quercy, correspond à la partie du bassin de Brive (au sens géologique du terme) bien creusé dans des terrains sédimentaires tendres (marnes, marno-calcaires) et dominé par l'abrupt rectiligne qui termine les terrains de socle.

⇨ Au bord de son bassin, Brive est une active ville d'échanges qui prend une importance toujours plus grande depuis le XIXème siècle et l'arrivée du train. Cette situation de carrefour dynamique est aujourd'hui renforcée avec le croisement des autoroutes A 20 et A 89. Le coeur médiéval et ses extensions du XIXème siècle, de forme circulaire, sont aujourd'hui pris dans une urbanisation plus vaste, étirée notamment d'ouest en est dans la vallée de la Corrèze sur une douzaine de kilomètres et qui remonte sur les collines situées au nord et au sud.

⇨ Au nord-ouest, où la topographie est la plus calme, le paysage est marqué par les larges vallées de la Vézère et de la Loyre et par un bocage léger à petites mailles. Alignés sur l'escarpement, petites villes et gros bourgs (Voutezac, Allassac, Donzenac) ont bénéficié d'une situation de contact et dominent le petit bassin agricole. L'habitat doit ses qualités aux matériaux (calcaires et grès) et aux toits d'ardoise (anciennes ardoisières d'Allassac et de Travassac).

⇨ Au Sud, "le seuil de Lagleygeolle", massif de grès rouge, sépare l'agglomération de Brive du bassin agricole de Meyssac. Il atteint 500 mètres d'altitude. Drainé par de multiples ruisseaux, il est sculpté en longs versants raides qui dessinent des gorges étroites. Les pentes et les fonds de vallons restent boisés, essentiellement en châtaigniers et chênes, avec quelques reboisements en pins noirs. De ces croupes se dégagent de larges vues vers Brive, le bassin de Meyssac et les rebords du causse corrézien.



Photographie prise de Brive-la-Gaillarde le 24/02/23





Photographies prises de Lagleygeolle le 24/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

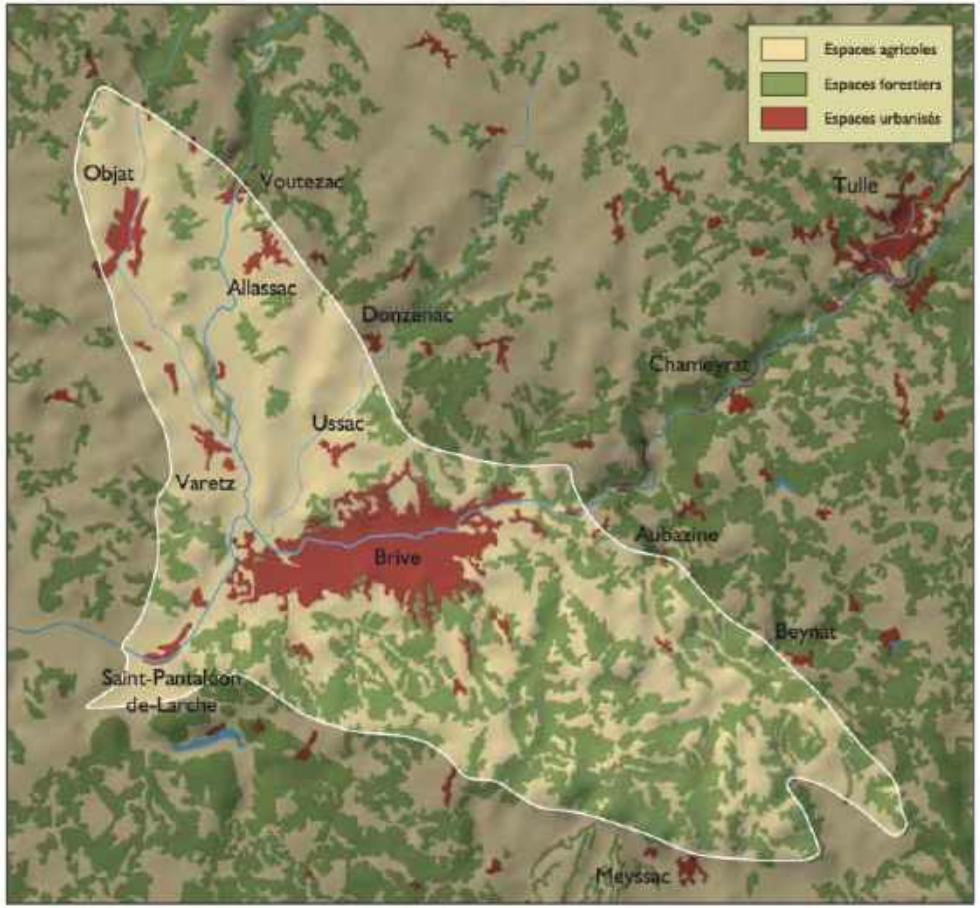
Quelques enjeux de paysage

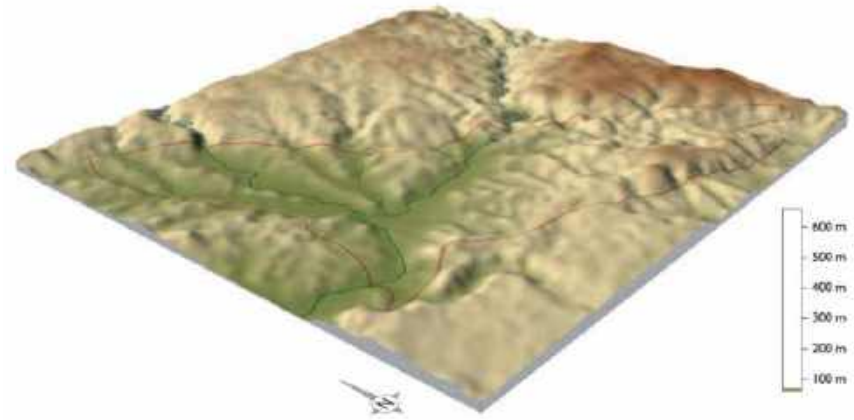
Enjeux principaux

- **Silhouettes de bourgs et de petites villes :** maîtrise de l'extension de l'urbanisation qui fragilise des sites bâtis parfois remarquables (Donzenac, Voutezac ...)
- **Périurbanisation :** à l'occasion du développement urbain à l'échelle de l'agglomération, mise en place de lieux d'aménité de proximité (en particulier préservation de la vallée de Planchetorte, secteur d'abris sous roche)

Autres enjeux

- **Bocage :** bien qu'irrégulier, ce bocage mérite d'être maintenu en l'état avec ses haies arborées (feuillus)
- **Abords routiers :** autour des échangeurs, maîtrise qualitative du développement économique et urbain







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin (30)

⇨ Le pays des buttes calcaires compose un paysage très original du Limousin que seule la géologie peut expliquer : c'est là que se rencontrent le plateau calcaire sédimentaire du Périgord, le bassin gréseux de Brive et les terrains cristallins.

⇨ Les buttes plus ou moins tabulaires qui émergent du paysage prolongent les terminaisons des plateaux calcaires périgourdins dont elles sont les témoins. Elles dominent les collines gréseuses bien rondes, marquées par une couleur de terre "lie-de-vin".

⇨ L'agriculture est diversifiée, la polyculture étant la règle: céréales, tabac, fruits, tandis que les fonds de vallées comme Le Roseix sont plutôt propices à l'herbe et à l'élevage. Le vert franc de l'herbe ou des champs contraste souvent de façon spectaculaire avec la terre violacée révélée par les labours. Les versants calcaires raides, difficilement accessibles, sont fréquemment en friches sèches, durcissant le paysage. Certaines parcelles sont envahies par les acacias qui ont servi autrefois comme échalas de vigne.

⇨ Des bourgs construits en calcaire blanc coiffent les buttes: Saint- Robert, Ayen, Yssandon, Saint-Aulaire, tandis qu'en contre-bas, sur les collines rondes ou près des rivières, des villages présentent un bâti mauve violacé construit en grès. Les buttes calcaires, perchées aux environs de 350 mètres ouvrent des vues spectaculaires sur le fond du bassin de Brive (100 mètres d'altitude).

⇨ Enfin, l'habitat apparaît souvent hétérogène en raison de la proximité de Brive et reste très visible du fait de son positionnement sur les hauteurs.



Photographie prise de Saint-Robert le 24/02/23

Photographie prise entre Yssandon et Saint-Aulaire le 24/02/23



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

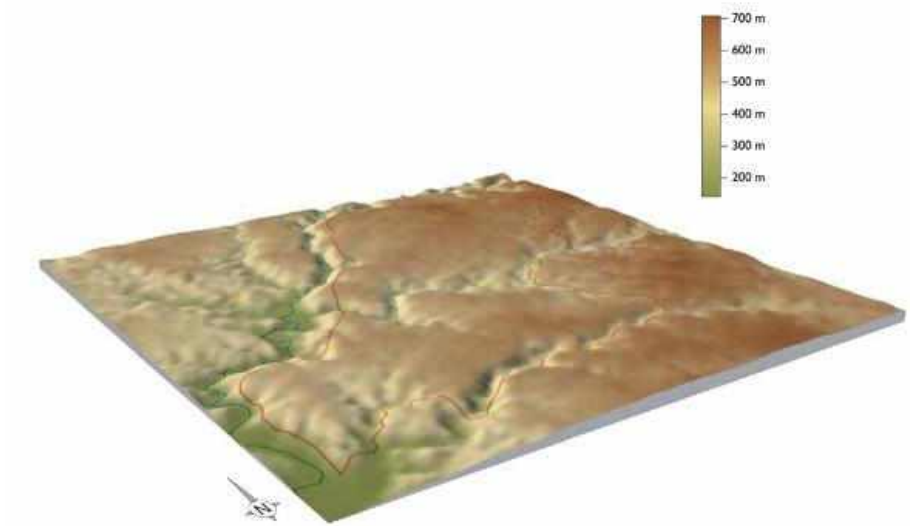
Quelques enjeux de paysage

Enjeux principaux

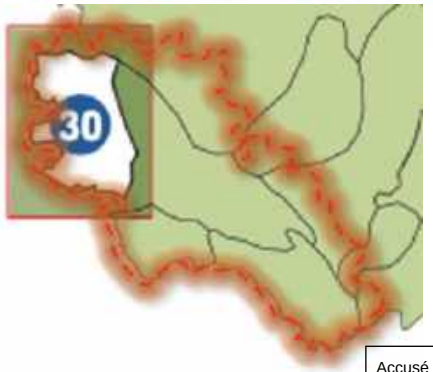
- **Bocage :** bien qu'irrégulier, ce bocage mérite d'être maintenu en l'état avec ses haies arborées (feuillus)
- **Silhouettes de bourgs et de petites villes :** Saint-Robert, Yssandon, Juillac, ...
- **Périurbanisation :** intégration des nouvelles constructions

Autres enjeux

- **Murets de pierres sèches :** conservation ceux qui structurent l'espace
- **Parcelles cultivées :** équilibre cultures / prairies
- **Dépendances agricoles :** intégration
- **Patrimoine bâti :** préserver l'identité locale
- **Abords routiers :** traitement paysager des voies nouvelles, en particulier l'A 89







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Le causse corrézien (31)

⇨ Au sud de Brive, le causse corrézien, parfois appelé causse de Martel, compose un paysage totalement atypique dans le contexte limousin. Il constitue en fait la proue septentrionale des causses du Lot. C'est le royaume du calcaire. De là, tout diffère : les matériaux de construction, l'occupation des sols, l'économie générale du pays.

⇨ Le plateau calcaire qui forme le socle du causse est globalement aplani, mais localement composé de multiples creux fermés sur eux- mêmes : dolines et ouvalas qui sont des petites cuvettes liées à la dissolution des calcaires et introduisent des plages cultivées isolées au milieu d'espaces pierreux.

⇨ Partout ailleurs, c'est le domaine de la forêt : taillis de chênes pubescents souffreteux dominants, parcourus de nombreux chemins. Quelques reboisements de pins s'observent ça et là. Des emplacements privilégiés accueillent une flore méditerranéenne. Certaines de ces stations botaniques sont protégées (biotope de la Côte Pelée). L'espace du causse est parcouru de murs de pierres sèches (les cayrous) limitant les parcelles, auxquels s'ajoutent des sols caillouteux blancs très présents.

⇨ Le bâti traditionnel est de grande qualité, avec des murs en pierres calcaires taillées, coiffés de toits d'ardoises. Très proche de Brive, desservi aujourd'hui par l'A 20, le causse subit ça et là une pression de l'urbanisation visible sous forme de maisons neuves difficiles à intégrer au paysage caussenard. Cette proximité de Brive a conduit à la création d'un lac sur le cours de la Couze, inattendu dans le contexte sec du causse où l'eau s'infiltre vite dans la roche mère.

⇨ Au nord et au sud, le causse s'interrompt brutalement pour dominer le bassin de Brive, vers Noailles, et celui de Meyssac, vers Turenne.



Photographies prises à Chasteaux le 24/02/23



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

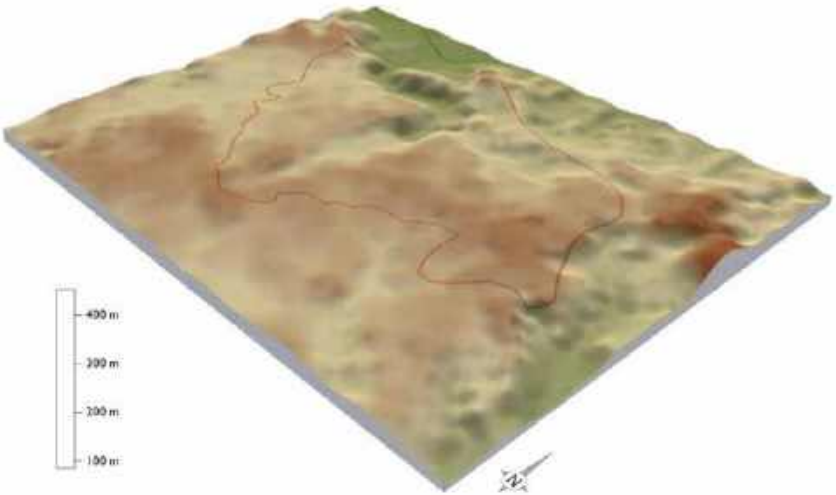
Quelques enjeux de paysage

Enjeux principaux

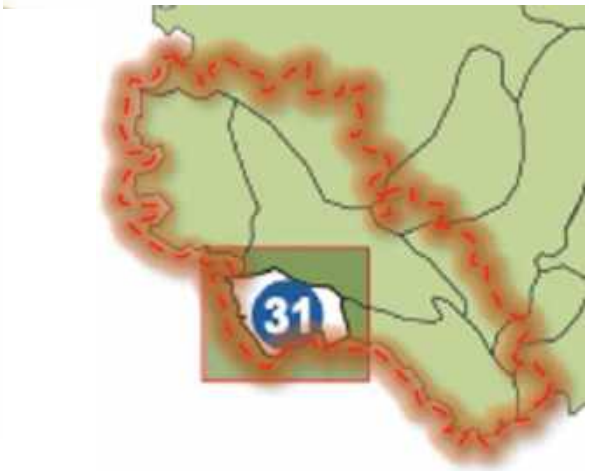
- **Parcelles cultivées :** maintenir les ouvertures actuelles
- **Périurbanisation :** veiller à l'intégration des nouvelles constructions

Autres enjeux

- **Forêt :** conserver le chêne pubescent (truffier)
- **Murets de pierres sèches :** conserver ceux qui structurent l'espace
- **Patrimoine bâti :** préserver l'identité locale
- **Site et espace touristique :** lac du Causse
- **Site écologique :** Côte Pelée







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Le bassin de Meyssac (32)

Photographie prise de Turenne le 24/02/23



⇨ Bien que du point de vue géologique, il fasse partie du bassin de Brive, le bassin de Meyssac est séparé de l'agglomération briviste par un massif de grès rouge, le "seuil de Lagleygeolle". Le grès est une source de matériaux de construction spectaculaire qui a donné son nom à Collonges-la-Rouge et contribue à sa célébrité. S'organise ainsi un bassin bien distinct de celui de Brive.

⇨ L'agriculture domine car les terres marneuses sont fertiles, accueillant aussi bien des petites parcelles de noyers que des céréales ou des fruitiers. Le relief est doucement animé par la Tourmente, le ruisseau de Meyssac et le Maumont.

⇨ Avec le grès rouge dominant, utilisé pour les murs, le bassin de Meyssac est célèbre pour son patrimoine bâti, dont Collonges-la- Rouge est le fleuron. Mais le calcaire se rencontre aussi, et les toitures, hésitant entre ardoises et tuiles plates, trahissent la double influence limousine et aquitaine du secteur.

⇨ La pression de l'urbanisation y est moins forte que près de Brive. Les villages de Meyssac et Turenne constituèrent chacun le berceau d'illustres familles. Accroché à une butte-témoin calcaire, sentinelle avancée du causse, isolé dans le bassin de Meyssac, Turenne est un des villages les plus spectaculaires de la Corrèze.



Photographie prise de Collonges-la-Rouge le 24/02/23



Photographie prise de Meyssac le 24/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

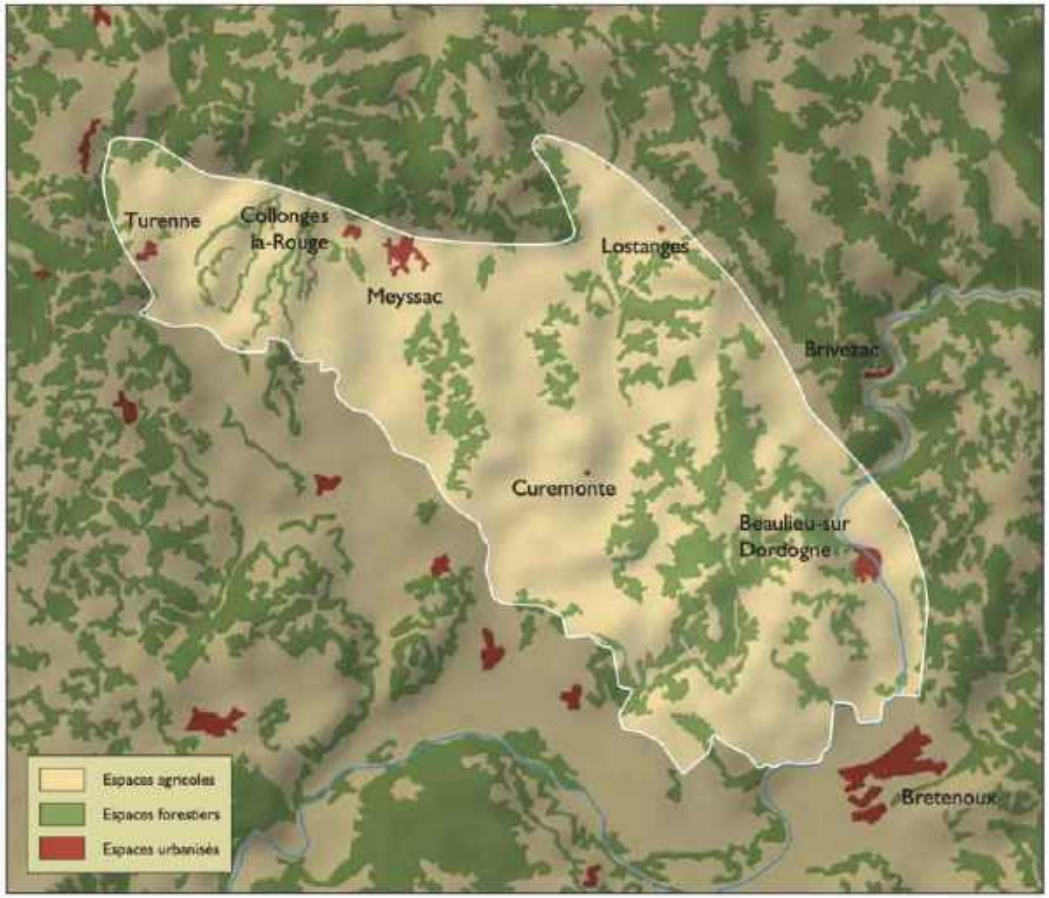
Quelques enjeux de paysage

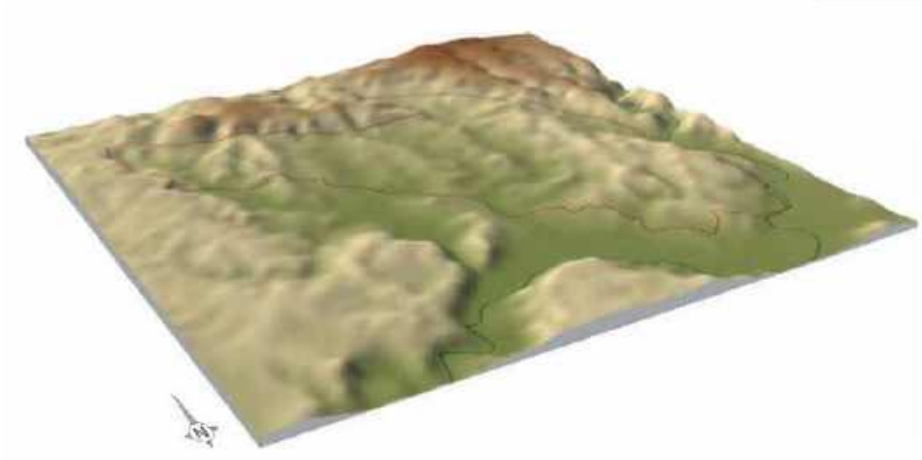
Enjeux principaux

- **Silhouette de bourgs et de petites villes :** Meyssac, Collonges
- **Site et espace touristique :** Meyssac, Collonges ...

Autres enjeux

- **Murets de pierres sèches :** conserver ceux qui structurent l'espace
- **Parcelles cultivées :** maintenir les ouvertures actuelles
- **Dépendances agricoles :** veiller à l'intégration
- **Patrimoine bâti :** préserver l'identité locale, en particulier par le choix des matériaux







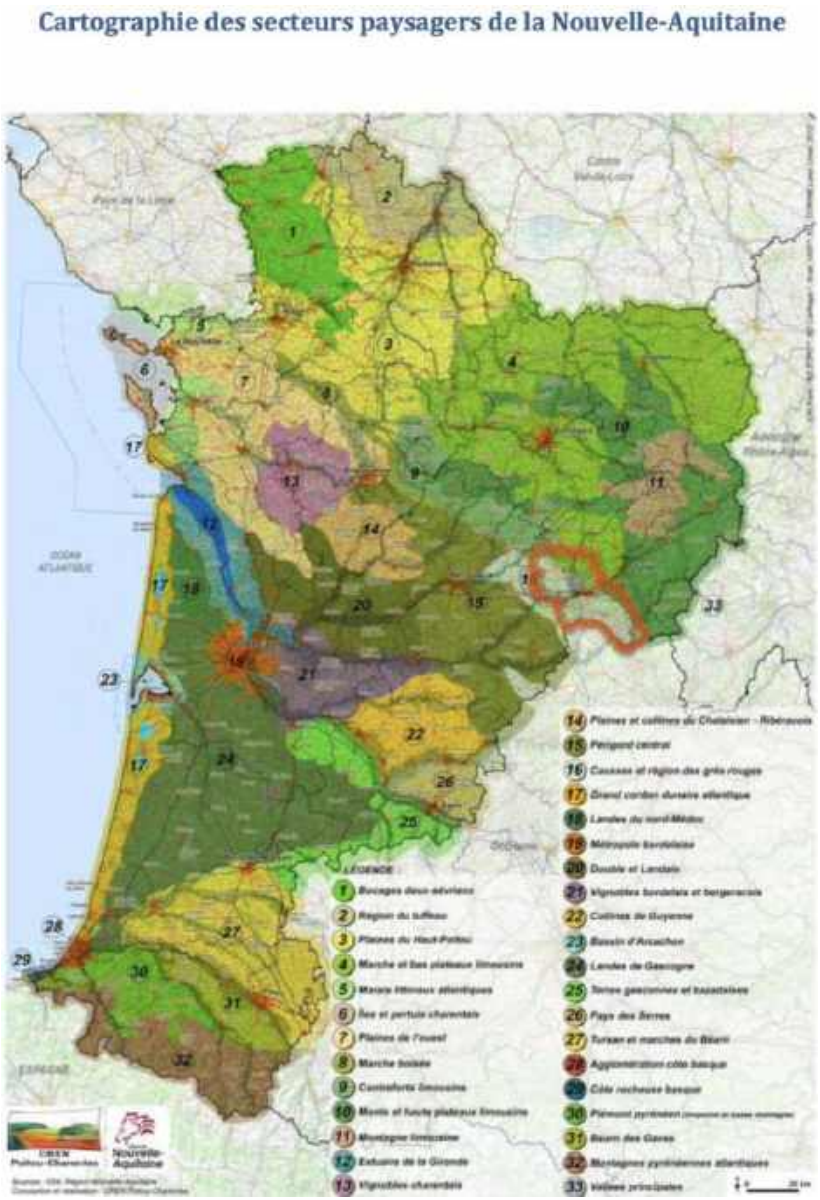
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les secteurs paysagers

- Le document « Portrait des paysages de Nouvelle-Aquitaine », publié en septembre 2018 par Le Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes sur commande de la Région Nouvelle-Aquitaine, apporte des informations complémentaires sur l'analyse des paysages établie par le document « Paysages en Limousin ».

- 33 secteurs paysagers sont identifiés sur la région, dont 5 couvrent en partie le territoire du SCoT :

    - La marche et les bas plateaux limousins (4)
    - Les contreforts limousins (9)
    - Les monts et hauts plateaux limousins (10)
    - Les causses et régions des grés rouges (16)
    - Les paysages de vallées (33)



Cartographie des secteurs paysagers de la Nouvelle-Aquitaine

Source : «Portrait des paysages de la Nouvelle-Aquitaine», 2018, CREN Poitou-Charentes –Région de Nouvelle-Aquitaine

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- La marche et les bas plateaux limousins (4)

    - Ce secteur paysager regroupe des territoires où les haies sont suffisamment présentes et organisées en maillages – on parle de "maillages bocagers" – au point d'en constituer un élément marquant du paysage. Il constitue la limite Nord-Ouest du Massif central, bordé par les basses montagnes des Combrailles (Auvergne-Rhône-Alpes), le semi-bocage de Boischaut en bas Berry (région Centre-Val-de-Loire), les plaines de champs ouverts du haut-Poitou (Nord-Ouest), les contreforts limousins (Ouest), les Causses et la région des grès rouges (Sud) et les hauts plateaux limousins (Sud-Est). L'ensemble de la Marche et des bas plateaux limousins est marqué par un réseau hydrographique abondant descendant du limousin.

    - Ce secteur cohérent sur le plan géologique (socle ancien) offre des caractères ruraux communs (bocagers, semi-bocagers, campagnes) avec une présence ou pression humaine comparable (bâti, démographie, activités/services, infrastructures). Le parallèle avec les bocages deux-sévrien est à souligner pour la complémentarité et la richesse des qualités paysagères rencontrées à travers ces deux pôles bocagers régionaux.

    - Traditionnellement orienté vers l'élevage (ovin à l'ouest et bovin à l'est), ce territoire aux doux reliefs se coiffe de linéaires arborés, d'herbages permanents et temporaires, de petits boisements, de cultures diversifiées, de vergers (châtaigniers et pommiers) et de diverses constructions. L'ensemble offre de subtiles variations à l'origine d'une grande variété d'ambiances paysagères.



Photographie prise à Sainte-Féréole le 24/02/23

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Principaux Enjeux Identifiés

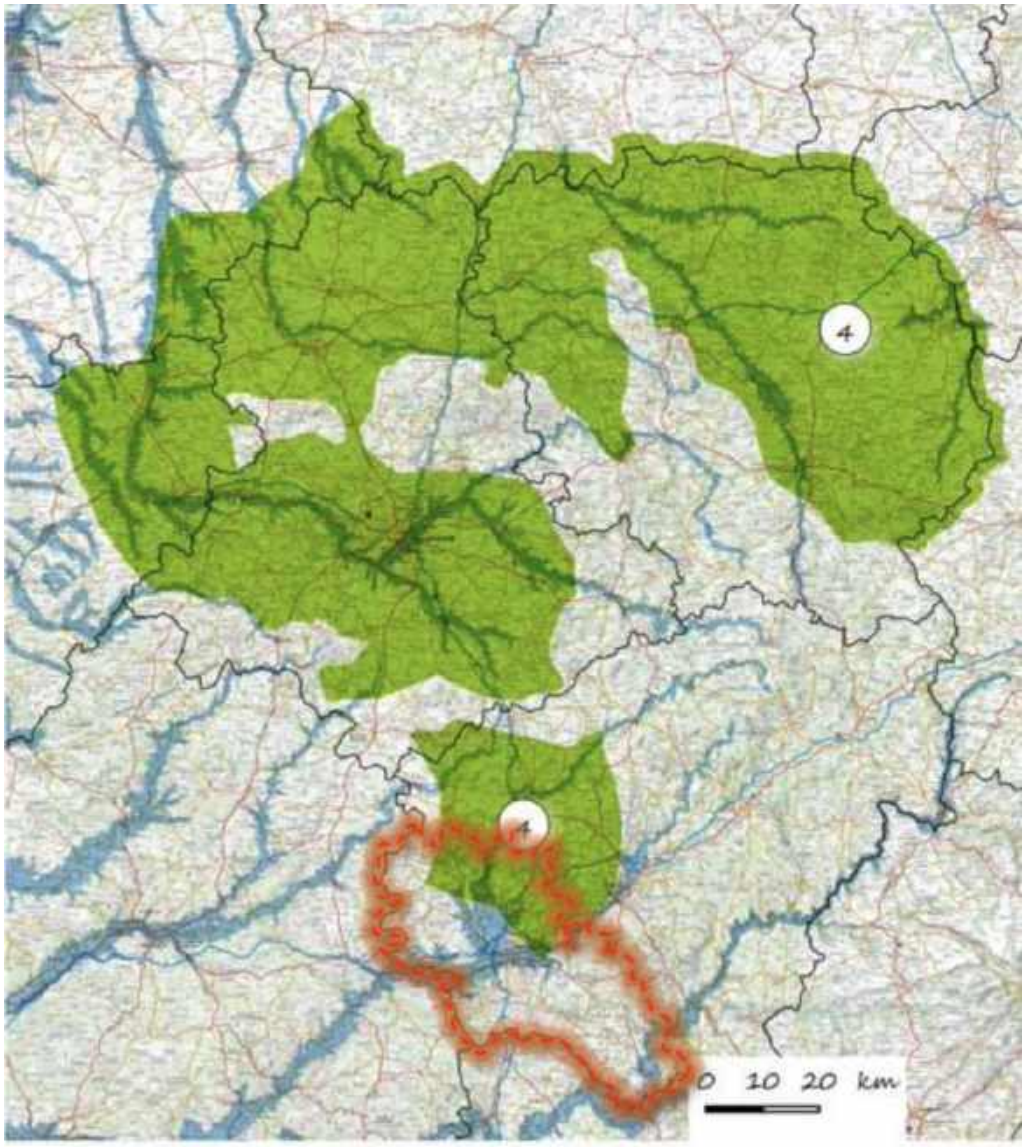
Maintenir une agriculture capable de conserver et de gérer la trame bocagère : Les arbres isolés et les bosquets sont constitutifs de l'organisation paysagère et garants de la fonctionnalité des écosystèmes à l'échelle territoriale.

Tendre vers des bâtiments nouveaux, d'activités ou d'habitations de qualité

Maitriser l'urbanisation au sein des principales villes et de leur campagne : Maintenir des «espaces de respiration», en intégrant les constructions nouvelles par des structures végétales arborées et en évitant le mitage par des constructions anarchiques.

Permettre à l'arbre et à la haie de continuer à jouer leur rôle dans le paysage : Les arbres et les haies interviennent dans l'espace de diverses manières, renouvelant et diversifiant la qualité des paysages, remplissant des fonctions agricoles (brise vent, retenue des terres, abri du bétail). Leur gestion durable constitue un objectif de première importance. En ce sens, le maintien de ces structures de type bocager est problématique face à aux efforts portés sur l'arrachage de haies, le non-remplacement des vieux arbres en haies, en alignements ou isolés. Mettre en place un programme de création, de gestion et d'entretien des haies en bords de routes, en liaison avec les objectifs de visibilité et de sécurité bien sûr, mais aussi de respect des spécificités de chaque végétal en terme de taille, de traitement, de silhouette.

Lutter contre l'étalement urbain sur les espaces agricoles voire naturels : Notamment à l'approche des infrastructures de transport et en particulier des dessertes locales.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les contreforts limousins (9)

    - Ce secteur paysager est une zone de transition paysagère entre le territoire de bocage de la Marche et des bas plateaux limousins et les paysages boisés des Monts de Châlus et du Périgord central. Plus ouvert et cultivé que ses voisins, ce secteur se caractérise par le plissement de nombreuses vallées boisées où les haies se maintiennent inégalement, au point de quasi disparaître sur les interfluves. A l'aval des étangs, les cours d'eau évoluent de petits torrents en rivières au cours lent.

    - Ce secteur bénéficie de la relative proximité de Périgueux, Angoulême et en moindre mesure Brive-la-Gaillarde et Limoges, sans en subir une influence spectaculaire en termes de mitage urbain. Ce territoire rural présente une forte potentialité touristique, du fait de son cadre de vie préservé et de la qualité de son patrimoine peu connu.

    - C'est un espace en grande partie boisé et/ou bocager, historiquement voué à l'élevage et à la polyculture, exprimant d'Est en Ouest, la transition entre des terres plus acides s'apparentant aux sols silicieux des contreforts du massif central (bocage Limousin), à des terres plus riches en pays calcaire (Charente).

    - La reconnaissance de la qualité de ces paysages est bien identifiée, puisque la majeure partie du territoire fait partie du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, à l'exception des zones nord-ouest (charentaise), ainsi qu'au sud-est de Thiviers qui n'en présentent pas moins d'attraits paysagers.



Photographies prises à Chabrignac le 24/02/23



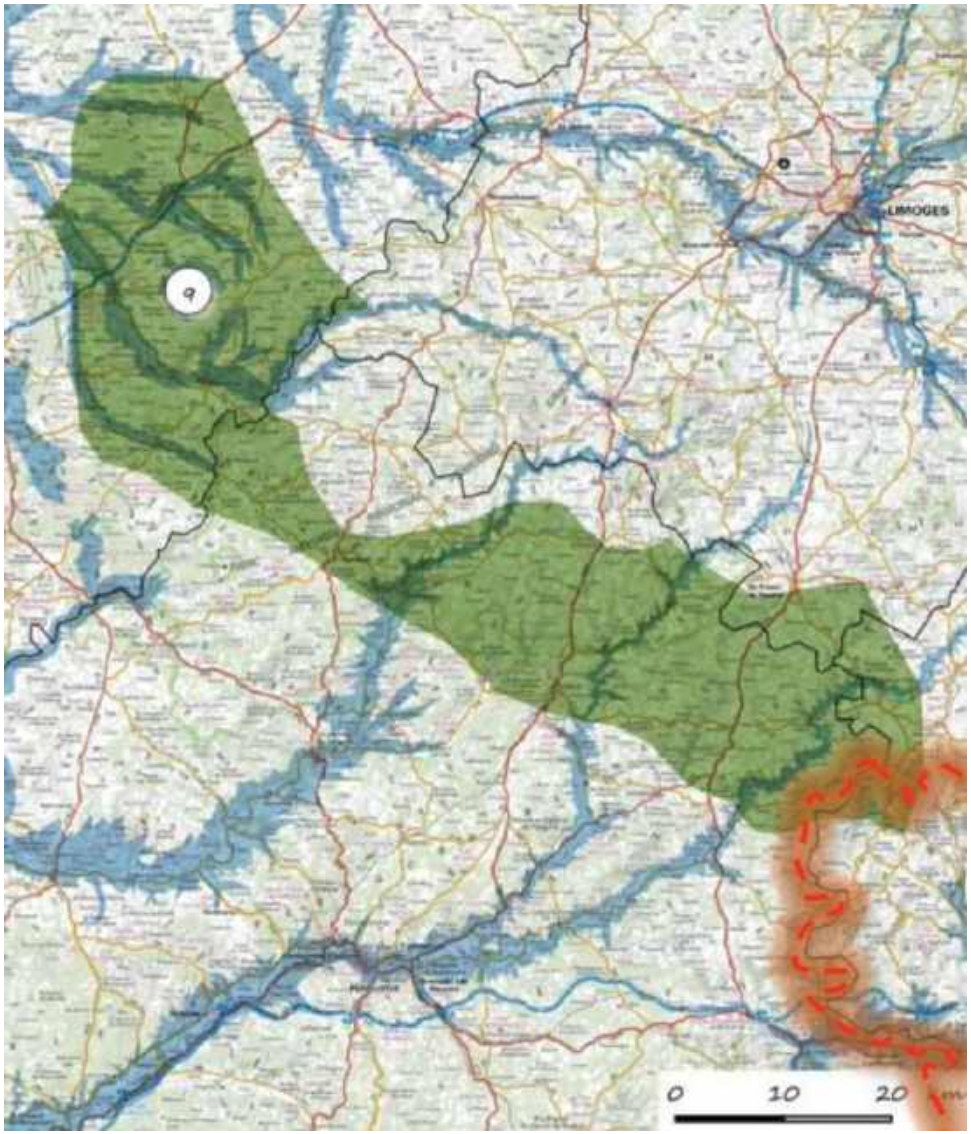
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Principaux Enjeux Identifiés

Créer le cadre de vie contemporain : Un des enjeux de ce territoire encore relativement préservé de la péri-urbanisation, serait de renforcer sa « vocation naturelle » à devenir le territoire nourricier des agglomérations urbaines de Périgueux, Limoges, Angoulême, Brive ... En effet, le « cadre de vie » au sens patrimonial est avant tout l'héritage d'un riche pays agricole, en particulier les vallées et terres fertiles de l'Ouest du département. Sur ce territoire où le patrimoine architectural et paysager est très important, il manque en revanche des lieux de rencontre et de vie, des espaces publics d'un nouveau genre, attractifs et bien évidemment de simple composition, bénéficiant autant aux habitants qu'aux touristes.

Confronter les problématiques paysagères aux enjeux liés à l'eau et aux continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) : En position en tête de bassin versant juste en aval des sources et en amont des cours d'eau principaux, qui entaillent ensuite plus largement les assises jurassiques (changement de morphologie des vallées), ce territoire porte des qualités et des responsabilités dans les deux domaines. La densité de mares et autres petits plans d'eau est particulièrement forte. L'approche paysagère peut permettre d'orienter, de cadrer et mettre en œuvre des actions de mise en valeur - et de mise en relation - d'espaces naturels et de lieux à caractère historique, légendaire ou pittoresque.

Faire perdurer l'imbrication des activités et ressources du territoire : Exploitation de la biomasse localement, issue par exemple du nettoyage/débroussaillage de forêts lors de leur exploitation, par l'emploi d'unités mobiles de broyage/production de granulés ; utilisation de matériaux de carrières pour des usages locaux, etc.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les monts et hauts plateaux limousins (10)

    - Ce secteur regroupe des territoires fortement boisés au point d'en constituer un élément prépondérant du paysage. Les îlots montagneux dépassent les 500 mètres d'altitude et émergent à la manière de « dos de baleines » tandis que les hauts plateaux et leur relief en alvéoles ouvrent de larges panoramas sur les bas plateaux périphériques.

    - La conjugaison des reliefs avec un étagement des boisements (peuplements résineux en zone de crête et feuillus en bas de versant) participe à des ambiances proches de celles que procure la basse montagne.

    - Le caractère nettement plus escarpé et l'articulation avec un réseau dense de vallées plus ou moins marquées dont la trame bleue structure discrètement le paysage de la partie corrézienne sont à souligner ; les modalités de parcours et de traversée du territoire, rendues plus difficiles, induisent des ambiances résolument montagnardes (pas aussi marquées en Haute-Vienne ou Creuse en lien avec les variations de l'équilibre espace ouvert agricole et paysage forestier fermé).



Photographies prises à Lanteuil le 23/02/23

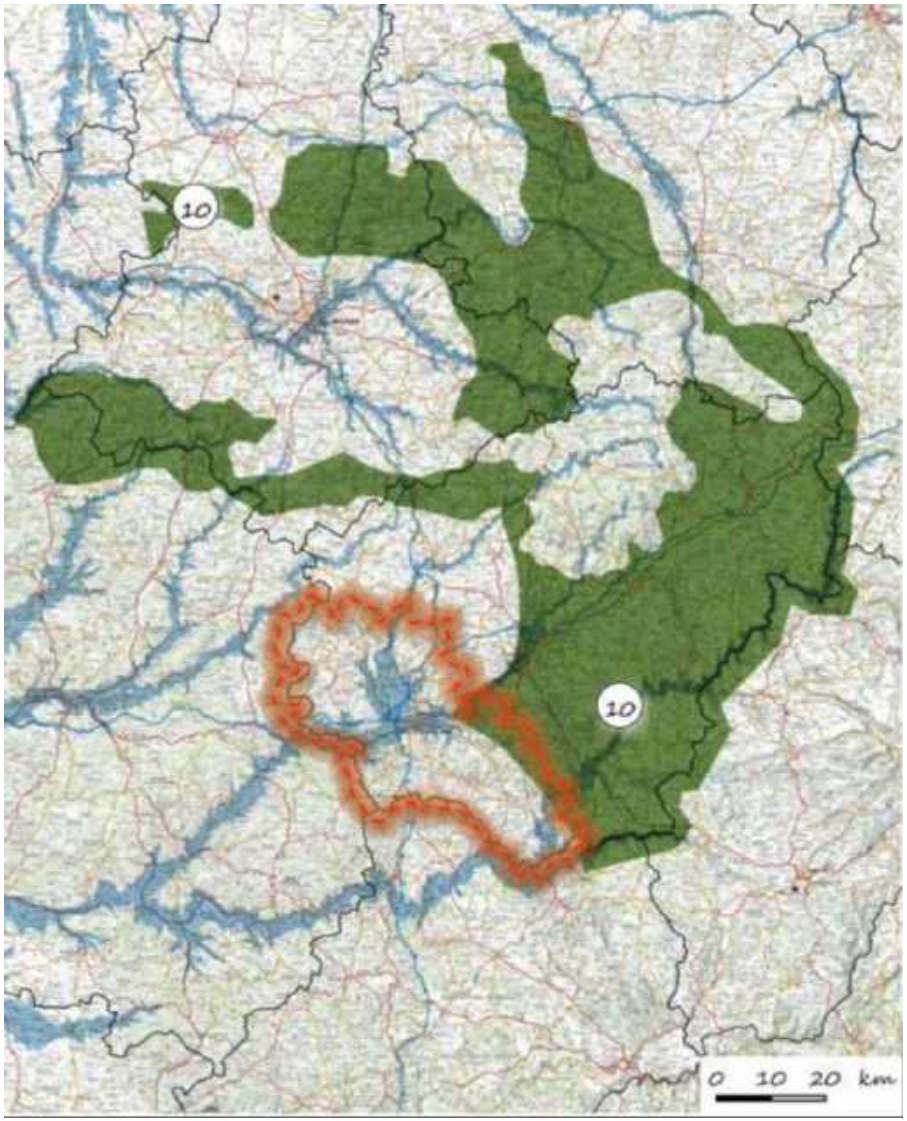


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Principaux Enjeux Identifiés

Reconquérir des espaces ouverts au bénéfice de belles perspectives : Protection, entretien voire reconquête des espaces ouverts aux abords des villes et villages, sites touristiques ou fréquentés (plans d'eau, chaos rocheux, sommets et fonds de vallons ou d'alvéoles).

Renforcer, par endroits, la place des arbres feuillus par rapport aux résineux : Retendre vers un nouvel équilibre en faveur des arbres feuillus (chêne, châtaignier, frêne, érable, merisier) par rapport aux résineux, permet de réintroduire une diversité paysagère et écologique. Elle doit bien sûr être portée ou accompagnée par de nouvelles perspectives économiques. Si la forêt occupe plus d'un tiers de la Haute-Vienne, de la Creuse et la Corrèze, les communes les plus boisées se concentrent sur le secteur paysager des monts et hauts plateaux limousins. Encore majoritairement constituée de feuillus, la forêt limousine voit se développer une filière bois spécialisée sur le résineux (Douglas). L'enjeu réside dans l'accompagnement de cette tendance d'évolution pour limiter la standardisation probable du paysage. À l'échelle régionale, la conservation d'un massif de feuillus, qui est le plus souvent entremêlé de haies bocagères, est un objectif paysager majeur.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les causses et la région des grès rouges (16)

    - Il s’agit en définitive de trois sous-secteurs distincts : une large bande au sud-ouest de Brive (1), les collines et vallée du Céou jusqu’aux confins du pays de Belvès (2) et autour de Tournon d’Agenais (3).

    - Les bassins de Brive et de Meyssac correspondent à une vaste dépression animée de nombreuses buttes gréseuses entre socle cristallin et assise calcaire dont les motifs sont : des fortes modulations du relief, des réseaux complexes de cours d'eau, un affleurement ponctuel de la roche ou encore un habitat relativement dispersé.

    - Tandis que les causses (voire les versants) tendent à se fermer visuellement (dominante boisée par régression des activités pastorales), les autres espaces de bassins ou marges conservent d’assez amples perspectives : soit grâce à des cultures diversifiées, soit au gré des vallées (La Tourmente, le Lafondial), ou de buttes dominant tout le paysage alentour (Ayen, Saint-Robert...).



Photographies prises à Meyssac (en haut), et à Chasteaux (en bas) le 24/02/23

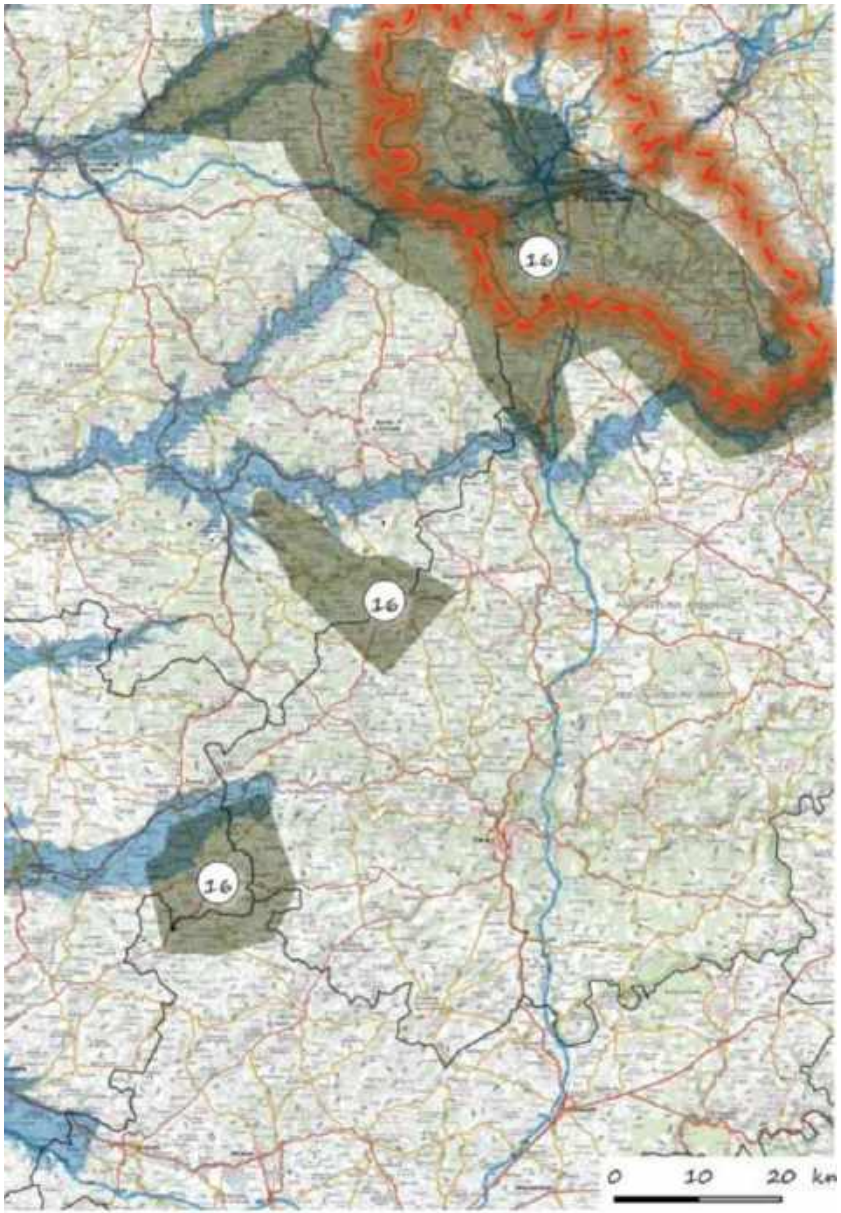


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Principaux Enjeux Identifiés

Souligner la topographie par le végétal : Une topographie animée induit des occupations des sols variées. Les vallées sont les principaux témoins de cette diversité : prairies permanentes ou temporaires, noyeraies et autres vergers. Les arbres et les haies interviennent dans l'espace de diverses manières, renouvelant et diversifiant la qualité des paysages. Remplissant des fonctions agricoles (brise vent, retenue des terres, abri du bétail), écologiques (ripisylves) et paysagères, ces organisations tramées régressent au profit d'espaces de grandes cultures. Les versants autrefois davantage viticoles sont couverts - parfois de manière quasi exclusive - de boisements (Campagnac-lès-Quercy, Bouzic...).

Prendre appui sur la géologie et les formes de relief existantes pour donner corps à la fois aux réalités et à l'imagerie paysagères du territoire : Les curiosités liées aux formations géologiques (relief karstique avec vallées sèches, dolines, grottes, gouffre et résurgence), constituent un potentiel de valorisation pour les territoires (patrimoine naturel et paysager).



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les paysages de vallées (20)

    - La lecture paysagère d'une vallée ne fait pas appel aux mêmes schémas que ceux qui s'appliquent aux autres types de paysages. Chaque vallée semble unique et sur l'ensemble du territoire régional, elles concentrent l'habitat, l'industrie, des formes d'agricultures et des milieux naturels diversifiés. Le bâti, très présent, ponctue et parfois interrompt le paysage de vallée lorsque l'ambiance urbaine prend le pas sur le reste.

    - Les axes de transport (ferroviaires, routiers, etc.) ont historiquement emprunté de longues sections de vallées. De par les besoins croissants de vitesse et de sécurité, les infrastructures routières et ferroviaires exigeant une gestion des déblais/remblais et courbes/contrecourbes, ne sont plus aussi compatibles avec les profils des vallées.

    - Leurs spécificités nait des différents contextes de territoires traversés : vallées sinueuses sur sols argileux, vallées creusées dans le granit, gorges, vallées à falaises portant des châteaux forts, amples méandres au sein des plaines calcaires, larges vallées aux multiples bras d'eau, inondées l'hiver et qui font remonter la mer jusque très loin dans les terres, etc.

    - Les paysages de vallées présentent le paradoxe de constituer un formidable réservoir de diversité paysagère et d'attractivité régionale, mais dans le même temps de fragilité et de sensibilité paysagère. Les nombreux lacs et barrages sont évocateurs de cette dualité complexe.

    - Avec une eau consommée par l'homme, pour l'agriculture, force hydraulique et développement de l'industrie, voie de passage, les vallées - ressources sont nombreuses à souffrir d'un manque d'attention et de regard comme paysages.

    - Plusieurs typologies régionales de vallées ont été identifiées sur la Nouvelle-Aquitaine, deux d'entre elles sont présentent sur le territoire du SCoT Sud Corrèze :

        - Gorges

⇨ Lien au socle physique, à la roche,
⇨ Encaissement du cours d'eau,
⇨ Profil en V, dimension « canyonique » (sport),
⇨ Courts espaces agricoles souvent dans les méandres,
⇨ Dimension boisée dominante,
⇨ Ouvrages, patrimoine bâti et sites : barrages, châteaux, moulins, grottes et gouffres, eaux vives,
⇨ Agriculture sur les hauteurs des interfluves aplanis.
⇨ Enjeux : hydro-électricité, aspect confidentiel (accès à l'eau localisé).

        - Vallées à fond plat

⇨ Peupleraies,
⇨ Méandres dans un relief doux avec de grandes amplitudes (vallons peu marqués).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Photographie prise entre Ménoire et Chenailler-Mascheix le 23/02/23

(Source : Diagnostic territorial du PLUI de la CC Midi Corrézien, décembre 2019).

Principaux Enjeux Identifiés

Gorges :

- Hydro-électricité
- Aspect confidentiel (accès à l'eau localisés).

Vallées à fond plat :

- Urbanisation continue
- Mitage rivulaire (bord d'Adour) et de coteaux (...)
- Simplification des espaces agricoles (maïsiculture, populiculture),
- Préservation des zones humides, pour leurs multiples rôles : ressource en eau, cœurs et corridors en matière de biodiversité, zones-tampons (crues, pollutions, évènements climatiques, attractivité du territoire et cadre de vie).



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Des sites patrimoniaux naturels et culturels emblématiques

- L'atlas des paysages reprend l'inventaire fait dans les années 1980 - 85 à l'initiative de la DRAEL du Limousin reprenant sous l'appellation "zones sensibles" des paysages emblématiques de la région, dû :
  - Soit à une accumulation de valeurs paysagères clés (cours d'eau torrentueux, chaos rocheux, architecture vernaculaire, alignement d'arbres, ...) ;
  - Soit à une valeur paysagère unique intrinsèque.

Sites inscrits et classés

- On y retrouve par exemples les sites inscrits ou classés au titre des articles L. 341.1 à L. 341.21 du Code de l'Environnement, organisant la protection de tels sites et monuments artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le territoire du SCoT accueille 30 sites inscrits et 7 sites classés à ce titre, répartis sur 29 communes. 11 sites sont situés dans le Midi Corrézien, 19 sites dans le Bassin de Brive, et un site est partagé entre deux communes de chaque EPCI.

- Ces sites et monuments sont identifiés dans le tableau ci-dessous. Les photographies et données proviennent toutes de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine[1].



Source : « Paysages en Limousin », La Direction Régionale de l'Environnement du Limousin – l'Université de Limoges – la Région Limousin

[1] Exceptions : Photographie du Site de la Rochette à Donzenac (Source : Jeff Allanic « Le pont celtique de la rochette » correze-decouverte.fr) ; Photographie du Rocher Saint-Etienne à Aubazines (Source : « Canal des moines » intra-muros.org

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Sites	Surface	Typologie	Arrêté	Photos
CC Midi Corrézien	Altillac ; Beaulieu-sur-Dordogne	RIVES DE LA DORDOGNE ET SES ILES A BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (compris dans le site inscrit Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne)	122 ha	Inscrit	29/06/1944	
	Altillac ; Beaulieu-sur-Dordogne ; Chenailler-Mascheix	VALLÉE DE LA DORDOGNE D'ARGENTAT A BEAULIEU-SUR-DORDOGNE	9 352 ha	Inscrit	02/11/1977	
	Altillac ; Astaillac ; Beaulieu-sur-Dordogne ; Bilhac ; Lourdes ; Sionac	VALLÉE DE LA DORDOGNE DE BEAULIEU A LA LIMITE DU DÉPARTEMENT DU LOT	3 131 ha	Inscrit	13/08/1981	
	Aubazines	CANAL DES MOINES ET SAUT DE LA BERGÈRE	35,5 ha	Classé	18/02/1932	
		ROCHER-SAINT-ETIENNE		Classé	16/11/1932	
		PUY DE PAULIAC (SOMMET)		Classé	06/02/1934	
		PUY DE PAULIAC (PARTIE)		Classé	14/08/1934	
		PUY DE PAULIAC	19 ha	Inscrit	03/01/1934	
		ROCHERS FAISANT FACE A L'ABBAYE DE COYROUX		Inscrit	25/05/1936	

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Sites	Surface	Typologie	Arrêté	Photos
CC Midi Corrézien	Collonges-la-Rouge	BOURG DE COLLONGES-LA-ROUGE ET SES ABORDS	189 ha	Classé	01/07/1996	
		ENSEMBLE DU BOURG DE COLLONGES-LA-ROUGE ET SES ABORDS (abrogé pour les parcelles situées dans le site classé)		Inscrit	04/05/1973	
	Curemonte ; Vegennes	VILLAGE DE CUREMONTE (compris dans le site inscrit du bourg et de ses abords)	189 ha	Inscrit	31/07/1945	
		BOURG DE CUREMONTE ET SES ABORDS		Inscrit	05/09/1973	
	Meyssac	CHÂTEAU DE PIERRETAILLADE ET SES DÉPENDANCES	0,8 ha	Inscrit	11/07/1942	
		GRANGE DE "PUY ROUGE" ET SES ABORDS	1,25 ha	Inscrit	11/07/1942	
		QUARTIER DE L'ÉGLISE ET HALLE	0,55 ha	Inscrit	11/07/1942	
CC Midi Corrézien / CA Bassin de Brive	Turenne ; Ligneyrac ; Noailhac	BUTTE DE TURENNE ET SES ENVIRONS	1 840 ha	Classé	27/04/2010	
CA Bassin de Brive	Noailles	CHÂTEAU DE NOAILLES, SON PARC ET ÉGLISE	31 ha	Inscrit	19/03/1945	

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

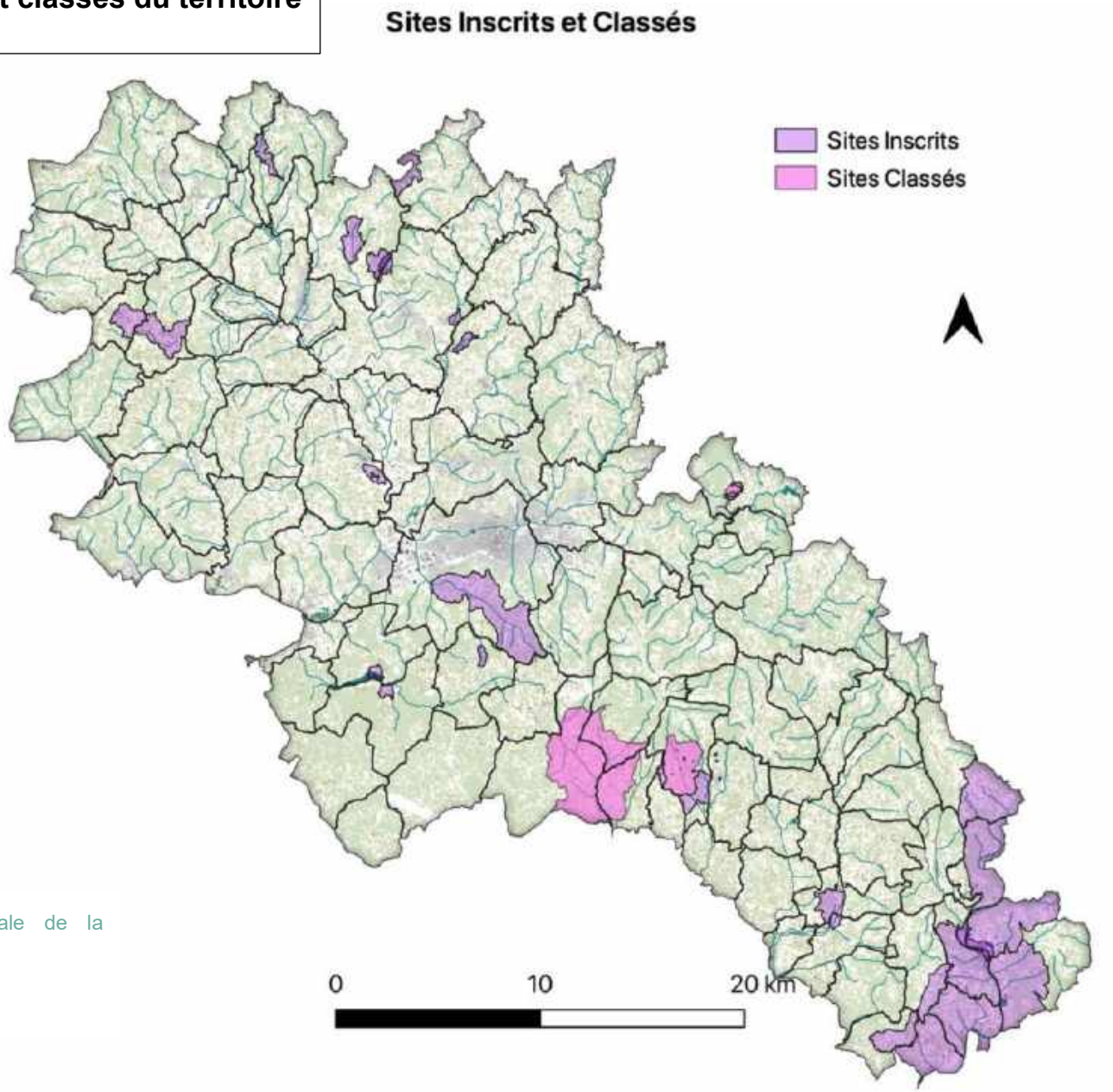
CA Bassin de Brive	Saint-Robert	SITE DU BOURG ET BUTTE CALCAIRE	164 ha	Inscrit	08/07/1986	
	Saint-Viance	ÉGLISE, PLACE PLANTÉE DE PLATANES ET PONT SUR LA VÉZÈRE	0,25 ha	Classé	26/08/1950	
	Varetz	CHATEAU DE CASTEL-NOVEL ET SES JARDINS	57 ha	Inscrit	03/02/1944	
	Vignols	VIADUC ET BOURG DE VIGNOLS	97 ha	Inscrit	15/04/1991	
	Voutezac	BOURG DE VOUTEZAC, HAMEAUX DU FRAYSSE ET DE COLOMBIER ET LEURS ABORDS	156 ha	Inscrit	28/12/1999	
	Allassac ; Voutezac	PONT SUR LA VÉZÈRE AU SAILLANT	127 ha	Inscrit	22/03/1933	
		LA VÉZÈRE AU SAILLANT		Inscrit	12/07/1945	
		LA VÉZÈRE AU SAILLANT (EXTENSION)		Inscrit	14/05/1980	
	Ayen	BUTTE D'AYEN	272 ha	Inscrit	06/07/1990	

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Sites	Surface	Typologie	Arrêté	Photos
CA Bassin de Brive	Brive-la-Gaillarde	PARC MONTJAUZE OU DES GAULIES	2 ha	Inscrit	09/06/1943	
		PLACE KRUGER, RUE PUY-BLANC ET MAISONS LES BORDANT	0,25 ha	Inscrit	11/04/1944	
		PROMENADE PLANTÉE DU BOULEVARD CIRCULAIRE	10 ha	Inscrit	17/06/1965	
		VALLÉE DE PLANCHETORTE	970 ha	Inscrit	26/07/1972	
	Chasteaux	RUINES DU CHÂTEAU DE COUZAGE	0,8 ha	Inscrit	14/12/1942	
		BUTTE ET VILLAGE DE CHASTEAUX	36 ha	Inscrit	20/09/1943	
	Donzenac	SITE DE LA ROCHETTE		Inscrit	25/02/1992	
	Estivaux	CHÂTEAU DE COMBORN (SITE DU CHATEAU)	309 ha	Inscrit	05/07/1978	
	Lissac-sur-Couze	CHÂTEAU DE LISSAC ET ÉGLISE	33 ha	Inscrit	03/02/1944	
	Allassac	GORGES ET CASCADES DU CLAN	29 ha	Inscrit	29/09/1986	

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Cartographie des sites inscrits et classés du territoire



Source : Géoportail de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine

Traitement : E.A.U.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Immeubles protégés

- Le territoire du SCoT regroupe également un grand nombre de monuments classés et inscrits aux monuments historiques. Il s'agit ainsi d'immeubles (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'ils soient conservés, restaurés et mis en valeur. Ces immeubles sont protégés par un classement ou une inscription au titre des monuments historiques, qui correspondent à différents niveaux de protection. Ils génèrent un périmètre de protection de 500mètre dans lequel, en cas de co-visibilité, tous les travaux projetés sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces dispositions sont concentrées dans les Articles L621-1 à L621-42 du Code du Patrimoine.

- 155 monuments historiques sont présents dans les communes du SCoT, dont 75 dans la CC du Midi Corrézien et 80 dans la CA du Bassin de Brive. Il s'agit principalement d'églises, de maisons privées et de châteaux.

- Le tableau ci-dessous les reprends par EPCI en identifiant leur date de construction, leur date et type de labélisation ainsi que leur statut de propriété. Les photographies, ainsi que les données proviennent de la plateforme ouverte du patrimoine du Ministère de la Culture.



Maison Dey à Collonges-la-Rouge



Pigeonnier-porche, Branceilles



Château d'Estresse, Astaillac



Ancienne Eglise Saint-Hilaire, Curemonte





Château et parc de Puymège, Brive-la-Gaillarde

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Monument	Siècles de la campagne principale de construction	Typologie	Arrêté	Statut de Propriété
CC du Midi Correzien	Astaillac	Château d'Estresse	XV	Inscrit	15/10/1971	Privée
	Beaulieu-sur-Dordogne	Maison Plazanet	XVII	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Eglise Notre-Dame ou des Pénitents	XII - XIV - XV	Classé	27/04/1927	Commune
		Mairie	XVII	Inscrit	09/02/1927	Commune
		Porte dite de la Tour	XIV	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Institution Sévigné	XVI - XVII	Inscrit	22/08/1949	Association
		Maison Rigal	XVII - XVIII	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Vieille Maison	XIV - XV	Inscrit	22/08/1949	Association
		Maison Bossalut	XV	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison Beyssac	XV - XVI	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison Clare	XVII	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison Calary	XV - XVI	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison devant le portail méridionale de l'église Saint-Pierre	XV - XVI	Classé	13/05/1928	Privée
		Porte aux armes de la ville	XIV	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Immeuble du Bessol	XVII	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison du 15e siècle	XV - XVIII	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Ancienne Abbaye	XII - XVII	Inscrit	15/07/1965	Privée ; Commune
	Meyssac	Maison Verdier	XVI	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Eglise Saint-Vincent	XII - XV - XVI	Inscrit	15/03/1972	Commune
		Halle à grains	XVIII	Inscrit	28/05/1962	Commune
	Beynat	Dolmens dit La Cabane de la Fée	Néolithique	Classé	24/02/1910	Privée
	Aubazines	Canal des moines d'Obazine	XII	Classé	12/04/1984	Association
		Ancienne Abbaye Saint-Etienne	XII - XVIII	Classé	13/10/1988	Association ; Commune
		Ancien Monastère du Coyroux	XII - XVII	Classé	13/10/1988	Commune
		Cromlech du Puy de Paulac	Néolithique	Classé	03/03/1905	Privée ; Commune
	Altillac	Eglise Saint-Etienne	XIV - XVI	Inscrit	27/08/1987	Commune
	Lanteuil	Château	XV - XVI	Inscrit	15/04/1987	Privée
	Collonges-la-Rouge	Maison Salvart et Vallat	XV - XVI	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Maison Juillot	XVI - XIX	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Ancienne Mairie	XVI - XVII - XVIII	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Maison Bonyt	XVI	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Ancien prieuré	XVI - XIX	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Croix de la Passion	XIX	Inscrit	03/08/1932	Commune
		Ancienne Maison des Sœurs	XVI - XIX	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Maison Poignet	XVII	Classé	22/04/1954	Privée

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Monument	Siècles de la campagne principale de construction	Typologie	Arrêté	Statut de Propriété
CC du Midi Correzien	Collonges-la-Rouge	Maison du Docteur Faige	XVI	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Château du Martret	XVI - XIX	Classé	26/05/1951	Privée
		Maison Boutang du Peyrat	XV - XVI - XVII	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Manoir dit de Beauvirie	XVI	Inscrit	03/10/1929	Privée
		Maison du 16e siècle dite "Maison de la Sirène"	XVI	Classé	21/09/1949	Commune
		Manoir de Vassinhac	XVI	Classé	25/03/1932	Privée
		Château Maussac	XV - XVI	Inscrit	17/12/1926	Privée
		Maison Dey	XVI	Inscrit	04/01/1951	Privée
		Maison	XVI - XVIII	Inscrit	05/01/1951	Privée
		Ancien tribunal de la Chatellerie	XVI	Classé	13/12/1978	Privée
		Maison du 16e siècle	XVI	Inscrit	03/10/1929	Privée
		Ancien Hôtel Beaurival		Inscrit	17/12/1926	Privée
		Château de Benge	XVI - XVIII	Classé	18/03/1954	Privée
		Enceinte fortifiée de la ville	XIV	Inscrit	03/10/1929	Commune
	Nonards	Eglise Saint-Martin	XII - XVI	Inscrit	22/01/1992	Commune
	Noilhac	Château de Lacoste	XV - XVII - XVIII	Inscrit	16/05/1972	Privée
		Eglise Saint-Pierre-ès-Liens	XII - XV	Classé	06/02/1923	Commune
	Ligneyrac	Château de la Rue	XVI - XVII	Inscrit	30/03/1965	Privée
		Eglise Saint-Cyr et Sainte-Juliette	XII - XIII - XVI	Inscrit	26/11/1928	Commune
		Château du Peuch	XV - XVI	Inscrit	10/03/1998	Privée
	Brancelles	Pigeonnier-porche	XVIII	Inscrit	04/10/2010	Privée
	La Chapelle-aux-Saints	Gisement préhistorique Bouffia Bonneval	Préhistoire - Paléolithique moyen	Inscrit	11/03/1981	Privée
	Bilhac	Eglise Saint-Martin	XII - XIII - XVIII	Inscrit	12/02/1925	Commune
	Tudeils	Croix de Chemin	XVI	Inscrit	16/05/1972	Commune
	Albignac	Eglise Notre-Dame	XII	Classé	29/02/1972	Commune
	Le Pescher	Groupe Sculpté : Vierge de Pitié	XV - XVI	Inscrit	30/10/2006	Commune
	Curemonte	Eglise Saint-Barthélémy	XIII - XVII	Inscrit	09/02/1927	Commune
		Château de la Johannie	XIV	Inscrit	22/11/1981	Privée
		Châteaux de Saint-Hilaire et des Plas	XIII - XV - XVIII	Classé	31/10/1991	Privée
		Maison du 16e siècle	XVI	Inscrit	04/05/2000	Privée
		Croix de cimetière	XVI	Classé	26/06/1912	Commune
		Ancienne église Saint-Genest	XIV	Inscrit	13/10/1971	Commune
		Ancienne église Saint-Hilaire	XII	Classé	02/03/1970	Commune
	Sionlac	Eglise Saint-Saturnin	XI - XII - XV - XVIII	Inscrit	16/09/1949	Commune
	Chenailler-Mascheix	Eglise Saint-Loup de Limoges	XII - XV	Inscrit	15/03/1972	Commune
	Queyssac-les-Vignes	Manoir du Battut	XVI - XVII	Inscrit	15/10/1971	Privée
	Saillac	Eglise de la Nativité de Saint Jean-Baptiste	XII - XIX	Classé	23/01/2007	Commune
CA du Bassin de Brive	Allassac ; Voutezac	Domaine du château du Saillant Vieux		Inscrit	30/07/2020	Privée
	Allassac	Vieux pont du Saillant sur la Vézère	XVI	Inscrit	26/12/1969	Privée

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Monument	Siècles de la campagne principale de construction	Typologie	Arrêté	Statut de Propriété
CA du Bassin de Brive	Cosnac	Château de Cosnac	XVI - XVIII	Classé	20/10/1987	Département
	Ussac	Eglise Saint-Julien	XII - XV - XVII	Inscrit	21/10/1963	Commune
	Malemort	Château de Puymaret	XVIII - XIX	Inscrit	04/05/2000	Privée
		Ancien castrum de Malemort dit "Domaine de Montemart	XI	Inscrit	13/08/2012	Commune ; Privée
		Eglise Saint-Sanctin ou Saint-Xantin	XII	Classé	04/04/1905	Commune
		Château de Brenges	XIII	Inscrit	16/08/1956	Commune
		Croix de chemin du 16e siècle	XVI	Inscrit	12/05/1927	Commune
		Bâtiment de l'ancien prieuré Saint-Xantin, dits ancien presbytère	XIII - XIV	Classé	24/10/1914	Commune
	Allassac	Manoir dit ancienne Ecole des Tours	XV - XVI	Inscrit	23/08/1993	Commune
		Tour de César	XII - XIV	Inscrit	22/09/1949	Commune
	Saint-Pantaléon-de-Larche	Château de Cramier	XVII	Inscrit	24/05/1991	Privée
		Eglise Saint-Pantaléon	XII - XIV - XV	Inscrit	10/10/1963	Commune
	Brive-la-Gaillarde	Cinéma Rex	XX	Inscrit	14/04/2006	Commune
		Château et parc de Puymège	XVI - XVII - XVIII - XIX	Inscrit	29/10/1990	Privée
		Maison du 15e siècle	XV	Inscrit	28/10/1926	Privée
		Ancien musée Ernest Rupin, actuellement Archives municipales	XVII	Inscrit	09/02/1927	Commune
		Maison ancienne	XIII - XV - XVI	Inscrit	14/04/1965	Privée
		Immeuble dit Leygonie	XVI	Inscrit	30/03/1979	Privée
		Maison	XV	Inscrit	19/10/1965	Privée
		Maison		Inscrit	27/07/1932	Privée
		Ancien Collège des Doctrinaires ou ancien collèges de jeunes filles	XVII	Inscrit	29/10/1928	Commune
		Maison	XVI	Inscrit	28/03/1958	Privée
		Immeuble	XIX	Inscrit	04/03/2002	Privée
		Eglise Saint Martin	XI - XVIII	Classé	04/02/1905	Commune
		Hôtel Salès de Marqueyssac	XVII	Inscrit	11/05/2001	Commune
		Hôtel de Jumilhac	XVII	Inscrit	06/05/2004	Privée
		Ancien château d'eau	XIX	Inscrit	28/12/1984	Commune
		Hôtel Labenche devenu séminaire (aujourd'hui, musée d'art et d'histoire)	XVI	Classé	12/07/1888	Commune
		Ancienne Chapelle Saint-Libéral	XIV - XV	Inscrit	25/10/1971	Commune
		Hôtel d'Enval	XVIII	Inscrit	16/11/1964	Privée
		Maison	XVI	Inscrit	15/10/1932	Privée
		Maison à tourelle ou tour des Echevins		Classé	03/03/1905	

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Monument	Siècles de la campagne principale de construction	Typologie	Arrêté	Statut de Propriété
CA du Bassin de Brive	Donzenac	Eglise Saint Martin	XIV - XV	Classé	29/05/1932	Commune
		Maison du 13e siècle	XIII	Inscrit	28/08/1967	Privée
		Porche du Puy-Soubre	XIII - XV	Inscrit	29/08/1967	Privée
		Chapelle des Pénitents	XV - XVI - XVII	Inscrit	30/08/1967	Commune
	Varetz	Pigeonnier-porche	XVIII	Inscrit	04/10/2010	Privée
	Saint-Viance	Eglise Saint-Viance	XII - XIII - XVIII	Inscrit	15/03/1972	Commune
	Juillac	Restes de l'ancien Château faisant partie de l'immeuble occupé par la gendarmerie	XV	Inscrit	23/12/1927	Privée
		Gisement préhistorique du Vidon	Paléolithique supérieur, Néolithique	Classé	20/02/1940	Privée
		Manoir dit manoir des Miracles	XIII - XVI - XVIII	Inscrit	16/03/1976	Privée
	Voutezac	Chapelle du Saillant	XVII - XX	Classé	23/10/2008	Commune
		Château du Saillant	XV - XVII - XIX	Inscrit	25/06/1979	Privée
		Eglise Saint-Gilles d'Athénas	Moyen-âge	Classé	12/12/1928	Commune
	Chasteaux	Château de Couzages	XIII - XIV	Classé	26/02/1996	Commune
	Saint-Cyr-la -Roche	Eglise Saint-Cyr Sainte-Juitte		Classé	13/01/1905	Commune
	Saint-Pardoux-l'Ortigier	Eglise Saint-Pardoux	XII - XV	Inscrit	15/03/1972	Commune
	Saint-Cernin-de-Larche	Menhir de Lapalain	Néolithique récent - Chalcolithique	Classé	24/02/1910	Privée
		Dolmen de la Chassagne	Chalcolithique	Inscrit	04/03/1968	Privée
		Eglise Saint-Saturnin	XII - XIV	Inscrit	18/10/1926	Commune
	Noailles	Manoir	XVI	Inscrit	21/12/1977	Privée
		Eglise de l'Assomption-de-Notre-Dame	XII - XIV	Inscrit	25/06/19629	Commune
		Château de la Fage	XVI	Inscrit	27/04/1972	Privée
	Lissac-sur-Couze	Eglise Saint-Pierre	XII - XIV - XV - XIX	Inscrit	15/03/1972	Commune
		Grotte du moulin de Laguenay, à la Boissière		Inscrit	15/06/1994	Privée
		Château de Lissac	XII - XV - XVIII	Inscrit	18/04/1997	Privée
	Vignols	Eglise Saint-Laurent	XIII	Inscrit	09/02/1927	Commune
	Yssandon	Eglise Saint-Hippolyte	XII	Classé	18/06/1963	Commune
		Ruines de la tour du Puy d'Yssandon	Moyen-Age	Classé	18/06/1963	Commune
	Dampniat	Eglise Saint-Pardoux	XIII - XV	Inscrit	09/02/1927	Commune
	Nespouls	Eglise Saint-Julien	XII - XIV	Inscrit	24/04/1926	Commune
	Perpezac-le-Blanc	Eglise de la Transfiguration-de-Notre-Seigneur	XIII - XIV	Classé	03/07/1925	Commune

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Communes	Monument	Siècles de la campagne principale de construction	Typologie	Arrêté	Statut de Propriété
CA du Bassin de Brive	Turenne	Ancienne chapelle des Capucins	XII - XVI - XVII	Classé	08/11/1966	Commune
		Maison Duché	XVI	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison Ceyroux	XV	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Maison Livet	XV	Inscrit	22/08/1949	Privée
		Château de Linoire	XV	Inscrit	30/06/1987	Privée
		Eglise Saint-Paul	XVII	Classé	06/07/1987	Commune
		Vestiges du château	XIII - XIV	Classé	04/09/2015	Etat ; privée ; commune
	Saint-Cyprien	Presbytère	XVI	Inscrit	16/06/1965	Commune
	Saint-Solve	Croix de chemin	XIII	Inscrit	12/04/1927	Privée
	Saint-Bonnet-la-Rivière	Eglise Saint-Bonnet	Moyen-Age ; XVI	Classé	02/06/1911	Commune
	Saint-Robert	Croix en fer forgé	XVI - XVII	Inscrit	02/03/1927	Commune
		Eglise Saint-Robert	XII	Classé	04/02/1905	Commune
	Segonzac	Eglise Saint-Médard	XI	Inscrit	15/03/1972	Commune
		Château de Puyval	XV - XVI - XVIII	Inscrit	29/06/1978	Privée
		Temple protestant de Segonzac	XIX	Inscrit	21/09/1998	Commune
	Estivals	Eglise Saint -Barthélémy	XI - XII - XIII	Inscrit	12/02/1925	Commune

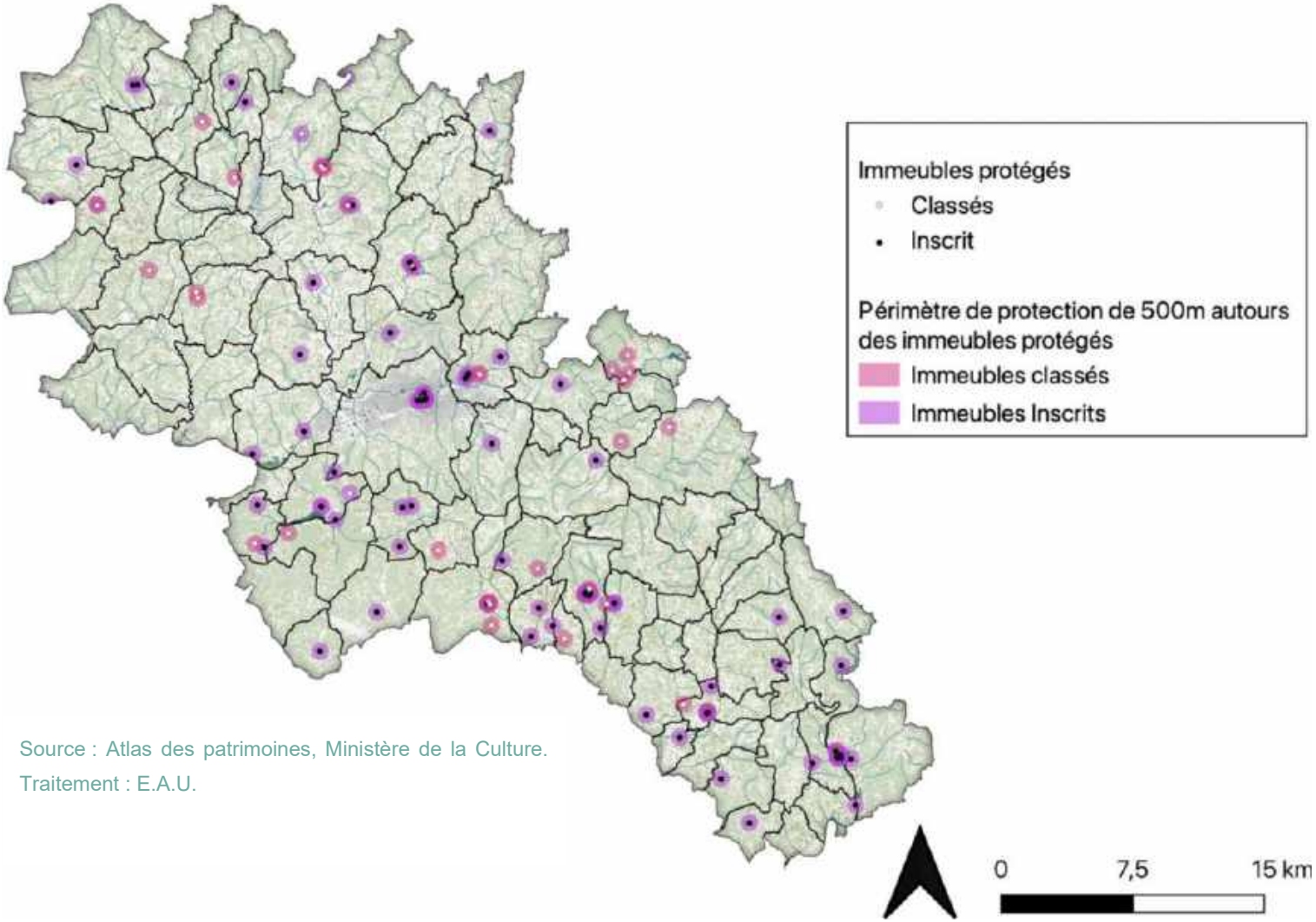
- Les monuments historiques en eux-mêmes, ainsi que les périmètres de protection de 500 mètres qu'ils engendrent, impliquent des enjeux de protections relatifs à leur intérêt de différentes natures. Il s'agit notamment de réglementer les travaux aux impacts directs (sur le monument en lui-même) et indirects (dans leurs abords), afin de les protéger, conserver et de mettre en valeur ce patrimoine historique et/ou culturel.

- La protection au titre des abords des monuments historiques a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Ainsi, ces abords, soit un périmètre de 500 mètres autours des monuments historiques, sont réglementés car ils forment avec ce dernier un ensemble cohérent et/ou sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

- C'est pourquoi, en cas de travaux (destruction, déplacement, restauration, réparation, modification), ces espaces dépendent :
  - Pour les immeubles classés, d'une autorisation administrative particulière accordée par le préfet de région ;
  - Pour les immeubles inscrits, d'une autorisation d'urbanisme ;
  - Pour leurs abords, d'une autorisation d'urbanisme sous certaines conditions.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les immeubles protégés au titre de Monuments Historiques



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture.
Traitement : E.A.U.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Pays d’Art et d’Histoire

- 32 communes du SCoT, et plus précisément du Bassin de Brive font également partie du Pays d’Art et d’Histoire Vézère Ardoize. Il s’agit d’un label attribué par le ministère de la Culture aux collectivités et pays qui s’engagent dans une démarche de connaissance et d'animation de l'architecture et du patrimoine avec pour objectif de sensibiliser à la fois la population locale, notamment les enfants, et les touristes.

- Ce label a été attribué au Pays en 2001 et renouvelé en 2013, et le siège se situe à Allassac.

- « Le Pays d'art et d'histoire Vézère Ardoise présente des paysages variés du fait de sa situation à la frontière du massif Central et du bassin Aquitain. Si la faille ardoisière marque la rupture entre ces deux ensembles, la Vézère contribue avec ses affluents à l'unité du territoire. » (Source : vezereardoise.fr)



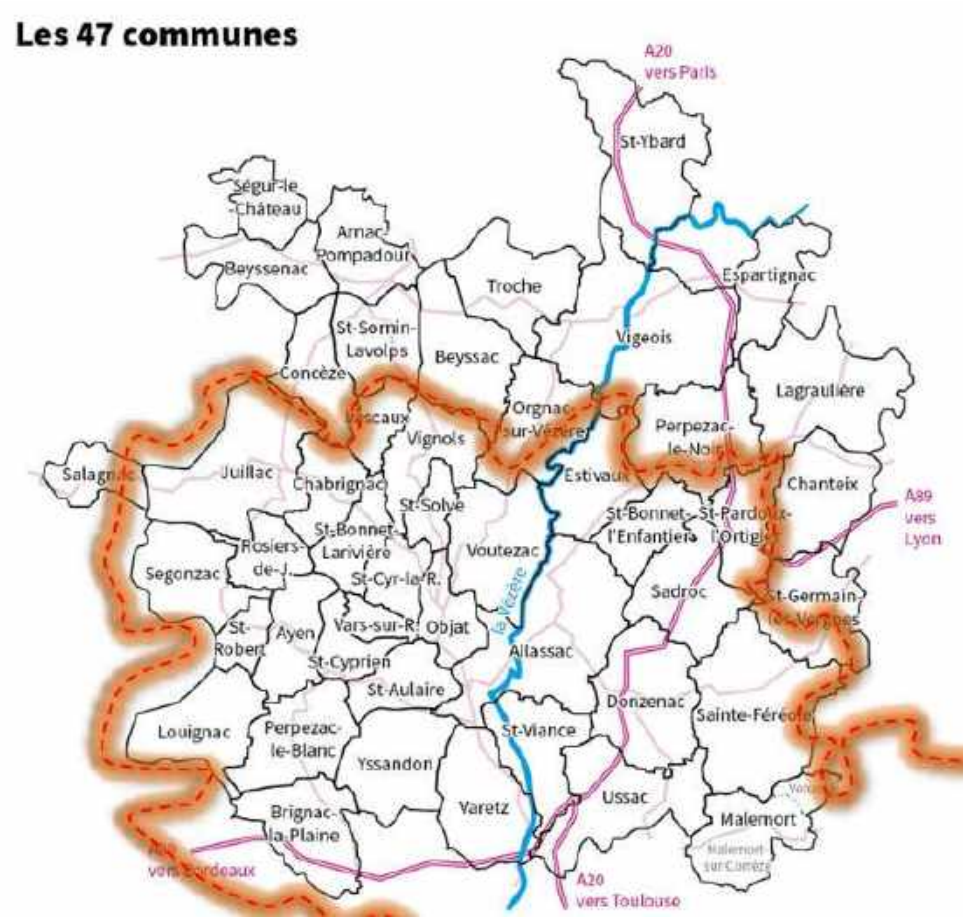






Source : vezereardoise.fr

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Source : vezereardoise.fr

Traitement : E.A.U.



Photographie de l'Eglise Saint-Robert, prise le 24/03/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les Plus Beaux Villages de France

- Cinq des 172 « Plus beaux villages de France » sont également présent sur le territoire. Ce label reconnu à l'échelle nationale et à résonnance internationale, apporte un indéniable atout touristique pour les communes concernées, ainsi que pour le territoire qui les entoure. Pour être labélisé « Plus beaux villages de France », il s'agit de remplir 30 critères d'évaluation portant sur le patrimoine protégé, la qualité patrimoniale et architecturale, ainsi que les efforts de mises en valeur de ces éléments.

Source : les-plus-beaux-villages-de-france.org

- Collonges-la-Rouge

⇨ « *Berceau des Plus Beaux Villages de France* ». Labélisé en 1982.



Photographie prise à Collonges-la-Rouge le 24/03/2023

⇨ Emblème des Plus Beaux Villages de France, il s'agit du village où est né le concept de ce label par son maire, Charles Ceyrac au début des années 1980, qui a créée l'association du même nom.

⇨ La commune est connue particulièrement pour son architecture de grés à la couleur rouge. Elle a été village étape du chemin vers Saint-Jacques-de-Compostelle et en garde son église emblématique des XI-XIIème siècles. Le XXème siècle plus récent l'a fait également renaitre, et l'érige en tant qu'emblème de la Corrèze.

- Curemonte

⇨ « *Tours et clochers en Sud Corrèze* ». Labélisé en 1988.

⇨ Le village est marqué par ses tours à la fois rondes et carrées, ses trois châteaux, son église romanes, ainsi que plusieurs maisons nobles et une halle du début XIXème siècle. En plus de son patrimoine bâti, Curemonte est reconnu pour son paysage remarquable, surplombant les vallées de la Sourdoire et du Maumont.



Source : les-plus-beaux-villages-de-france.org

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Beaulieu-sur-Dordogne

⇨ « *Etape médiévale sur la Rivera limousine* ». Labélisé en 2022.

⇨ Située au bord de la Dordogne, la commune apporte une douceur fluviale aux territoires et diffère quelques peu avec un paysage transitoire entre des causses corrézien et cette vallée de la Dordogne. Le petit village de pêcheurs et d'éleveurs, s'est par ailleurs développé au Moyen-âge au milieu du IXème siècle, atour d'une abbaye bénédictine et de rempart circulaire aux portes fortifiées, en tant que lieux stratégiques aux confins de trois provinces.



Source : les-plus-beaux-villages-de-france.org

- Turenne

⇨ « *Blanche forteresse en terre corrézienne* ». Labélisé en 1993.

⇨ La commune a gardé des traces de son histoire médiévale où elle était au centre de la vicomté du même nom qui régnait sur les Limousin, le Périgord et le Quercy. Ainsi on y retrouve encore aujourd'hui, les Tours César et du Trésor, des vestiges du château qui dominait le village, d'anciens hôtels particuliers, des toits couverts de lauzes et d'ardoises, etc.



Source : turenne.fr

- Saint-Robert

⇨ « *Noblesse et simplicité entre Limousin et Périgord* ». Labélisé en 1982.

⇨ La commune tient son nom du monastère bénédictin qui fut bâti en son sein par les disciples de Saint-Robert. L'histoire du village a été marqué par de forts conflits religieux, et ses monuments en furent marqués. Toutefois, il subsiste encore aujourd'hui une église romane fortifiée du XIIème siècle, des demeures seigneuriales.



Source : les-plus-beaux-villages-de-france.org

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

- « *Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) correspondent :*
  - *à des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ;*
  - *ainsi qu'aux espaces ruraux et paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.*

  Les SPR sont des outils simplifiant et facilitant la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire. Ils se substituent aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. » (Source : Cerema).

- Le territoire du SCoT compte trois SPR, ce qui implique donc des enjeux de protection du patrimoine.

- SPR de Brive-la-Gaillarde, anciennement Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approbation de l'AVAP le 28/02/2014 :
  - Ce SPR est situé sur le centre-ville élargi de Brive selon trois secteurs, le centre ancien qui correspond à la ville fortifiée, la première ceinture qui correspond aux extensions planifiées, la deuxième ceinture et les parcelles multisites qui correspondent à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.
  - La commune a décidé de se doter d'un SPR pour protéger son centre historique, son architecture et ses bâtiments remarquables, établir des règles claires pour la délivrance des autorisations d'urbanisme dans la formulation des avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et de facilitation administrative pour la mise en place de dispositifs d'aide à la rénovation et à la réhabilitation en centre ancien.



Photographies prises du cœur historique de Brive-la-Gaillarde, le 24/03/2023



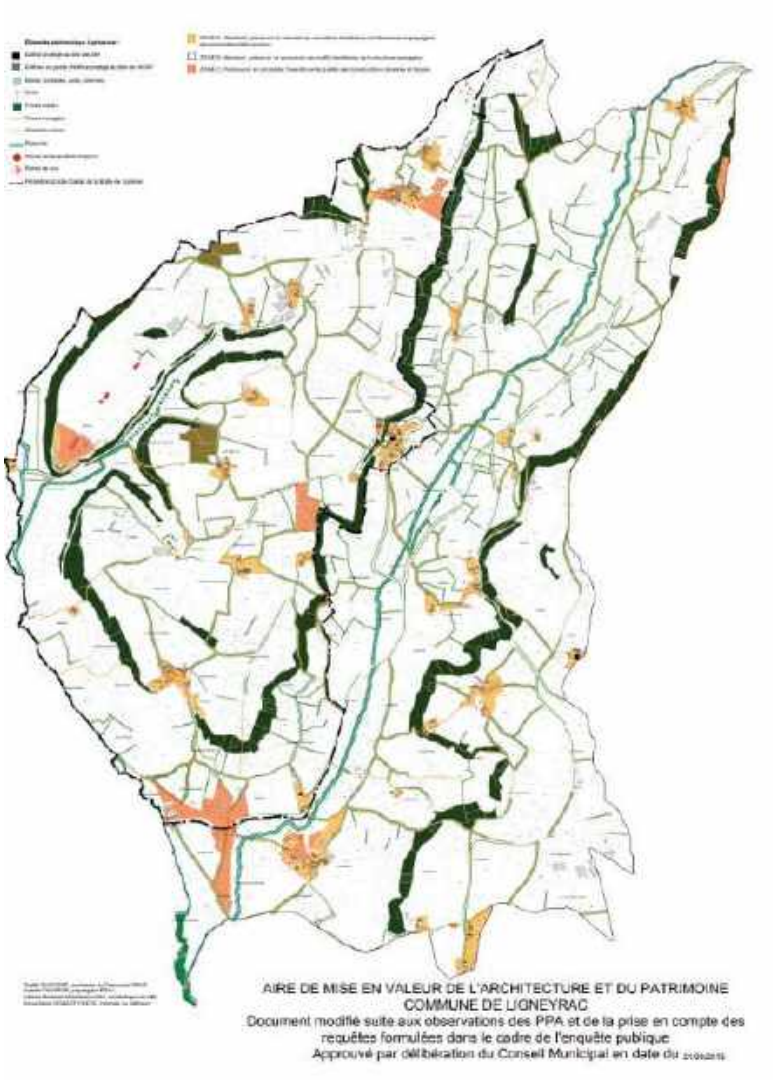
Source : CABB Service Planification, AVAP, Juillet 2017.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- SPR de Ligneyrac, anciennement Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approbation de l'AVAP le 26/06/2013 :
  - Ce SPR s'organise en trois zones s'étalant sur l'ensemble de la commune et répondant chacune à des objectifs particuliers :
    - Zone A : Maintenir, préserver et valoriser les caractères identitaires architecturaux et paysagers des ensembles bâtis anciens
    - Zone B : Maintenir, préserver et reconduire les motifs identitaires de la structure paysagère, promouvoir et consolider l'insertion et la qualité des constructions récentes et futures.
    - Zone C : Promouvoir et consolider l'insertion et la qualité des constructions récentes et futures.



Source : ligneyrac.fr.

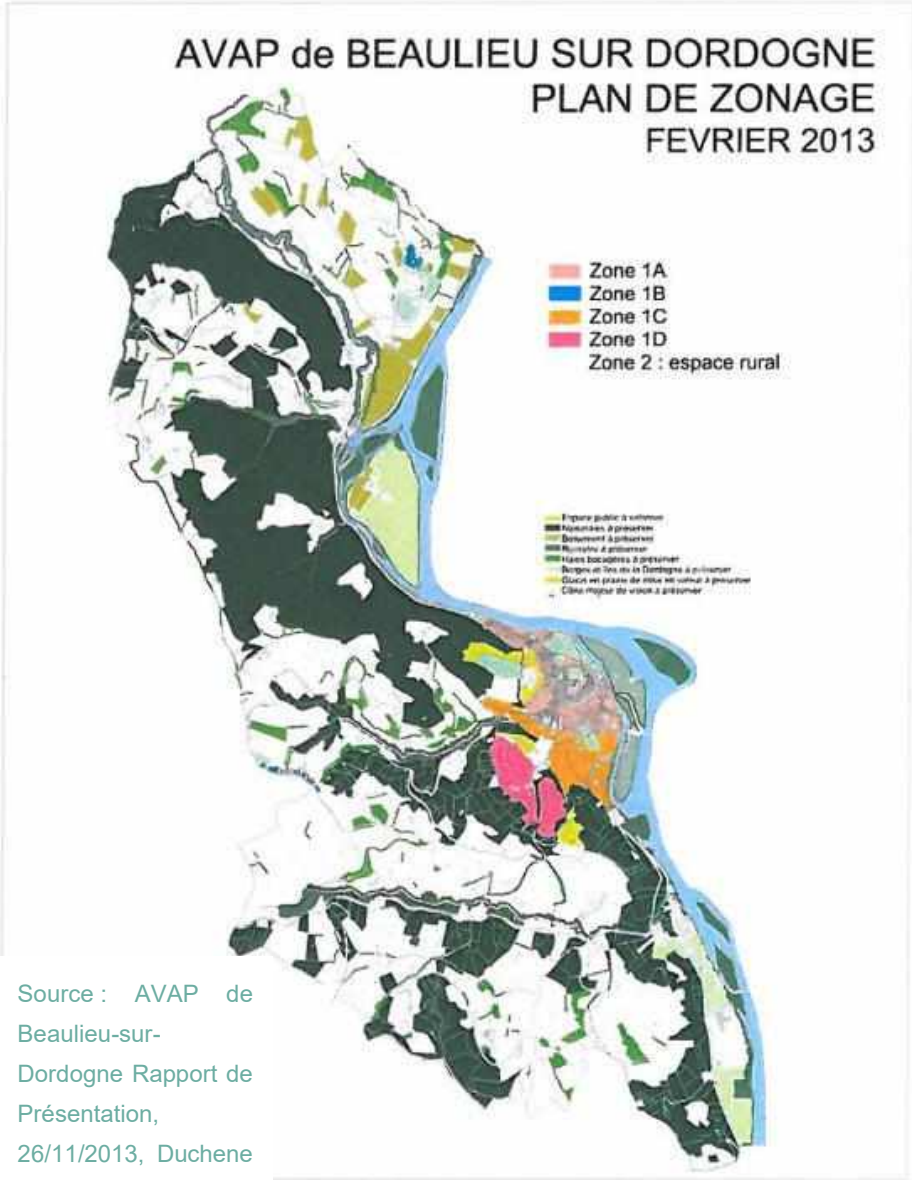


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- SPR de Beaulieu-sur-Dordogne, anciennement Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approbation de l'AVAP le 21/01/2014 :
  - Ce SPR est divisé en deux zones, la première concerne les secteurs bâtis de la commune, et la seconde concerne l'ensemble des zones rurales.
  - En fonction des sous zones de la zones 1 les enjeux principaux sont : de préserver et mettre en valeur le patrimoine existant tout en autorisant une certaine évolution, maintenir et améliorer la valeur patrimoniale, maintenir voire reconquérir des alignements urbaines / préserver la qualité architecturale intrinsèque des quartiers / limiter des extensions bâties en accroche des hameaux, et des enjeux d'intégration et d'insertion paysagères.
  - La zone 2 vise quant à elle à maintenir autant que possible sa structure paysagère vis-à-vis d'objectifs paysagers et architecturaux.

Source : beaulieu-sur-dordogne.fr





Source : AVAP de Beaulieu-sur-Dordogne Rapport de Présentation, 26/11/2013, Duchene

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le patrimoine archéologique

- « *Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire national. Elles visent à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement* » (Source : Cerema, 2020).

- Selon le Code du Patrimoine :
  - *« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.*
    Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. » (Art.522-5).
  - *« Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande. » (Art.L522-6).*
  - *« Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission territoriale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.*
    L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies. » (Art.R523-6).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

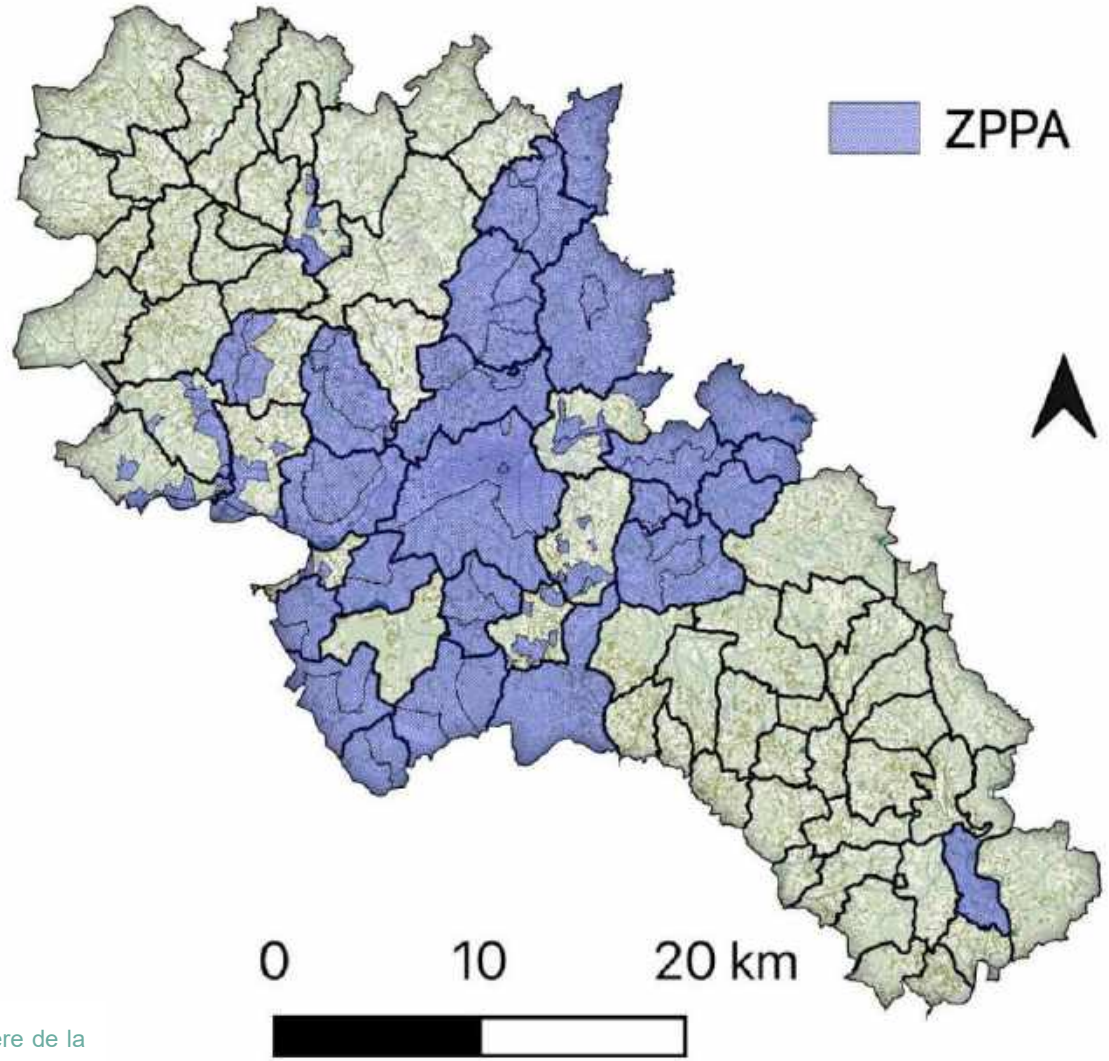
- 79 ZPPA sont localisées sur le territoire du SCoT dont 7 dans la CMCC et 72 dans le CABB. Celles-ci se répartissent sur 32 communes, on notera ainsi les secteurs suivants :

EPCI	Communes	Intitulé
CC du Midi Corrézien	Albignac	ensemble du territoire communal
	Aubazine	ensemble du territoire communal
	Beaulieu-sur-Dordogne	Zone A : ensemble du territoire communal
	Lanteuil	zoneC secteur ouest et central de la commune incluant les hameaux de Laborie, Ussac, Puy la Mouche, Rouffignac et Viers.
		zone A secteur est, nord-est et sud-est de la commune incluant le bourg, Orlu, Miremont et la forêt de Pierre Taillade.
	Palazinges	ensemble du territoire communal
	Allassac	seuil egal/sup 5000 m² : la Constantine
CA du Bassin de Brive	Brignac-la-Plaine	seuil egal/sup 20 m² : bourg, les Marjories, Pré haut, Rochepierre, Chez Naquet
		seuil egal/sup 5000 m² : Lescurette, le Forêt, les Granges
		seuil egal/sup 5000 m² : vallée de la Logne, vallon de la Chézelle
		seuil egal/sup 5000 m² : Combemenou, Freidefond
	Brive-la-Gaillarde	centre urbain historique
		Chez Pourré - Chez Comte
		Zone B : secteur nord et est de la commune sauf le centre ancien et le petit secteur à l'est de la Pigeonnie.
	Chartier-Ferrières	secteur nord incluant les Borderies, la Mégaudie, le Maillol, le bourg jusqué Ferrière
		secteur sud de la commune incluant le Battut, les Ages, Mas del Bos et Chaussou
	Cosnac	Secteur Planchetorte / Courcille
		seuil 20 m² : bourg, château
		seuil 20 m² : de Puybernat au Pradal
		seuil 20 m² : Lastrade, de Lunant à Raynaguet
		seuil 20 m² : carrière de Rochelimpue, Raume
		seuil 20 m² : Prodrat, la Roche, Maranzac
		seuil 5000 m² : Puy dally, Malpeyre, Puy de Friort, le Mercier
	Cublac	seuil egal/sup 20 m² : Azinières
		seuil egal/sup 20 m² : centre ancien, le Maraval, les Fourches, Rouchou, le Claud, le petit Claud, la Bordetterie
		seuil egal/sup 20 m² : Le Pérugier, Basse Rivière
		seuil egal/sup 5000 m² : entre Sarignac et la Valette basse
		seuil egal/sup 5000 m² : La Cabane, La Tour, La Gélibonne
		seuil egal/sup 5000 m² : Le Poutour, le Got, (bassin alluvial de la Vézère)
		seuil egal/sup 5000 m² : Basse Rivière (bassin alluvial de la Logne)
	Camplong	secteur sud de la commune incluant les hameaux de Lacoste, Colignac, Roanne, la Renaudie et la Sénéchale
	Donzenac	secteurs nord-est et sud-est de la commune incluant Theil, Mazières, les Saulènes et Grand-Roche
		secteur ouest et central de la commune incluant le bourg de Donzenac et Travassac
	Estivals	zone A : secteur ouest délimité par la RD 181 incluant Larchassal, les Feugerettes et la partie sud du bourg
		zone C : secteur est de la commune incluant la Pierrugueyre, Sourzac et la Combe de Bon

EPCI	Communes	Intitulé
CA du Bassin de Brive	Jugeals-Nazareth	seuil egal/sup 20 m² : Montplaisir, Combelicoue, Raume
		seuil egal/sup 20 m² : Malleyeyre, Jugeals, Pré rousset, Puy des Ceyres, Nazareth
		seuil egal/sup 5000 m² : sud de la Granze, vallon et coteaux de la Couze, nord du Bois du Mas
		seuil egal/sup 5000 m² : Logne, le Maurel
		seuil egal/sup 5000 m² : Le Dieffie
	La Chapelle-aux-Brocs	secteur du bourg délimité au nord et à l'est par la RN 121 et au sud par le village de La Scarpe
		zone C : secteur est de la commune limité à l'ouest par la RN 121 incluant Germane
	Larche	secteurs ouest, sud et est de la commune incluant la vallée de la Vézère, les Grez Bos et les Chambaros
		seuil egal/sup 20 m² : centre ancien, les pallards, la Rivière
		seuil egal/sup 5000 m² : Iseslo, Rignas, la Borderie
	Lissac-sur-Couze	Zone A : secteur sud de la commune.
		Zone C : secteur nord-ouest de la commune.
	Meilmont	Zone A - le bourg et rive droite de la Corrèze
		Zone B - le bourg et rive gauche de la Corrèze
	Manaux	seuil egal/sup 20 m² : centre bourg
		seuil egal/sup 20 m² : Rivière de Manaux, le Perrier Bas, les Fromentaux, le Chalou, la Chambre, les galbes
		seuil egal/sup 20 m² : La Boussarie
		seuil egal/sup 5000 m² : Maricup, La Brasse, Valeillac
		seuil egal/sup 5000 m² : Le Chassin (zone alluviale de la Vézère)
	Nespouls	zone A : secteur nord-ouest et central incluant le bourg, le Breuil, Reypdes, Fauvet, Belneyre et Taujoussac.
		zone C : secteurs sud-ouest et nord-est incluant les hameaux de Baudran, les Bouygas, Fougères et la forêt de Turenne.
	Noailles	zA : secteurs nord-est incluant le bourg, Madeillos et Chameloux ; et sud-ouest incluant la Fage et les Abîmes de la Fage
		zone C : secteur nord-ouest et central incluant Puy Laborie, Peyretrune, Valette, la Chaume, Maleforge et Laborie
	Objat	seuil egal/sup 20 m² : Maziéas, Pont l'Hôpital
		seuil egal/sup 20 m² : Les Rues, Centre ancien, le Vignal
		seuil egal/sup 5000 m² : Puy Feye
		seuil egal/sup 5000 m² : le Fiddo
		seuil egal/sup 5000 m² : le Moulin neuf, Ribière la Vielle, Bridal, Bridelache
	Sadroc	secteur est de la commune incluant la Guillaumie, la partie nord du bourg, Lafontalade, le Breuil et le Peuch
		secteur nord et ouest de la commune incluant le Mons, la Borie, le Lac, La Croix Longe, la Rue et Bergeal
	Saint-Cernin-de-Larche	secteur sud ouest de la commune délimité par la RD 59 et la RD 181 incluant le Peyrouler et le Paisin
		secteur nord et est de la commune incluant le bourg, le Bois de Ventère, le Roc de la Fosse et les Escumdes
	Saint-Pantaléon-de-Larche	secteur central de la commune limité au nord par la limite communale, par la RD 151 à l'ouest et la RD 152 à l'est
	Saint-Pardoux-l'Ortigier	ensemble du territoire communal
	Sainte-Féréole	secteur central incluant le bourg, Lasvine, Puy Lacoutte et la partie sud du hameau de Sicart
		ensemble du territoire communal à l'exception du secteur central
	Turenne	zone A : ensemble du territoire communal
	Ussac	zone B : secteur nord et nord-ouest de la commune incluant la Roda, Chaumont, le Vergia et le Peyral
		zone A : secteur sud et est de la commune incluant le bourg d'Ussac, Linilles, Bouygnal, le Chastang et Sirogne
	Varetz	A secteur est de la commune incluant le bourg de Varetz, Castel-Novel, la partie nord du Temple, le Four et Grand Vignal
		zone B : secteurs nord, ouest et sud de la commune incluant Bayat, les Valades, Escornix, la Chapelle et Puy Laval
	Venarsal (Malemort)	ensemble du territoire communal
	Yssandon	zone A : secteur ouest de la commune délimité à l'est par la RD 147, la RD 151 et la voie menant à la Bénoche
		zone C secteur central délimité au nord et au sud par la limite communale incluant la partie est du bourg et le Prodelle

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Zones de Présemption et de Prescription Archéologique

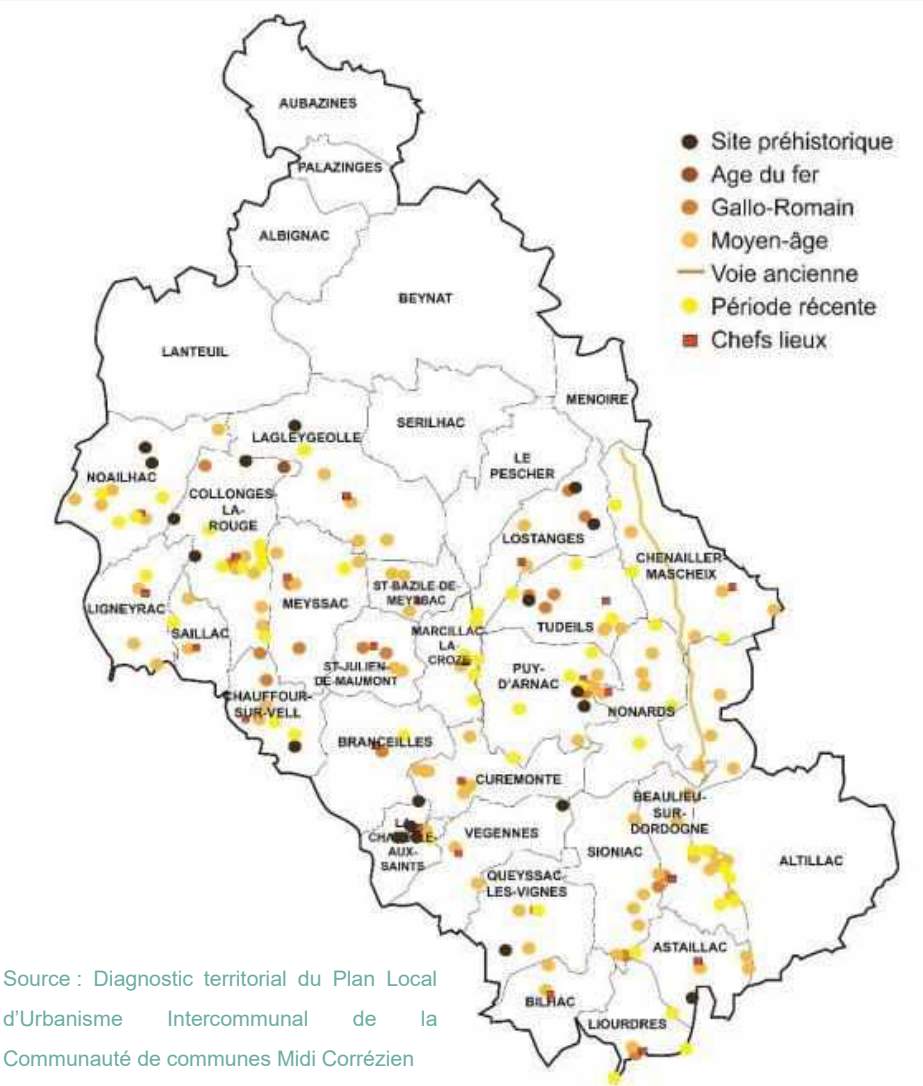


Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture. Traitement : E.A.U.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Encart sur la Communauté de Communes Midi Corrézien

- *Le PLUi* du Midi Corrézien apporte quelques précisions sur les entités archéologiques qui le composent. La carte ci-dessous répertorie, ces entités selon l'époque à laquelle elles appartiennent.



Source : Diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Midi Corrézien

- Ainsi, ces entités archéologiques, qui ne sont pas toutes classées en ZPPA, témoignent d'une occupation ancienne du territoire sous plusieurs époques.

- Selon le diagnostic territorial du PLUi :

  - **Préhistoire** : « Pour l'ensemble du territoire, la mise au jour des vestiges les plus anciens de la Préhistoire à l'Antiquité (Paléolithique-Mésolithique- Néolithique-âge du Bronze-âge du Fer, gallo-romain) reste aléatoire. [...] Il apparaît clairement que la carte des sites préhistoriques, du Paléolithique au Néolithique, est lacunaire et donc non représentative de l'implantation humaine durant ces longues périodes. »

  - **Gallo-romain** : « La période gallo-romaine est également largement sous-représentée »

  - **Moyen-âge** : « La période médiévale est représentée sur l'ensemble du territoire. Les sites répertoriés sont connus majoritairement par la recherche documentaire. Ils concernent essentiellement les sites aristocratiques (mottes, châteaux, fortifications) et religieux, ainsi que les établissements à caractère économique (ateliers, moulins). De nombreuses communes du territoire sont emblématiques pour l'archéologie historique du fait de leur fondation dans le Moyen Âge, associant château et église délimités le plus souvent par une enceinte. »

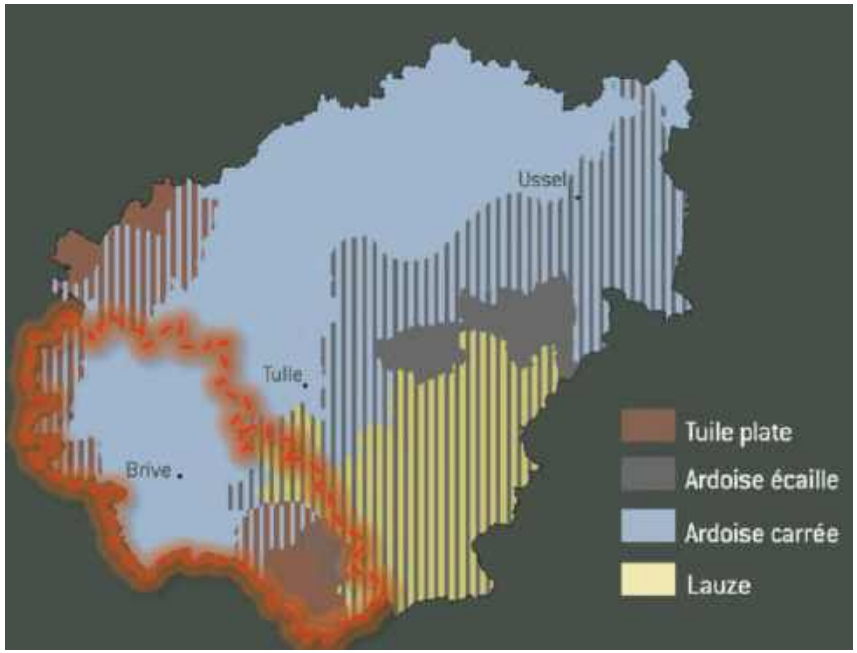
  - **Période récente** : « Les activités économiques sont attestées par la présence des ports sur la Dordogne, dont Beaulieu-sur-Dordogne avait le monopole. Les sites modernes comme les sites médiévaux sont connus surtout par la documentation historique et les cartes anciennes. Les éléments répertoriés sont avant tout des châteaux, des chapelles et des moulins. »

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le patrimoine vernaculaire

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Corrèze a édité plusieurs plaquettes permettant de se rendre compte des éléments de patrimoine récurrents à l'échelle du département. On y trouve notamment :

- Les toits :
  - « L'architecture traditionnelle corrézienne se caractérise, dans le paysage, par la prédominance des toitures ; la couverture, par ses dimensions, sa couleur et sa texture, a un impact majeur, et contribue largement au caractère et à la qualité de l'édifice par rapport à son environnement. » *(« Les toits traditionnels Corréziens », CAUE.*)
  - L'étude par matériaux de ces toitures est intéressante car elle permet d'identifier des aspects globaux du paysage bâti dans un territoire. Sur une grande partie du Sud Corrèze on retrouve de l'ardoise carrée, au Sud et au Nord on retrouve également de l'ardoise écaille, ainsi que minoritairement de la tuile plate et de la Lauze.
  - En termes d'architecture, les cheminées se caractérise dans le département, ainsi que dans le SCoT par leur monumentalité. Édifiée en pierre, elles sont implantées au nu et à l'axe du pignon, ou bien surgissent du sol ou de la base de la croupe. De nombreuses lucarnes apparaissent également des greniers.



Source : « Les toits traditionnels Corréziens », CAUE de Corrèze



Photographie prise à Allassac le 24/02/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Les granges :
  - La grange corrézienne est située en général au sein de la ferme, elles-mêmes habituellement regroupées en hameau, mais parfois isolées.
  - « Les façades de ces granges respectent une hiérarchie des baies : « ouverture très grande pour les charrettes, moyenne pour les vaches, étroite pour les hommes, basse pour les moutons, petite pour les cochons, fenêtre ou lucarne haute pour ventiler le battage du grain sur l'aire, fenestrous moyens pour l'étable, fenestrous minuscules (pour répartir la ventilation du comble sans amener de pluie), chatière, trou de pigeon. » *(« Les granges en Corrèze », CAUE.*)
  - Dans le territoire du SCoT on retrouve principalement des grange-étables de plateau, servant à abriter les bovins et souvent aussi les ovins. Elle ne comporte qu'un seul niveau d'accès, et toutes les ouvertures sont concentrées sur la façade ensoleillé.
  - On peut également trouver sur le territoire des grange-étables de montagne, notamment aux abords du Cantal. La grange est généralement implantée parallèlement aux courbes de niveaux, à demi- enterré, de telle façon que chaque niveau est accessible de plain-pied. Le niveau bas est occupé par les étables, et l'étage par le fourrage et la paille.

Source : « Les granges en Corrèze », CAUE de Corrèze



Sur le bassin de la Vézère, *les granges ont un signe distinctif : présence de "lucarne fenière" à l'aplomb de la façade en grès.*

- Le minéral:
  - On retrouve dans tout le territoire des murets en pierre représentant la géologie complexe du département.
  - Des sols anciens composés de dalles, de bornes ou encore de caniveaux en pierre sont très présents notamment autours des fontaines, dans d'anciennes ruelles et sur le parvis des églises.



Muret en pierre à Aubazines, photographie prise le 24/02/2023

- Le végétal:
  - Des alignements d'arbres caractérisent souvent l'entrée des villages, les axes les plus importants étant bordés de hêtres, de chênes et de platanes.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Source : « Identité de nos villages », CAUE Corrèze

- Les haies également très présentes, forment des clôtures naturelles.
- Les jardins verdoyants, potagers fleuris, et façades végétalisées sont aussi considérés comme caractéristiques des villages, leur donnant une identité.

- Le bois:
  - Il s'agit d'un matériau omniprésent sur le territoire avec des clôtures, barrières et portails limitant parcelles, cultures et grandes demeures.



Source : « Identité de nos villages », CAUE Corrèze



Clôture en bois entre Ménoire et Chenailler-Mascheix,, photographie prise le 23/02/2023

- Le petit patrimoine:
  - Le CAUE identifie également plusieurs éléments de petits patrimoine formant « l'ensemble des petites constructions qui ont été édifiées pour faciliter la vie quotidienne et qui témoignent de l'organisation sociale des campagnes jusqu'aux années 1960. A l'origine, on ne disposait que d'un patrimoine «communautaire» partagé par tous, l'espace villageois était jalonné par ces petits équipements (fontaine, croix, lavoir, four à pain). Puis, progressivement chaque ferme a pu s'enrichir de ses propres annexes (puits, porcherie, etc). On trouve également le petit patrimoine isolé au fond des vallons (ponts, moulins) ou en pleins champs (cabanes). [...] Tous les éléments des abords, à condition qu'ils n'aient pas été remaniés, participent de l'ambiance, du charme, du sens et de l'histoire du lieu. » *(« Le petit patrimoine Corrézien », CAUE.*) Il est question de valoriser ce petit patrimoine, notamment en l'entretenant lui et ses abords.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Dans l’ensemble du territoire, on retrouve ainsi de nombreux puits, quelques petits moulins, des ponts antiques, des abreuvoirs, des fours à pain, des séchoirs à châtaignes, des cabanes au milieux des champs et des vignes, d’innombrables murets, des cabanes de bergers, des pigeonniers intégrés à la toiture des bâtiments, de nombreuses croix chrétiennes ou encore de petites chapelles et oratoires.





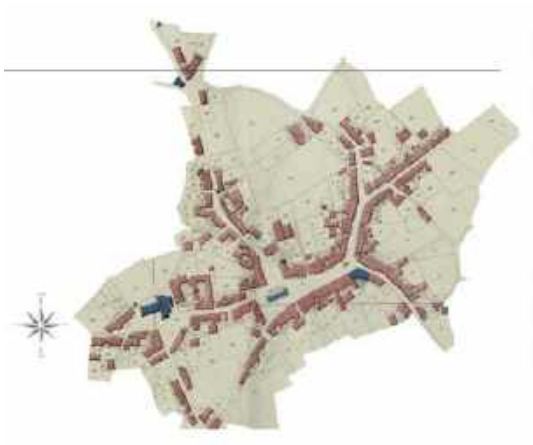


Source : Diagnostic territorial du PLUI de la Communauté de Communes du Midi Corrézien

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

L’analyse des formes urbaines et l’organisation du bâti

- La forme urbaine ou villageoise marque le paysage d’un territoire, mais elle témoigne également de modes de vie, d’usages, d’occupation et de gestion du sol, d’efficacité énergétique de cet urbanisme, de savoir-faire constructifs, etc.



- Comme l’explique le CAUE, malgré quelques organisations spécifiques, la majorité des villages corréziens sont diffus, s’étant développés à la croisée des chemins en s’adaptant au relief.

- La commune de Saint-Cyr-la-Roche, est un exemple de ce type de village diffus.

- D’autre part, le PLUi du Midi Corrézien identifie quelques types de formes urbaines principaux posant les « bases nécessaires à la compréhension générale du territoire urbain ». Ici nous reprendrons donc ces quelques formes pour analyser les organisations urbaines du Bassin de Brive, en plus des exemples donnés par le PLUi pour le Midi Corrézien. Il s’agit donc ici des principaux types de formes urbaines, quelques variantes et exceptions étant bien présentes sur le territoire.

Centre historique de Saint-Cyr-la-Roche



Vue aérienne de l’organisation du centre de Saint-Cyr-la-Roche



Source : « Identité de nos villages », CAUE Corrèze

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les villages fortifiés ou autour d'ancien rempart

- « Caractéristique du bâti médiéval, ces villages s'articulent autour d'un bâti dense et resserré dans les anciens remparts formés de manière circulaire. [...] L'espace central de ces villages est occupé par les monuments phares autour desquels le bâti s'est agencé. [...] Les tissus hérités de l'époque médiévale sont composés d'un bâti ancien à la trame viaire étroite qui converge généralement vers des espaces à forte valeur sociale. [...] Aujourd'hui, c'est un tissu de mixité où se juxtapose de multiples fonctions urbaines à l'échelle du bâtiment (habitat, commerces, restauration, équipements publics, etc.). [...] Ces centres historiques abritent d'anciennes demeures en bon état de conservation ou restaurées. Ils sont caractérisés par une forme bâtie compacte et qualitative : le bâti est implanté en limite d'emprise publique, les constructions sont mitoyennes et implantées sur un petit parcellaire pouvant être entièrement bâti, volume et hauteur importante (généralement R+1 à R+2 avec combles). La densité du bâti laisse une part importante à l'espace public. Les places et trottoirs participent au tourisme, à l'animation des commerces et des services en rez-de-chaussée. [...] Les remparts, devenues inutiles et gênantes pour le fonctionnement urbain ont été détruites et remplacées par un boulevard [...]. Au-delà de ce boulevard, on retrouve les « barris » ou faubourgs plus récents qui sont donc situés en continuité immédiate des centres historiques. »
- Dans la CCMC on trouve comme exemple de cette forme urbaine, Meyssac, Beaulieu-sur-Dordogne, ou encore Collonges-la-Rouge. L'exemple de Donzenac dans le Bassin de Brive illustre également ce phénomène.

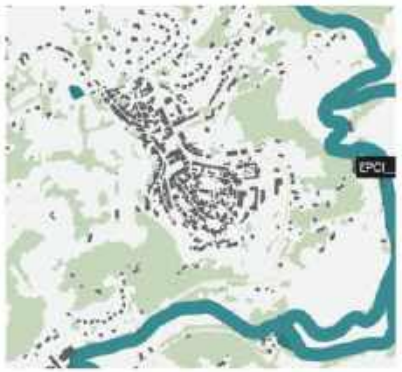
Le centre historique de Beaulieu-sur-Dordogne en bord de la rivière



Vue aérienne de l'organisation urbaine du centre de Beaulieu-sur-Dordogne



Le centre historique de Donzenac



Vue aérienne de l'organisation urbaine du centre de Donzenac



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les villages en ligne de crête

- « La ligne de crête joue un rôle important pour accueillir les constructions assurant la défense d'un territoire (églises, château, fortification, etc.). Le développement urbain s'effectue ainsi généralement en partant d'un monument (église, château, etc.). Dans ces « villages perchés », on retrouve la plus grande concentration du bâti sur la ligne de crête [...]où les constructions sont généralement implantées de part et d'autre et en accroche de la voie qui vient desservir le monument central. ».
- De nombreux villages de la CCMC se sont implantés en ligne de crête à l'image de Curemonte, Beynat, Ligneyrac, Aubazine, etc. Dans la CABB, on peut aussi trouver de tels villages perché, implanté en ligne comme c'est le cas de Turenne.

Le centre historique de Beynat



Vue aérienne de l'organisation urbaine du centre de Beynat



Le centre historique de Turenne



Vue aérienne de l'organisation urbaine du centre de Turenne



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les villages rues

- « Le terme village-rue désigne un type d'habitat rural groupé où les constructions se succèdent de part et d'autre d'une rue. L'organisation de ces villages est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole. Le parcellaire est ainsi structuré perpendiculairement à la rue et en bandes étroites de la largeur des constructions. »
- Dans le Midi Corrézien, seul le village d'Astaillac peut s'apparenter à ce mode d'organisation.

Le centre historique d'Astaillac



Vue aérienne de l'organisation urbaine du centre d'Astaillac



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

D’autres formes de noyaux villageois

- « Les centres bourgs concentrent la densité bâtie la plus importante d’une commune et répondent à différentes logiques d’organisation. Ainsi, des villages se sont développés dans la vallée près d’un cours d’eau (Lanteuil, Brivezac, Altillac, Chauffour-sur-Vell), en pied d’un versant de coteau à l’abri du relief pour permettre au village d’être protégé du vent ou pour bénéficier de la bonne orientation climatique (Nonards, Saint-Julien-Maumont, Saint-Bazile-de-Meyssac, etc.) au carrefour de voie de communication (Branceilles, Chenailler-Mascheix), en continuité ou autour d’un marqueur structurant commune une église (Végennes, La-Chapelle-aux-Saints, Le Pescher), etc. Dans les noyaux villageois, les constructions sont généralement implantées en accroche à l’emprise publique sur un parcellaire plus profond que large et où des îlots peuvent apparaître entièrement bâtis. »
- Ainsi, ces noyaux s’articulent sous différentes formes notamment suivant les structures paysagères et les axes de communication. Dans la CABB, on peut trouver

Le centre historique de Lanteuil entre deux cours d’eau : la Roanne et la Vianne



Vue aérienne de l’organisation urbaine du centre de Lanteuil



Le centre historique de La Chapelle-aux-Brocs autour de l’Église



Vue aérienne de l’organisation urbaine du centre de La Chapelle-aux-Brocs

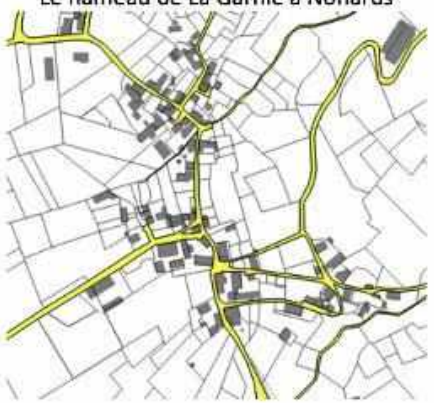


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les hameaux

- « Les hameaux représentent les principales entités urbaines en termes d'unités bâties au sein des communes. Les hameaux constituent des groupements de maisons, des petits foyers agglomérés, plus ou moins organisés. Ils ont pour la plupart un fondement agricole et viennent valoriser les terres qui les entourent par leur lien particulier au terroir. Ils n'ont pas d'organisation urbaine spécifique. Il s'agit plutôt de maisons paysannes rapprochées, voir accolées les unes aux autres. Les constructions peuvent être alignées le long d'une route ou groupées autour d'un croisement. ».
- Il s'agit donc d'unité au sein des communes, en dehors des centre-bourgs, dans la CCMC on trouve par exemple le hameau d'Escaravages à Puy d'Arnac. Dans le CABB le hameau de peut être également pris comme exemple.

Le hameau de La Garnie à Nonards



Vue aérienne du hameau de La Garnie à Nonards



Hameau de Vertougit à Voutezac



Vue aérienne de l'organisation du hameau de Vertougit à Voutezac



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les phénomènes de périurbanisation résidentielle

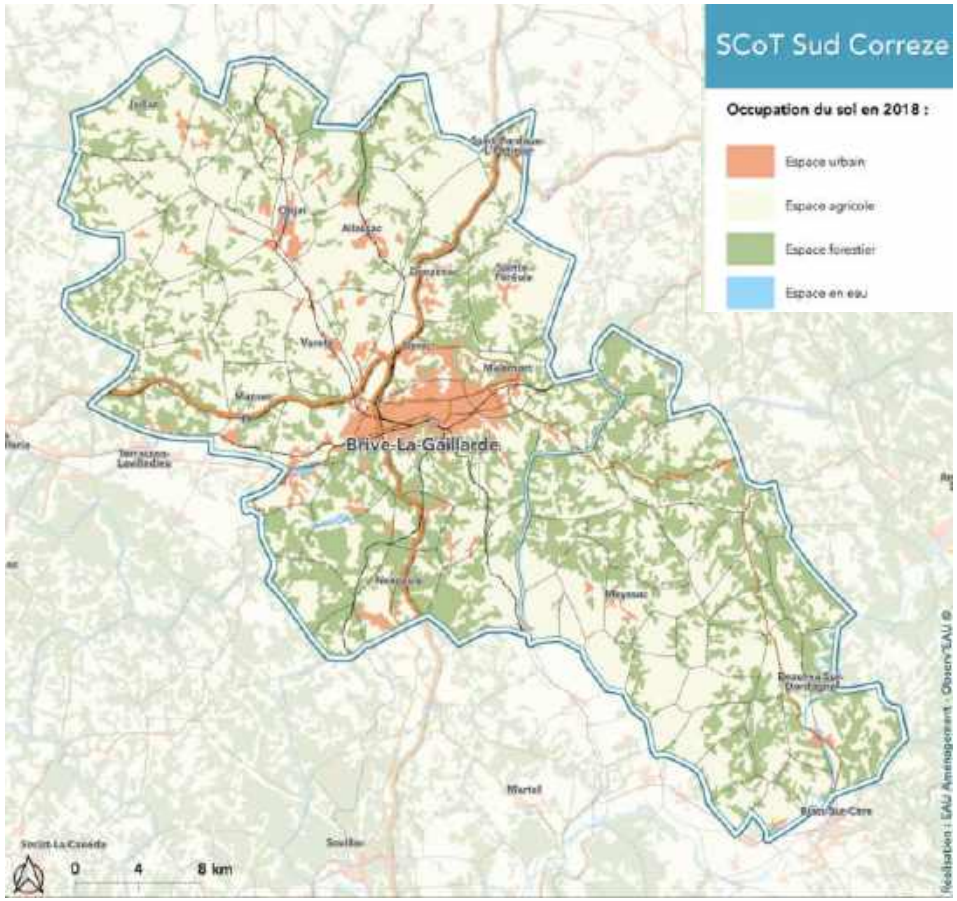
- Dans le volet consommation d'espace, la question de la structuration du territoire par les phénomènes de périurbanisation résidentielle a été traitée et concernent davantage les communes plus urbaines du SCoT que les typologies d'organisation du bâti citées précédemment.

- Les différentes structures urbaines en périphéries des centres-villes qui sont traités dans le volet consommation d'espaces sont :

    - Une urbanisation résidentielle linéaire sans profondeur le long des voies, (donnant parfois forme à des continuités urbaines entre communes),
    - Des lotissements pavillonnaires aux logiques viaires propres ne facilitant pas les circulations entre quartiers,
    - Des épaississement/extension urbaine peu dense d'écarts urbains (hameaux, mitage, ...).

- Le territoire du SCoT accueille donc des formes variées d'organisation du bâti et des centres-villes / centre-bourgs, attachés à la fois aux modes de vie passés, aux reliefs et éléments paysagers, ainsi qu'aux phénomènes de périurbanisation et d'articulation autour des axes de communication.

- Comme il est expliqué dans le volet consommation d'espace, le SCoT reste toutefois un territoire majoritairement rural avec 59% de territoires agricoles, 32% d'espaces forestiers et 9 % de territoires artificialisés.



Cartographie de l'occupation du sol en 2018.

Source: CGDD – Corine Land Cover – 2022. Traitement : E.A.U.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

L’insertion paysagère des parcs d’activités

- Les activités économiques (hors agriculture) du territoire du SCoT s’inscrivent dans différentes configurations, notamment au sein de zones d’activité accueillant par exemple du commerce, de l’industrie, ou encore de l’artisanat.

- Comme le montre le volet économie du diagnostic, on observe une certaine concentration de ces parcs d’activité autour du pôle urbain de Brive-la-Gaillarde, avec cependant, une dispersion limitée par la présence, en secteur rural, de plusieurs pôles structurants relativement importants

- Le tableau suivant s’intéresse à l’insertion paysagère de ces zones d’activités, en regardant des critères comme leur connexion au bourg auxquelles elles se rattachent, les questions de co-visibilité, la présence de la trame paysagère en leurs sein, etc.

- Mis en perspective au regard notamment des nouvelles attentes des acteurs économiques, tant en termes d’aménités urbaines que d’image, il existe un enjeu d’innovation dans les aménagements des espaces communs et paysagers. Une qualification plus poussée de l’aménagement (signalétique, végétalisation plus variée des périmètres de zones, voies douces, énergie renouvelable, etc.) adaptée aux sites pourrait chercher à renforcer l’identité économique des espaces d’activités en lien avec celle des entreprises qu’ils accueillent, améliorant leur attractivité.



Zone d’activité de La Nau à Saint Viance, vue de la route. Google Street View, Octobre 2021.

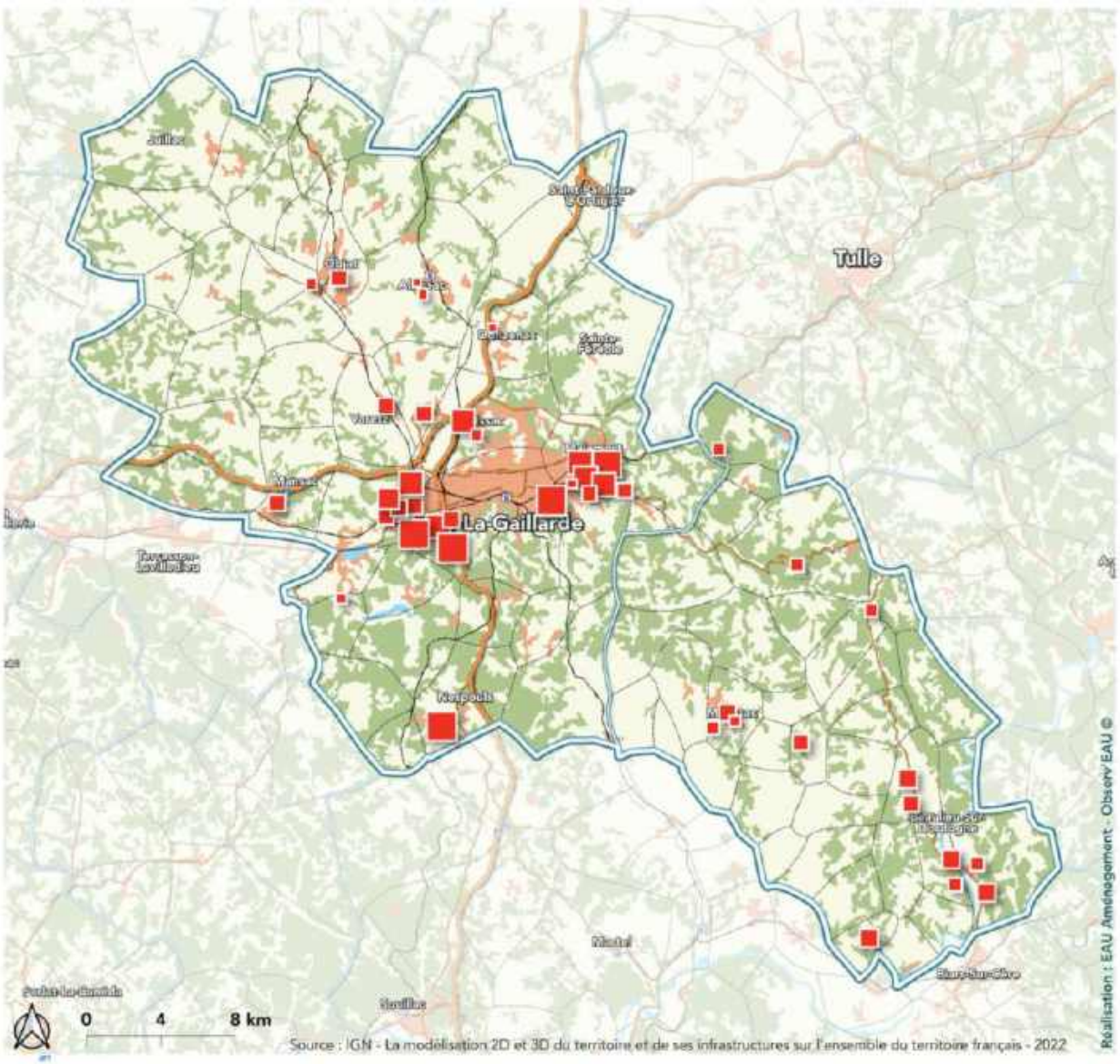

Zone d’activité de Brive Laroche vue de l’autoroute A20. Google Street View, Mars 2023.


Zone d’activité de la Croix de Vaincq à Meyssac. Google Street Maps, 2023.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

EPCI	Commune	Intitulé	Continuité du tissu urbain	Espaces végétalisés entretenus	Cohérence des structures bâties	Covisibilité
CA Bassin de Brive	Allassac	Les Rivières	NA	NA	NA	NA
		Saint Laurent	NA	NA	NA	NA
	Brive	BeauRegard	+	Bien	Bien	Depuis les grands axes routiers
		Cana	+	Intermédiaire	Intermédiaire	Depuis les grands axes routiers
		Est	NA	NA	NA	NA
		Foumeault	NA	NA	NA	NA
		Laroche	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les grands axes routiers
		Marquisie	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les grands axes routiers
		Mazaud	+	Faible	Faible	Depuis les grands axes routiers
		Pebo	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les grands axes routiers
		Sarretie	+	Intermédiaire	Faible	Depuis les grands axes routiers
		Teinchurier	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les grands axes routiers
	Cosnac	Montplaisir	-	Faible	Bien	Depuis les axes routiers
	Donzenac	Escudier Nord	-	Bien	Bien	Depuis les axes routiers
		Escudier Sud	-	Bien	Bien	Depuis les axes routiers
	Malemort	La Riante Borie	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les habitations
		La Rivière	+	Intermédiaire	Intermédiaire	Depuis les habitations
		Tour de Loyre	+	Intermédiaire	Intermédiaire	Depuis les habitations
	Objat	Bridal	+	Bien	Bien	Depuis les habitations
	Saint Cernin de Larche	L'escurade	+	Intermédiaire	Intermédiaire	Depuis les habitations
	Saint Pantaléon de Larche	Colombien	+	Bien	Bien	Depuis les habitations
		Cramier	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les habitations
		Vermeil	-	Bien	Bien	Depuis les axes routiers
	Saint Viance	La Nau	+	Bien	Bien	Depuis les grands axes routiers
	Ussac	Aiguillon	+	Intermédiaire	Intermédiaire	Depuis les grands axes routiers
		La Gare	+	Intermédiaire	Intermédiaire	Depuis les grands axes routiers
	Varetz	Sielvas	+	Intermédiaire	Bien	Depuis les habitations
	Vars sur Roseix	Chez Minet	+	Faible	Faible	Depuis les habitations
CC Midi Corrèzien	Altillac	Veyrou	+	Faible	Intermédiaire	Depuis les habitations
		Les Escures	-	Faible	Intermédiaire	Depuis les habitations
	Aubazine	Zones Nord et Sud d'Aubazine	-	Faible	Faible	Depuis les axes routiers
	Beaulieu-sur-Dordogne	Les Etresses	-	Faible	Faible	Depuis les axes routiers
	Beynat	Le Bois du Peuch	+	Faible	Intermédiaire	Depuis les axes routiers
	Bilhac	Les Martelaises	+	Faible	Intermédiaire	Depuis les axes routiers
	Le Pescher	Les Champs d'Escure	+	Faible	Faible	Depuis les axes routiers
	Marcillac-La-Croze	Zone de Marcillac-La-Croze	-	Intermédiaire	Faible	Depuis les axes routiers
	Meyssac	Le Bois du Peuch	+	Intermédiaire	Faible	Depuis les axes routiers
		Le Gôt	-	Bien	Bien	Depuis les axes routiers
		La Croix de Vaincq	+	Bein	Faible	Depuis les axes routiers
	Nonards	Le Moulin d'Arnac	+	Intermédiaire	Faible	Depuis les habitations
		Le Chauffour	-	Intermédiaire	Faible	Depuis les habitations

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Les zones d'activité du territoire du SCoT

Zone d'Activités Economiques

Source : simplanter.fr, Etude préalable à l'inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) sur le territoire

Midi Corrézien.

Traitement E.A.U., 2022

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE

Un territoire aux paysages variés

- Le territoire du Sud Corrèze est traversé par une importante variété d'entité, d'unité et d'ambiance paysagère, confirmant sa place aux confins de la région Nouvelle-Aquitaine, proche de l'Occitanie et de l'Auvergne-Rhône-Alpes.
- Des nuances entre collines et vallées s'articulent entre 100 et 600m de hauteur, les influences montagnardes sur le paysage se remarquent donc avec notamment une prédominance forestière dans certains espaces. Les ambiances paysagères de la « campagne-parc » et des « marges aquitaine » sont également présente, avec une importante présence humaine.
- Ainsi, haut et bas plateaux limousins s'alternent, laissant apparaitre des paysages de buttes et de causses, ainsi que des vallées et bassins autour de plus grande agglomération.

Un patrimoine culturel, historique et naturel remarquable

- Le SCoT dispose de 30 sites inscrits et de 7 sites classés, ainsi que de 155 immeubles protégés au titre de monuments historiques. Sur les questions de patrimoine archéologiques, plusieurs espaces sont également répertoriés comme zone de présomption et de prescription archéologique. 3 sites patrimoniaux remarquables sont également présents au sein du territoire.
- 37 des communes du SCoT appartiennent au Pays d'Art et d'Histoire de la Vézère Ardoise. 5 communes sont quant à elles labélisées plus beaux villages de France, dont Collonges-la-Rouge, à l'origine de la création du label.
- En plus de ces nombreux éléments de patrimoines protégés, un important patrimoine vernaculaire contribue tout autant à l'identité du territoire et en fait sa renommée. Les toits en ardoise, les granges limousines, l'utilisation de la pierre et notamment du grès rouge, ou encore les innombrables église, fours à pain, pigeonniers, etc., rappel l'histoire et les modes de vie ancien des populations de la région, témoignant du charme authentique du Sud Corrèze.

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

- Dans un premier temps, les habitations, équipement et activités se sont articulés selon les possibilités laissées par le relief, ou d'autre éléments paysagers comme les cours d'eau, rappelant les structures courantes en Corrèze de villages diffus.
- On remarque également que les espaces urbains des bourgs et villages répondent souvent aux structures passées (centre-bourg dans les anciennes fortifications, autour d'une place principale et/ou d'une église, hameau autour de fermes .,.).
- En ce qui concernent les communes d'avantages urbanisées, on remarque une périurbanisation notamment le long des axes de communication répondant notamment aux besoins des habitants et des entreprises.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MATRICE AFOM

Atouts

Une diversité de paysages naturels

- Le territoire du SCoT est riche de paysages variés, chaque grandes entités paysagères lui attribuant une activité qui lui est propre avec des caractéristiques directement liées à son mode d'habitat, à son architecture, à son développement, à son économie et à ses ressources naturelles dans son ensemble.

Un patrimoine naturel et bâti remarquable

- Le SCoT offre de nombreux sites et monuments inscrits et classés, de ZPPA, de SPR, en plus de label tels que les Plus Beaux Village de France, un Pays d'Art et d'Histoire, ainsi qu'un patrimoine vernaculaire de qualité.

Opportunités

Un levier d'attractivité constitué par ce patrimoine

- D'un point de vue touristique ce patrimoine naturel et bâti joue déjà un rôle d'attracteur qu'il est possible de valoriser davantage dans une perspective de tourisme comme secteur de développement économique
- La qualité naturelle, historique et culturelle de ce patrimoine est à valoriser et à mettre davantage en avant comme caractéristique de l'identité du territoire et plus-value en termes de qualité de vie.

Faiblesses

Une fragilisation des espaces et ressources naturels

- L'augmentation des besoins de la population et des entreprises, notamment sur l'artificialisation des sols, impliquent des pressions supplémentaires sur les espaces et paysages naturels.

Menaces

Un équilibre fragile entre les usages

- L'exceptionnalité des paysages naturels du territoire peut être menacée par une consommation foncière trop importante, ainsi que des constructions pouvant bloquer les panoramas, il s'agit donc de trouver un équilibre entre développement et préservation des paysages.
- Une gestion adaptée et équilibrée entre les espaces agricoles et forestiers est nécessaire pour éviter des conflits d'usage portant sur les sols et les ressources.

Le vieillissement du bâti

- La vacance des bâtis anciens amène à une dégradation générale du patrimoine bâti qu'il faut maîtriser.
- La construction et la réhabilitation de bâtiments peuvent être une menace pour les éléments patrimoniaux plus anciens si une stratégie de développement cohérente et respectueuse de ce patrimoine n'est pas adoptée.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GRANDS ENJEUX

Préserver et valoriser les paysages naturels dans l'ensemble du territoire

- Pour préserver sa qualité et diversité paysagère le SCoT se doit de conserver un équilibre naturel entre ses espaces agricoles et forestier, notamment en maintenant une agriculture capable de conserver et de gérer la trame bocagère.
- Il s'agit également de préserver l'ouverture des panoramas, et paysages autours des zones urbanisées, en adoptant une gestion qualitative de ces espaces et des constructions en ville.
- Il est nécessaire de maintenir des «espaces de respiration» au sein des espaces urbains en intégrant les constructions nouvelles par des structures végétales arborées et en évitant le mitage par des constructions anarchiques.
- Il est important de valoriser qualitativement le potentiel varié des usages de différents types de paysages, (ex : vallées en tant que zones humides aux multiples bienfaits environnementaux, gorges au potentiel de production d'hydro-électricité, etc.).

Protéger aussi bien le patrimoine culturel et historique remarquable que le patrimoine vernaculaire

- Il est question de prendre en compte dans la totalité des documents d'urbanisme et opération d'aménagement les mesures de protections découlant des statuts de protection des différents types de patrimoine remarquable.
- Les silhouettes caractéristiques des bourgs et petits villages du SCoT sont à préserver en maîtrisant l'extension de l'urbanisation fragilisant ces sites bâtis.
- Lors des phénomènes de périurbanisation, il est question de s'assurer de la bonne intégration des nouvelles constructions par rapport au bâti existant.
- De la même façon, lors des opérations de renouvellement urbain ou encore de rénovation énergétique, il s'agit d'accorder toute son importance à la préservation du bâti ancien et de veiller à l'intégration dans l'identité locale de ces éléments renouvelés.
- Il s'agit également de s'intéresser davantage aux questions de vacance et de réhabilitation des bâti anciens, éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, afin d'éviter leur abandon et dégradation.

Valoriser le patrimoine comme levier d'attractivité

- La qualité paysagère et patrimonial du territoire dans son entièreté constitue un élément hautement qualitatif du cadre de vie. Il est donc nécessaire de le mettre en avant comme tel (politique de communication, activités à thèmes, etc.), afin d'attirer de nouvelles populations.
- Le potentiel touristique qui découle du patrimoine naturel et bâti amène à des enjeux de gestion et d'intégration des implantations touristiques dans les paysages (de loisir, de service, et d'hébergement), tout en réfléchissant à augmenter leur capacité actuelle.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



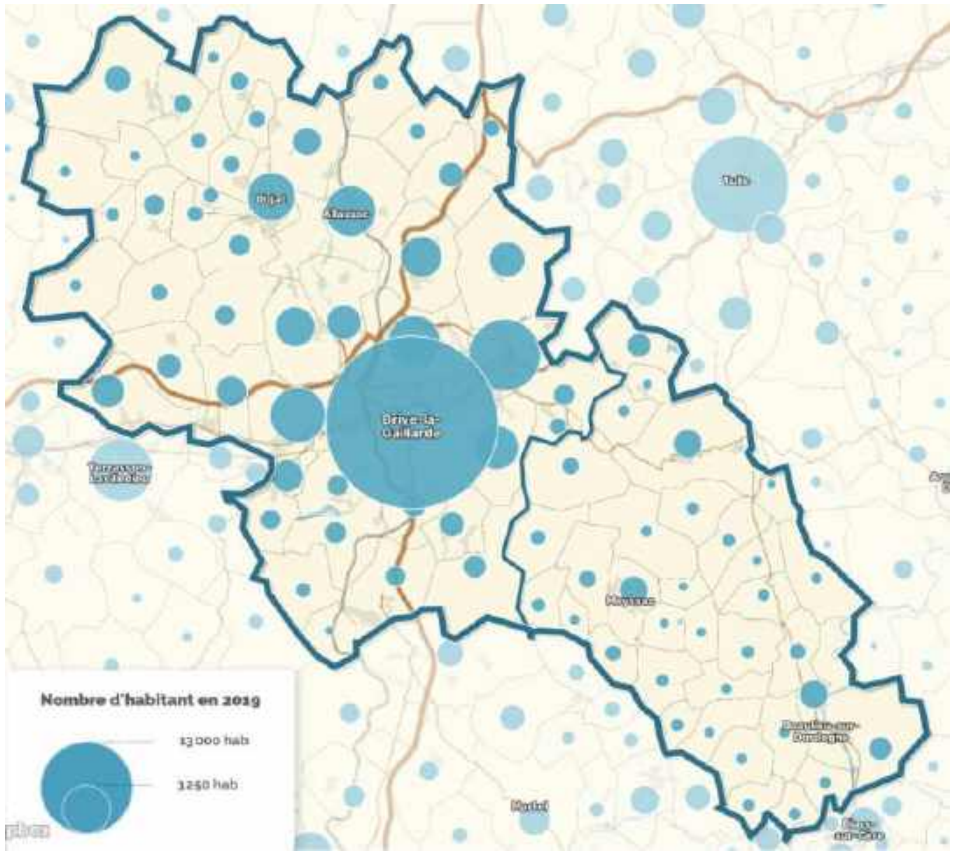
Synthèse et Rappel des Enjeux Territoriaux

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

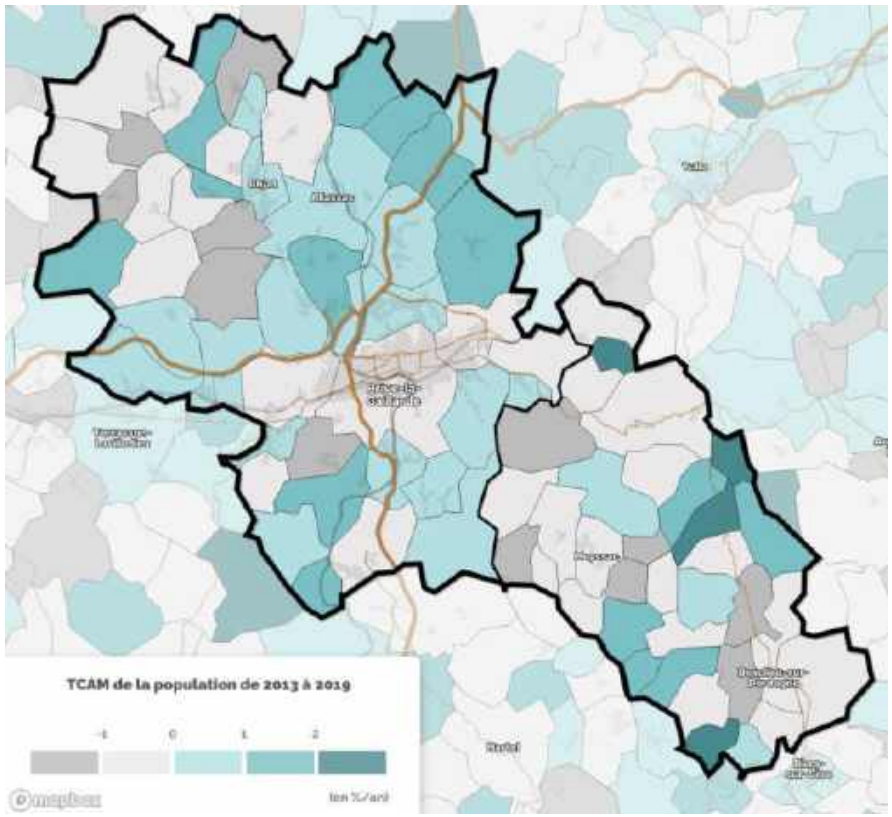
DEMOGRAPHIE

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

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



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



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

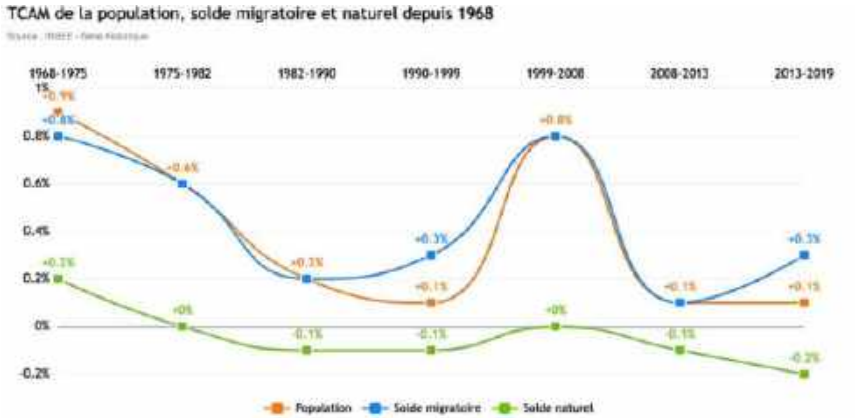
- Même si la population reste stable depuis 2008 (autour de 120 000 habitants), ce chiffre est maintenu par un solde migratoire compensant pour le solde naturel en décroissance.

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

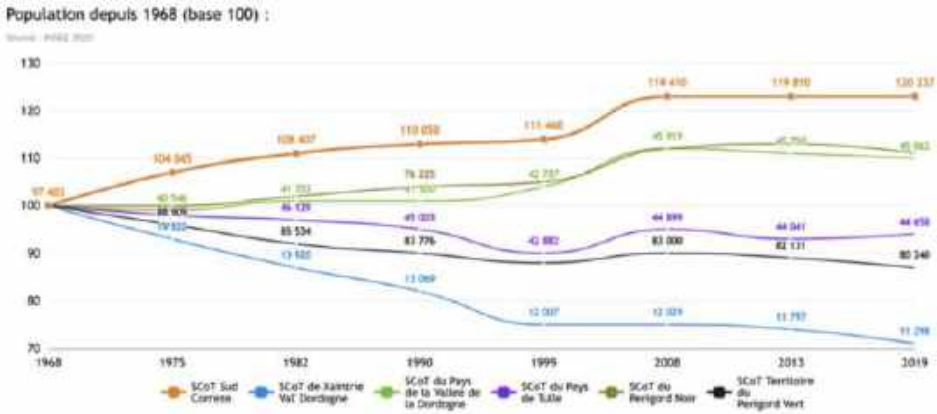
- La population du SCoT est à plus d'un tiers composé de personnes de 60 ans et plus, avec un âge moyen de 45,2 ans et un indice de vieillesse en continuelle augmentation depuis 1968.

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

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





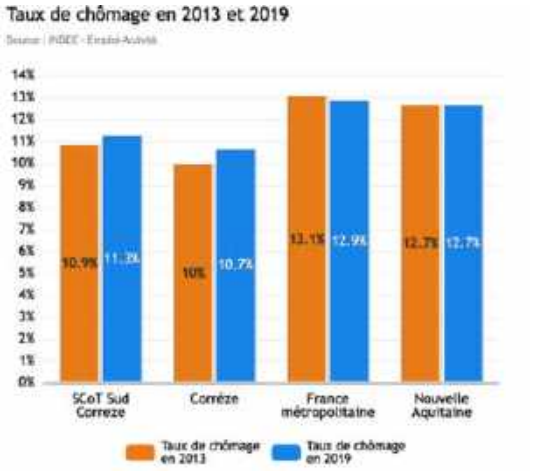


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ÉCONOMIE

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

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



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

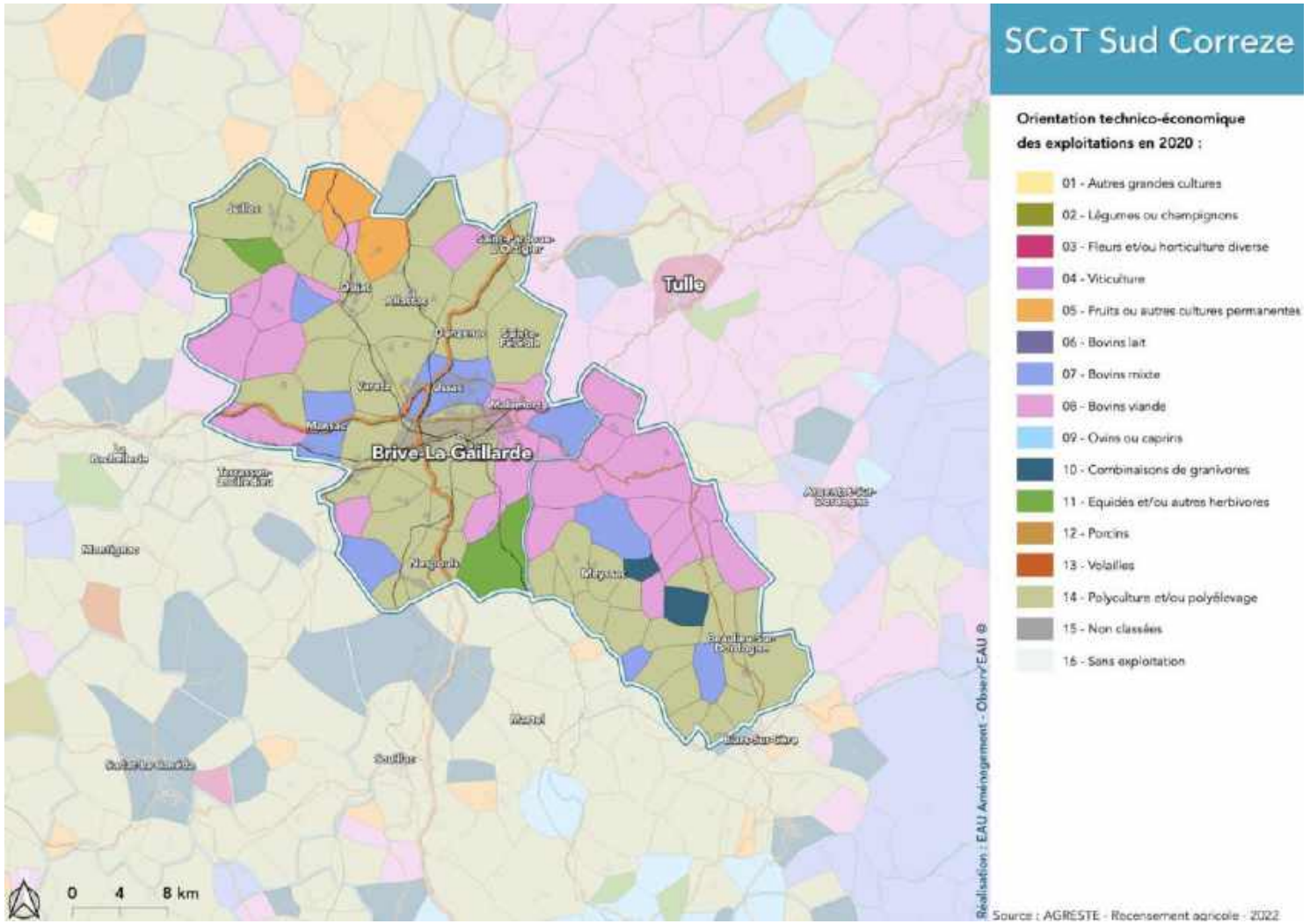
Une industrie de « pépites » et de petites entreprises

- L'industrie est un important secteur économique du territoire, qui compte 15% des emplois du SCoT (contre 12% à l'échelle nationale).
- Elle est notamment dynamisée par des pépites, réparties en cluster ou pôle dans les domaines de la mécanique et l'électronique, le transport, les cosmétiques et les biotechnologies, et dans l'agro-alimentaire en lien avec l'agriculture du territoire.

Une agriculture qui structure l'économie locale

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

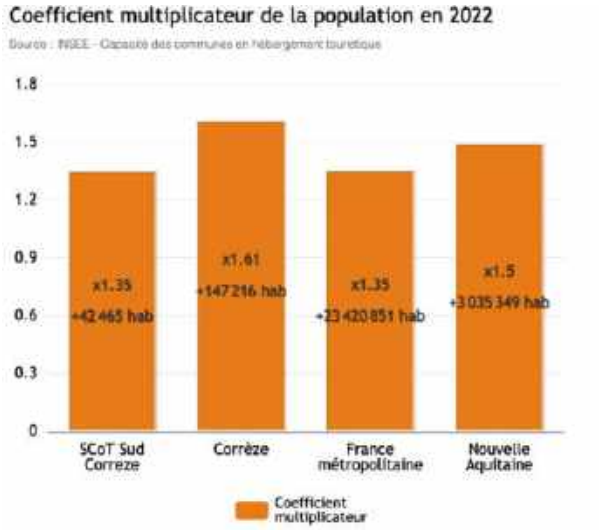
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

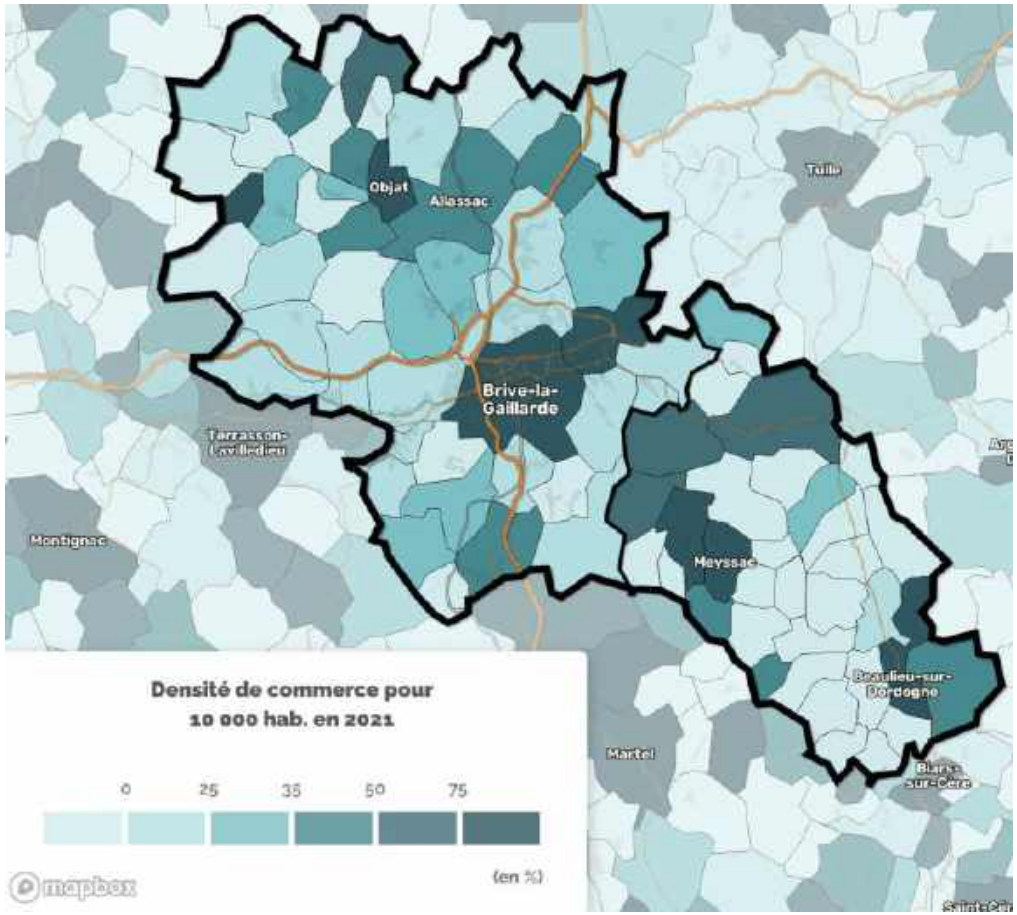
Un tourisme prometteur

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



Un commerce rayonnant et concentré

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



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

HABITAT

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

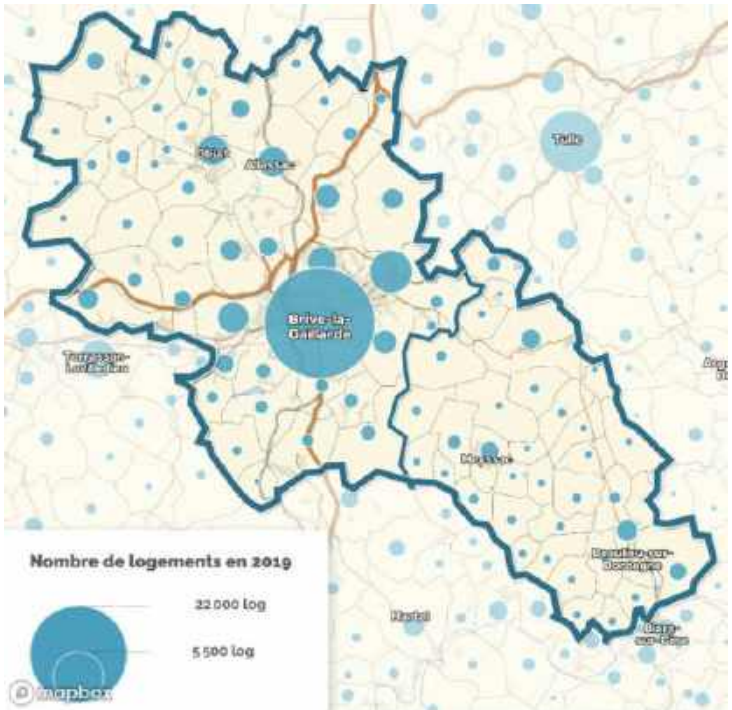
- En accordance avec les tendances démographiques, Brive-la-Gaillarde et son pôle urbain concentrent la majorité des logements du SCoT, (dont 40,3% pour Brive elle-même).

- L'offre en logements sociaux est également concentrée sur la commune de Brive qui recoupe 74% des logements sociaux du SCoT, et 38% de ceux à l'échelle du département. La situation est similaire pour les logements à destination des populations spécifiques (résidences étudiantes, EHPADs, etc.).

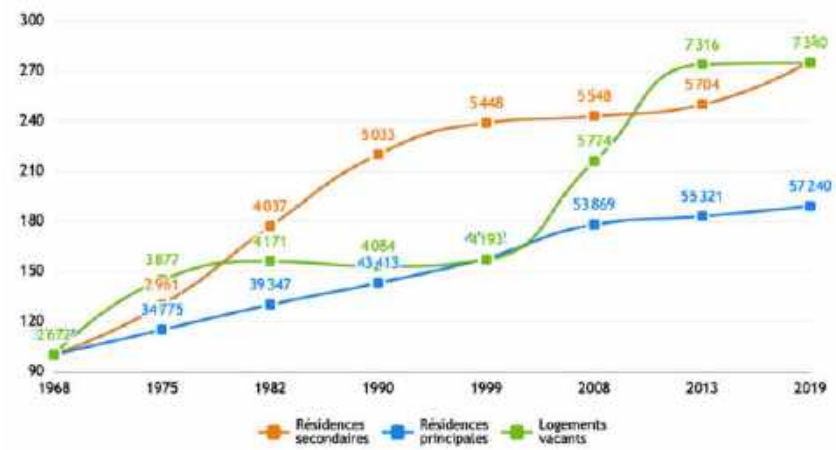
Une croissance de logement qui se stabilise

- Le territoire du Sud Corrèze dispose d'un peu plus de 70 800 logements en 2019, correspondant à un doublement du parc de logement en 50 ans.

- La croissance des résidences s'est stabilisée depuis 2008, alors que celle des résidences secondaires à subit une accélération entre 2013 et 2019, et que la croissance des logements vacants est plus irrégulière mais reste relativement plus forte que celles des résidences principales.



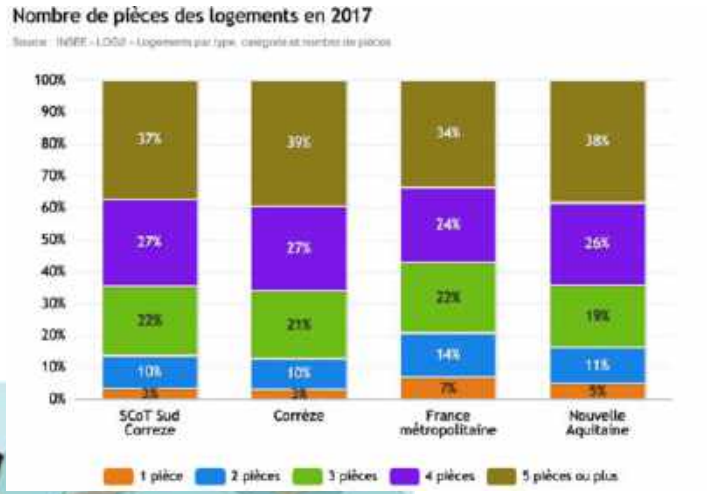
Evolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

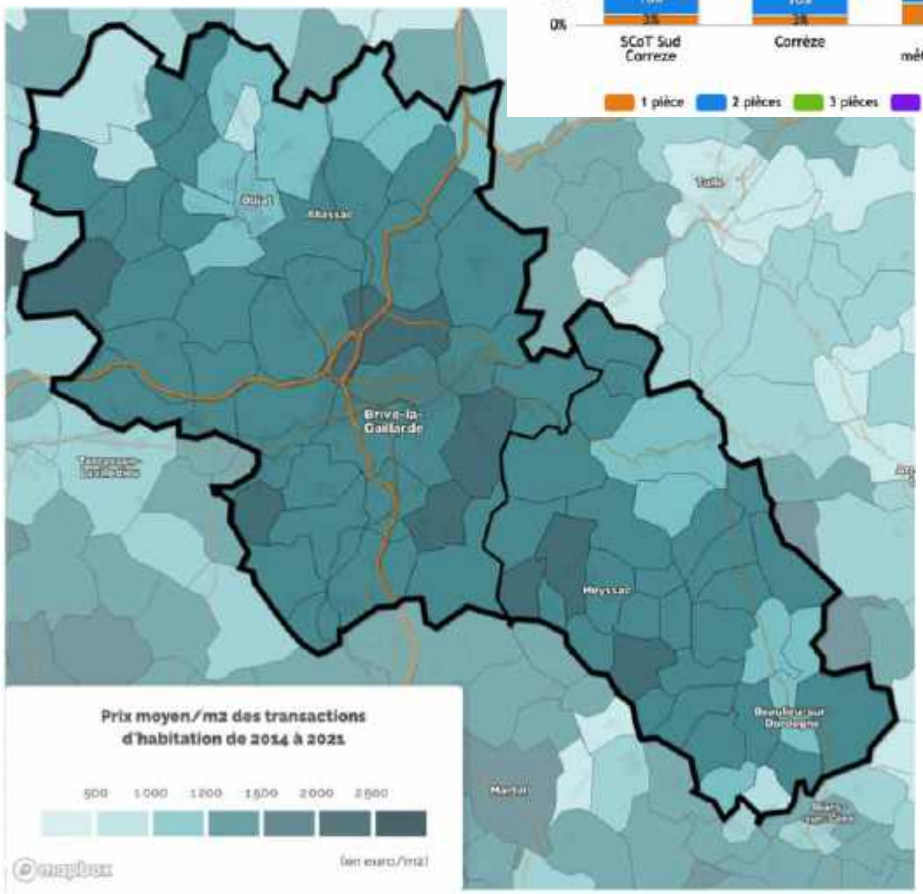
Une majorité de grands logements pas forcément adaptés à tous les besoins

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



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

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



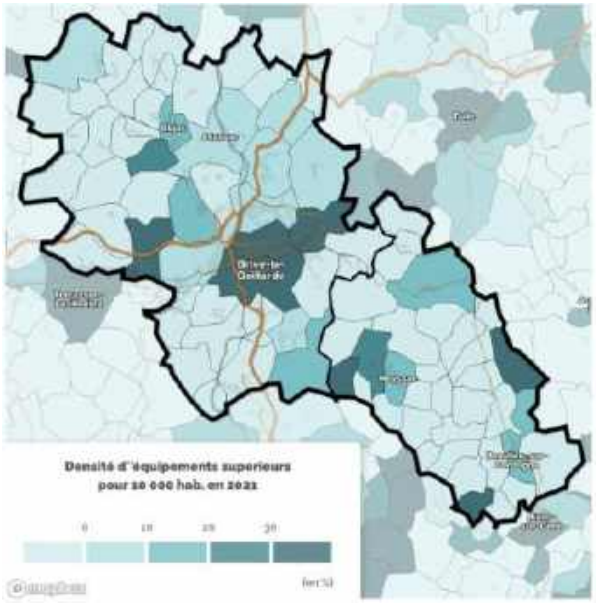
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

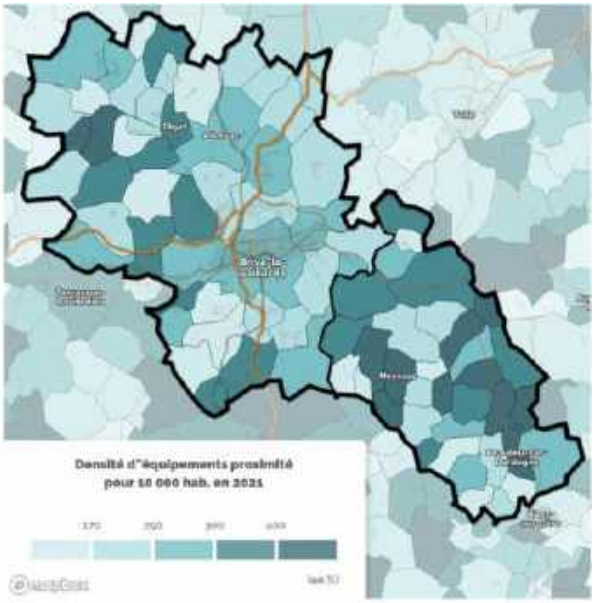
ÉQUIPEMENTS

Une variété d'équipements, répartis différemment sur le territoire

- Le territoire du Sud Corrèze dispose d'une bonne quantité et variété d'équipements, qui reste toutefois différemment répartis entre les bassins de vie et les communes.

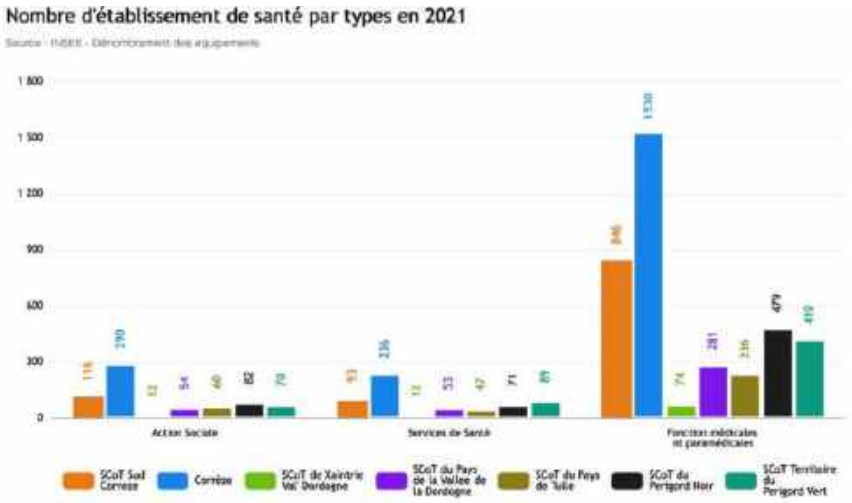
- La majorité des équipements de santé et d'enseignement, ainsi que les services aux particuliers sont par exemple beaucoup plus concentré autour de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde.





Un pôle moteur, rayonnant sur le département

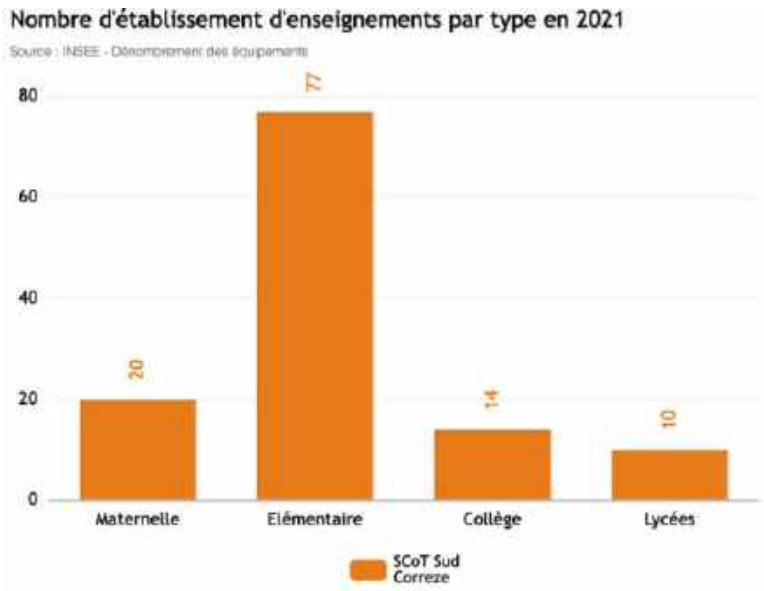
- Le Sud Corrèze se place comme un pôle départemental sur certains types d'équipements, comme ceux de santé (centre hospitalier de Brive, et une concentration de 51% des équipements de santé corréziens), et les établissements scolaires (40% de la totalités des équipements du département).



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Une offre limitée dans certains domaines

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



Une offre structurée par des communes pôles d'équilibre

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

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

Poids des communes au sein du SCoT selon leurs équipements

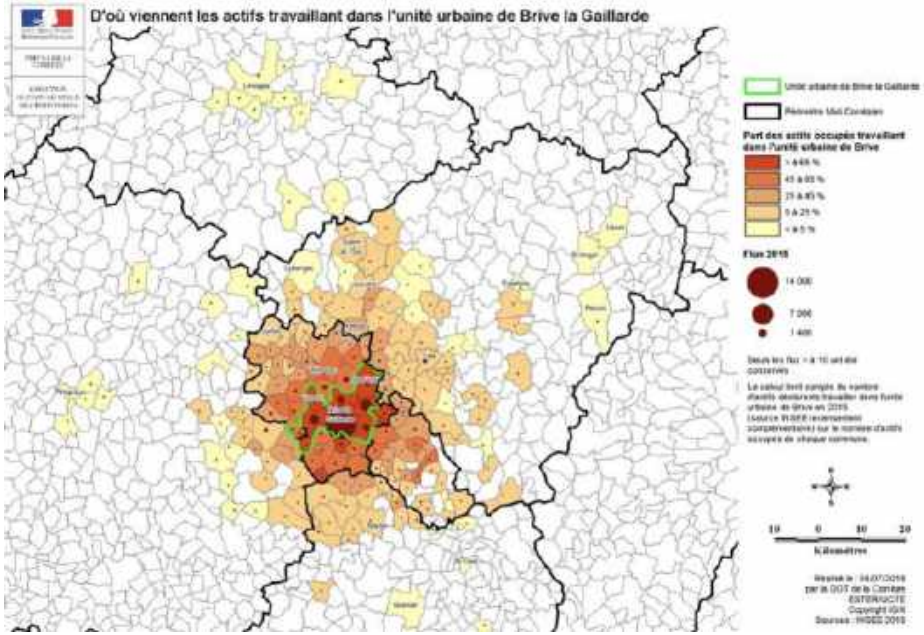
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MOBILITES

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

- Au sein du SCoT, 80 % des actifs résidants y travaillent également, et 46% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

- L'unité urbaine de Brive attire la majorité des actifs du territoire, avec notamment 22 communes du SCoT en dehors de cette unité urbaine ayant. Plus de 45% de leurs actifs y travaillant.



Une sur-représentation de la voiture

- 86% des actifs du territoire utilisent leur voiture individuelle pour se rendre au travail, ce qui est supérieur aux 77% de moyenne du territoire national.

- Les transports en commun sont globalement très délaissés avec seulement 2,5% des actifs les empruntant dans leurs migrations pendulaires.

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

Source : INSEE 2022, traitement EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

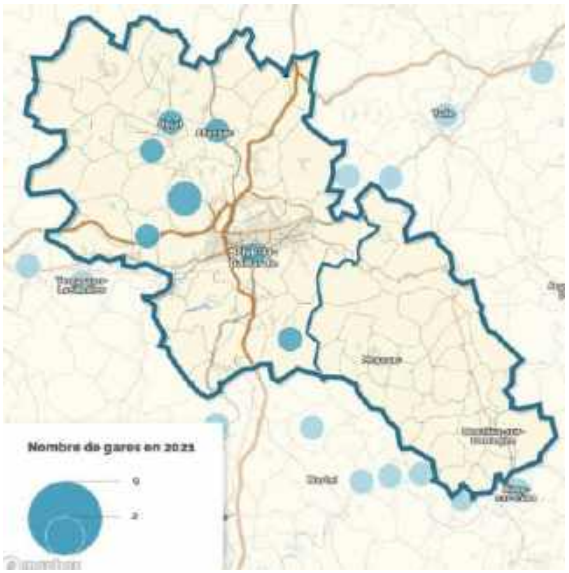
Une offre de transport en commun inégalement répartie sur le territoire

- Le territoire est inégalement irrigué par les réseaux de transport en commun, avec par exemple l'ensemble des gares sont concentrés dans la CABB. Les réseaux de bus et de transport à la demande sont mieux répartis, mais ces réseaux ne suffisent pas à répondre à la demande des habitants, notamment des actifs et écoliers / étudiants.

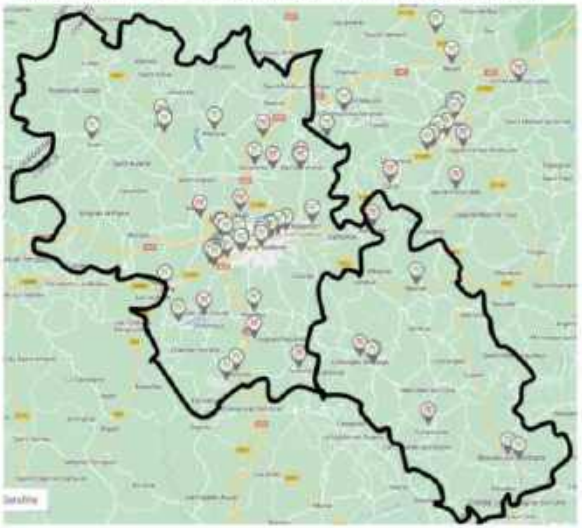
- Les connexions ferrées au grandes métropoles et aires urbaines environnantes, sont également à améliorer et le potentiel de l'étoile ferroviaire de Brive doit être pleinement exploité, pour une meilleure desserte et attractivité du territoire.

Des innovations en faveur d'une mobilité plus douce

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



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



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



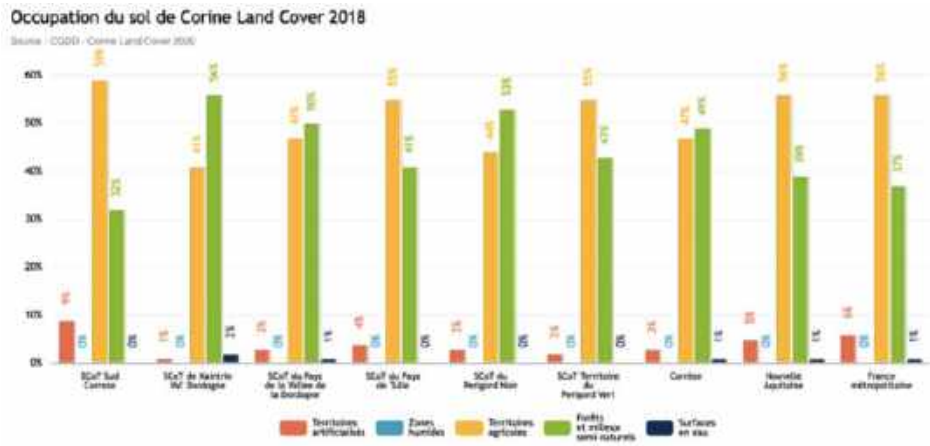
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

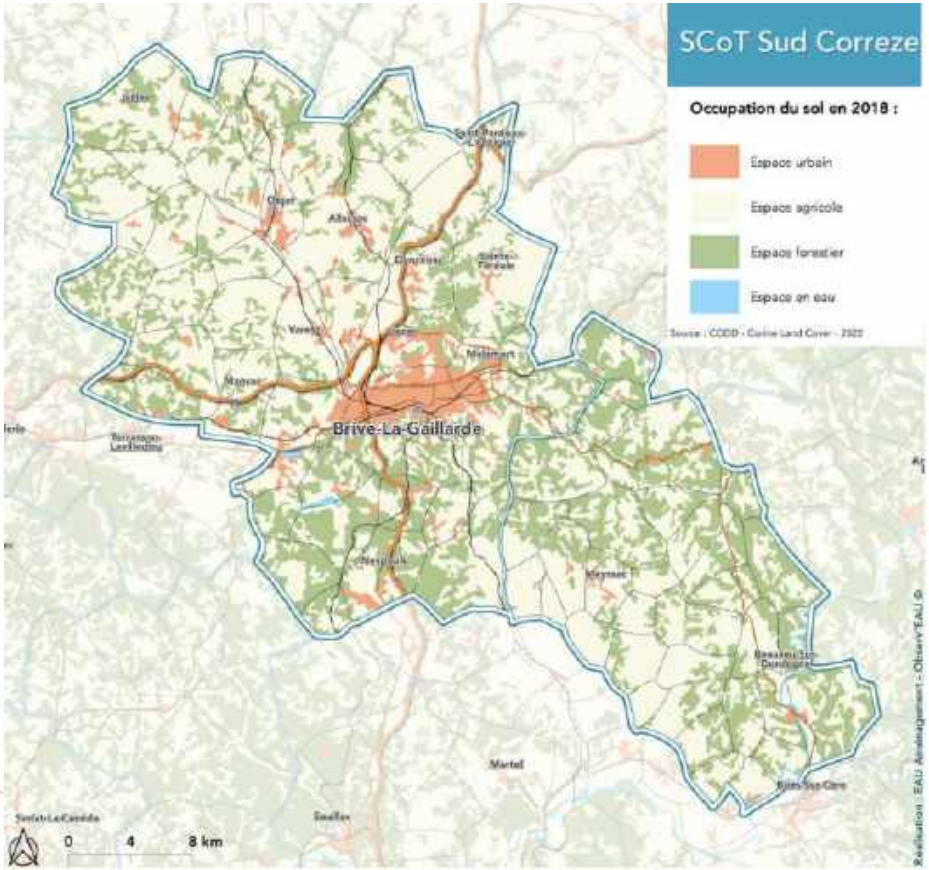
CONSOMMATION D'ESPACE

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

- Les 119 841 ha de surface du territoire du SCoT Sud Corrèze sont occupés à 59% par des espaces agricoles, puis à 32% par des espaces forestiers et milieux semi-naturels, et enfin à hauteur de 9% par des espaces artificialisés.

- Ces espaces artificialisés sont concentrés principalement dans le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde, qui en concentre 36%. Ceci distingue le Sud Corrèze des SCoT voisins, et englobants, moins artificialisés.



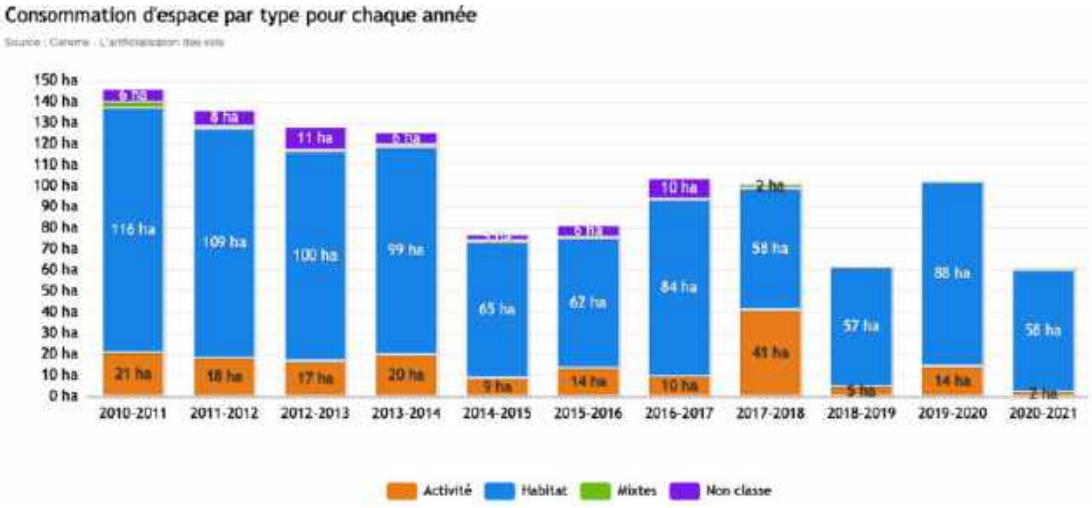


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

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

- Selon les données CEREMA, 982ha ont été artificialisés sur entre 2011-2021, équivalent à un rythme moyen de 98,2ha consommés par an. Il se répartissent comme suit :
  - Habitat : 79% (777ha)
  - Activité : 15% (150ha)
  - Mixte : 1% (8ha)
  - Non-classé : 5% (47ha)

- A partir des années 2014-2015, un ralentissement de la consommation d'espace se fait sentir.



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

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

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

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Des tendances à la périurbanisation résidentielle qui ne sont pas nouvelles

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

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



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



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



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

PAYSAGE

Un territoire aux paysages variés

- Les paysages variés du territoire témoignent d'une histoire géologique riche et de la position aux confins de trois régions : l'Aquitaine, l'Occitanie et l'Auvergne-Rhône-Alpes.

- Le territoire du SCoT se voit ainsi soumis à des ambiances paysagères sous influence montagnarde (hauts plateaux, grandes vallées en gorges), de la campagne-parc (bas plateaux ondulés Limousin) et des marges aquitaines (bassins de Brive et de Meyssac, causse Corrézien, pays des buttes).

- 9 unités paysagères correspondent à ces ambiances :
  - Les paysages de la montagne : Les hauts plateaux Corréziens, La vallée de la Dordogne, La Xaintrie
  - Les paysages de campagne-parc : Le plateau d'Uzerche, La campagne résidentielle de Tulle
  - Les paysages des marges aquitaines : Brive et ses environs, Le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin, Le causse corrézien, Le bassin de Meyssac.

- Des secteurs paysagers ont également été identifiés sur le territoire par le portrait des paysages de Nouvelle-Aquitaine, on y retrouve : La marche et les bas plateaux limousins, les contreforts limousins, les monts et hauts plateaux limousins, les causses et régions des grés rouges, les paysages de vallées.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

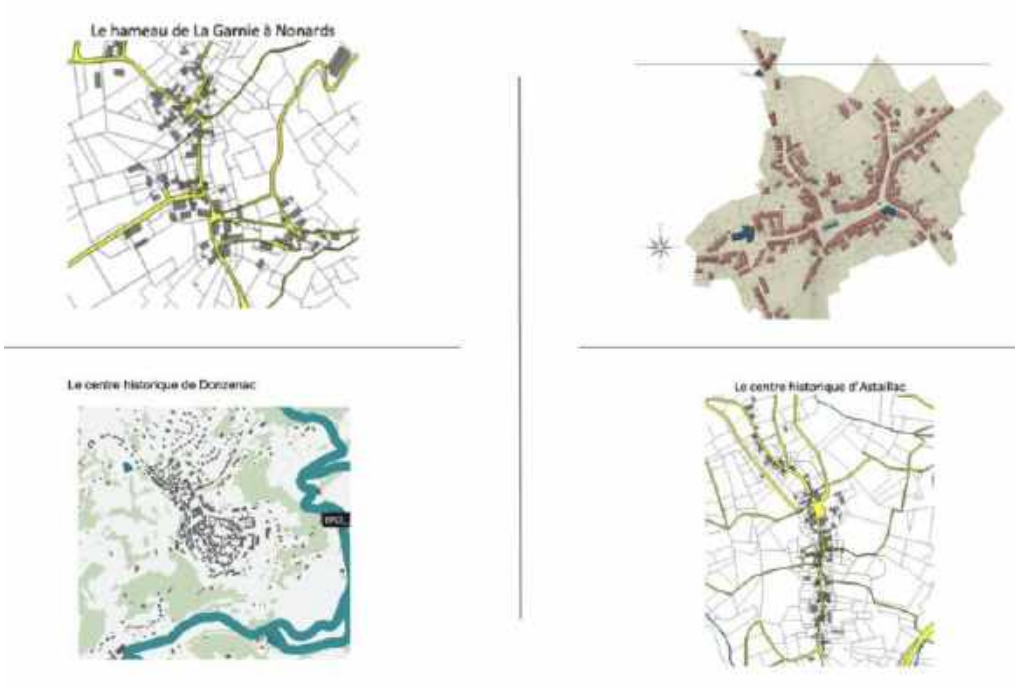
Un patrimoine culturel, historique et naturel remarquable

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



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

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



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

TABLEAU DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

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

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-8-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



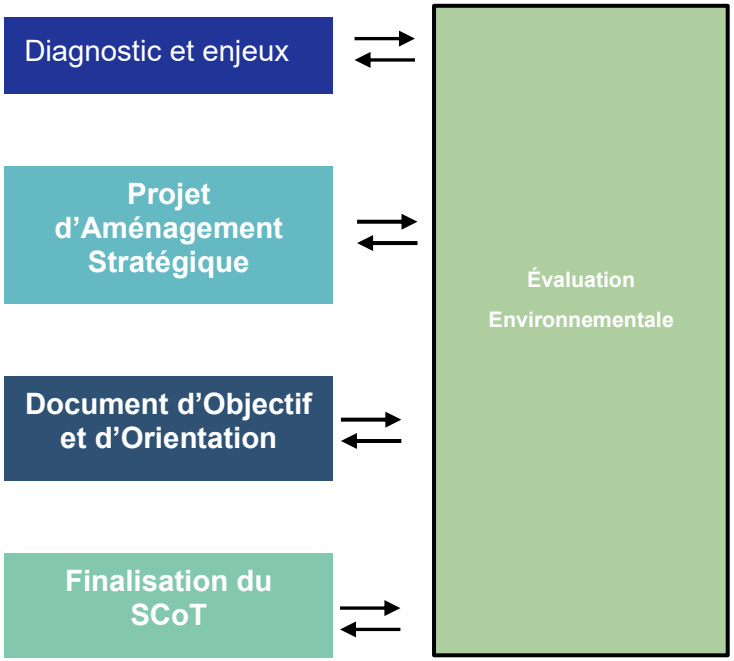
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Introduite en droit français en 1976, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base solide pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le SCOT et tout son processus d'élaboration des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements etc.

L'« environnement » doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique et d'adaptation à ce changement.

La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement stratégique. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite. Il convient de souligner que l'évaluation doit se fonder sur un recueil de données environnementales en qualité et en quantité suffisantes par rapport aux enjeux.



L'état initial de l'environnement est une étape cruciale qui conditionne la qualité de l'ensemble de la démarche d'évaluation. Il a un double objectif. En donnant une vision objective des enjeux environnementaux du territoire, il contribue, avec le diagnostic socio-économique, à la construction du projet de ce territoire. Il constitue aussi le référentiel sur lequel doivent s'appuyer les autres temps de l'évaluation.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les principaux objectifs menés dans la présente démarche sont les suivants :

- Dégager une vision stratégique et transversale de la situation environnementale du territoire ;
- Construire le scénario environnemental de référence ;
- Formuler des enjeux hiérarchisés et territorialisés ;
- Assurer articulation et cohérence entre diagnostic et état initial de l'environnement.

L'état initial de l'environnement doit déboucher sur la formulation d'enjeux. L'identification des enjeux est une étape clef de la démarche d'évaluation. Leur appropriation par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet du territoire et le document d'urbanisme. De plus, c'est au regard de ces enjeux que doivent être évaluées les incidences du document d'urbanisme : cette évaluation devant être proportionnée à leur importance, cela nécessite qu'ils soient hiérarchisés.

On entend par enjeux les questions d'environnement qui engagent l'avenir du territoire, les atouts qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, que l'on cherche à gagner ou reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie. Ils peuvent s'exprimer à partir de l'état des composantes de l'environnement et de leur tendance d'évolution, de l'importance des pressions exercées et/ou de l'insuffisance des réponses apportées.

Au-delà de l'expression des enjeux, l'état initial de l'environnement doit en donner une lecture hiérarchisée et territorialisée pour prendre en compte les spécificités locales du territoire visé. En effet, l'ensemble du territoire ne sera pas nécessairement concerné par tous les enjeux et ces derniers n'auront pas la même intensité partout. La cartographie a ici toute son importance car elle permet à la fois de spatialiser les parties du territoire concernées par chaque enjeu (les « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » telles que dénommées par le code de l'urbanisme) et de mettre en évidence celles qui sont confrontées au cumul de plusieurs enjeux.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SOMMAIRE

Les sols et leurs usages 269

La ressource en eau 295

Biodiversité et dynamique écologique 327

Risques naturels et technologiques 349

Nuisances et pollutions 376

Transition énergétique 394

Santé humaine et environnementale 406

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

LES SOLS ET LEURS USAGES

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

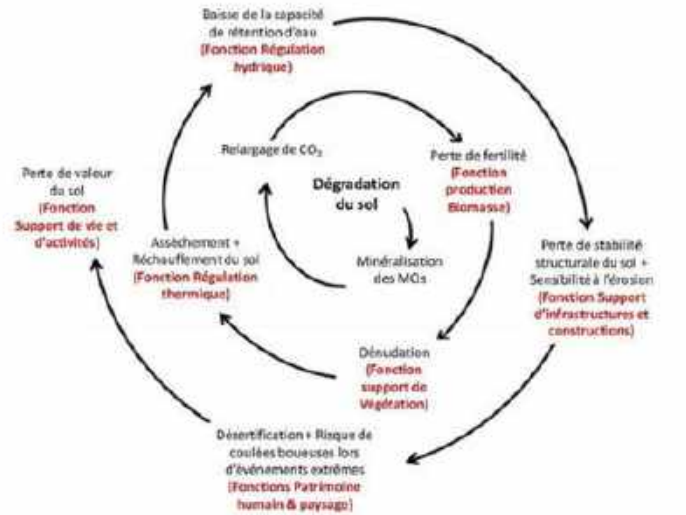
Les sols sont soumis à de nombreuses pressions : urbanisation, imperméabilisation, dégradations, tassements, érosion, pollutions, etc. Et le changement climatique accentue les effets de ces pressions. Les impacts combinés du changement climatique et de l'usage des sols leur font subir des dégradations innombrables par suite de conséquences en cascade produisant des effets irréversibles (exemple en illustration ci-après).

Le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique (Cracc) du ministère de la transition écologique analyse l'impact du changement climatique sur les différents compartiments du sol et décrit ainsi les mécanismes impliqués et l'imbrication des effets : « La préservation et la bonne gestion des sols est un enjeu majeur pour favoriser l'adaptation des sociétés humaines aux effets du changement climatique. Les sols sont le support de notre sécurité alimentaire. Ils constituent un réservoir de biodiversité. Ils jouent un rôle majeur dans le cycle du carbone : c'est le deuxième stock de carbone après les océans. Réserve d'eau, disponible pour la végétation, ils régulent les îlots de chaleur urbains. D'eux dépend le cycle de l'eau à travers l'équilibre infiltration/stockage/ruissellement ainsi que sa qualité. ».

Le code de l'urbanisme consacre des objectifs généraux en lien avec les sols (article L. 101-2) : modération de la consommation foncière, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, protection de la qualité de l'eau, prévention des risques, préservation des paysages, lutte contre le changement climatique...

Fonction des sols (source MUSE)

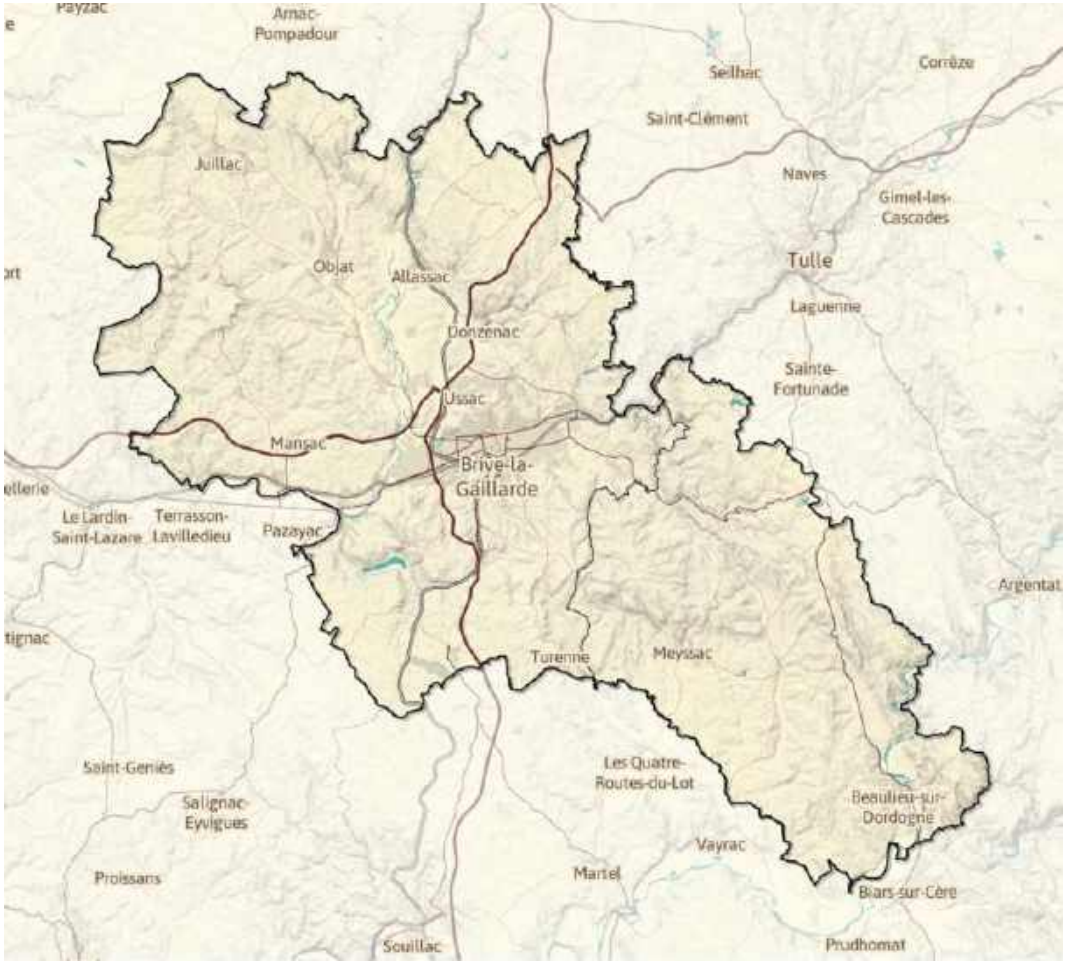




Crédit : C. Franck Rieu, adapté de Lal, 2012, Climate Change and Soil Degradation Mitigation by Sustainable Management of Soils and Other Natural Ressources, Agric Res, July-september 2012, 1(3) : 199-213

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Carte du relief du territoire (source IGN, MNT, Traitement EAU)



CONTEXTUALISATION

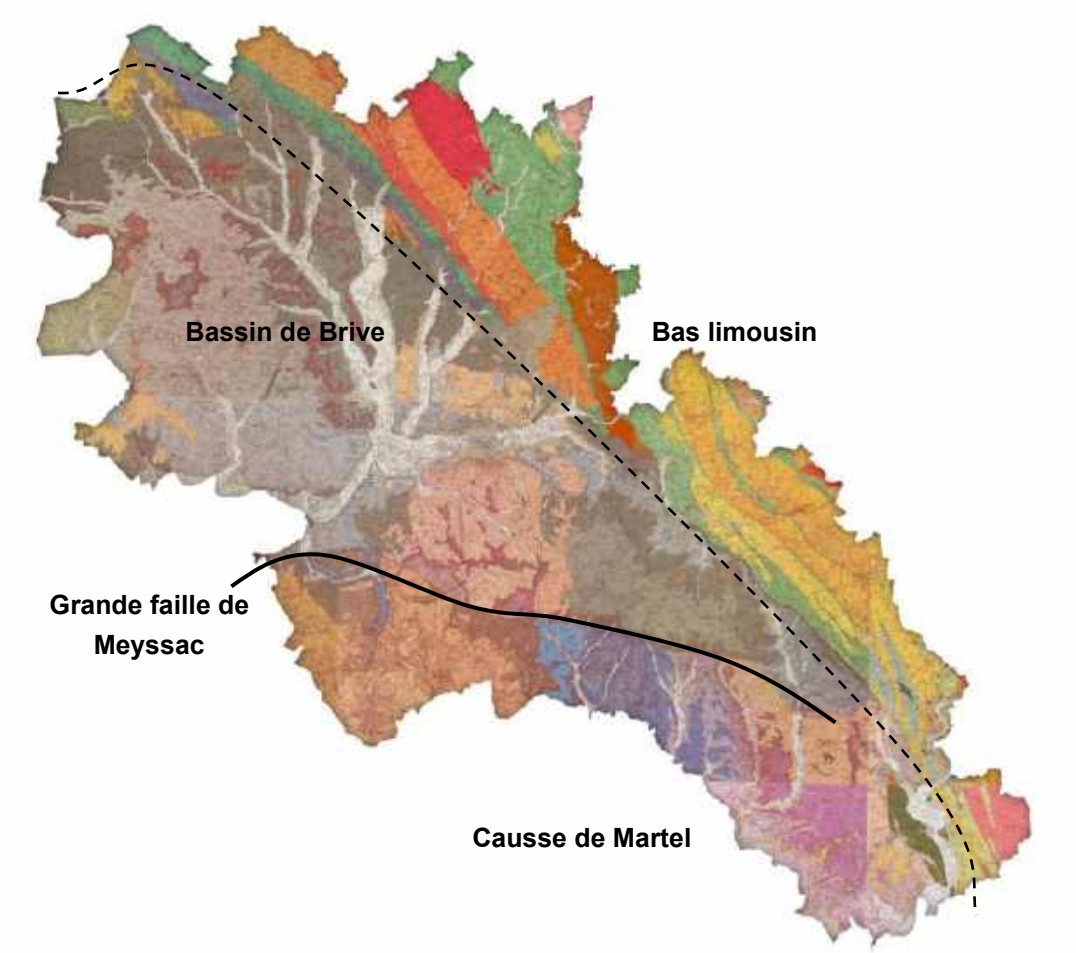
Le territoire du SCoT Sud Corrèze regroupe 82 communes, rassemblant une population totale de 121 826 habitants en 2022. Situé dans le département de la Corrèze, au cœur de la région Nouvelle-Aquitaine, ce territoire s'inscrit dans un cadre naturel à la fois diversifié et structurant.

D'un point de vue géomorphologique, il est traversé par de nombreux cours d'eau, dont les deux principaux sont la Vézère et la Corrèze. Ces rivières jouent un rôle fondamental dans l'organisation spatiale du territoire, formant deux axes naturels majeurs : l'un orienté nord-sud, l'autre est-ouest. Elles constituent ainsi une double colonne vertébrale qui façonne les dynamiques paysagères, écologiques et humaines.

Le relief du Sud Corrèze est caractérisé par une topographie vallonnée, avec des dénivelés modérés mais présents sur l'ensemble du territoire. Cette configuration crée une alternance de plateaux, de vallées encaissées et de zones de piémont, contribuant à la richesse paysagère du secteur. La répartition relativement homogène du relief participe à une cohérence visuelle et environnementale à l'échelle du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Formations géologiques du territoire (source : BRGM, Traitement EAU)



UNE RICHESSE GEOLOGIQUE

Le territoire du SCoT est caractérisé par plusieurs grandes entités géologiques :

- Le socle métamorphique et cristallin du Bas Limousin.
- Le bassin de Brive
- La grande faille de Meyssac, relayée à l'ouest par celle de Condat, marque la limite sud du Bassin de Brive.
- Au sud de la faille, les terrains de l'ère secondaire (trias à crétacé supérieur) présentent un pendage général vers le sud-ouest. Ils constituent la bordure du Bassin Aquitain avec le Causse de Martel

HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA REGION

Au carbonifère, les dépôts, au pied des premières pentes du massif Central sont des conglomérats associés à des grès gris à noirs recelant quelques rares dépôts de charbon (assez activement recherché à la fin du 19e siècle mais sans grand succès, sauf à Cublac et au Lardin où une modeste production put avoir lieu).

Tout le permien du Bassin de Brive est composé de « formations » qui sont de grandes lentilles largement intriquées et dont les variations latérales parfois rapides rendent difficiles les raccordements entre elles. Ceci s'explique par l'existence d'une zone où débouchaient des cours d'eau drainant le socle tout proche et dont les différents bras pouvaient divaguer. Les dépôts du permien sont essentiellement rouges, rarement gris, ils sont formés d'éléments détritiques grossiers et de sédiments très fins :argiles, pélites…fréquemment en stratifications entrecroisées.

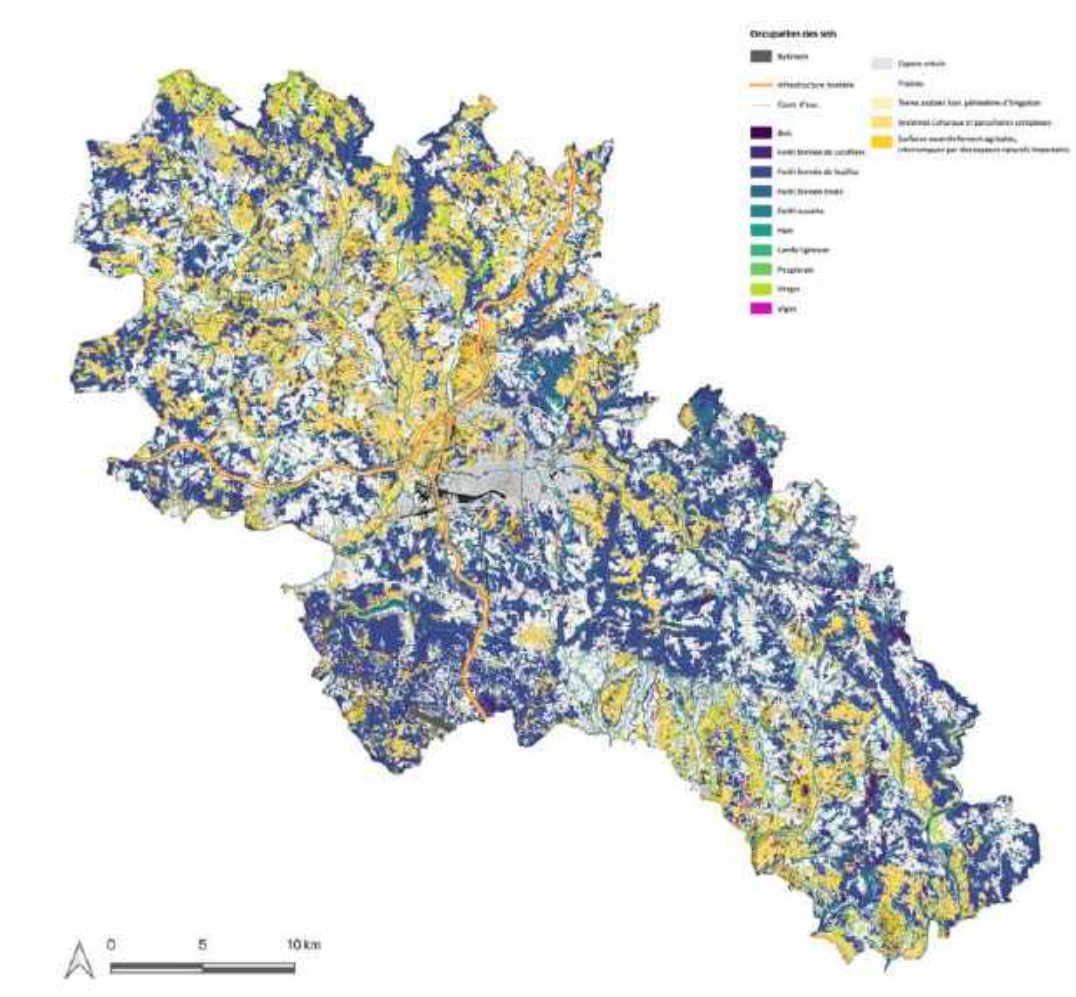
Au trias, le démantèlement de l'arrière pays se poursuit. Il est formé de grès blancs et bariolés continentaux.

Le Crétacé inférieur manque, la région étant exondée. Le retour de la mer se fait au Crétacé supérieur dont les dépôts sont transgressifs sur les formations du Jurassique. Le Crétacé supérieur forme au sud ouest le Périgord Noir.

Les terrains de l'ère tertiaire sont représentés par le sidérolithique formé d'argiles ferrugineuses et sables, formations continentales résiduelles en lambeaux discontinus, en particulier sur le Causse de Martel où il forme des placages couverts de prairies et cultures.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

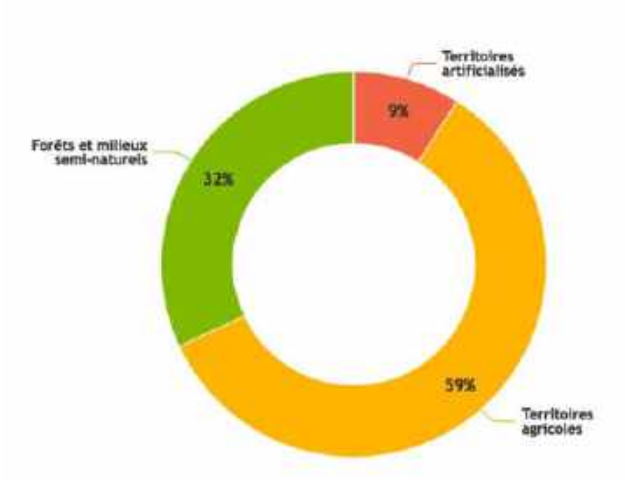
Occupation des sols au sein du SCoT Sud Corrèze(source : BD TOPO, CLC2018, Traitement EAU)



DES SOLS MAJORITAIREMENT AGRI-NATURELS

Le territoire du SCoT est majoritairement couvert par des espaces agri-naturels (91 %). Le tissu urbain recoupe 9 % de sa superficie totale.

Occupation des sols – Corine Land COVER 2020 (source CLC2020, Traitement OBSERVEAU – EAU)

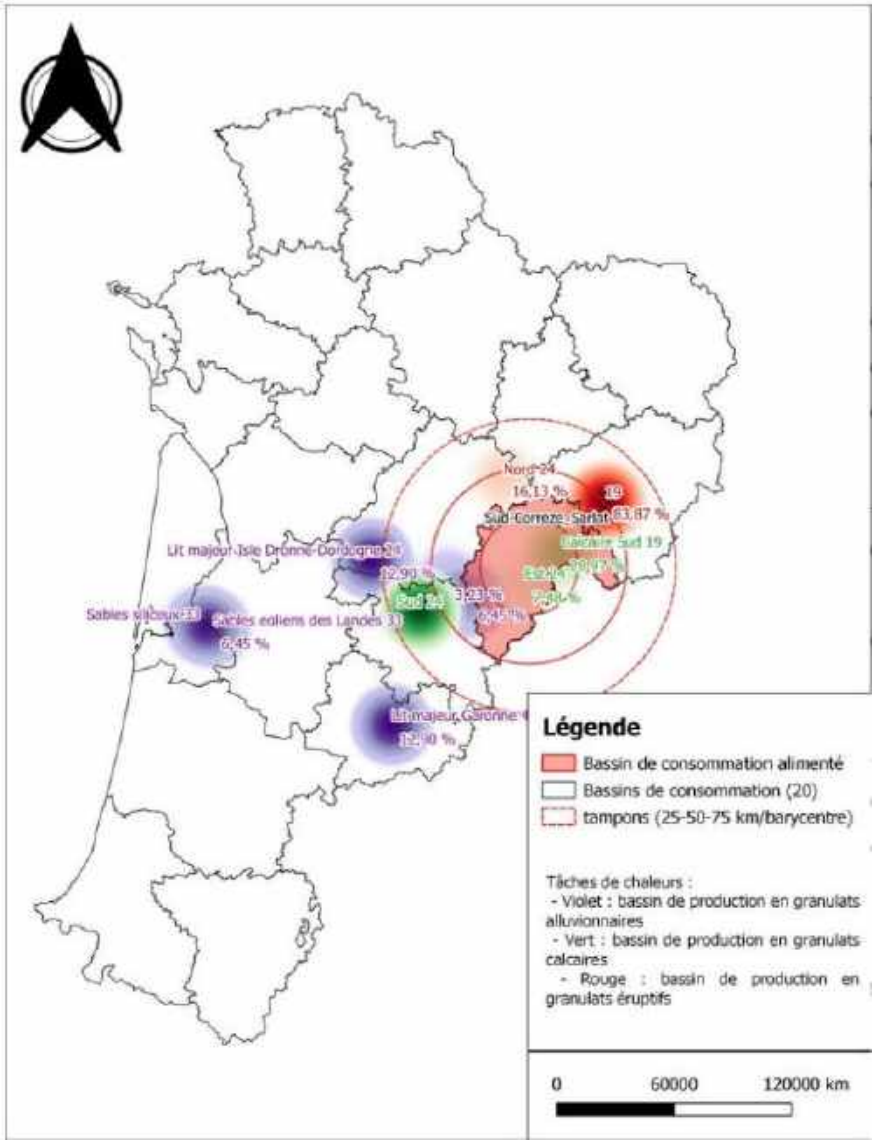


De manière globale, le territoire s'articule avec des espaces boisés et forestier plus dense dans la moitié Sud et des espaces agricoles plus importants mais plus morcelés au Nord de Brive et l'autoroute A20 et A89.

La frange Sud-Ouest est également concernée par des espaces agricoles diversifié.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Carte représentative des bassins de production alimentant le bassin de consommation Sud-Corrèze Sarlat en granulats (source : SRC Nouvelle-Aquitaine)



USAGE DES SOLS

Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine

Le bassin de consommation Sud-Corrèze Sarlat est un bassin consommant principalement des granulats calcaires (à hauteur de 53 % des granulats consommés par le bassin), puis des granulats éruptifs (à hauteur de près de 31 % des granulats consommés) et enfin des granulats alluvionnaires (à hauteur de 15 % environ). Sa consommation en granulats issus du recyclage est assez faible, n'atteignant que 1 % des granulats consommés.

Le besoin en granulats du bassin Sud-Corrèze Sarlat était de 1085 kt en 2015 ; il est estimé à 1111 kt sous l'hypothèse haute et 1000 kt sous l'hypothèse basse à horizon 2035.

L'approvisionnement en granulats calcaires du bassin Sud-Corrèze Sarlat provient de bassins de production situés à moins de 75 km de ce bassin. L'approvisionnement en granulats éruptifs de ce bassin provient de bassins de consommation situés à environ 50 km de ce dernier. L'approvisionnement en granulats alluvionnaires est assuré par des bassins de production situés à plus de 50 km voire plus de 75 km du bassin de consommation.

Selon les flux de 2015, l'approvisionnement en granulats calcaires du bassin Sud-Corrèze Sarlat est

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

principalement assuré par le bassin de production « Sud 24 » (qui assure l'approvisionnement de plus de 63 % des granulats calcaires consommés par le bassin). Le deuxième bassin de production de granulats calcaires qui contribue à l'approvisionnement du bassin Sud-Corrèze Sarlat est le bassin « Calcaire Sud 19 » qui contribue à hauteur de près de 29 % des granulats calcaires consommés. Enfin, le bassin « Est 24 » assure l'approvisionnement d'environ 7 % des granulats calcaires consommés par le bassin.

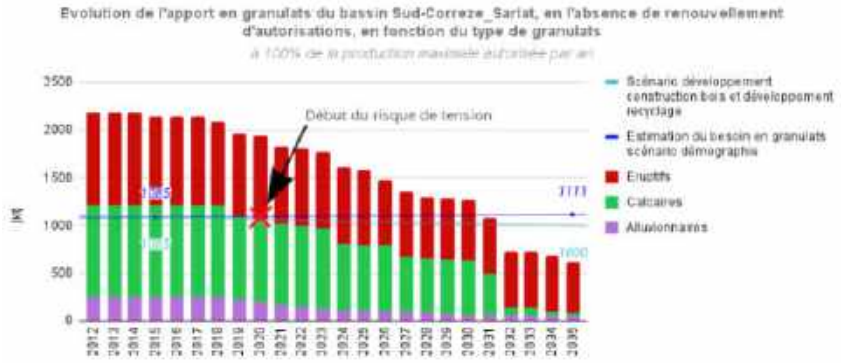
Selon les flux de 2015, l'approvisionnement en granulats éruptifs du bassin Sud-Corrèze Sarlat est principalement assuré par le bassin de production « 19 » (qui assure l'approvisionnement de près de 84 % des granulats éruptifs consommés par le bassin). Le second bassin de production l'approvisionnant en granulats éruptifs est le bassin « Nord 24 » (qui assure l'approvisionnement de 16 % des granulats éruptifs consommés par le bassin).

Selon les flux de 2015, l'approvisionnement en granulats alluvionnaires du bassin Sud-Corrèze Sarlat est assuré par de nombreux bassins de production, 7 au total. Mais principalement par le bassin de production « Lit majeur Dordogne 19 » pour lequel il n'y a pas de carrières en activité en 2018 d'identifiées. Les autres bassins de production assurant l'approvisionnement en granulats alluvionnaires du bassin Sud-Corrèze Sarlat sont : « Lit majeur Garonne 47 », « Lit majeur Isle Dronne Dordogne 24 », « Sables éoliens des Landes 33 », « Sables siliceux 33 », « Lit majeur Dordogne Est 24 » et « Alluvionnaires Terrasses 24 ».

Enfin, il est à souligner que le bassin Sud-Corrèze Sarlat consomme en 2015 des granulats provenant du département du Lot (50 kt de granulats calcaires et 10 kt de granulats alluvionnaires).

Scénario 0 et 0-bis :

Sous les scénarios 0 et 0-bis, en l'état des autorisations de 2017, le cumul des parts des productions maximales autorisées des carrières de granulats destinées à approvisionner le bassin de consommation Sud-Corrèze Sarlat diminue significativement. C'est en particulier les échéances des autorisations des carrières de granulats calcaires qui engendrent une tension d'approvisionnement de ce bassin. En second lieu, les échéances des autorisations d'exploitation des carrières de granulats éruptifs pourraient empirer cette tension d'approvisionnement.



Vigilance : Les histogrammes représentent la somme des parts des productions maximales autorisées des carrières destinées à approvisionner un bassin de consommation. Ces histogrammes ne représentent pas le cumul des productions maximales autorisées de ces carrières. Les productions maximales autorisées ne correspondent pas aux productions réelles, elles sont bien supérieures à ces dernières (dans certains bassins jusqu'à trois fois supérieures), ainsi les tensions identifiées pourraient arriver bien avant.

Sous les scénarios 0 et 0-bis, en l'état des autorisations de 2017, une tension d'approvisionnement du bassin Sud-Corrèze Sarlat est à craindre, en particulier pour les granulats calcaires puis éruptifs et alluvionnaires.

Les renouvellements et les nouvelles autorisations d'exploitation de carrières délivrés entre 2017 et 2022 ont permis d'atténuer le risque de tension d'approvisionnement en granulats du bassin Sud Corrèze Sarlat, toutefois ce risque n'est pas pour autant

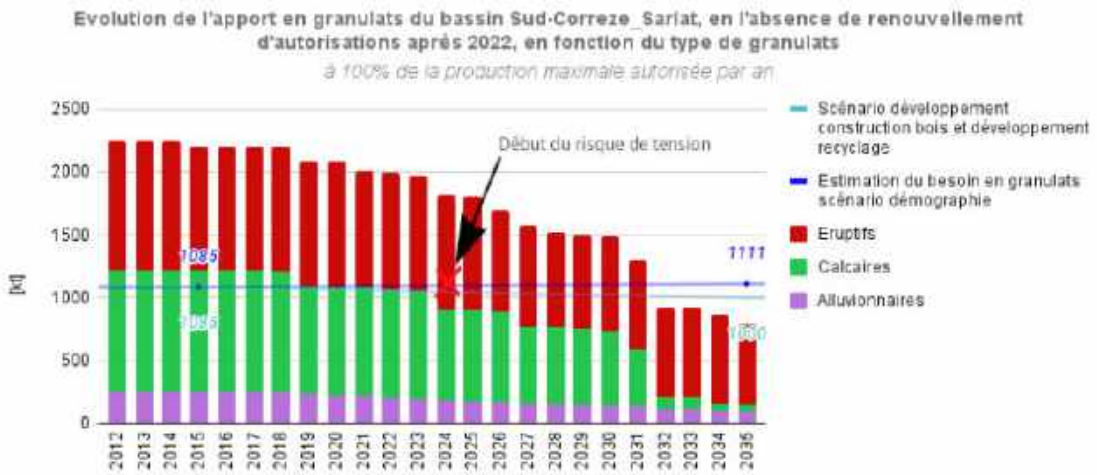
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

évité, notamment pour les granulats calcaires car le cumul des productions maximales autorisées des carrières approvisionnant ce bassin en granulats calcaires diminue significativement d'ici 2035.

Au regard des conclusions des scénarios 0 et 0-bis, l'enjeu des autres scénarios est de permettre d'assurer l'approvisionnement en granulats calcaires notamment mais aussi éruptifs et alluvionnaires du bassin Sud-Corrèze Sarlat.

Est entendu par tensions, des risques de ruptures d'approvisionnement pour certains types de matériaux lorsque les productions ne seraient plus suffisantes et devraient être compensées par des approvisionnements plus lointains, (s'ils existent) avec leurs conséquences en termes de trafic routier, émissions de GES lorsque les solutions de transport massifié ne sont pas possibles, ou compensées par un approvisionnement en autres matériaux.

Enfin, la différence entre le besoin et la production maximale autorisée, lorsque celle-ci est supérieure au besoin, ne correspond pas à une réserve de granulats disponible et ne garantit pas de l'absence de tension d'approvisionnement du fait de cette différence entre la production réelle et la production maximale autorisée.



Scénario 1 :

Les carrières alimentant le bassin Sud-Corrèze Sarlat sont majoritairement situées en zones sans enjeux cartographiés, à l'exception des carrières calcaires et alluvionnaires, plus souvent en zones de vigilance. Si les réserves le permettent et que les autorisations privilégient les zones de moindre vigilance, les renouvellements ou approfondissements de carrières auraient un impact limité. Ce scénario, reposant uniquement sur le maintien des carrières existantes, réduirait les risques de pénurie pour les granulats calcaires et éruptifs. En revanche, les tensions sur les granulats alluvionnaires resteraient fortes, faute de possibilités suffisantes de renouvellement.

Scénario 2 :

Ce scénario prévoit la création, l'extension, le renouvellement et l'approfondissement de carrières selon les niveaux d'enjeux et la disponibilité des gisements. Plusieurs gisements potentiels (GPE) sont identifiés dans les bassins de production desservant le Sud-Corrèze Sarlat, notamment pour les granulats calcaires, éruptifs et alluvionnaires.

Les GPE calcaires sont majoritairement situés en zones de vigilance (de moyenne à forte) dans les bassins « Sud 24 », « Calcaire Sud 19 » et « Est 24 ». Pour les granulats éruptifs, un large gisement est présent dans le bassin « 19 », en zones de vigilance variable, incluant des secteurs à enjeux forts ou en interdiction stricte. Les

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

gisements alluvionnaires se trouvent surtout dans les bassins « Lit majeur Garonne 47 » (zones sans enjeux cartographiés mais probablement sensibles) et « Isles Dronne Dordogne 24 » (zones de vigilance et vigilance forte).

Ce scénario permettrait un approvisionnement suffisant en granulats pour le bassin Sud-Corrèze Sarlat, sous réserve d'une attention particulière aux niveaux d'enjeux environnementaux.

Scénario 3 :

Ce scénario vise à optimiser les flux de 2015 pour réduire les émissions de GES liées à l'approvisionnement du bassin Sud-Corrèze Sarlat.

Les approvisionnements en granulats calcaires et éruptifs sont déjà optimisés en distance, aucun bassin plus proche n'existait en 2015. Pour les granulats alluvionnaires, une partie provenait déjà de Corrèze, mais il serait possible de réduire encore les distances en renforçant les flux depuis des bassins plus proches (comme « Terrasses 24 » ou « Lit majeur Dordogne Est 24 »), en remplacement partiel des sources plus éloignées.

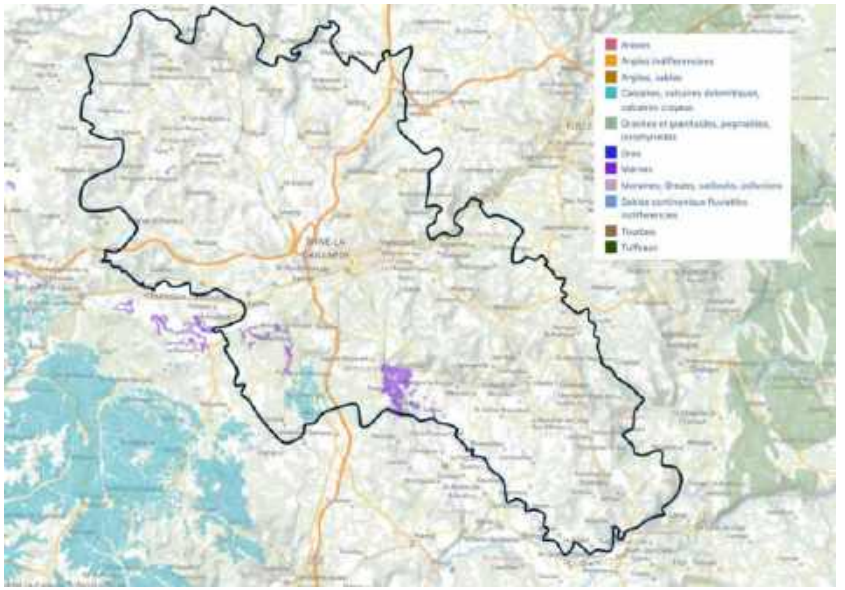
Ce scénario aurait un impact limité, car les principaux flux (calcaires et éruptifs) sont déjà optimisés.

Scénario 4 :

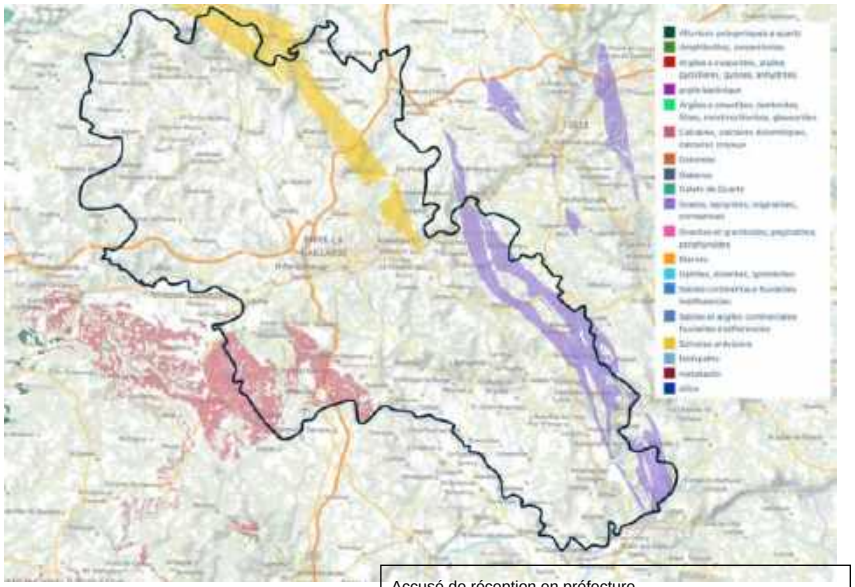
Ce scénario envisage l'exploitation directe des gisements présents dans le bassin Sud-Corrèze Sarlat, identifiés via les grilles des atlas GPE pour les granulats calcaires, éruptifs et alluvionnaires. Ces gisements, déjà partiellement exploités, se situent majoritairement en zones de vigilance à enjeux variables (y compris sites classés et inscrits).

Sous réserve de qualité et d'une prise en compte des enjeux environnementaux, des renouvellements, extensions ou créations de carrières seraient possibles localement. Cela permettrait de répondre en particulier aux besoins en granulats calcaires et d'optimiser légèrement les flux d'approvisionnement.

Gisements d'intérêt régional affleurants (source : SRC Nouvelle-Aquitaine)

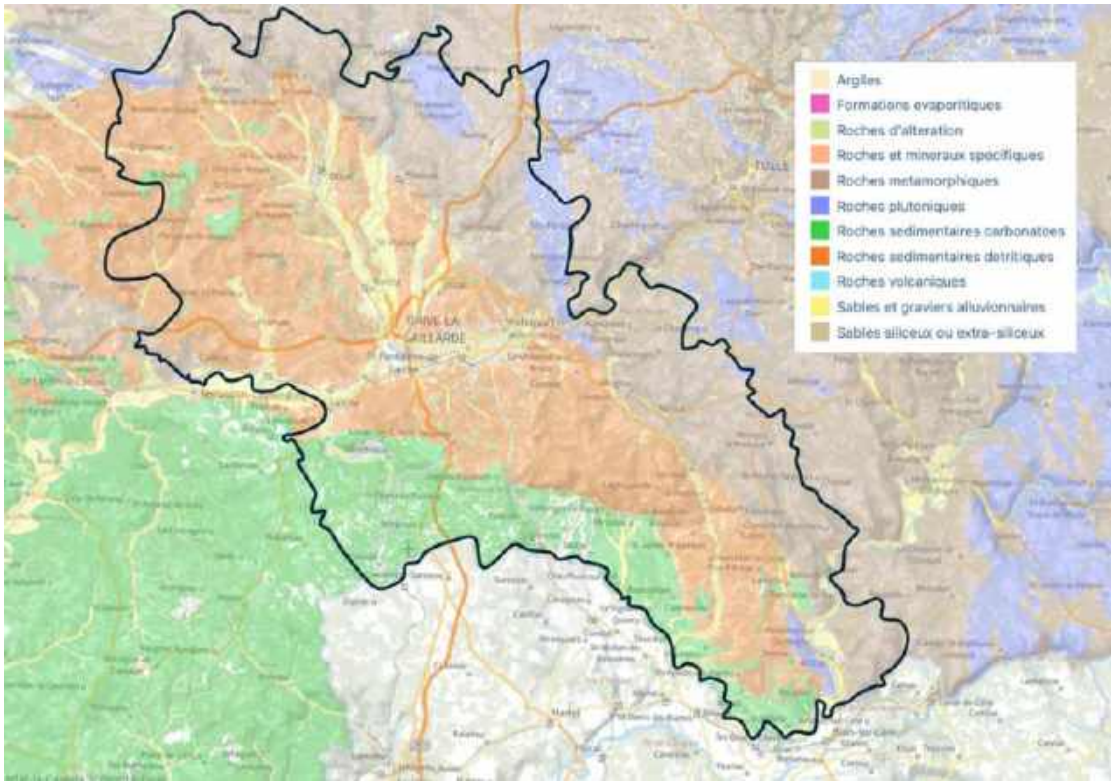


Gisements d'intérêt national affleurant (source : SRC Nouvelle-Aquitaine)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Gisements potentiellement exploitables (GPE) (source : SRC Nouvelle-Aquitaine)



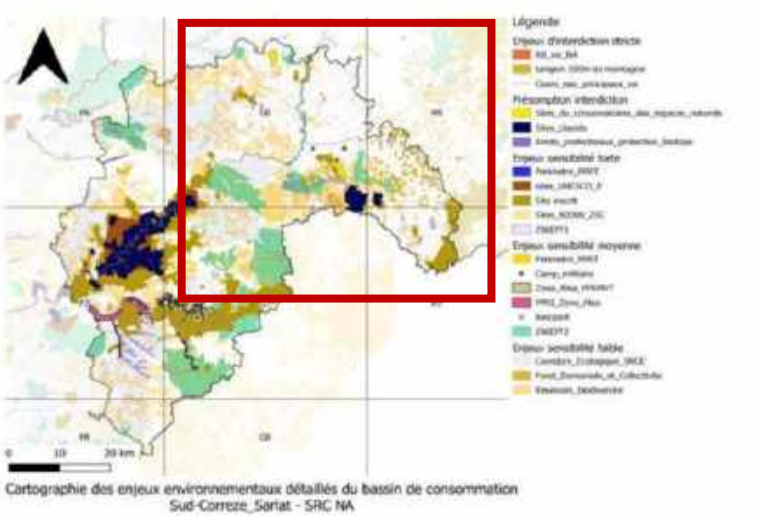
Tout projet de carrière doit prendre en compte les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée. Dans ce cadre, les espaces présentent des enjeux environnementaux et patrimoniaux classés selon les deux catégories du tableau ci-après

A l'échelle du SCoT, on observe ainsi :

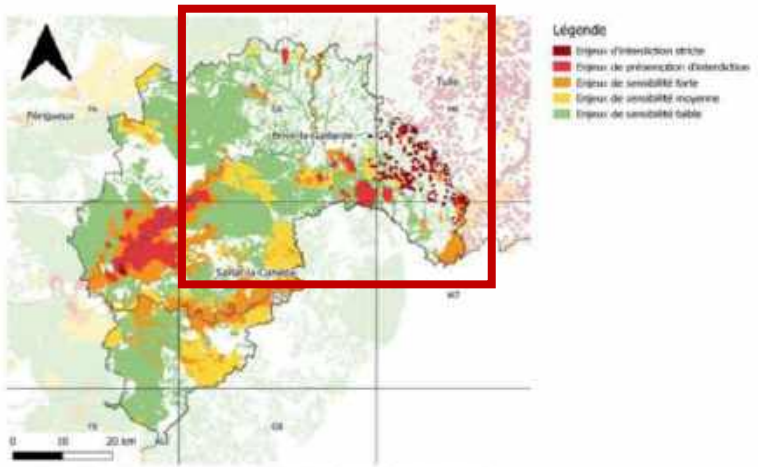
- Des contraintes environnementales très fortes au Sud de Brive-la-Gaillarde
- Des contraintes environnementales modérées de façon répartie sur l'ensemble du territoire.

Les schémas des carrières doivent être pris en compte par les SCOT, et à défaut les PLU.

Cette prise en compte pourra ne pas impliquer systématiquement l'instauration de zones « carrières ». Mais, à tout le moins, cette prise en compte nécessitera que les auteurs des documents de planification veillent à ce que les occupations admises ne compromettent pas l'accessibilité aux dites zones, par exemple en instaurant des zones N pérennes.



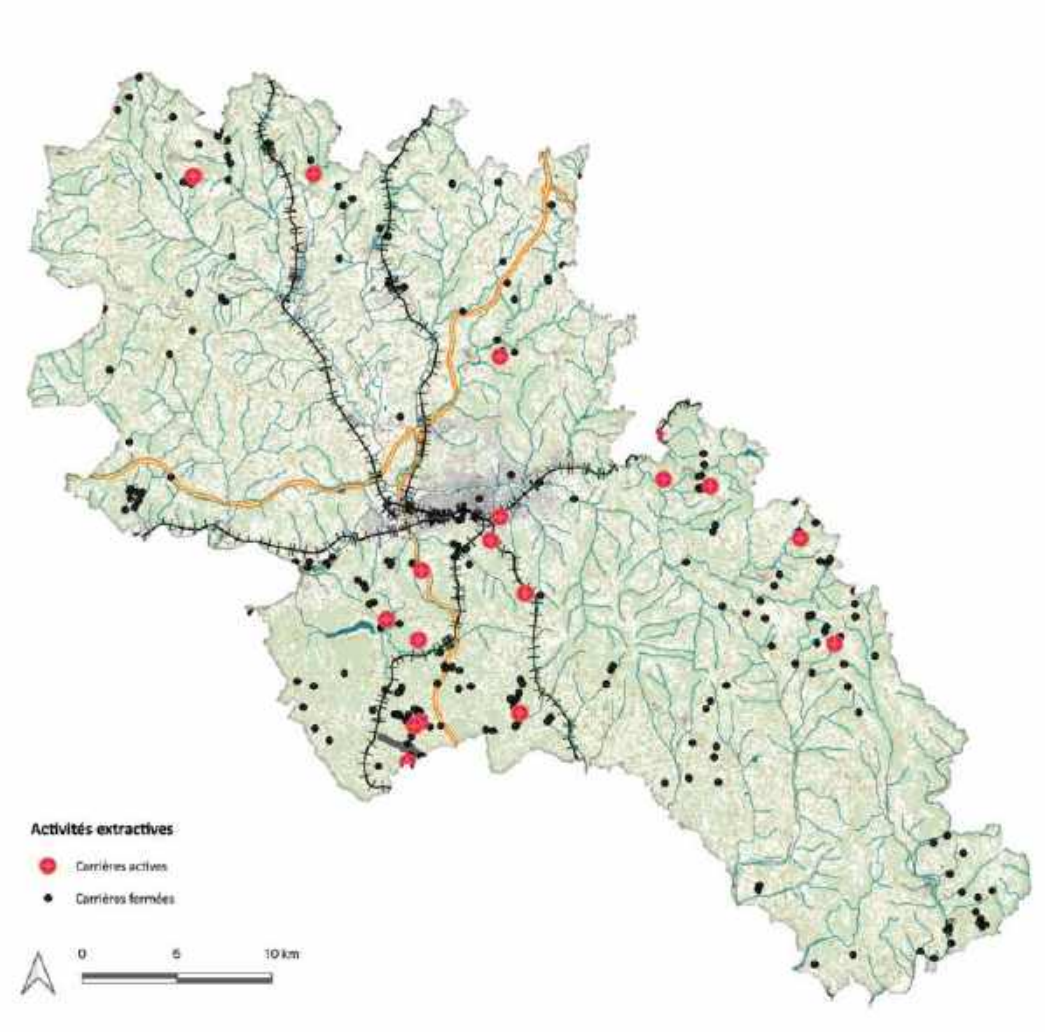
Cartographie des enjeux environnementaux détaillés du bassin de consommation Sud-Correze_Sarlat - SRC NA



Cartographie des enjeux environnementaux hiérarchisés du bassin de consommation Sud-Correze_Sarlat - SRC NA

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Carrières actives et fermées au sein du territoire (source BRGM, 2022, Traitement E.A.U)



L'extraction des matériaux

A ce jour, le territoire du SCoT est ainsi caractérisé par :

- Près de 225 exploitations extractives fermées
- 18 exploitations extractives en activité.

Les exploitations en activités sont localisées essentiellement au Sud-Ouest de Brive-la-Gaillarde et le long de la frange Est du territoire.

Elles sont relativement éloignées des enveloppes urbaines. Seules deux sont accolées aux espaces urbains de Brive-la-Gaillarde.



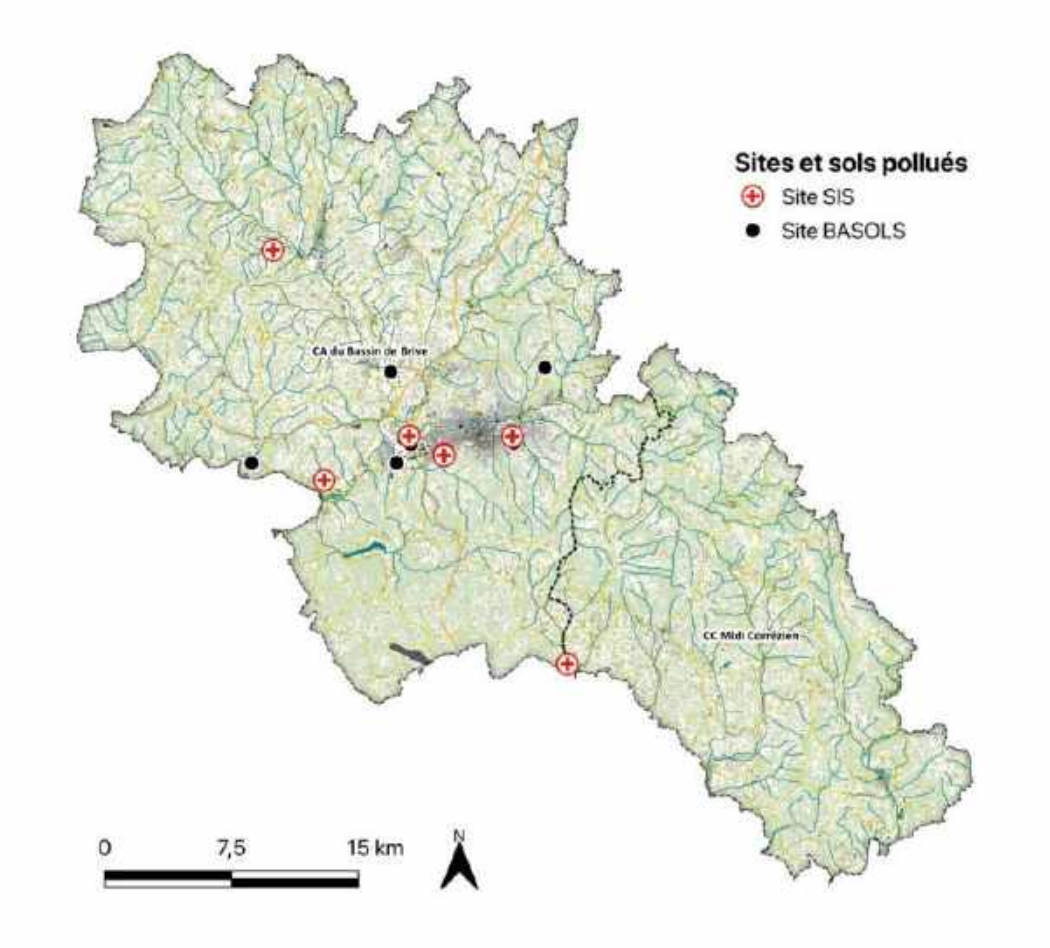
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Activités de carrières sur le territoire (source : BRGM, DREAL, Base des ICPE, Traitement E.A.U)

Exploitation	Commune	Date de fin d'exploitation	Quantité maximale autorisée en 2021 (tonnes)	Substance
La Patouille	Nespouls	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Las Plassas (B)	Nespouls	2025	17,5	• Calcaire (PO) • Concassé de roche calcaire
Le Sapinier	Dampniat	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Mont Clauzel	Turenne	2020	5	Concassé de roche calcaire
Puy Blanc	Pescher	2034	150	Concassé de roche métamorphique
La Chargeanie	Beynat	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Lissoulière 1	Brive-la-Gaillarde	2025	150	Concassé de roche siliceuse
La Perche	Chabrignac	2043	120	• Concassé de roche métamorphique • Enrochement
Jean Savy	Brive-la-Gaillarde	2024	20	Concassé de roche siliceuse
Roc Labrazie	Palazinges	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Bois de Ceyrat	Voutezac	2051	250	Concassé de roche métamorphique
Les Roches Longues, les Escrozes	Cosnac	2048	100	Concassé de roche siliceuse
Puy Gérald	Lissac-sur-Couze	2030	150	Concassé de roche calcaire
Les Portes, Aux Cottes	Donzenac	2035	0,5	• Schiste-revetement mural • Schiste-toiture
Le Chastanet	Brive-la-Gaillarde	*sans objet*	*sans objet*	*sans objet*
Le Chambon	Saint-Hilaire-Peyroux	2046	400	Concassé de roche métamorphique
Crochet	Chasteaux	2031	350	Concassé de roche calcaire
Combe Derpras	Nespouls	2030	2,5	Calcaire (PO)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Sites et sols pollués (source : Géorisque 2022, Traitement E.A.U)



POLLUTIONS DES SOLS

En matière de sites et sols pollués, les démarches de gestion mises en place s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage, garder la mémoire, impliquer l'ensemble des acteurs.

Fondée sur l'examen et la gestion du risque, plus que sur le niveau de pollution intrinsèque, cette politique nécessite de garder la mémoire des pollutions et des actions de réhabilitation mises en œuvre mais aussi de fixer des usages des sols compatibles avec les pollutions résiduelles après traitement du site.

Le territoire du SCoT Sud Corrèze recense ainsi :

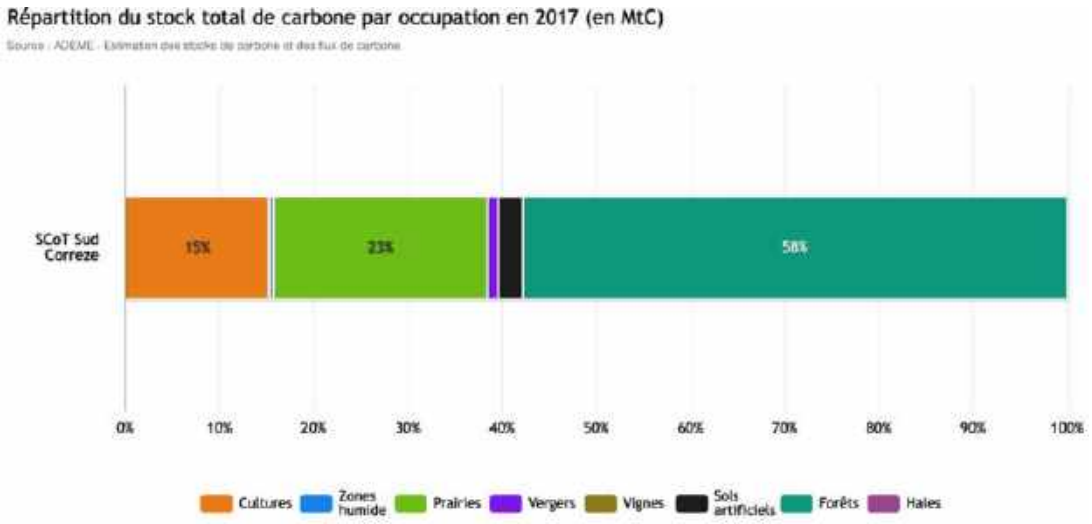
- **6 sites BASOL** (base des sols pollués ou potentiellement), principalement concentré au centre du territoire où l'urbanisation est la plus élevée.
- **7 sites SIS** (secteurs d'information sur les sols), principalement concentré au centre du territoire. Les SIS sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

L'enjeu est d'étudier le niveau de comptabilité avec l'usage futur des sols, si ces derniers sont techniquement et économiquement viables et, le cas échéant, étudier les possibilités de renaturation et/ou de mise en valeur à travers des services écosystémiques rendus. Ces possibilités sont d'autant plus importantes si les sites sont localisés en milieu urbain.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Répartition des stocks de carbone par occupation du sol 2012 en tC SCoT Sud Corrèze (source outils ALDO, Traitement EAU)

	CA du Bassin de Brive	CC Midi Corrézien	Total SCoT
Cultures	1 278 342	410 465	**1 688 807**
Prairies	1 615 106	877 761	**2 492 867**
Zones humides	21 053	32 412	**53 465**
Vergers	31 217	93 483	**124 700**
Vignes	0	0	**0**
Sols artificiels	276 348	16 874	**293 222**
Forêts	3 881 743	2 454 293	**6 336 036**
Produits bois	150 822	107 785	**258 607**
Haies	0	0	**0**



L'OCCUPATION DES SOLS DU SCOT SUD CORREZE, STOCK DE CARBONE ?

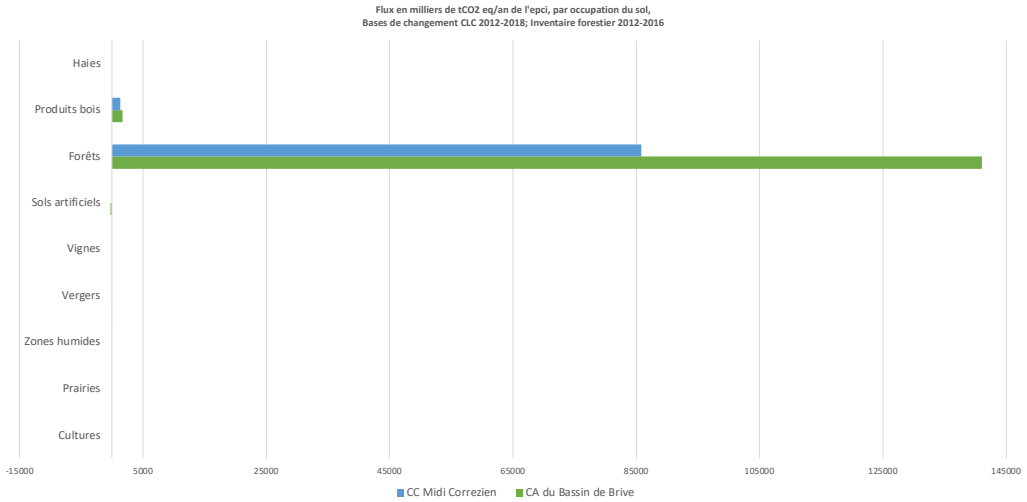
La séquestration nette de dioxyde de carbone (CO_2) correspond à l'augmentation sur le territoire des stocks de carbone sous la forme de matière organique dans les sols, les forêts, et les produits bois. A l'inverse, une réduction des stocks de carbone correspond à une émission nette de CO_2 vers l'atmosphère. C'est un enjeu très fort dans la gestion des émissions de gaz à effet de serre puisqu'il s'agit de la capacité des réservoirs naturels à absorber le carbone présent dans l'air.

La capacité de stockage des sols et la biomasse est différente selon leur occupation. On constate que les espaces stockant le plus de carbone sont les forêts (environ 140 tC/ha), les zones humides (125 tC/ha) et les espaces arborés (prairies et sols artificiels). Les sols détenant la plus faible capacité de stockage sont les sols artificiels imperméabilisés (30 tC/ha). Sur le territoire du SCoT Sud Corrèze, il en ressort les éléments suivants :

- Le stock total de Carbone s'élève à 11 247 704 tC ;
- Les forêts constituent à elles seules 58 % des stocks présents sur le territoire, ce qui en fait le principal réservoir. Les prairies occupent également une place significative, mais ce sont les espaces forestiers qui jouent un rôle central dans le stockage, notamment en matière de carbone.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Flux de carbone sur le territoire (source outils ALDO, Traitement EAU)



	CA du Bassin de Brive	CC Midi Corrézien
Flux total de C sol et litière (tC·an-1)	-57,3	0
Flux total de CO2 sol et litière (tCO2·an-1)	-210,1	0
Flux total de C biomasse (tC·an-1)	38482,3	22425,8
Flux total de CO2 biomasse (tCO2·an-1)	141101,9	82228,0
Flux total de C (tC·an-1)	38895,8	22777,3
Flux total de CO2 (tCO2·an-1)	142618,0	83516,9

Chaque EPCI contribue au stockage de carbone en fonction de l'occupation de ses sols. En comparant les différents territoires, on constate que chacun joue un rôle significatif, notamment à travers la présence de forêts, de prairies et de surfaces agricoles, qui constituent les principaux réservoirs de carbone.

Le changement d'occupation des sols observé par Corine Land Cover entre 2012 et 2018 et par l'inventaire forestier de l'IGN entre 2012 et 2016 résulte **d'un stockage annuel de carbone plus important que le déstockage.** La séquestration de carbone correspondant à la différence entre le stockage annuel et le déstockage annuel est donc positive avec :

- Un déstockage dû à la disparition de cultures et à l'imperméabilisation des sols
- Un stockage total de carbone de 7,1 MtC en 2017, notamment avec la gestion des forêts, amélioration des produits bois.

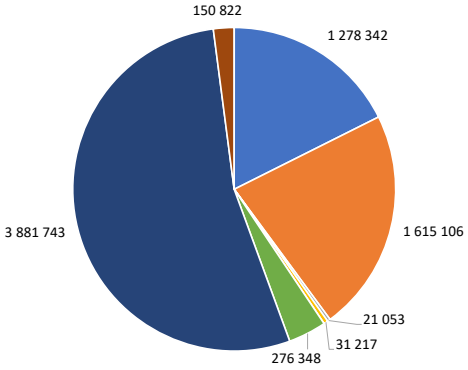
A l'échelle de l'EPCI on notera les sources de séquestrations et d'émissions suivantes responsables des flux :

	CA du Bassin de Brive	CC Midi Corrézien
Source de séquestration	Forêt, produits bois	Forêt, produits bois
Source d'émission	Artificialisation des sols	-

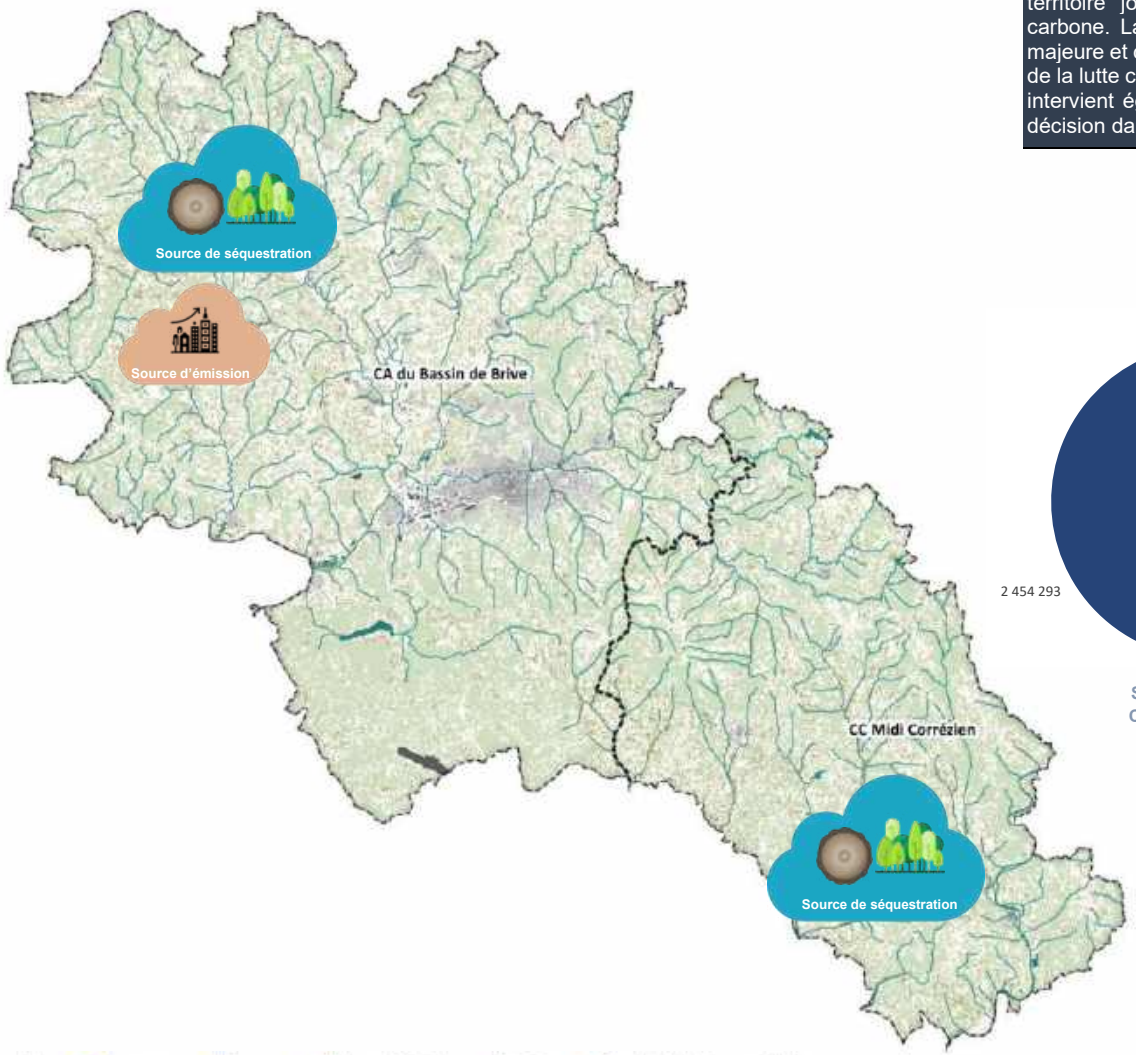
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

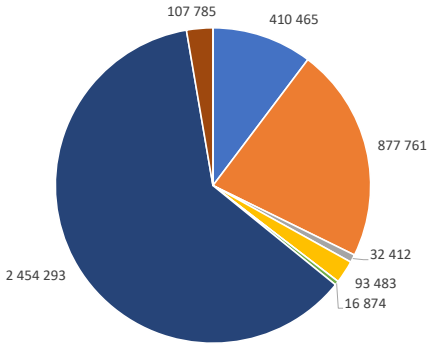
Synthèse des enjeux liés aux stocks de carbone au sein du SCoT Sud Corrèze

Les sols agricoles, prairiaux et vergers sur le territoire joue un rôle majeur de stock de carbone. La préservation de ces espaces est majeure et constitue un enjeu fort dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et intervient également comme appui d'aide à la décision dans le cadre de la ZAN.



Stock de carbone
CA du Bassin de Brive





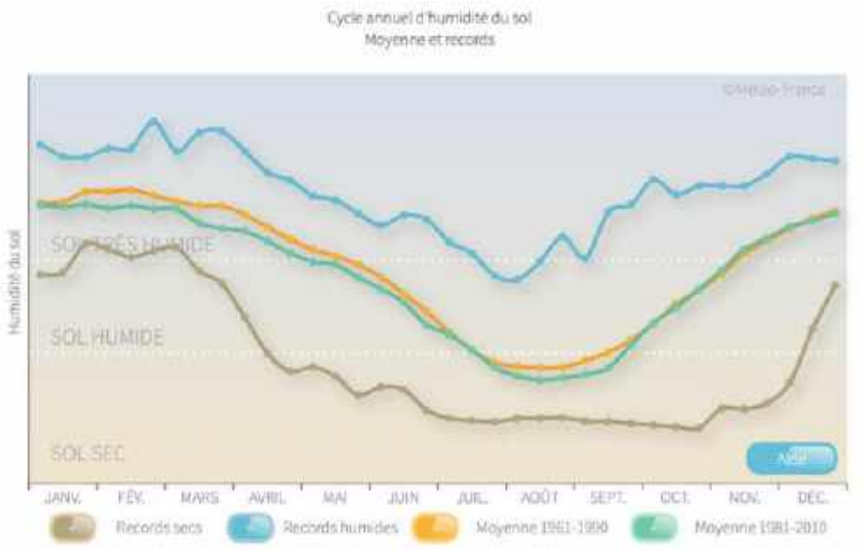
Stock de carbone
CC Midi Corrézien

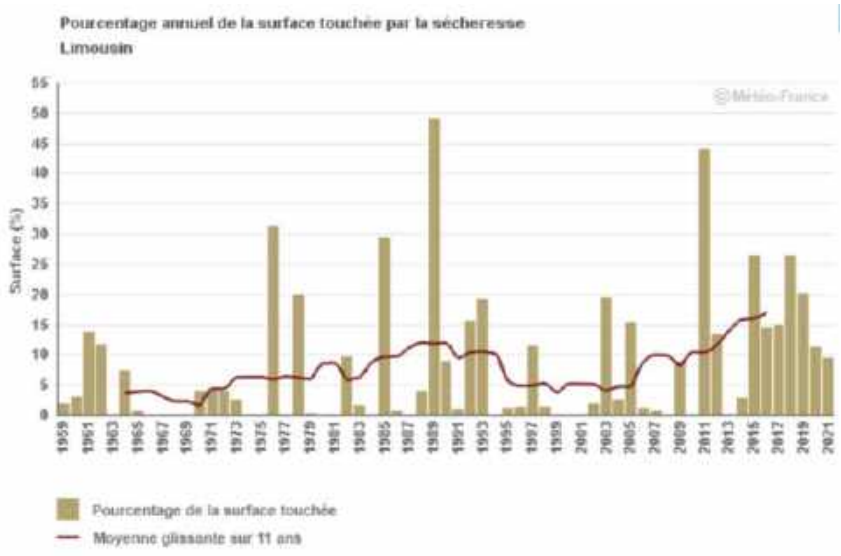
■ Cultures ■ Prairies ■ Zones humides ■ Vergers ■ Vignes ■ Sols artificiels ■ Forêts ■ Produits bois ■ Haies

Source : outils Aldo ADEME, Stock année 2019 en tC, Traitement E.A.U

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Humidité et sècheresse des sols au Limousin (source : Climat HD – Météo France)





DES SOLS SOUMIS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol entre les périodes de référence climatique 1961-1990 et 1981-2010 sur la région Limousin montre un assèchement proche de 4 % sur l'année, à l'exception de l'automne qui reste stable.

En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un léger allongement moyen de la période de sol sec (l'indice d'humidité des sols ou SWI inférieur à 0,5) en été et d'une diminution faible de la période de sol très humide (SWI supérieur à 0,9) au printemps.

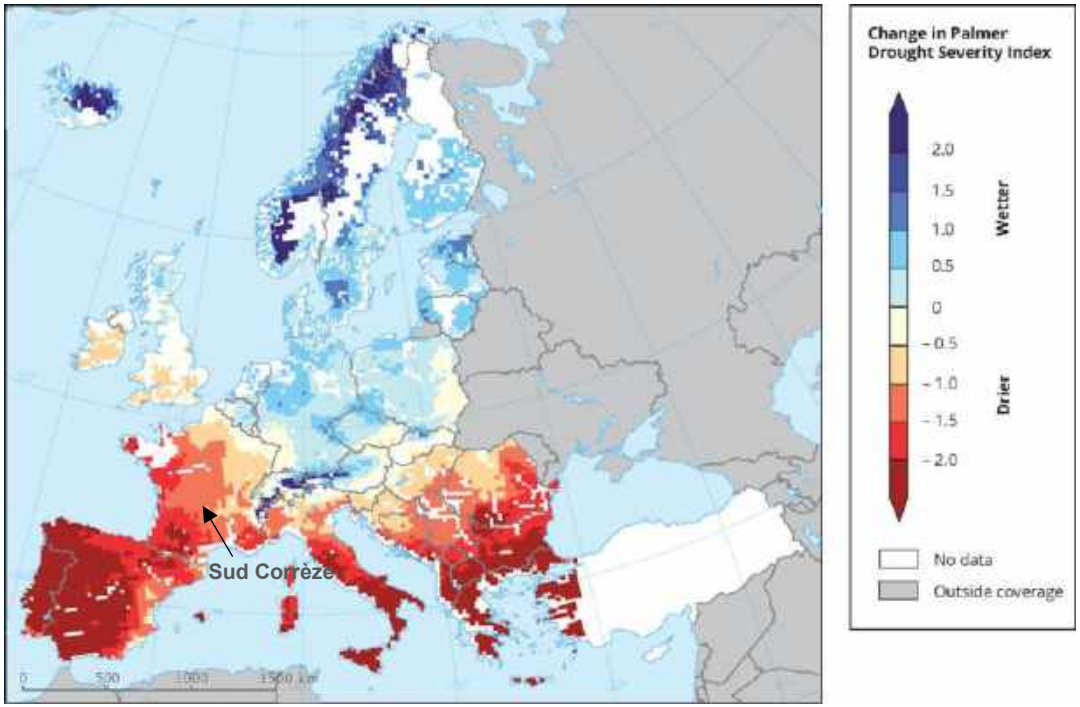
On note que les événements récents de sécheresse de 2011 et 2005 et 2003 correspondent aux records de sol sec depuis 1959 respectivement pour les mois de mai, juillet et août.

L'analyse du pourcentage annuel de la surface touchée par la sécheresse des sols depuis 1959 permet d'identifier les années ayant connu les événements les plus sévères comme 2011, 1989 et 1976.

L'évolution de la moyenne décennale montre l'augmentation de la surface des sécheresses passant de valeurs de l'ordre de 5 % dans les années 1960 à plus de 15 % de nos jours. Le Limousin a connu des sécheresses notables succesives de 2017 à 2020.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Modélisation de l'évolution de la teneur en eau des sols en été entre 2020 et 2050 en Europe (source : https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/figures/changes-in-summer-soil-moisture)



Et demain ?

Les sols sont soumis à de nombreuses pressions : urbanisation, imperméabilisation, dégradations, tassements, érosion, pollutions etc. Le changement climatique accentue les effets de ces pressions.

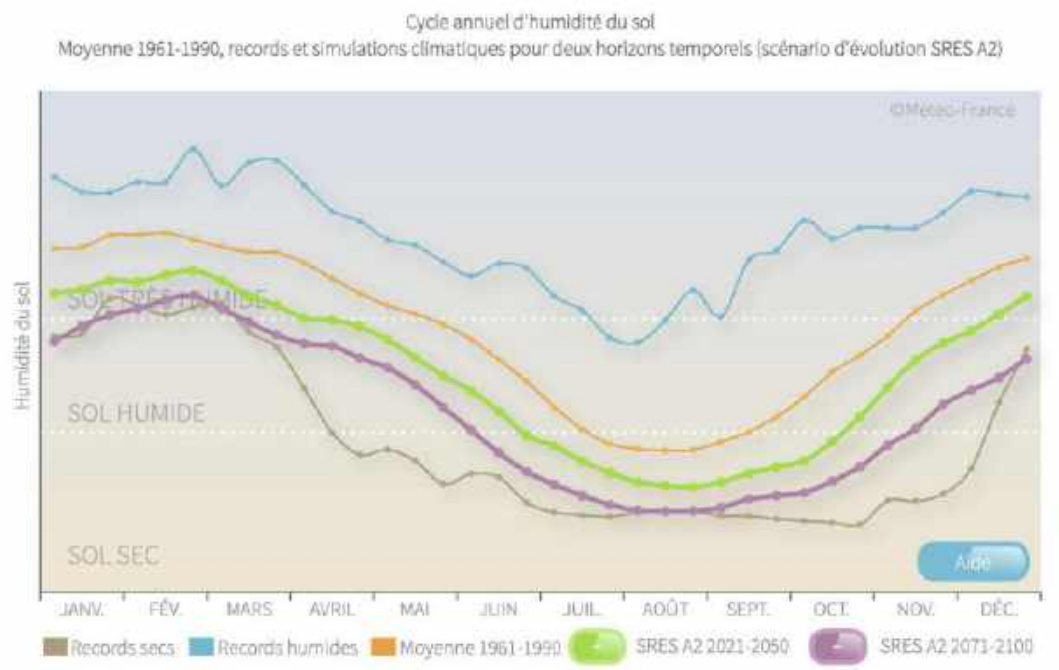
Une analyse de l'impact du changement climatique (le changement climatique met le sol sous pression) réalisée en 2012 par Agence européenne pour l'environnement (AEE) actualisée en 2016, a mis en avant les différents impacts du changement climatique sur les sols déjà observables et modélisé les tendances à venir. Le changement climatique a une influence sur différents paramètres des sols fortement imbriqués :

- La teneur en matière organique des sols, dépendante des apports de résidus végétaux, de l'activité microbienne, de la température et de l'humidité des sols ;
- Leur structure et de fait leur porosité, paramètres fortement liés à la teneur en matière organique, mais également au système racinaire de la végétation en place et à l'activité biologique ;
- La réserve utile en eau, liée à leur porosité et à la matière organique,
- L'activité microbienne, dépendante de la teneur et de la nature de la matière organique, du couvert végétal, de la teneur en eau des sols et de leur aération.

Ces différents paramètres ont un impact sur la qualité agronomique des sols et par voie de conséquence sur l'installation d'une couverture végétale, sa qualité ainsi que sur l'érosion éolienne et hydrique.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Humidité et sècheresse des sols en Limousin – projections futures (source : Climat HD – Météo France)

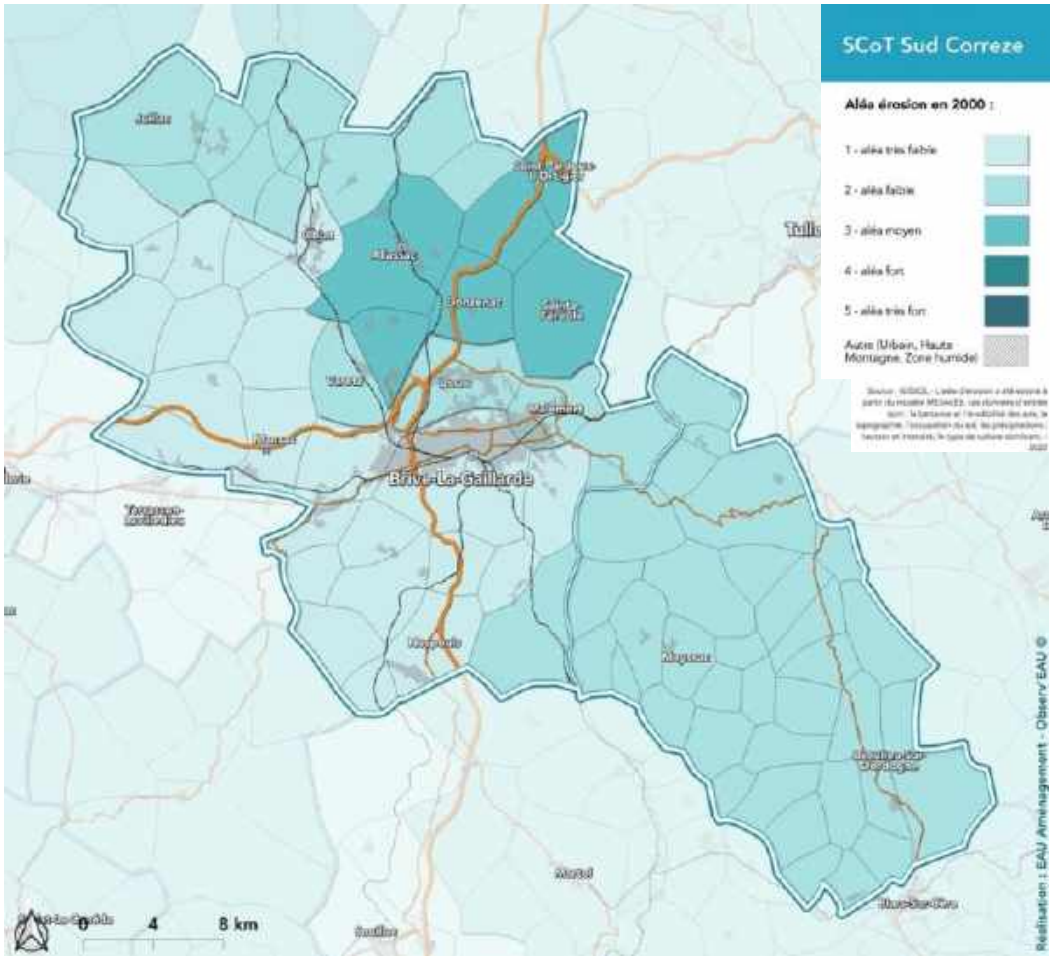


La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol sur le Limousin entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXIe siècle (selon un scénario SRES A2) montre un assèchement important en toute saison.

En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un **allongement moyen de la période de sol sec** (SWI inférieur à 0,5) **de l'ordre de 2 à 4 mois tandis que la période humide** (SWI supérieur à 0,9) se réduit dans les mêmes proportions.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Aléa érosion sur le territoire du SCoT Sud Corrèze en 2000 (source : GISSOL)



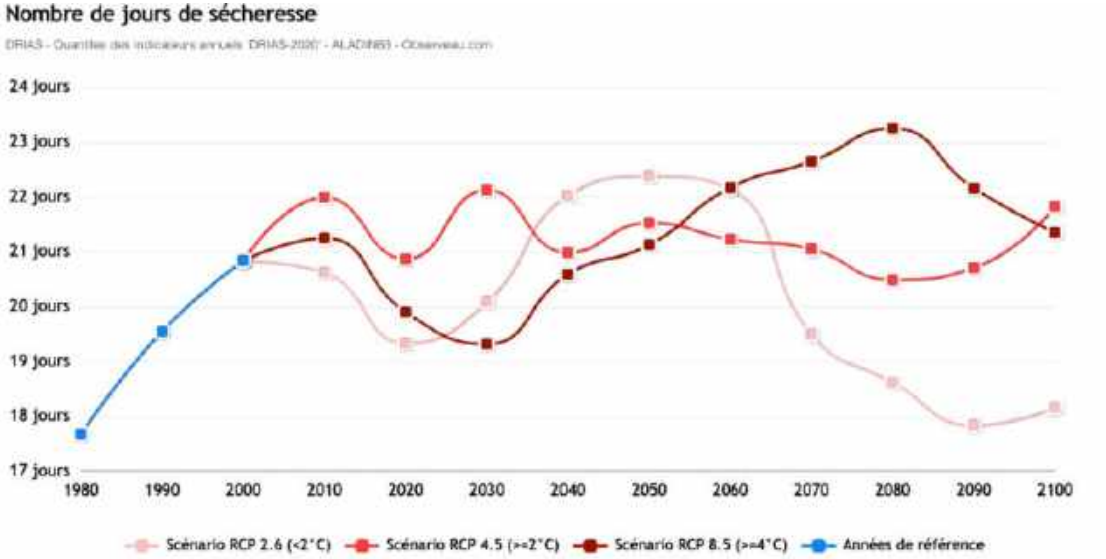
Aléa érosion

La dégradation des terres est une menace mondiale qui affecte négativement le fonctionnement des écosystèmes et leur capacité à fournir des services écosystémiques, tels que le cycle des nutriments, la rétention d'eau et la fourniture d'habitats. Selon les études scientifiques, l'érosion des sols est l'un des principaux processus conduisant à la dégradation des terres et affecte principalement la couche superficielle fertile du sol, qui joue un rôle essentiel dans la productivité des (agro)écosystèmes et est fondamentale pour la sécurité alimentaire. L'érosion des sols affecte également les cycles biogéochimiques.

Le changement climatique devrait entraîner une érosion accrue des sols dans de nombreux endroits, affectant les services écosystémiques et le bien-être humain.

La majorité du territoire du SCoT Sud Corrèze présente un aléa d'érosion très faible et faible en 2000. Néanmoins, dans le nord-est du territoire l'aléa d'érosion est moyen.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





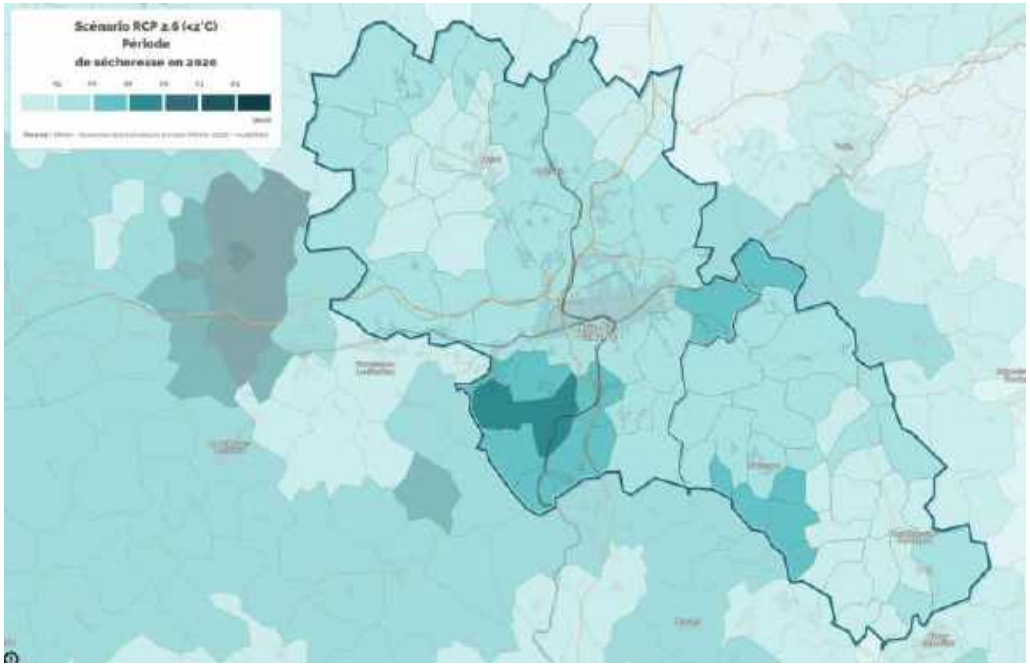
Assèchement des sols

La sécheresse, de plus en plus fréquente et intense, est une préoccupation majeure pour le SCoT Sud Corrèze en raison des changements climatiques. Le territoire du SCoT risque de connaître une diminution des périodes de sols humides et une intensification de l'assèchement des sols toute l'année.

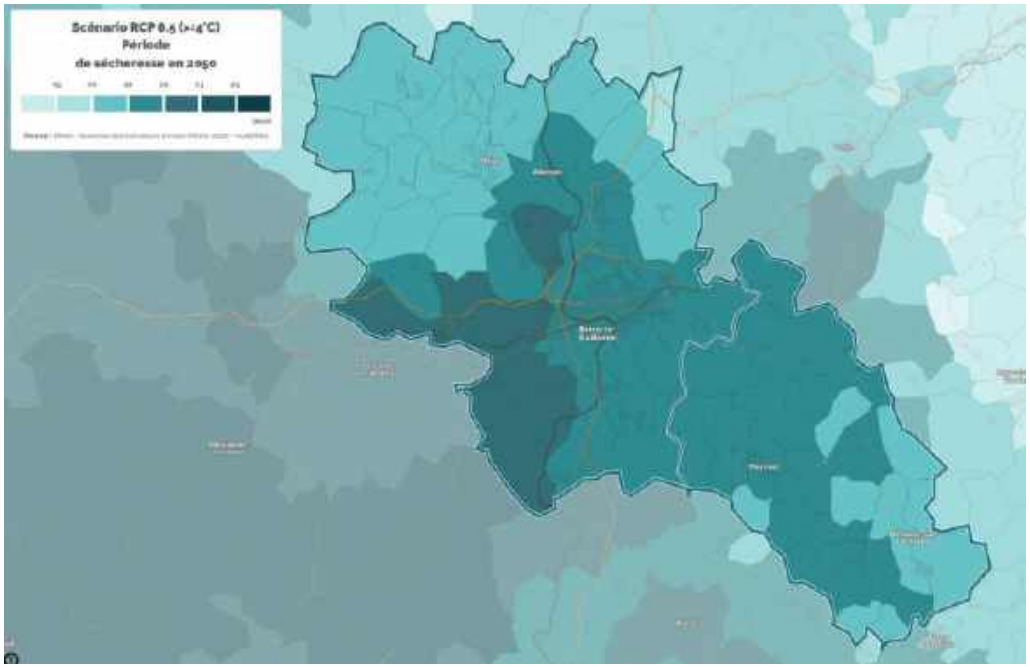
Les quatre scénarios RCP (Representative Concentration Pathways) du GIEC représentent différentes trajectoires d'émissions de gaz à effet de serre et leurs impacts sur le climat d'ici 2100. RCP2.6 est le scénario le plus optimiste, visant à limiter le réchauffement à 1,5-2°C au-dessus des niveaux préindustriels grâce à des mesures de réduction des émissions très agressives. RCP4.5 envisage des efforts modérés de réduction des émissions, stabilisant le réchauffement entre 2 et 3°C. RCP6.0 suppose des efforts de mitigation moins ambitieux, avec un réchauffement de 2,5 à 3,5°C. Enfin, RCP8.5, le scénario le plus pessimiste, prévoit une augmentation des températures de 4 à 5°C ou plus, reflétant une continuation des tendances actuelles sans efforts significatifs de réduction des émissions.

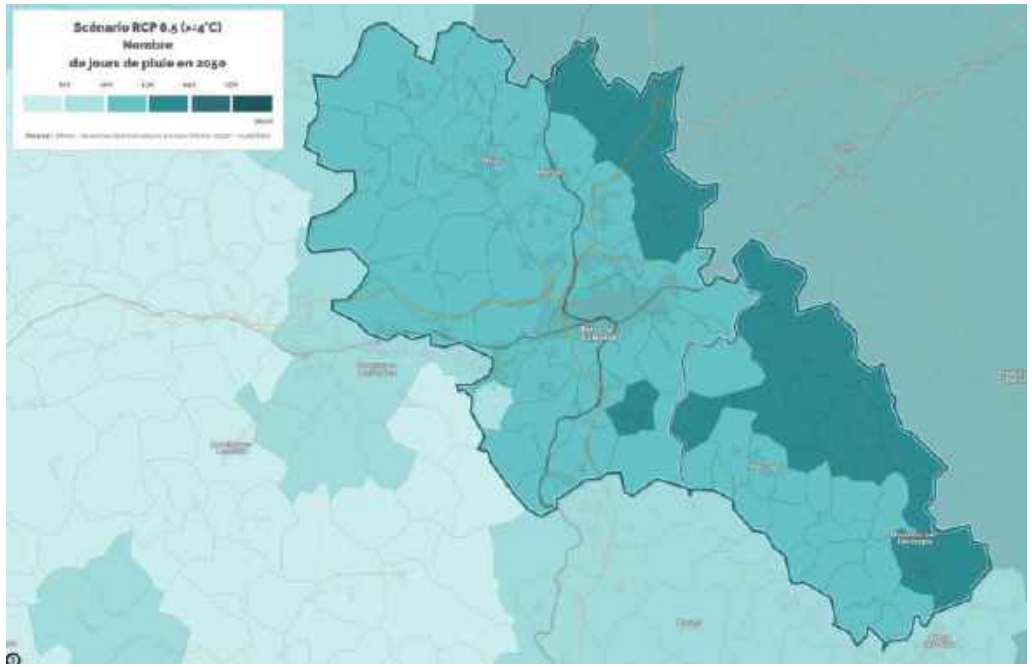
Dans le cas du SCoT, le scénario pessimiste prévoit une augmentation du nombre de jours de sécheresse (de 21 aujourd'hui jusqu'à 23 à la fin du siècle) et une diminution du nombre de jours de pluie (de 143 aujourd'hui à 117 à la fin du siècle).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



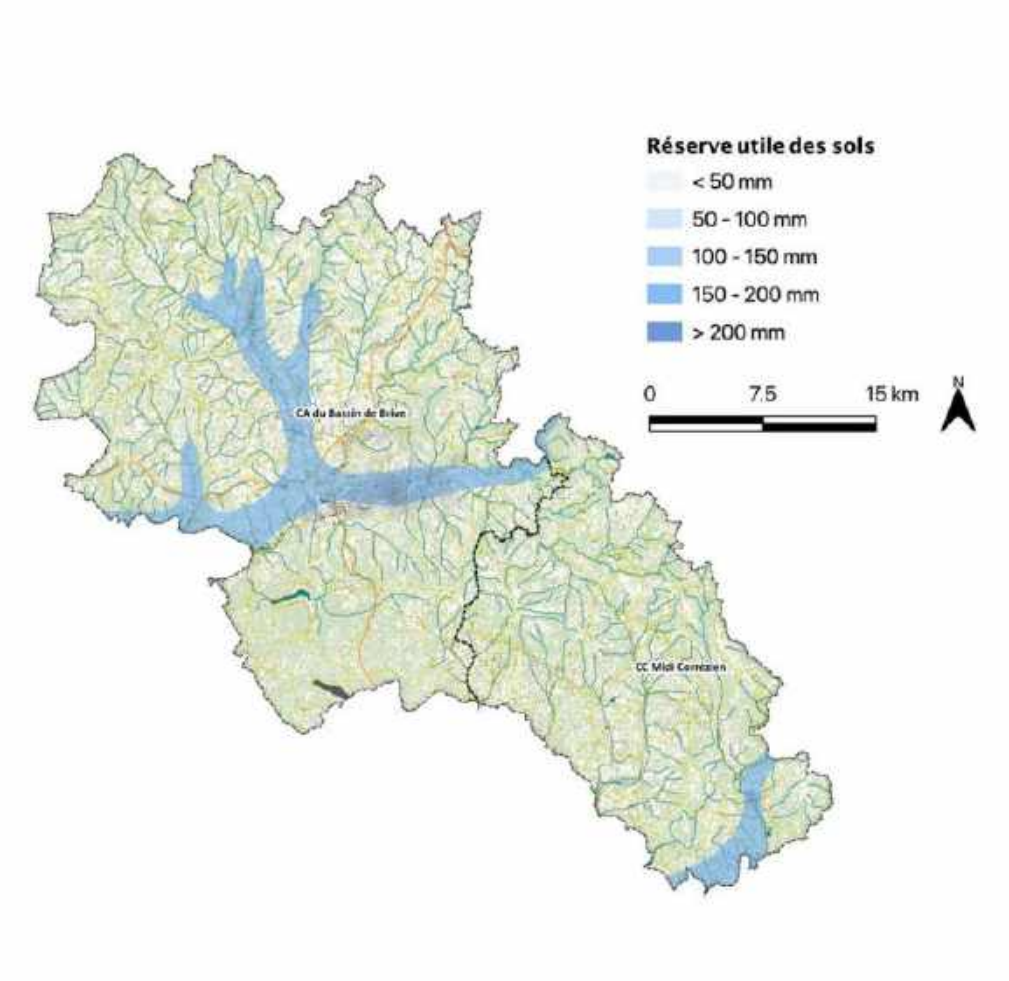






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Réserve utile du territoire du SCoT Sud Corrèze (source : GISSOLS, Traitement E.A.U)



La réserve utile des sols

En fonctionnant comme une « éponge », les sols stockent et restituent l'eau de façon différée, selon les besoins de la végétation, notamment. Cette caractéristique, également appelée « Réserve utile », dépend principalement de la profondeur, de la structure, de la porosité et de la teneur en matière organique des sols.

Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, la préservation des sols à forte réserve utile est essentielle ainsi que la mise en place de pratiques de gestion adaptées pour maximiser la réserve utile et limiter les pertes d'eau.

La carte des réserves en eau utile recoupant le Sud Corrèze montre qu'une réserve utile de niveau moyen se trouve le long des grands axes aquatiques tels que la Vézère, la Corrèze et la Dordogne.

L'aménagement du territoire et l'urbanisation qui en découle doivent prendre en compte ces caractéristiques des sols dans leurs choix d'urbanisation. Cette notion de qualité des sols à travers la réserve utile peut d'avérer intéressante dans les cas d'étude de renaturation de certains espaces.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

La géologie complexe confère une richesse au territoire et permet à ce dernier une exploitation des sols :

- L'agriculture est développée.
- Le territoire fait l'objet d'une activité de carrières. La procédure d'élaboration du SRC Nouvelle-Aquitaine est en cours, et les pièces du document sont mises à disposition du public.
- Les sols du territoire comptent à eux seuls plusieurs enjeux de préservation compte tenu des usages sur le territoire. Au regard de ces occupations, les services rendus par les sols sont importants et doivent être préservés.

Ces occupations du sols notamment forestiers, prairiaux et agricoles sur le territoire du Sud Corrèze jouent un rôle primordial de stock de carbone. La préservation de ces espaces est majeure et constitue un enjeu fort dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et intervient également comme appui d'aide à la décision dans le cadre de la ZAN. Les politiques en cours liées à la Zéro Artificialisation Nette mais également à la préservation des espaces de biodiversité vont dans le sens de la préservation des stocks de carbone sur le territoire.

Un stock de Carbone des sols liés majoritairement aux espaces de forêts de feuillus. Ils sont bien représentés sur le territoire. Le bilan des flux de carbone est positif : à l'échelle du Sud Corrèze, tout secteur émetteur confondu, nous observons que les captations Carbone représentent plus de la moitié des émissions.

Les fonctionnalités des sols sur le territoire sont donc bien présentes et recouvrent la majorité du territoire du Sud Corrèze. Ces fonctionnalités (écologique, agricole, hydrique, climatique, économiques, gestion des risques…) dans son ensemble doivent être préservées, dans un contexte de mutation climatique amenée à impacter directement la ressource.

L'ensemble des services écosystémiques du sol est reporté dans le tableau suivant et territorialisé sur la cartographie ci-après.

Vis-à-vis des vulnérabilités de la ressource en sol on notera :

- Une réserve utile en eau des sols relativement faible au nord et au sud du territoire, le long des deux grands axes aquatiques, entraînant une vulnérabilité de la végétation, notamment des forêts de feuillus.
- Une sensibilité croissante vis-à-vis du changement climatique avec un assèchement à venir important en toute saison. Cet assèchement induira un impact sur la qualité des sols, leur fonctionnalité vis-à-vis des stocks de carbone, de l'agriculture, les activités associées touchant ainsi à une partie de l'économie et l'attrait du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

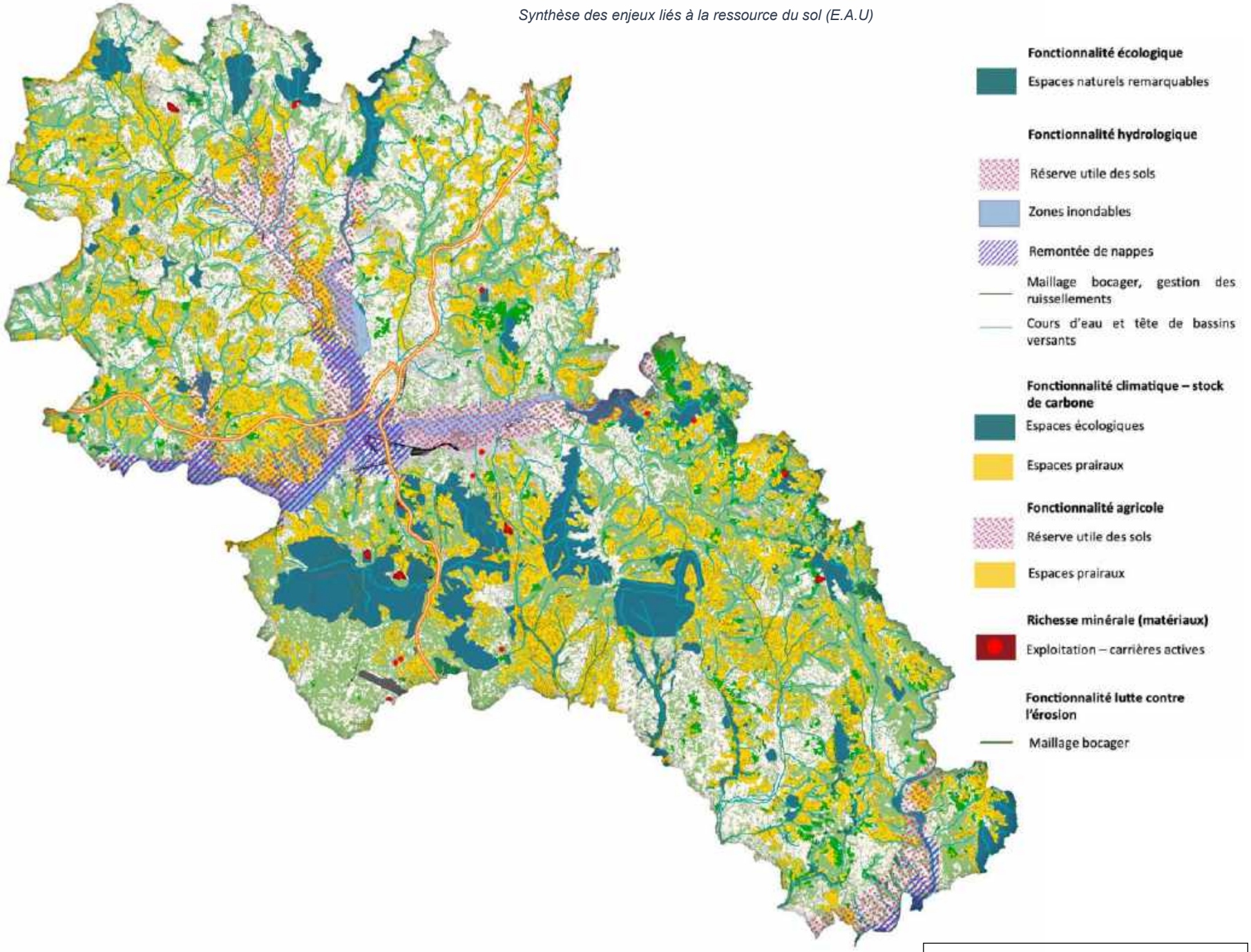
Ensemble des services écosystémiques du sol (analyse E.A.U)

Fonction du sol	Niveaux de services rendus sur le territoire	
Stockage, recyclage et transformation des matières organiques	+++	Sols majoritairement agricoles
Support physique stable pour les végétaux	+++	Le couvert forestier est bien développé et représenté surtout par les espaces de forêts de feuillus
Rétention, circulation et infiltration de l'eau	+	La réserve utile des sols est très faible
Filtre, tampon et dégradation des polluants	++	Les cours d'eau restent dégradés au regard des pollutions
Habitats pour les organismes du sol et régulation de la biodiversité	+++	Les espaces naturels sont assez présents. Leur fonctionnalité avec les sols est majeure.
Rétention et fourniture des nutriments pour les organismes du sol et les végétaux	++	Sols majoritairement agricoles
Contrôle de la composition chimique de l'atmosphère et contribution aux processus climatiques (via les échanges gazeux entre le sol et l'atmosphère)	+	L'agriculture est principalement responsable des émissions de particules fines (PM10) et de l'ammoniac (NH3)
Stock de carbone	+++	Les surfaces forestières représentent la première source de stock de carbone. Les stocks de carbone sont les forêts, les prairies et les cultures

Priorité 1	Prendre en compte et préserver la fonctionnalité des sols à travers ses fonctions écosystémiques - afin d'assurer leur fonctionnement dans un contexte de fragilité climatique : agriculture, espaces naturels, qualité de l'eau, qualité des sols
	Prendre en considération l'exploitations actives vis-à-vis de l'aménagement du territoire Prendre en compte le SRC
	Préserver les stocks de Carbone liées aux espaces forestiers par la limitation de l'artificialisation mais également à travers une gestion durable des espaces forestiers
	Réduire la vulnérabilité des sols en luttant contre la pollution des sols et les valoriser dans une logique de renouvellement ou de renaturation au regard des contraintes technico-économiques en recherchant des solutions fondées sur la nature et en valorisant les potentiels services écosystémiques transversaux
Priorité 2	Préserver les sols au regard de leur capacité de réserve utile en eau

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Synthèse des enjeux liés à la ressource du sol (E.A.U)

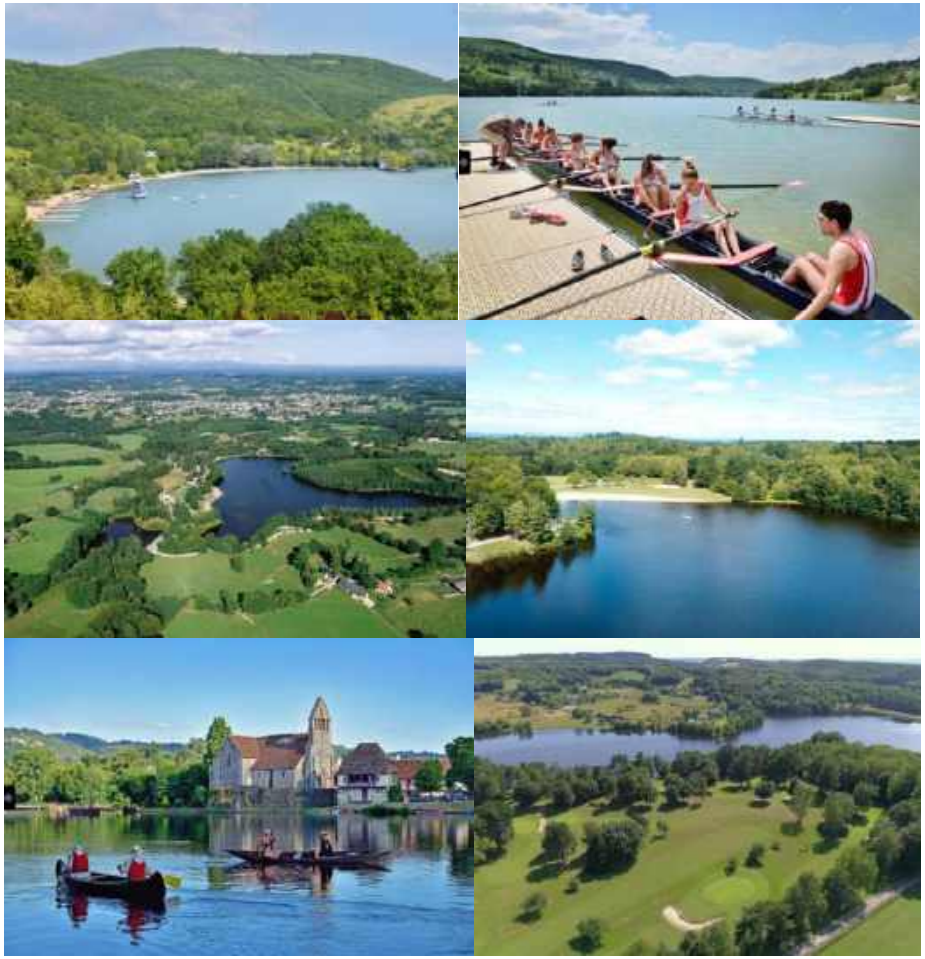


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

LA RESSOURCE EN EAU

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Crédit photo : Brive Tourisme – https://www.tourismecorreze.com/fr



PREAMBULE

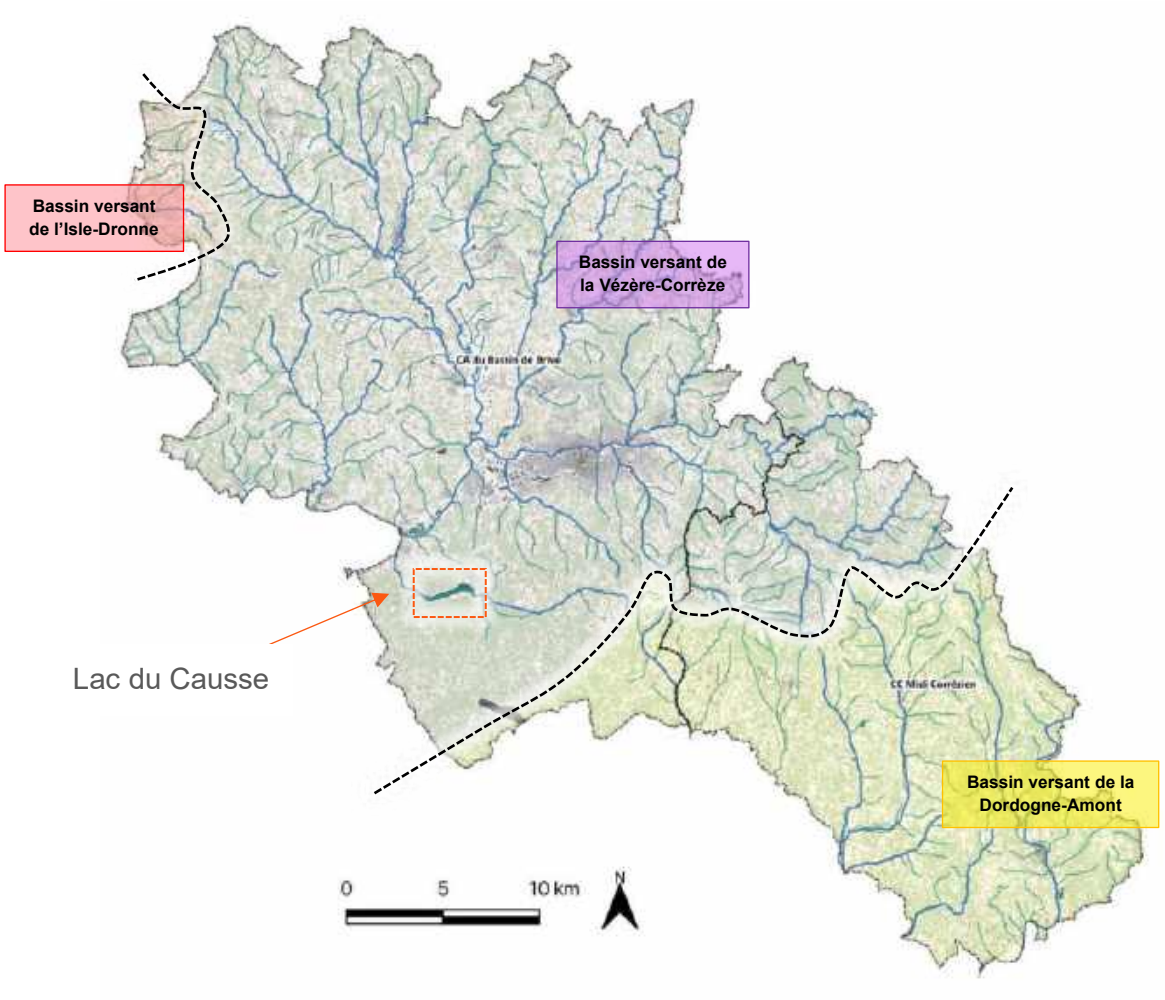
Préserver l'environnement et permettre le développement du territoire en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques s'avèrent primordial dans un contexte où la ressource est soumise à des pressions humaines mais également climatiques.

Il s'agit non seulement d'agir sur la ressource en tant que telle mais également d'impliquer les réflexions globales sur le cycle de l'eau qui dépasse largement les frontières des territoires tout en assurant une pérennité des usages liés à l'eau : usage économique, usage agricole, usage domestique, usages culturels et patrimoniaux…etc.

L'objectif majeur est donc de concilier et d'articuler les politiques de gestion de l'eau avec les politiques d'aménagement du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Bassin versant du Scot Sud Corrèze (source : BD Topo, Traitement E.A.U)



UNE RESSOURCE SUPERFICIELLE DENSE

Un chevelu hydrographique dense, un atout

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est caractérisé par un chevelu hydrographique dense. De nombreux cours d'eau prennent vie sur le territoire. Toutes les masses d'eau appartiennent au Bassin Adour-Garonne.

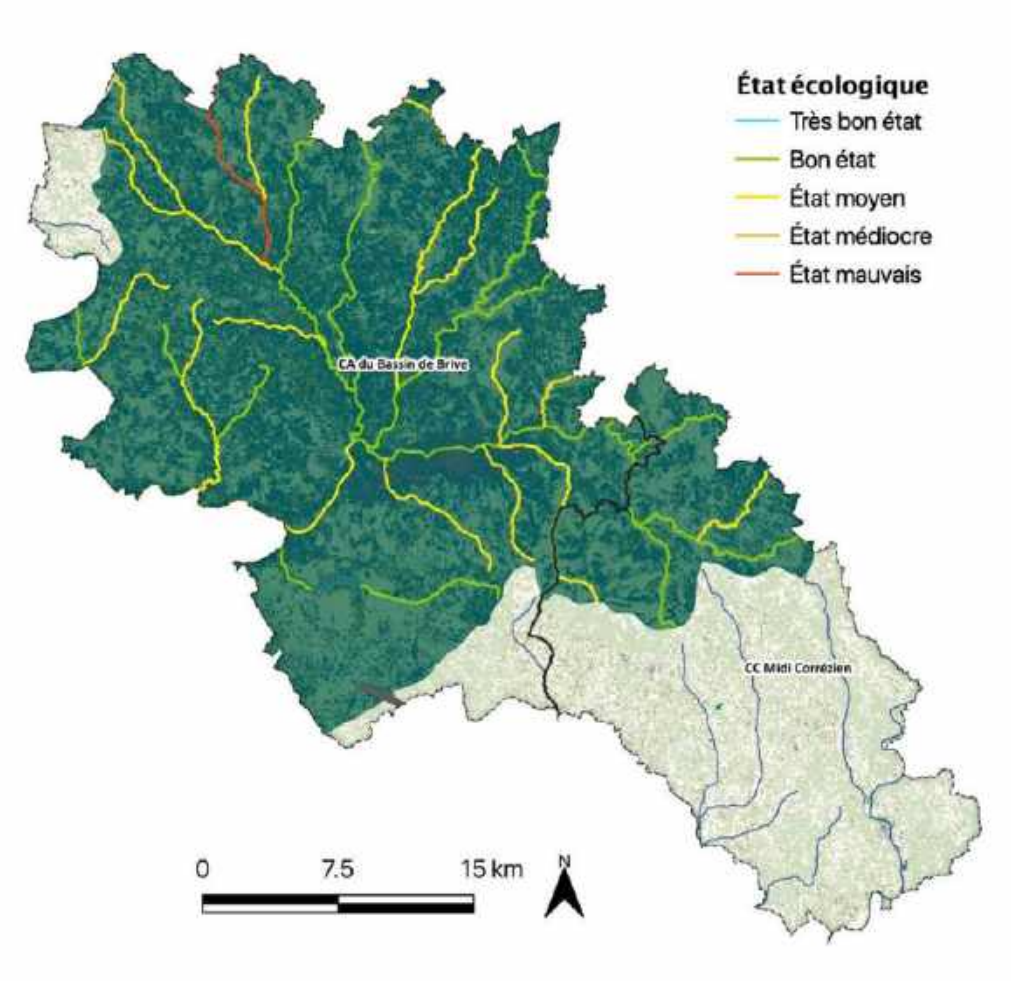
Le chevelu hydrographique est recoupé par les principaux bassins versants topographiques suivants :

- Bassin versant de la Vézère-Corrèze
- Bassin versant de la Dordogne Amont
- Bassin versant de l'Isle-Dronne

41 masses d'eau recoupent le territoire du SCoT Sud Corrèze. Un plan d'eau est présenté sur le territoire tel que le lac du Causse.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Masses d'eau et leur qualité écologique recoupant le bassin versant de la Vézère-Corrèze (source DCE – État des masses d'eau de surface linéaire 2016, Traitement E.A.U)



Bassin versant de la Vézère-Corrèze

Le bassin versant de la Vézère-Corrèze est localisé au nord et centre du territoire. Il englobe la CA du Bassin de Brive.

Le cours de la Vézère s'étend sur 211 km, depuis la source à 887 m d'altitude au cœur du plateau de Millevaches dans les tourbières du Longeyroux, jusqu'à sa confluence avec la Dordogne, dans le Périgord noir, à Limeuil à une altitude de 50 m.

La Corrèze, principal affluent, prend sa source à plus de 910 m d'altitude et s'écoule intégralement dans le département de la Corrèze. Elle conflue avec la Vézère à l'ouest de Brive, son bassin versant représente près d'un tiers de celui de la Vézère.

Les usages de la Vézère et la Corrèze sont nombreux :

- Sylviculture
- (Poly)élevage
- Arboriculture
- Hydroélectricité
- Urbanisation et industrie importantes à l'aval
- Sports d'eau vive
- Pêche

Les cours d'eau du bassin versant présentent un état écologique bon et moyen. La seule rivière ayant un mauvais état écologique est celle du Mayne.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Code	Masse d'eau
FRFL27	Lac du Causse
FRFRR524_1	La Borderie
FRFR324B	La Corrèze du confluent du Brauze au confluent du Pian
FRFR324A	La Corrèze du confluent du Pian (inclus) au confluent de la Vézère
FRFRR324B_1	La Couze
FRFR325B	La Couze de sa source au lac du Causse
FRFR325A	La Couze du lac du Causse au confluent de la Vézère
FRFR526	L'Elle de sa source au confluent du Savignac (inclus)
FRFR524	La Logne
FRFRR324B_3	La Loyre
FRFR90	La Loyre du confluent des Planches au confluent de la Vézère
FRFRR90_2	La Manou
FRFRR524_2	La Peyrède
FRFR491	La Roanne de sa source au confluent de la Vianne
FRFR88	La Roanne du confluent de la Vianne au confluent de la Corrèze
FRFR517	La Vianne
FRFR904	La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle
FRFR93	La Vézère du confluent du Brézou au confluent de la Corrèze
FRFR522	Le Clan (la Chapelle)
FRFRR88_1	Le Coiroux
FRFR89	Le Maumont Blanc du confluent du Chauvignac au confluent de la Corrèze
FRFRR89_1	Le Maumont Noir
FRFR523A	Le Mayne
FRFRR324A_1	Le Pian
FRFR523B	Le Roseix
FRFRR523A_1	Ruisseau de Campagne
FRFRR93_1	Ruisseau de Cessac
FRFRR492_1	Ruisseau de Chauvignac
FRFRR522_2	Ruisseau de l'Étang de Larue
FRFRR491_1	Ruisseau de la Brande
FRFRR523B_1	Ruisseau de la Tournerie
FRFRR526_1	Ruisseau de Mamouret
FRFRR324A_2	Ruisseau de Planchetorte
FRFRR324B_2	Ruisseau des Saulières

Les trois principaux enjeux du bassin versant de la Vézère-Corrèze selon la SAGE sont :

- Quantité : Restaurer des régimes hydrologiques (impactés par l'hydroélectricité) plus naturels, lutter contre les inondations, améliorer la gestion des étiages
- Qualité : Limiter les pollutions diffuses liées à l'élevage et aux pesticides, diminuer les pollutions ponctuelles industrielles, limiter le risque d'eutrophisation
- Milieux et biodiversité : reconquérir l'espace rivière, restaurer des milieux à la biodiversité, préserver et restaurer les zones humides et préserver les habitats existants.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Crédit photo : Brive Tourisme – https://www.tourismecorreze.com/fr



Zoom sur… le Lac du Causse

Au sud-ouest du SCoT Sud Corrèze, le lac du Causse se situe dans cadre naturel exceptionnel.

Son emprise s'étend principalement sur les communes de Lissac-sur-Couze (rive nord), Chasteaux (rive sud) et avec une petite partie nord-ouest sur celle de Saint-Cernin-de-Larche, dans le Causse corrézien à 9 km au sud-ouest de Brive-la-Gaillarde.

Il est alimenté par la Couze, un affluent de la Vézère.

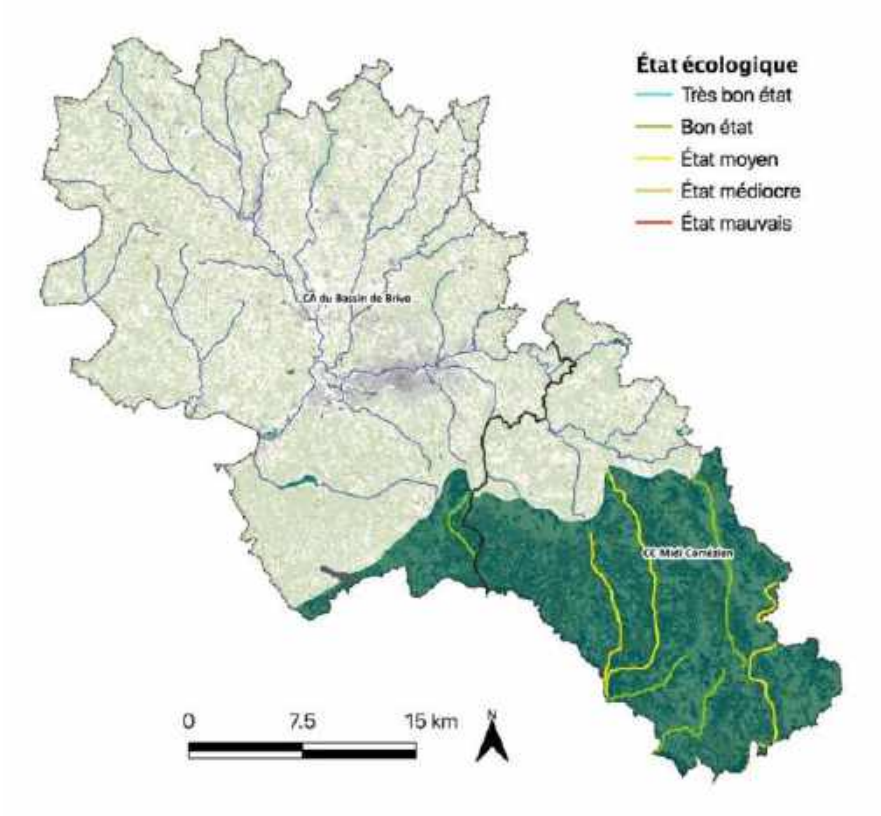
Lac de barrage d'une superficie de 84 hectares et de trois kilomètres de long.

Les usages du Lac du Causse sont les suivants :

- Sports nautiques (planche à voile, optimist, aviron, pédalo, canoë-kayak)
- Pêche
- Natation (baignade surveillée en juillet et août)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Masses d'eau et leur qualité écologique recoupant le bassin versant de la Dordogne Amont (source DCE – État des masses d'eau de surface linéaire 2016, Traitement E.A.U)



Code	Masse d'eau
FRFR348	La Dordogne du barrage d'Argentat au confluent de la Cère
FRFRR348_4	La Ménoire
FRFR80	La Sourdoire
FRFR79	La Tourmente
FRFRR80_3	Le Maumont
FRFR520	Le Palsou
FRFRR80_2	Ruisseau de l'Escadrouillère

Bassin versant de la Dordogne Amont

La Dordogne prend sa source à 1 658 m d'altitude, au pied du Puy de Sancy, sur la commune du Mont Dore dans le département du Puy-de-Dôme, et rejoint la Garonne pour former l'estuaire de la Gironde après un parcours de 483 km.

De nombreux affluents contribuent à alimenter la Dordogne, parmi lesquels sur le territoire de SCoT Sud Corrèze se trouvent : la Ménoire, la Soudoire, le Palsou, etc.

Les trois principaux enjeux du bassin versant de la Dordogne Amont selon la SAGE sont :

- Quantité : Restaurer des régimes hydrologiques plus naturels et adapter les usages
- Milieux : Restaurer des milieux dynamiques et fonctionnels propices à la biodiversité
- Eaux souterraines : Mieux comprendre et gérer les eaux souterraines

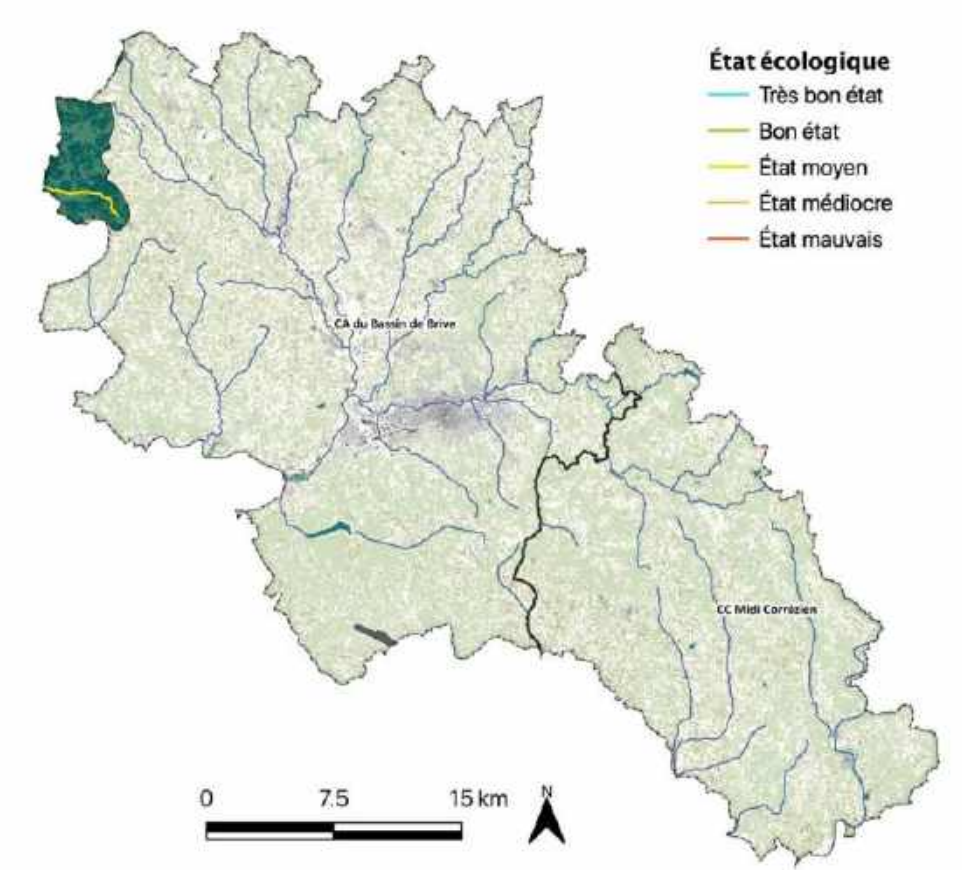
Les usages sont différents :

- pêche
- baignade
- canoë kayak
- hydroélectricité
- irrigation, etc…).

Les cours d'eau du bassin versant présentent un état écologique bon et moyen.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Masses d'eau et leur qualité écologique recoupant le bassin versant de l'Isle-Dronne (source DCE – État des masses d'eau de surface linéaire 2016, Traitement E.A.U)



Code	Masse d'eau
FRFRR47_1	Le Dalon

Bassin versant de l'Isle-Dronne

L'Isle est un affluent de la Dordogne qui prend sa source dans le Massif central, département de la Haute-Vienne.

Le seul affluent de ce bassin qui est présent sur le territoire du Sud Corrèze est celle du Dalon. Le Dalon est un ruisseau français qui est un affluent de l'Auvézère et un sous-affluent de l'Isle.

Le Dalon prend sa source en Corrèze vers 260 mètres d'altitude, sur la commune de Segonzac, deux kilomètres au sud du bourg, au sud-ouest du lieu-dit la Chabanne et à moins d'un kilomètre au nord-ouest du bourg de Saint-Robert.

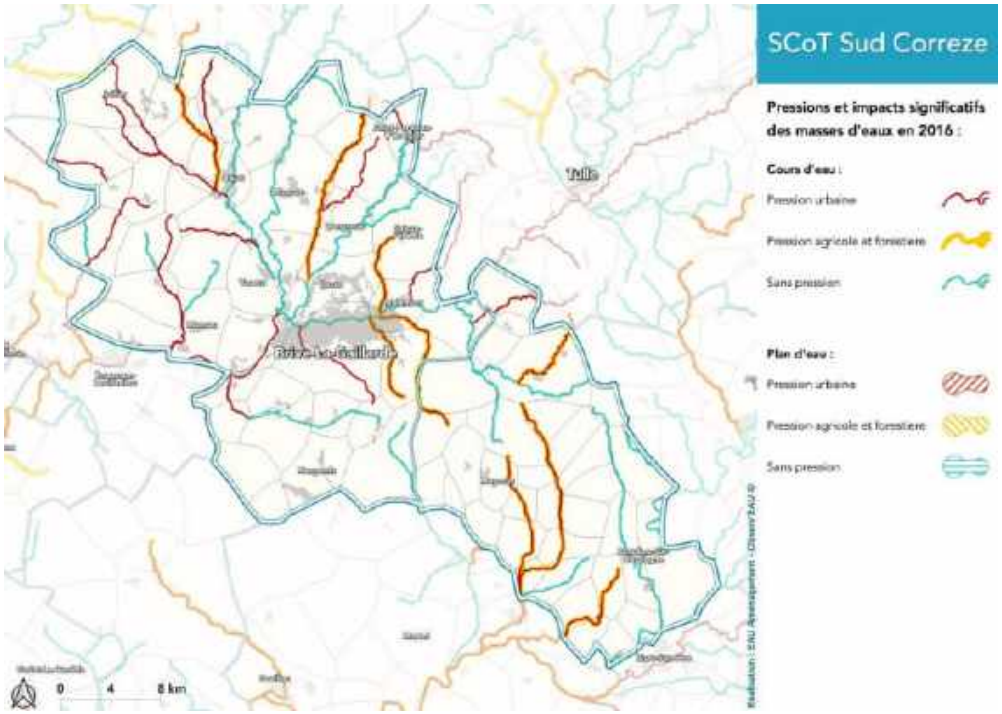
Quatre enjeux particuliers sont recensés sur le territoire du bassin versant de l'Isle-Dronne :

- Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau pour préserver et maintenir les milieux et les usages
- Partager la ressource entre les usages
- Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides
- Réduire le risque inondation

La cours d'eau du bassin versant présente un état écologique moyen.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Pressions et impacts significatifs des masses d'eaux en 2016 (source DCE, Traitement E.A.U)

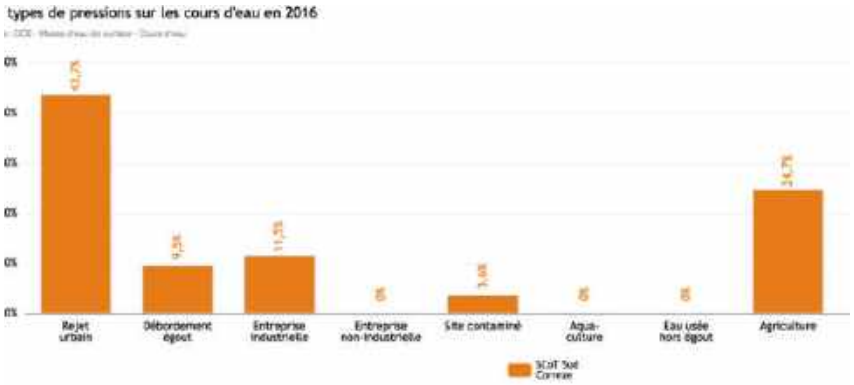


DES COURS D'EAU SOUMISES A PLUSIEURS TYPES DE PRESSIONS

Le bon état des masses d'eau est évalué à partir de l'état écologique (état physico-chimique associé à l'état biologique) et de l'état chimique des cours d'eau.

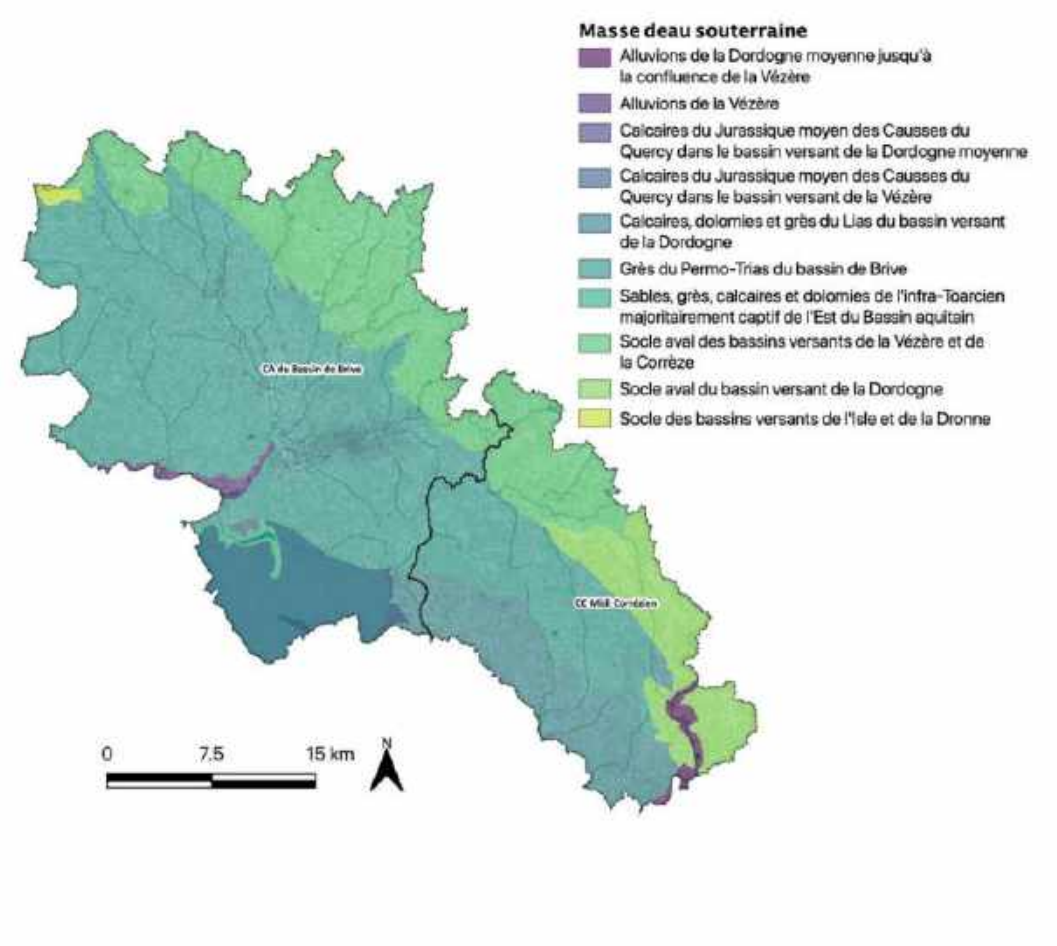
- 47 % des masses d'eau sont sans pression significative
- 53 % des cours d'eau sont soumis à une pression urbaine
- 25 % des cours d'eau sont soumis à des pressions agricoles stagnation depuis 2017

Des cours d'eau peuvent être soumis à plusieurs types de pressions.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Masses d'eau souterraines sur le territoire (source data.gouv.fr, Traitement E.A.U)



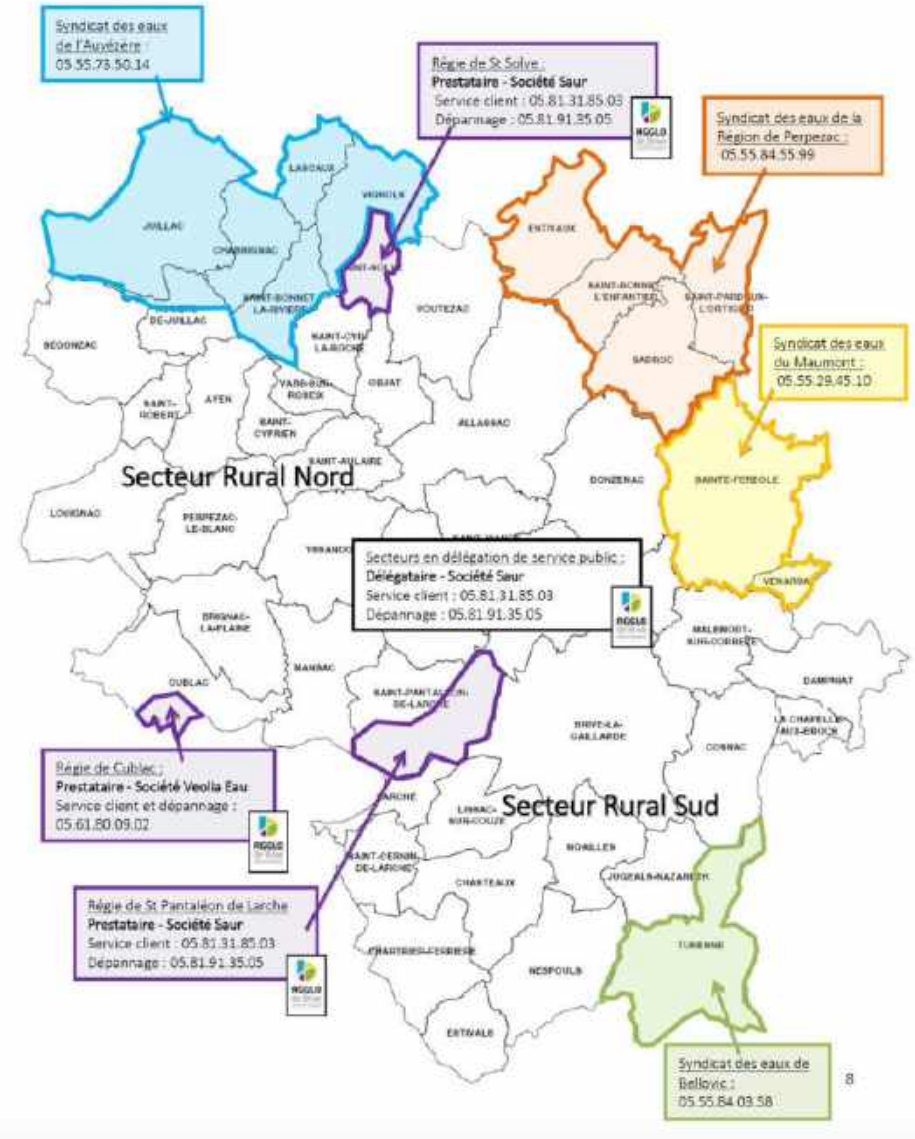
UNE RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE DIVERSIFIEE

Dix masses d'eau souterraine recoupent le territoire du SCoT Sud Corrèze. L'ensemble des masses d'eau souterraines sont en bon état quantitatif et qualitatif (EauFrance, 2017). La seule masse d'eau qui est concernée par un mauvais état chimique est celle de sous bassin versant de la Roanne. Elle est soumise à la pression liée aux nitrates.

Code	Nom
FRFG024A	Alluvions de la Dordogne moyenne jusqu'à la confluence de la Vézère
FRFG099	Alluvions de la Vézère
FRFG039	Calcaires du Jurassique moyen des Causses du Quercy dans le bassin versant de la Dordogne moyenne
FRFG040	Calcaires du Jurassique moyen des Causses du Quercy dans le bassin versant de la Vézère
FRFG034	Calcaires, dolomies et grès du Lias du bassin versant de la Dordogne
FRFG033	Grès du Permo-Trias du bassin de Brive
FRFG078B	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien majoritairement captif de l'Est du Bassin aquitain
FRFG005B	Socle aval des bassins versants de la Vézère et de la Corrèze
FRFG006A	Socle aval du bassin versant de la Dordogne
FRFG004	Socle des bassins versants de l'Isle et de la Dronne

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les structures gestionnaires de la compétence « eau » au 1er janvier 2021 de la CA du Bassin de Brive (source : RPQS de la CA du bassin de Brive)



UNE RESSOURCE EN EAU POTABLE

Sur le territoire du SCoT Sud Corrèze il y a 5 collectivités qui sont responsables de la gestion de l'eau potable ; elles sont les suivantes :

- CA du Bassin de Brive
- Syndicat de la Région de Perpezac le Noir
- Syndicat Bellovic
- Syndicat de l'Auvezère
- Syndicat du Maumont

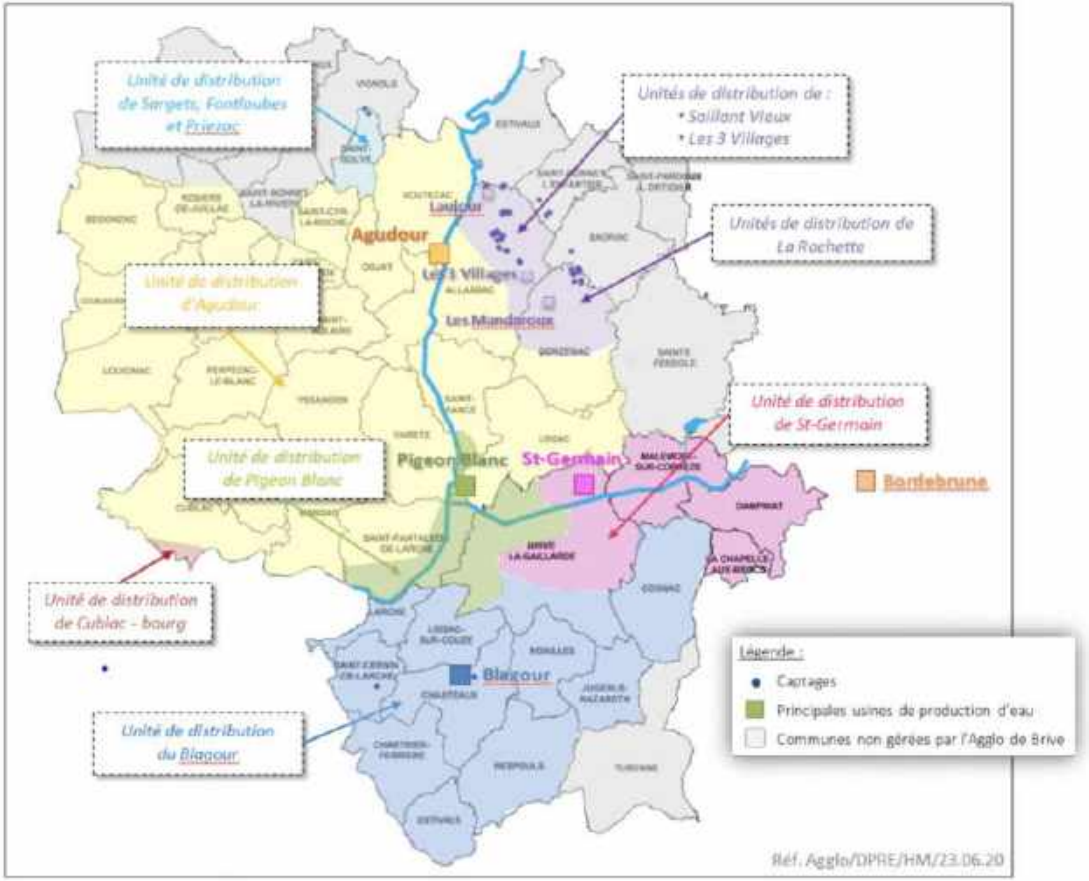
Elles assurent la production, le transfert et la distribution d'eau potable.

Structure de la gestion de l'alimentation en eau potable dans le SCoT Sud Corrèze

Collectivité	Production	Transfert	Distribution
CA du Bassin de Brive	Oui	Oui	Oui
Syndicat de la Région de Perpezac le Noir	Oui	Oui	Oui
Syndicat Bellovic	Oui	Oui	Oui
Syndicat de l'Auvezère	Oui	Oui	Oui
Syndicat du Maumont	Oui	Oui	Oui

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Unités de la distribution d'eau potable (source : RPQS de la CA du bassin de Brive, 2021)



Les collectivités

- CA du Bassin de Brive

L'Agglo de Brive exerce la compétence « eau » sur les 48 communes de son territoire ; elle est l'autorité organisatrice du service sur 37 de ces communes (dont 2 en partie : Rosiers-de-Juillac et Malemort) auxquelles s'ajoute la commune de Coubjours, située en Dordogne.

Pour les autres communes du territoire, la compétence « eau » a été déléguée à différents syndicats des eaux (Maumont, Bellovic, Région de Perpezac et Auvézère).

Le patrimoine du service de la CA du Bassin de Brive se compose de 8 usines de production d'eau potable en service, 97 réservoirs de stockage d'eau traitée en service, 32 stations de reprise et près de 1 900 km de réseaux d'adduction d'eau.

L'Agglo de Brive est globalement excédentaire en production mais doit toutefois faire appel à des importations d'eau pour alimenter une petite partie de son territoire qui ne peut être desservie par ses propres ressources. Ainsi :

- Le bourg de Cublac est alimenté par le syndicat mixte du Périgord Est situé en Dordogne
- Une partie de la commune de St-Solve est alimentée par le syndicat mixte des eaux de l'Auvézère au Nord du territoire
- Et un hameau sur la commune de Dampniat est alimenté par le syndicat mixte des eaux de Bellovic à l'Est du territoire

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le service de l'eau compte 9 unités de distribution distinctes comme explicité sur la carte ci-avant. Une unité de distribution étant un secteur géographique dans lequel la qualité de l'eau est homogène.

Certaines de ces unités ne sont pas figées car interconnectées entre elles (par exemple celles de Pigeon Blanc et de St-Germain), ce qui permet une sécurisation de l'alimentation en eau, notamment en cas de dysfonctionnement (casse, pollution d'une ressource, …) ou de travaux.

- Syndicat mixte des eaux du Maumont

C'est un établissement public géré comme un service à caractère industriel et commercial (EPIC) en charge de la production, du traitement et de la distribution d'eau potable.

En 2021, le SMEM a desservi 5 858 abonnés, représentant une population estimée de 11 389 habitants au 31/12/2021 (11 342 habitants au 31/12/2020).

La densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement) est de 11,29 abonnés/km au 31/12/2021 (11,2 abonnés/km au 31/12/2020).

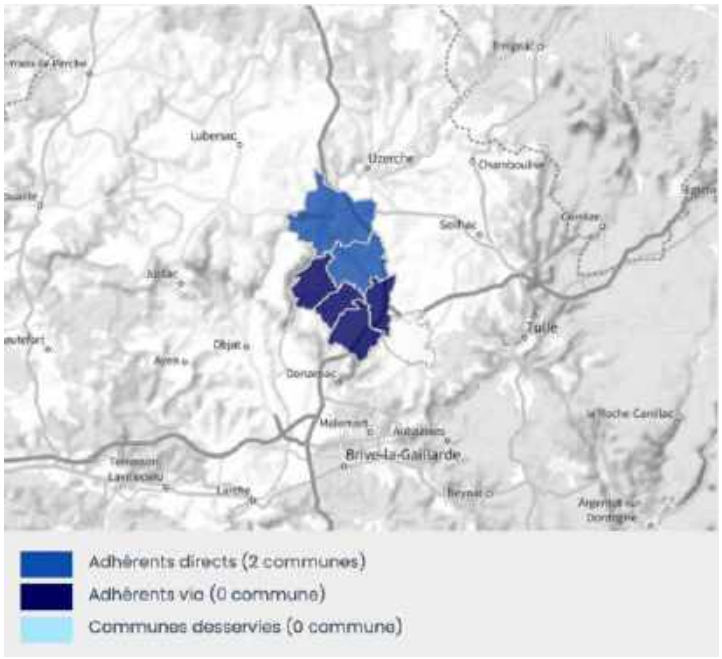
La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 83,83 m3/abonné (90,68 m3/abonné au 31/12/2020).

- Syndicat de la Région de Perpezac le Noir

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de PERPEZAC LE NOIR est un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique, en fonction depuis le 5 février 1973.

Les communes desservies par ce syndicat sont reportées sur la carte suivante.

Communes adhérentes au SIAEP de la région de PERPEZAC LE NOIR (source : Eau France 2023)



Le syndicat assure la production, la distribution et le transfert de l'eau potable pour 4250 habitants. La qualité de l'eau est 100 % de conformité pour les critères physico-chimique et 92,3 % pour les critères microbiologiques.

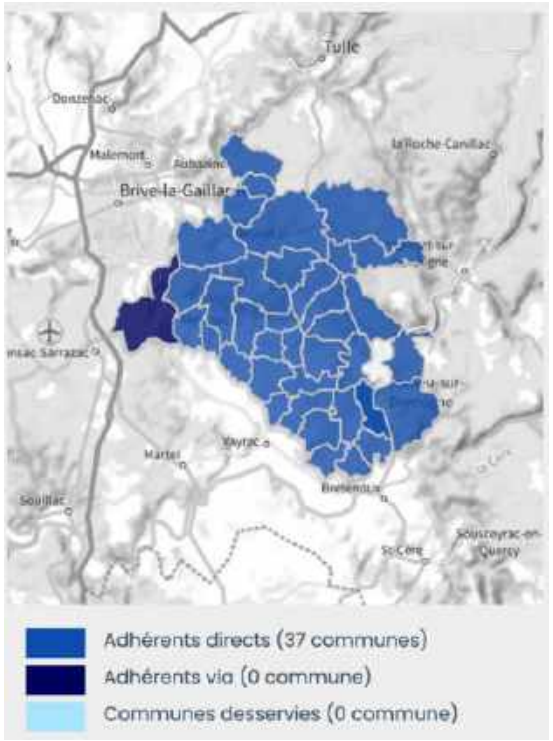
La protection de la ressource en eau est assurée à 80%.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Syndicat Bellovic

Le Syndicat mixte Bellovic regroupe 37 communes ; elles sont figurées sur la carte suivante.

Communes adhérentes au Syndicat Bellovic (source : Eau France 2023)

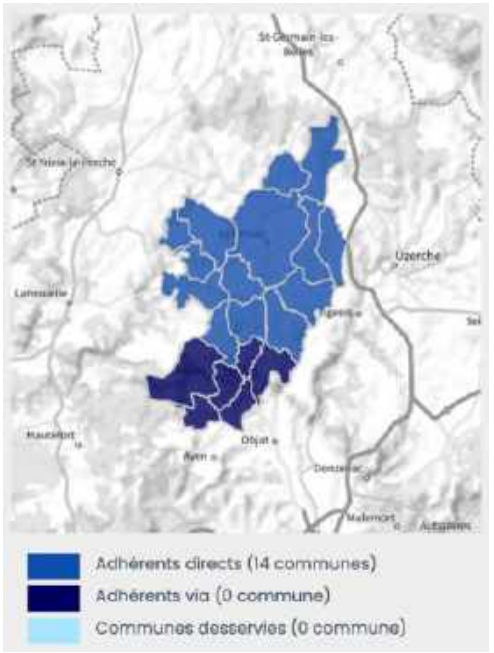


Le syndicat assure la production, la distribution et le transfert de l'eau potable pour 17 081 habitants. La qualité de l'eau est 100 % de conformité pour les critères physico-chimique et 96 % pour les critères microbiologiques. La protection de la ressource en eau est assurée à 80 % Vis à vis du réseau d'eau potable, les pertes en réseaux sont estimées à 0,8 m3/km/j, le rendement du réseau de distribution est de 75,3 % soit en dessous de la moyenne nationale (80 %). Le renouvellement des réseaux d'eau potable est de 0,38 %.

- Syndicat de l'Auvezère

Le Syndicat de l'Auvezère regroupe 14 communes ; elles sont figurées sur la carte suivante.

Communes adhérentes au Syndicat de l'Auvezère (source : Eau France 2023)



Le syndicat assure la production, la distribution et le transfert de l'eau potable pour 12 324 habitants. La qualité de l'eau est 94,6 % de conformité pour les

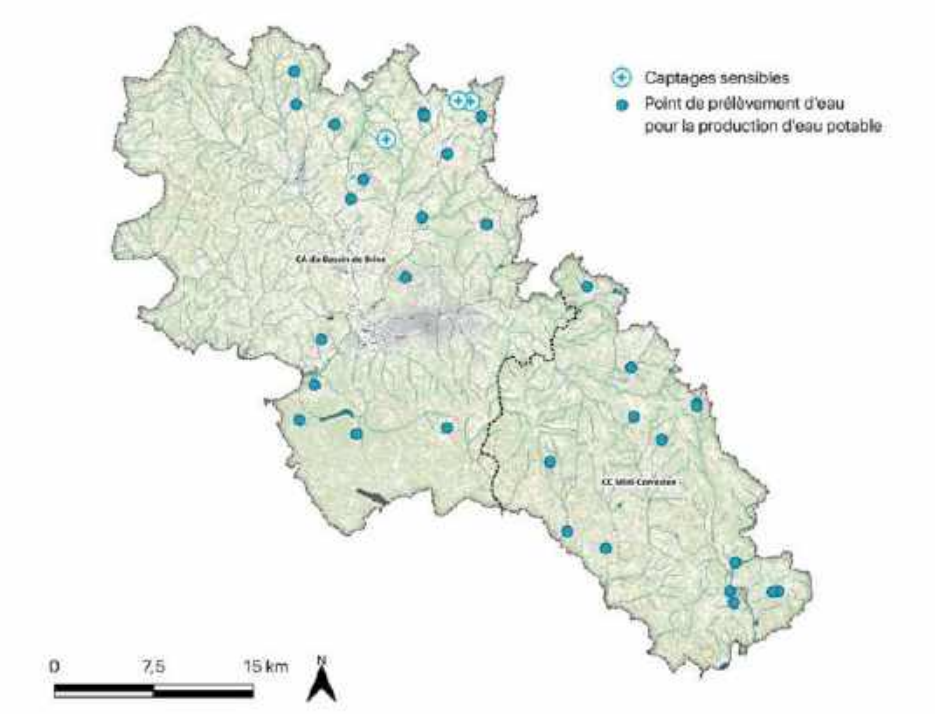
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

critères physico-chimique et 100 % pour les critères microbiologiques. La protection de la ressource en eau est assurée à 46,7 %. Il y a un réel enjeu de la protection de la ressource à ce jour. Vis à vis du réseau d'eau potable, les pertes en réseaux sont estimées à 0,7 m3/km/j, le rendement du réseau de distribution est de 82,1%. Le renouvellement des réseaux d'eau potable est de 0,42%.

Les ressources d'eau brute

L'eau potable est essentiellement d'origine superficielle, ce qui lui confère une vulnérabilité vis à vis des nuisances et pollutions.

Captages AEP (source Agence de l'eau Adour Garonne, Traitement E.A.U)



Les captages d'alimentation en eau potable sont reportés sur la carte précédente. Il est important de retenir que parmi ces captages, trois d'entre eux sont désignés comme sensibles selon le SDAGE Adour Garonne 2022-2027. Les captages « sensibles » et faisant l'objet d'une problématique conjointe d'eau brute et d'eau distribuée doivent faire l'objet de l'établissement d'un programme de réduction des pollutions diffuses d'ici 2027. Les autres captages « sensibles » doivent faire l'objet de l'initiation d'un plan d'action d'ici 2027.

Les indicateurs quantitatifs

Les indicateurs quantitatifs permettent de connaître les performances des installations de distribution d'eau potable en vue de les améliorer et de limiter les prélèvements sur la ressource en eau. Ils sont calculés sur la base des données issues de la période de relève des compteurs ramenées à 365 jours. Les éléments quantitatifs sont issus des RPQS s'ils sont disponibles. Les autres données sont issus de EAUFRANCE, données 2023-2023.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le bilan des volumes

- CA du Bassin de Brive

Le **volume total** produit sur l'année 2021 par la CA du Bassin de Brive est de **7 770 228** m3. Le volume total exporté sur la même année est de 1 033 433 m3.

Volumes de production et de distribution d'eau potable par la CA du Bassin de Brive en 2021 (source : RPQS Bassin de Brive 2021)

	Volumes (m³)	BRIVE - Urbain	RURAL NORD	RURAL SUD	CUBLAC - Bourg	ST-SOLVE	ST-PANTALEON	TOTAL
Sur l'année civile	Volume produit	4 858 765	1 886 900	954 899	-	69 664	-	7 770 228
	Volume importé	-	300 105	589 069	43 305	967	212 348	1 146 994
	Volume exporté	1 031 894	1 513	-	-	-	26	1 033 433
	Volume mis en distribution	4 320 652	2 185 492	1 544 868	43 305	70 631	212 022	7 383 289
Sur 365j	Volume produit	4 806 095	1 806 435	921 586	-	67 896	-	7 604 012
	Volume importé	-	306 048	587 842	45 905	946	205 750	80 172 [1]
	Volume exporté	1 043 933	1 569	-	-	-	23	0 [2]
	Volume mis en distribution	3 762 162	2 112 918	1 508 928	43 905	68 842	205 725	7 684 184
Consommations au prorata temporis selon période de relève	Volume comptabilisé	3 001 982	1 676 810	1 064 042	33 092	20 071	193 687	5 989 683
	Volume consommé autorisé	3 043 942	1 724 946	1 103 201	37 092	65 505 [3]	196 047	6 170 733
	Volume besoins réseau	33 560	46 145	29 300	2 000	-	1 750	112 755
	Trop plein sans comptage	-	-	-	-	45 284	-	45 284
	Nombre de jours période de relève	369 j	436 j	435 j	394 j	394 j	389 j	



(1) Sur St-Solve, les réservoirs sont alimentés en saisonnier et inversement, ce qui explique les différences de volumes importés et exportés. Une fois le relevé effectué de la commune réalisée.

Le volume consommé autorisé correspond à la somme des volumes consommés, des besoins réseau et des trop-pleins.

(2) Le total des volumes importés et exportés correspond uniquement aux volumes échangés avec les collectivités extérieures au service de l'eau et ne prend pas en compte les volumes échangés entre secteurs à l'intérieur du service de l'eau (idem pour les V.M.D).

- Syndicat mixte des eaux du Maumont

Pour le Syndicat mixte des eaux du Maumont le volume total produit de l'eau potable pour l'exercice 2021 est 647 876 m3 (723 504 m3 pour 2020).

Volumes de production d'eau potable par le Syndicat mixte des eaux du Maumont en 2021 (source : RPQS du Syndicat mixte des eaux du Maumont, 2021)

Ressources	Volume produit durant l'exercice 2020 en m³	Volume produit durant l'exercice 2021 en m³	Variation des volumes produits en %	Indice de protection de la ressource exercice 2021
Prise d'eau Eau Grande - Maumont Blanc	38 244	62 376	63,10	80
Captage de Lavialle	25 880	32 071	23,92	80
Forage de Lavert 1	54 383	61 918	13,85	80
Captage de Druliolle 1 (Amont)	69 535	68 934	-0,86	80
Captage de Serbe Grande 1	41 560	34 072	-18,01	80
Captage Les Bordes 2, (Puy Maut)	20 333	5 660	-72,16	80
Captage de l'Etang de Rioulat	63 256	33 550	-46,96	80
Forage de Biaul	34 974	44 014	25,84	80
Retenue Eau Grande	135 591	101 133	-25,41	80
Captage Lacourt	35 017	38 088	8,77	80
Captage de la Vialle	51 756	29 612	-42,78	80
Captage de Puy Grand	18 488	16 539	-10,54	80
Forage de Lavert 2	45 270	41 406	-8,53	80
Captage de Bourdoire- Clairat	5 580	5 559	-0,37	80
Captage de Druliolles 2 (Aval)	46 356	38 776	-16,35	80
Captage de Nialat 1	18 538	17 677	-4,64	80
Captage Les Fraux 1	9 254	8 410	-9,12	80
Captage Les Fraux 2	9 489	8 081	-14,83	80
Total du volume produit (V1)	**723 504**	**647 876**	**-10,45%**	**80**

Les volumes produits par le Syndicat mixte des eaux de l'Auvezère, le Syndicat intercommunal mixte fermé à la carte des eaux de la région de Perpezac le noir, et le Syndicat mixte Bellovic pour l'exercice 2020 sont présentés ci-dessous :

Collectivité	Volume prélevé	Volume produit	Volume importé	Volume exporté	Volume consommé	Consommation moyenne abonné
Syndicat mixte des eaux de l'auvezère	840236	840236	1804	11464	729758	108,63
Syndicat intercommunal mixte fermé à la carte des eaux de la région de perpezac le noir	178178	321000	0	null	227987	111,21
Syndicat mixte bellovic	null	1266328	2901	9751	859475	85,59

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le rendement du réseau de distribution

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

Les éléments quantitatifs sont issus des RPQS s'ils sont disponibles. Les autres données sont issus de EAUFRANCE, données 2023-2023.

- CA du Bassin de Brive

Pour le territoire de la CA du Bassin de Brive le rendement du réseau en 2021 valait **80,3%.**

Désignation	BRIVE - Urbain	RURAL NORD	RURAL SUD	CUBLAC - Bourg	ST-SOLVE	ST-PANTALÉON	TOTAL
Volume consommé autorisé (m³)	3 043 942	1 724 946	1 103 201	37 092	65 505	196 047	6 170 733
Volume vendu en gros (m³)	1 043 933	1 565	-	-	-	25	-
Volume produit (m³)	4 806 095	1 808 435	921 586	-	69 664	-	7 605 780
Volume acheté en gros (m³)	-	306 048	587 342	43 905	946	205 750	80 172
Rendement du réseau 2020	84,2%	87,6%	73,7%	84,7%	97,8%	93,3%	80,7%
Rendement du réseau 2021 P 104.3	85,1%	81,7%	73,1%	84,5%	92,8%	95,3%	80,3%

A titre de comparaison, selon l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement, le rendement du réseau de distribution s'élevait à 80,1% à l'échelle nationale en 2020 (donnée la plus récente connue).

A l'échelle de l'Agglo de Brive, le rendement se maintient globalement et atteint un bon niveau.

- Syndicat mixte des eaux du Maumont

Pour le territoire du Syndicat mixte des eaux du Maumont le rendement du réseau en 2021 valait **76,9%.**

	Exercice 2020	Exercice 2021
Rendement du réseau	74,1 %	76,9%
Indice linéaire de consommation (volumes consommés autorisés + volumes exportés journaliers par km de réseau hors branchement) [m³ / jour / km]	2,84	2,63
Volume vendu sur volume mis en distribution (ex. rendement primaire)	72,7 %	75,68%

Le rendement du réseau de distribution par les autres syndicats en 2023 est :

- Pour le Syndicat mixte des eaux de l'Auvezère 82,1%
- Pour le Syndicat mixte Bellovic 75,3%

(Il n'y a pas de donnée disponible pour le SIAEP de la région de PERPEZAC LE NOIR)

L'indice linéaire de pertes en réseau

Cet indicateur permet de connaître, par km de réseau, la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service. Sa valeur et son évolution sont le reflet d'une part de la politique de maintenance et de renouvellement du réseau, et d'autre part des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

Pour le territoire de la CA du Bassin de Brive l'indice linéaire de pertes en réseau en 2021 valait **2,24** m3/j/km**.**

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Désignation	BRIVE - Urbain	RURAL NORD	RURAL SUD	OBJAC - Bourg	ST-SOLVE	ST-PANTALEON	TOTAL
Volume mis en distribution (m³)	3 762 162	2 112 918	1 508 928	43 905	68 842	205 725	7 684 184
Volume consommé autorisé (m³)	3 043 942	1 724 946	1 103 201	37 092	65 505	196 047	6 170 733
Linéaire de réseau au 31/12 (km)	322,7	925,5	523,4	9,2	14,6	57,6	1 853,00
I.L.P. (m³/km/jour) 2020	6,5	0,7	2,1	2,1	0,2	0,7	2,15
I.L.P. (m³/km/jour) 2021 P 106.3	6,1	1,1	2,1	2,0	0,6	0,5	2,24

A titre de comparaison, selon l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement, les indices linéaires des volumes non comptés et de pertes en réseau s'élevaient respectivement à 3,6 et 3,2 à l'échelle nationale en 2020 (donnée la plus récente connue).

Selon la grille de l'Agence de l'Eau, l'indice linéaire de pertes est globalement bon sur l'Agglo de Brive. La sectorisation complémentaire des réseaux en place et la modélisation à venir, permettront d'identifier encore plus efficacement les secteurs fuyards et ainsi d'améliorer encore la gestion des fuites.

Pour l'année 2021, l'indice linéaire des pertes pour le Syndicat mixte des eaux du Maumont est de **0,79** m³/j/km. Pour le Syndicat mixte des Eaux de l'Auvezère l'indice linéaire des pertes en 2021 valait **0,7** m³/j/km et pour le syndicat Bellovic , 0,8 m³/j/km

Les indicateurs qualitatifs

Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées

Cet indicateur permet d'apprécier la qualité de l'eau potable distribuée, au titre du contrôle sanitaire règlementaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé (A.R.S) de Corrèze, par rapport aux limites de qualité fixée dans la règlementation (Arrêté du 11 janvier 2007).

L'indicateur taux de conformité des prélèvements montre globalement une très bonne qualité de l'eau distribuée sur l'Agglo de Brive en 2021.

Contrôle sanitaire	TOTAL	Contrôle sanitaire	TOTAL
Nb analyses bactériologiques	274	Nb analyses physicochimiques	310
Nb analyses conformes	274	Nb analyses conformes	307
Nb analyses non conformes	0	Nb analyses non conformes	3
Taux 2020	99,4%	Taux 2020	100%
Taux 2021 P 101.1	100%	Taux 2021 P 102.1	99,0%

Non-conformités 2020	Date	Valeur et limite de qualité	Secteur	Actions correctives
Bactériologiques				
Aucune				
Physicochimiques				
Métolachlore	25.03.21	0,16 > 0,1 µg/L	Bourg de St-Solve	Déconnexion du captage de Fontioubes N°2 (le N°1 était déjà déconnecté depuis 2018)
	20.05.21	0,21 > 0,1 µg/L	Bourg de St-Solve	
	15.09.21	0,16 > 0,1 µg/L	Cantine de St-Solve	

A titre de comparaison, selon l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement, ces taux s'élevaient respectivement à 98,4 et 97,7% à l'échelle nationale en 2020 (donnée la plus récente connue).

Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique pour le Syndicat mixte des eaux du Maumont 100% et 89,3% respectivement en 2021. On notera une diminution du dernier indicateur. L'enjeu du maintien de la qualité de l'eau est donc à mettre en avant.

Les non-conformités sur les paramètres physico-chimiques sont généralement liées à l'équilibre calco carbonique (eau généralement agressive).

Pour les autres collectivités les taux de conformité bactériologique et physico-chimique sont présentés au tableau ci-dessous.

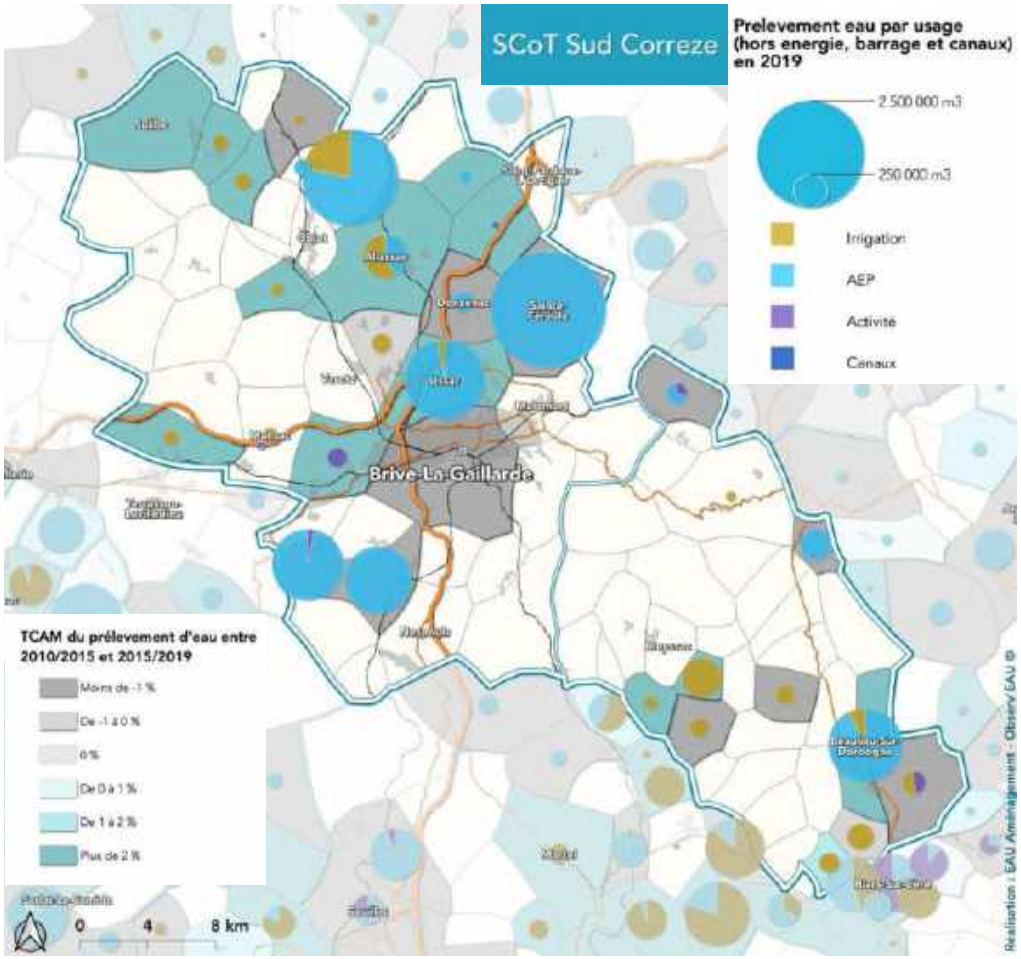
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Collectivité	Conformité physico-chimique	Conformité microbiologique
Syndicat mixte Bellovic	100%	96 %
Syndicat mixte des eaux de l'Auvezère	94,6 %	100%
Syndicat intercommunal mixte fermé à la carte des eaux de la région de Perpezac le noir	100%	92,3%

Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique montre généralement une bonne qualité de l'eau pour toutes les collectivités avec cependant des points de vigilence à avoir notamment vis à vis du maintien et de la non dégradation de la qualité.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Source : EAU France – Traitement OBSERV'EAU EAU



DES PRELEVEMENTS D'EAU

Le territoire du SCoT Sud Corrèze fait l'objet de nombreux prélèvements en eau pour les usages suivants (données 2019) :

- Des prélèvements en eau essentiellement à destination de l'alimentation en eau potable et de l'irrigation
- Une tendance à des prélèvements à la baisse pour l'alimentation en eau potable depuis 2008 et une stagnation depuis 2017
- Une stagnation des prélèvements agricoles depuis 2008

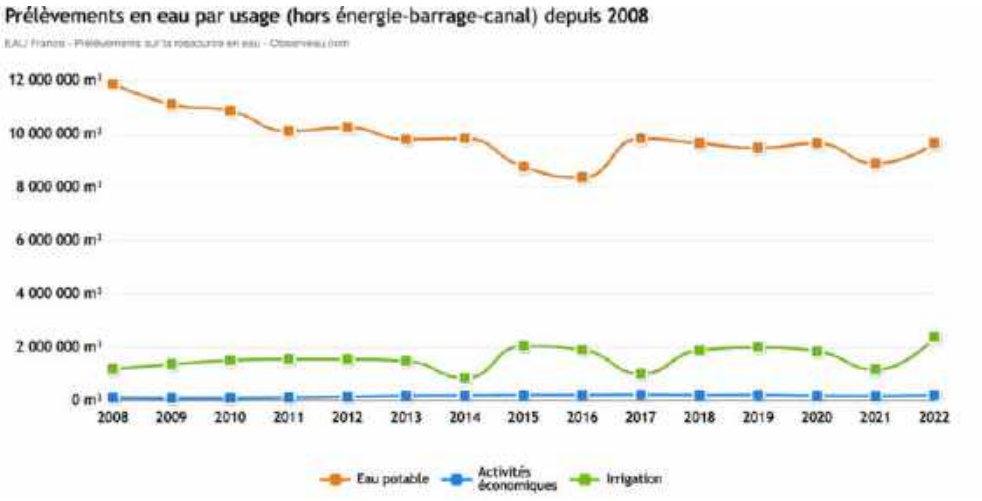
Au ratio à l'habitant, la consommation d'eau totale / hab est légèrement supérieure à celle moyennée à l'échelle du département de la Corrèze (année 2022 : 100,6 m^3/ hab à l'échelle du SCoT contre 100,3 m^3/ hab à l'échelle de la Corrèze).

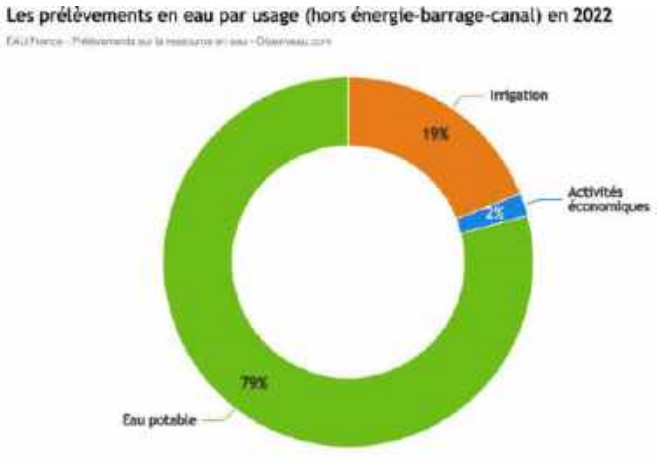
Source : EAU France – Traitement OBSERV'EAU EAU

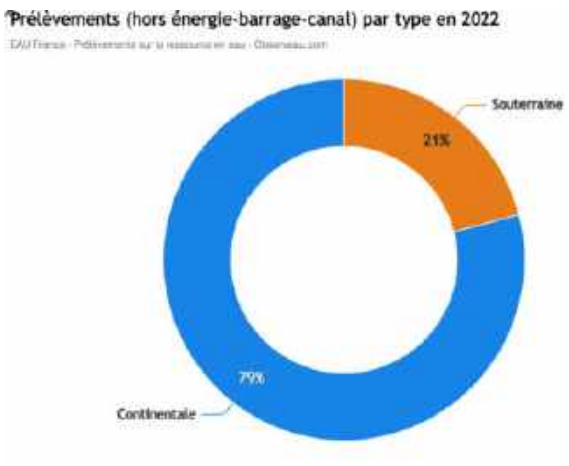


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Source : EAU France – Traitement OBSERV'EAU EAU







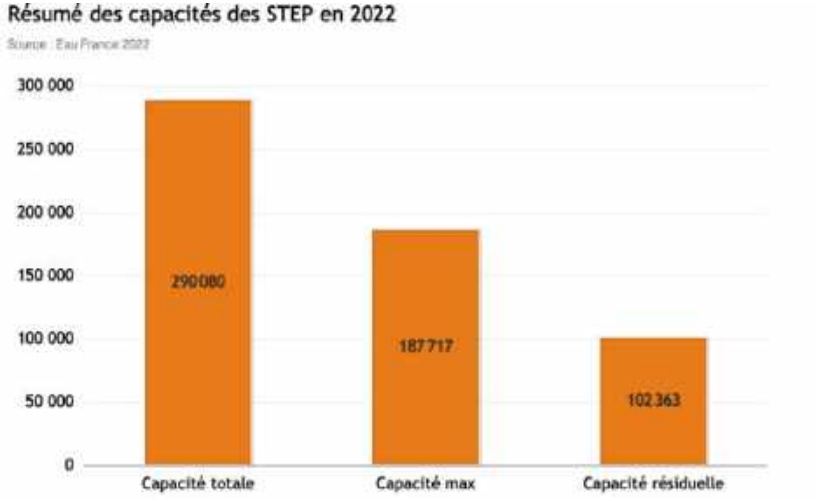
Au sein des différents types d'usage, en termes d'évolution :

- Pour l'alimentation en eau potable, la consommation d'eau moyenne par habitant se stabilise depuis 2017 (79,3 m^3/hab en 2022)
- Pour l'irrigation, la consommation d'eau moyenne par habitant est de 19,6 m^3/hab en 2022. Toutefois, sur la période 2014-2022 d'importantes fluctuations ont eu lieu, comme par exemple en 2021 avec une chute de la quantité d'eau prélevé à 9,6 m^3/hab.
- Pour les activités économiques la consommation d'eau moyenne par habitant est toujours au niveau bas 0,1 m^3/habitant depuis 2008.

La majorité de l'eau prélevée est d'origine continentale (79 %).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Un réseau de stations d'épuration dense (source : Eau France, Traitement EAU)



Stations d'épuration aux plus forts enjeux (source : EAU France 2022, Traitement OBSERV'EAU par E.A.U)

Commune	Système de collecte	Date de mise en service	Capacité nominale	Somme des charges maximales	Taux de saturation (%)
Meyssac	MEYSSAC	2012	4175	4982	119
Allassac	VARETZ (LE BURG)	2005	350	400	114
Curemonte	SC du STEU : CUREMONTE-LE-MARCHE	2000	65	65	100
Curemonte	SC du STEU : CUREMONTE-SECTEUR-SUD	1999	50	50	100
Curemonte	SC du STEU : CUREMONTE-SECTEUR-SUD-OUEST	1999	50	50	100
Curemonte	SC du STEU : CUREMONTE-SUD-EST	1998	80	80	100
Curemonte	SC du STEU : CUREMONTE-VEGENNES	1998	20	20	100
Curemonte	SYSTEME DE COLLECTE - CUREMONTE-SECTEUR-NORD-EST	2009	70	70	100
Estivals	SYSTEME DE COLLECTE - ESTIVALS-BOURG	2008	40	40	100
Palazinges	SC du STEU : PALAZINGES	2007	50	50	100
Sérilhac	Systeme de collecte - SERILHAC (BOURG)	2015	120	120	100

L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif

L'assainissement collectif du territoire est assuré par 73 stations d'épuration.

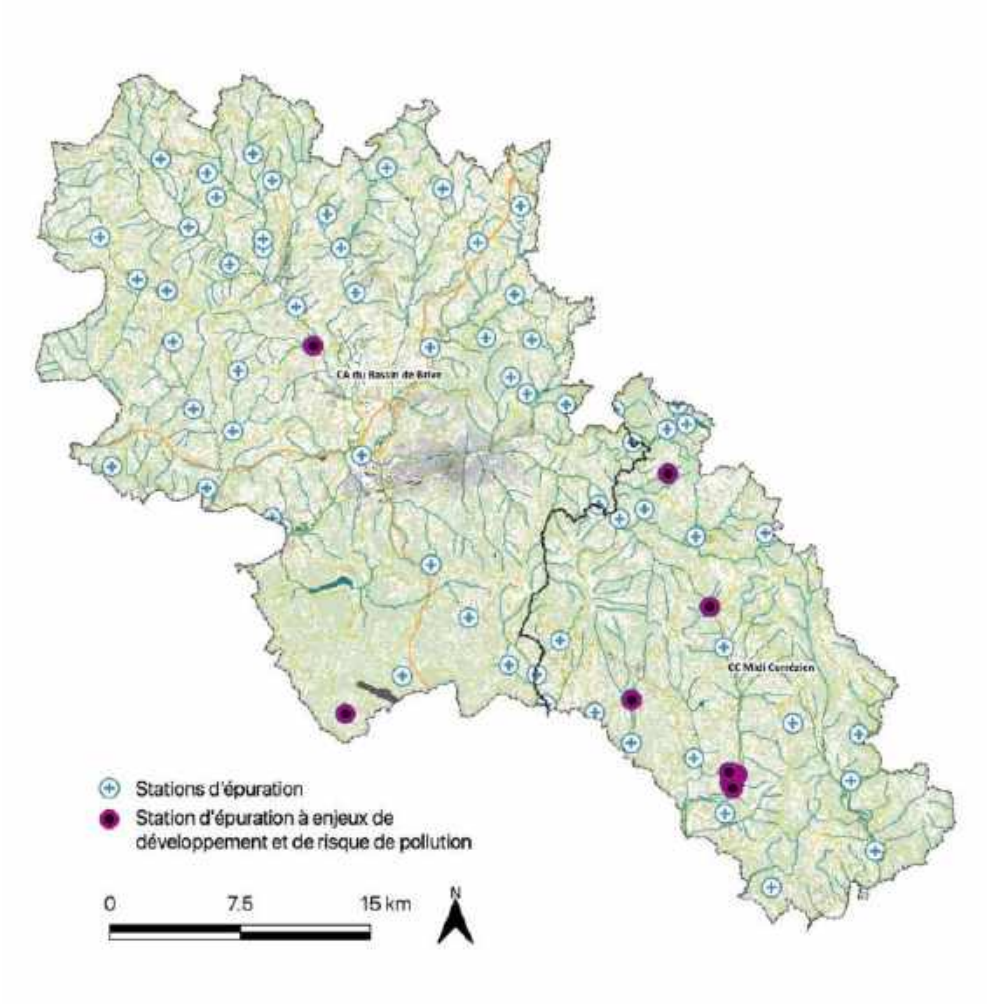
L'ensemble des stations d'épuration présente une capacité nominale totale de 290 080 équivalent habitant. En 2022 la capacité maximale entrante était de 187 717 équivalent habitant soit une capacité résiduelle de 102 363 équivalent habitant, ce qui laisse au territoire une marge de progression et de développement intéressante.

Des disparités apparaissent toutefois sur le territoire, révélant ainsi des enjeux majeurs en matière d'assainissement collectif, au regard de :

- la saturation de stations d'épuration sur les communes de Allassac, Curemonte, Estivals, Meyssac, Palazinges, Sérilhac.
- l'ancienneté du réseau d'assainissement, dont près de la moitié des stations d'épuration ont été construites avant 2000.
- la performance des stations d'épuration, pouvant induire des polluants dans les milieux récepteurs. Rappelons que, comme détaillé précédemment (partie eau superficielle), le réseau d'assainissement du territoire draine un enjeu majeur au regard de la pollution des milieux aquatiques.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Synthèse des enjeux liés à l'assainissement (source : EAU France 2020, Traitement E.A.U)



L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif sur le territoire Sud Corrèze est géré par deux SPANC. Chaque EPCI dipose de la compétence Assainissement Non Collectif : SPANC Midi Corrézien et SPANC Brives communauté. Pour le territoire de la CA du Bassin de Brive, les principaux indicateurs sont les suivants :

Définition	2019	2020	2021
Nombre d'habitants desservis	28 080	28 189	30 022
Indice de mise en œuvre	80/100	80/100	80/100
Taux de conformité	79,99%	80,21%	80,65%
Nombre d'installations ANC au 31/12/N-1	14 285	14 378	14 479

Pour le territoire du Midi Corrézien, les principaux indicateurs sont les suivants :

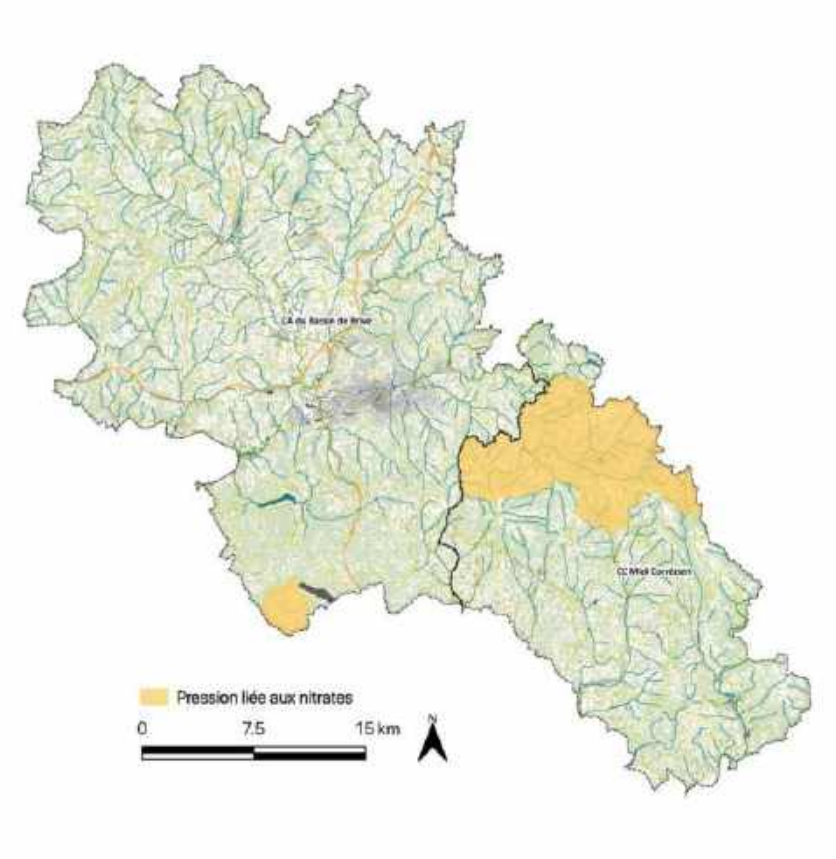
- Conformité des dispositifs est de 44,8%
- Nombre d'habitants desservis par le service est 9300
- 100 unités mise en œuvre de l'assainissement non collectif

Relevons que les taux de conformités sont valables pour les installations visitées. D'une manière générale, pour ces dernières, le taux de conformité au sein de Brive Communauté est relativement bon, voire même en amélioration. De plus, pour Midi Corrézien, le taux de conformité reste en deçà de 50 %.

Relevons également qu'au regard de la population du territoire global (120 188 habitants en 2020), la part de la population en assainissement non collectif représente 31 % (près de 37380 habitants).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Pression liée aux nitrates sur les masses d'eau (source : Eaufrance, Traitement E.A.U)



Zone vulnérable aux nitrates

Une zone vulnérable aux nitrates est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Sur le territoire du SCoT Sud Corrèze il y a une grande zone de vulnérabilité aux nitrates qui se trouve à l'est et touche les communes telles que Beynat, Lanteuil, Albignac, Palazinges, Sérilhac, Ménoire.

En parallèle, la seule commune à l'ouest qui est concernée par la vulnérabilité est celle d'Estivals.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GOUVERNANCE

SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit pour une période de 6 ans :

- Les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau
- Les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur du littoral
- Les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques

Depuis 2015, le suivi de la qualité des milieux aquatiques sur le bassin, indispensable à la qualification des masses d'eau a connu des évolutions importantes :

- Prise en compte des nouvelles problématiques porteuses d'enjeux à la fois environnementaux et de santé publique (substances dangereuses et émergentes, médicaments,…) ;
- Elargissement de la couverture territoriale des réseaux de surveillance : 47% des rivières disposent à présent de données mesurées contre 40% en 2015 ;
- Développement du suivi de la réponse du milieu aux pressions importantes du bassin telles que les pollutions diffuses (pesticides) et les perturbations sur l'hydromorphologie, ainsi qu'aux actions de prévention et de restauration mises en œuvre dans ces domaines ;
- Renforcement du suivi des communautés biologiques (diatomées, invertébrés, macrophytes, poissons), la DCE considérant qu'elles sont le meilleur reflet de l'état de santé d'un milieu : 20% de stations en plus disposent de relevés biologiques depuis 2015.

Il œuvre pour concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire, à savoir :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant
- Gérer et valoriser les déchets présents dans le cycle de l'eau et sur le littoral
- Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols
- Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables

Depuis le 2 juillet 2018, le bassin Adour-Garonne dispose d'un plan d'adaptation au changement climatique (PACC).

Le PACC vise à renforcer la résilience des territoires (c'est-à-dire la capacité des hommes et des milieux naturels à faire face à des perturbations et à en minimiser les effets) et développer une sobriété vis-à-vis de l'eau.

Il se décline en quatre grands objectifs :

- Trouver un nouvel équilibre entre usages et ressources dans le temps et dans l'espace
- Réduire les pollutions à la source et mieux les traiter
- Renforcer la résilience des milieux naturels, aquatiques et humides
- Se prémunir contre les risques naturels.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les principaux objectifs du SDAGE s'appliquant directement au SCoT sont les suivants :

Orientation A CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de développement économique, dans une perspective de changements globaux
A31 Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant
A32 S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures
A33 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols
A34 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement
A35 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Orientation B REDUIRE LES POLLUTIONS
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS
Dans les SCoT, à défaut, les PLUi / PLU ou à défaut les cartes communales, en préservant ou en prévoyant l'obligation d'aménagement des espaces nécessaires à une bonne gestion des eaux pluviales notamment pour permettre leur infiltration, et en favorisant de manière générale la gestion des eaux pluviales par une infiltration à la source (A31, A33, D43, D49, D51)
B24 Préserver les ressources stratégiques pour le futur au travers des zones de sauvegarde

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

SAGE Isle Dronne

Pour suite de la validation du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et du Règlement par la Commission Locale de l'Eau (CLE), le 13 novembre 2019, ainsi que des diverses consultations, le projet du **SAGE Isle Dronne** a été adopté par arrêté interpréfectoral le 2 août 2021.

La vallée de l'Isle, et dans une moindre mesure la Dronne, sont particulièrement soumises à la pression de développement urbain. A l'inverse, les zones les plus rurales connaissent un recul démographique de plus de 10 % qui peut s'avérer pénalisant en matière de moyens d'actions des collectivités.

Les quatre enjeux particuliers sur le territoire du SAGE sont :

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

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Pour les atteindre, les moyens sont regroupés au sein des catégories suivantes :

- Agir sur l'aménagement du territoire et l'occupation des sols (réduction des impacts des étangs, protection des zones humides, couverture des sols nus, préservation et restauration des éléments linéaires filtres) pour réduire l'impact des autres facteurs de dégradation
- Limiter les intrants et les rejets sur les territoires à enjeux alimentation en eau potable, loisirs aquatiques, milieux/espèces
- Améliorer la connaissance : sur les stocks de phosphore dans les retenues, l'arsenic

- Partager la ressource en eau entre les usages

Dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire de réduire les déséquilibres actuels, la vulnérabilité des territoires et des usages au manque de ressource et d'anticiper pour garantir et partager les ressources futures.

- Définir les bassins versants où les enjeux quantitatifs sont importants
- Définir le régime des débits biologiques dans les secteurs à enjeux biologiques
- Optimiser, fiabiliser et améliorer le dispositif d'observation pour la mise en œuvre des règles de gestion
- Cartographier le risque de vulnérabilité des ressources au dérèglement climatique
- Définir des indicateurs de suivi du dérèglement climatiques

- Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides

La qualité des milieux aquatiques du bassin versant a été et demeure fortement marquée par les activités anthropiques. La restauration et la préservation de ces milieux doit permettre de conserver et d'améliorer la qualité du territoire, d'assurer le maintien de la biodiversité et plus particulièrement des espèces remarquables.

Pour préserver et reconquérir les rivières et milieux humides, les objectifs suivants sont poursuivis :

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

- Réduire le risque inondation

Dans un contexte de changement climatique et pour réduire la vulnérabilité des enjeux, il est nécessaire d'aménager durablement les territoires en intégrant les risques d'inondation. La réduction de ce risque passe également par l'amélioration de la préparation et de la gestion de crise, par le renforcement de la connaissance et le développement de la culture du risque.

Pour réduire le risque d'inondation, trois objectifs doivent être poursuivis :

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

Pour les atteindre, les moyens proposés peuvent être regroupés au sein des catégories suivantes :

- Agir sur l'aménagement du territoire (et notamment prise en compte dans les documents d'urbanisme) et l'occupation des sols

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Réduire la vulnérabilité des territoires (habitats, entreprises)
- Améliorer la connaissance : enjeux en zone inondable, vulnérabilité, risque de ruissellements, mise en œuvre d'outils de mise en sécurité, retours d'expérience

Les deux autres SAGE qui présentés sur le territoire du SCoT Sud Corrèze sont en train d'élaboration.

SAGE Vézère-Corrèze

Le SAGE Vézère-Corrèze s'étend sur 3730 km². Le territoire du SAGE concerne 2 régions (Aquitaine et Limousin) et 3 départements (Corrèze, Haute Vienne, et Dordogne). Les enjeux du SAGE Vézère-Corrèze sont les suivants :

- L'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La gestion équilibrée et durable des ressources
- La lutte contre les risques d'inondations
- La préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité
- Le maintien de l'activité économique et des usages

Le SAGE Vézère Corrèze est en cours d'élaboration.

SAGE Dordogne Amont

Le SAGE Dordogne amont s'étend des sources de la Dordogne jusqu'à la confluence de la Vézère à Limeuil. Il comprend la Dordogne et ses principaux affluents (8 930 km de cours d'eau dont 302 correspondant à la rivière Dordogne) :

- En rive droite : Le Chavanon, la Diège, la Triouzoune, la Luzège, le Doustre,
- En rive gauche : La Rhue, la Sumène, l'Auze, la Maronne, la Cère, la Bave, l'Ouysse et le Céou.

Thèmes majeurs sur le territoire :

- Mieux intégrer la gestion de l'eau dans les politiques du territoire,
- Anticiper les changements climatiques,
- Orienter le territoire vers un développement plus respectueux de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux principaux du territoire SAGE Dordogne amont sont les suivants :

- Prévenir et lutter contre les pollutions diffuses et le risque d'eutrophisation des plans d'eau
- Restaurer des régimes hydrologiques plus naturels et adapter les usages
- Restaurer des milieux dynamiques et fonctionnels propices à la biodiversité
- Mieux comprendre et gérer les eaux souterraines

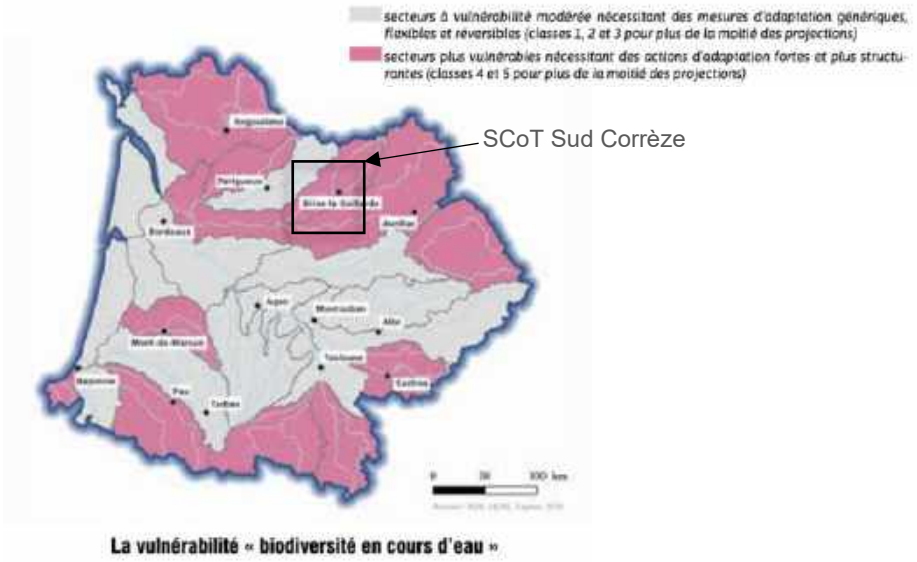
Le SAGE Dordogne Amont est en cours d'élaboration.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

(source : PACC du bassin Adour-Garonne)



La vulnérabilité « disponibilité en eau souterraine » à l'échelle des masses d'eau souterraines



La vulnérabilité « biodiversité en cours d'eau »

ET DEMAIN ?

Une eau fragile et soumise aux changements climatiques

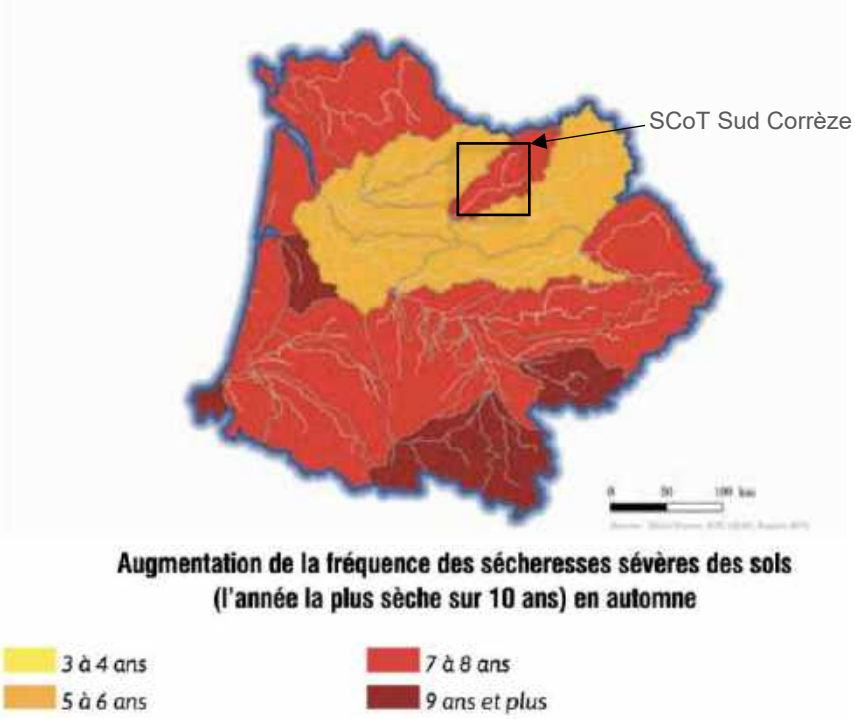
La vulnérabilité au changement climatique en matière de « disponibilité en eau » concerne à la fois les eaux superficielles et les eaux souterraines, qui sont évidemment en relation. Elle est accentuée par l'aggravation de l'assèchement des sols.

Pour les eaux souterraines non captives, la vulnérabilité correspond à la sensibilité actuelle (pression de prélèvement et capacité à faire face à une année déficitaire) croisée avec la baisse de la recharge, estimée par le BRGM. Tout le territoire du SCoT Sud Corrèze apparaît particulièrement vulnérable.

L'enjeu concerne à la fois la biodiversité des cours d'eau et celle des zones humides. La vulnérabilité liée à la disponibilité et la probable dégradation de la qualité de l'eau ont des impacts sur ces écosystèmes. L'aptitude des cours d'eau à conserver une biodiversité remarquable a été évaluée en croisant l'existence actuelle de zones d'intérêt écologique à des critères d'altération morphologique actuelle et des facteurs d'exposition au changement climatique que sont la baisse attendue des débits d'étiage et l'augmentation de la température de l'eau.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

(source : PACC du bassin Adour-Garonne)



De ce fait, les espèces aquatiques seront plus sensibles à la baisse de l'oxygène dissous. Sur cette question, les cours d'eau les plus vulnérables sur le territoire sont la Vézère, la Corrèze et la Dordogne.

Le défi est d'accroître la capacité des milieux naturels, aquatiques et humides, à évoluer face aux incidences du changement climatique (et aux pressions anthropiques), et ainsi de préserver leurs fonctionnalités, notamment leur aptitude à héberger faune et flore.

L'effet du changement climatique sur la sécheresse des sols (déficit de précipitations, évaporation de l'eau des sols, actuellement peu humifères, et transpiration de la végétation) vient encore amplifier les difficultés à équilibrer l'offre et la demande, notamment l'automne, dans la mesure où la sécheresse décennale actuelle deviendrait un phénomène moyen en 2050 (Météo France)

Face à ces incidences du changement climatique, la salubrité et la sécurisation quantitative de l'eau potable sont menacées par endroits.

L'été 2017 a connu de nombreuses mesures de restriction d'eau potable pour des usages domestiques non prioritaires comme le lavage des voitures, le remplissage des piscines, l'arrosage des espaces verts ou le lavage des rues.

Si rien n'est fait, les perspectives d'augmentation de la population ne peuvent qu'accentuer ces tensions. Les évolutions de modes de vie de la population, notamment face à des augmentations de température, voire des épisodes extrêmes de canicule, sont à prendre en compte : dispositifs de rafraîchissement, piscines, espaces verts, protection contre les incendies pourraient augmenter fortement les prélèvements.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

La ressource en eau touche à l'ensemble du territoire du Sud Corrèze et ses enjeux sont ancrés dans toutes les composantes du SCoT.

L'unité hydrographique recoupant le SCoT Sud Corrèze est caractérisée par la présence de forêts et de prairies, ainsi que les nombreux cours d'eau. Les pressions sont principalement liées aux enjeux urbains, à l'agriculture et la forestière. L'assainissement constitue pour l'avenir un enjeu de développement du territoire. En même temps, sur le périmètre du SCoT Sud Corrèze il y a une grande zone de vulnérabilité aux nitrates qui se trouve à l'est du territoire.

L'alimentation en eau potable est essentiellement d'origine superficielle ; les données issues des collectivités gérant l'eau permettent de faire ressortir ls points suivant :

- La ressource est abondante mais vulnérable
- La qualité de la ressource présente un enjeu de maintien voir d'amélioration
- Les mesures de protection de la ressource doivent être prises en compte dans le cadre de l'aménagement du territoire afin de tendre vers une amélioration

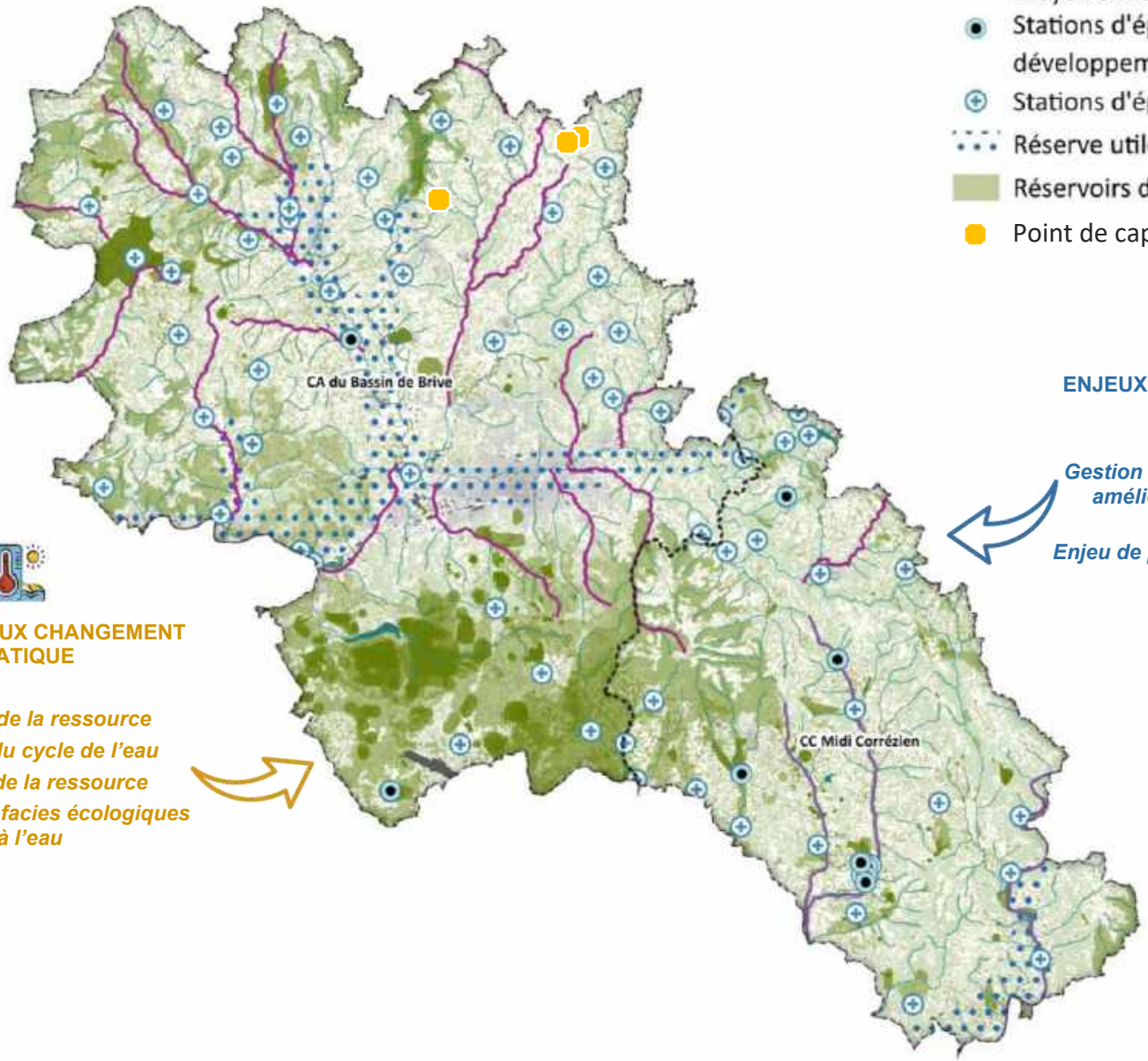
Ceci est d'autant plus important où la ressource et notamment le cycle de l'eau seront fortement modifiesé dans les années à venir au regard du changement climatique.

La réflexion sur la ressource en eau peut s'appuyer sur plusieurs piliers faisant appel aux services écosystémiques directement en lien avec l'eau :

- De santé environnementale
- De dynamique écologique et biodiversité
- De développement du territoire

Priorité 1	Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine : préserver la qualité des cours d'eau du bassin versant de l'Isle-Dronne (au nord du territoire), de la Vézère-Corrèze et de la Dordogne amont. La qualité de l'eau est directement en lien avec les stations d'épuration, l'industrie et le milieu agricole.
	Concilier besoin en eau potable ainsi que pour les différents usages (irrigation, industrie, tourisme, etc.) et la disponibilité de la ressource en eau au regard du changement climatique
	Garantir le bon traitement des eaux usées et être en cohérence avec les capacités de développement.
Priorité 2	Se servir de la Trame Bleue comme support d'attractivité, de vecteur de santé et d'adaptation au changement climatique.
	Préserver la réserve utile des sols.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



État écologique des masses d'eau moyen à mauvais

Stations d'épuration à enjeux de développement

Stations d'épuration

Réserve utile des sols

Réservoirs de biodiversité

Point de captage « sensibles »

ENJEUX GLOBAUX ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Gestion de l'eau potable : maintien voir amélioration de la qualité de l'eau vulnérable

Enjeu de protection des captages en AEP

ENJEUX GLOBAUX CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dégradation de la ressource

Modification du cycle de l'eau

Raréfaction de la ressource

Modification des facies écologiques liés à l'eau

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Crédit photo : Brive Tourisme – https://www.tourismecorreze.com/fr ; les photographies prises sur le territoire du SCoT Sud Corrèze le 23-24/02/23



LES MILIEUX NATURELS : UNE BIODIVERSITE RICHE ET DIVERSIFIEE

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est caractérisé par une diversité et richesse de milieux naturels :

- Des milieux à composantes humides aux services écosystémiques majeurs
  - Les marais
  - Les tourbières
- Des milieux aquatiques terrestres :
  - La vallée de la Dordogne
  - La vallée de la Vézère
- Les espaces boisés

Les milieux humides et aquatiques aux services écosystémiques majeurs

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Les abords de cours d'eau (tels que les ripisylves, les zones d'expansion des crues…) sont en outre indispensables au fonctionnement écologique de ces milieux et au maintien de la qualité l'eau.

Marais de la Fondial

Petit marais alcalin de pente très faible, situé dans une cuvette alluviale encadrée de versants calcaires peu élevés, ceinturé et sillonné de ruisseaux et fossés alimentés par deux ensembles de sources aux eaux basiques d'origine karstique. Le substrat est constitué d'une série de niveaux limoneux, tourbeux et argileux d'épaisseur variable, reposant sur un bed-rock calcaire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le site est essentiellement occupé par des habitats herbacés hygrophiles variés, dont la composition est avant tout fonction du niveau d'inondabilité ou d'engorgement du milieu et de la nature et de l'intensité des pratiques d'entretien (pacage, fauche) : prairies humides non tourbeuses de divers types, jonchaies noueuses et scirpaies-cariçaies basses à caractère tourbeux, cariçaies à grandes laîches et cariçaies-phragmitaies. D'autres habitats à distribution ponctuelle ou linéaire, essentiellement liés au réseau hydrologique de surface, occupent une faible superficie mais contribuent de façon importante à la richesse écologique du site : végétations amphibies (gazons à petits souchets, cressonnières, hélosciadaies nodiflores, iridaies) et aquatiques (callitraies, nupharaie, formations à lentilles d'eau), petites saulaies arbustives marécageuses à Saule roux, bois ripicoles à Saule blanc, Aulne glutineux et Frêne élevé et lisières hygronitrophiles associées.

Vulnérabilité du site lié à l'assèchement par drainage et déficit de l'alimentation hydrique. Suivant la sensibilité des espèces végétales et animales qu'ils hébergent, vulnérabilité des habitats herbacés marécageux ou tourbeux soit au pâturage, soit, au contraire, au sous-pâturage ou à l'abandon pastoral. Vulnérabilité potentielle des habitats et espèces aquatiques à la pollution.

Marais de la Fondial, Crédit photo : Parc naturel régional des Causses du Quercy



Zone humide des 4 routes d'Albussac

La ZNIEFF identifie un patch de végétations tourbeuses au sein d'un ensemble plus vaste de prairies mésophiles à mésohygrophiles. Ces végétations s'inscrivent dans deux talwegs où deux ruisseaux confluent et alimentent l'Etang de Miel situé en aval immédiat. Ces talwegs sont assez larges, à fond plat, induisant un écoulement lent des eaux favorisant le processus de turbification. Le substratum est gneissique avec une unité d'orthogneiss leptynitiques (composés de quartz et de feldspath alcalin) et des inclusions d'amphibolites plagioclasiques. Cette caractéristique géologique se traduit par une chimie édaphique peu acides et conséquemment des végétations acidiclinophiles. Outre un ensemble de prairies humides relevant des jonçaies atlantiques à Jonc acutiflore et Carum verticillé, persistent dans les zones de dépression, des végétations à forte valeur patrimoniale telles que les groupements turficoles à Narthécie des marais, les bas-marais à rhynchospores et rossolis ou les landes tourbeuses à Molinie et Bruyère à quatre angles. Plusieurs espèces sont à signaler tout particulièrement :

- Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*) au bord de l'extinction,
- Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), en régression,
- Rhynchospore brun (*Rhynchospora fusca*), en forte régression,
- Narthécie des marais (*Narthecium ossifragum*), encore localement abondante.

Au plan faunistique, le site a été étudié de manière très partielle. La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Chat forestier (*Felis silvestris*) fréquentent le site.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Tourbière et bois du Perrier

La ZNIEFF identifie, outre des tourbières et des prairies paratourbeuses, un ensemble de chênaie tauzin. Cette végétation est très rare en Limousin. Il s'agit d'un sylvo-faciès thermo-atlantique de la chênaie acidiphile qui constituerait un stade pionnier et transitoire, la phase de maturité étant dominée par le Chêne pédonculé, secondairement par le Chêne sessile et parfois le Châtaignier.

Le groupement forestier prend place sur des orthogneiss leptynitiques, en situation de pente (principalement d'exposition ouest ou sud). Le peuplement est relativement clairiéré permettant un bon éclairement du sous-bois et l'expression d'une strate herbacée et chaméphytique semi-héliophile. La strate arborée est complètement dominée par :

- le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*)
- le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) très disséminé
- l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) erratique.

La strate arbustive est peu dense, composée de :

- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Callune (*Calluna vulgaris*)
- Ajonc nain (*Ulex minor*).

La strate herbacée, présente deux variantes distinctes :

- l'une oligo-mésotrophique avec un ourlet à Houlque molle (*Holcus mollis*), Germandrée scorodoine (*Teucrium scorodonia*), Canche flexueuse (*Avenella flexuosa*), Millepertuis élégant (*Hypericum pulchrum*)… et localement l'Asphodèle blanche (*Asphodelus albus*) ;
- l'autre, plus oligotrophique, dominée par la Molinie (*Molinia caerulea*).

Un ensemble de milieux turficoles constitue l'autre intérêt de la ZNIEFF, notamment la présence de bas-marais acidiphiles qui hébergent la Parnassie des marais (*Parnassia palustris*), la Narthécie des marais (*Narthecium ossifragum*), le Rhynchospore brun (*Rhynchospora fusca*) ou le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*).

Enfin, de petites surfaces de pelouses annuelles hébergent un cortège à forte valeur patrimoniale avec la Radiole faux-lin (*Radiola linoides*), le Jonc capité (*Juncus capitatus*) et la Sagine subulée (*Sagina subulata*).

Les milieux aquatiques terrestres

Vallée de la Vézère

Ce site recouvre 927 ha. Situé au sud-ouest du département de la Corrèze, le site Natura 2000 peut être divisé en deux parties :

- une partie amont, d'Uzerche au pont du Saillant, peu bouleversé par les activités humaines sur laquelle la Vézère s'écoule dans les gorges aux versants abrupts et boisés.
- une partie aval, du pont du Saillant à la limite sud du site, sur laquelle la Vézère traverse un relief plus plat, des zones de cultures ainsi que des zones urbaines.

Ce site se caractérise par une diversité biologique importante au niveau des habitats offrant une multitude de niches écologiques pour la faune. De plus, il constitue, par l'intégrité de ses éléments constituant (cours d'eau et boisements) un corridor de déplacement pour les poissons, les mammifères aquatiques et les chiroptères. Le paysage du site a été en partie façonné par les pratiques agricoles et sylvicoles et la création de barrages hydroélectriques. À l'intérieur du périmètre du site, l'agriculture est cantonnée à l'exploitation de quelques parcelles de pâtures pour bovins et prairies de fauches. En effet, la présence de versants abrupts dans

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

les gorges n'a pas permis le développement des activités agricoles. Dans les gorges où domine la forêt de feuillus et en raison des contraintes d'exploitation liées à une accessibilité difficile, la sylviculture y est très ponctuelle, voire inexistante.

Vallée de la Vézère, Crédit photo : https://www.lascaux-dordogne.com



Vallée de la Dordogne

Le périmètre du site correspond au lit mineur de la Dordogne, de la Maronne et du Chavanon ainsi qu'aux versants boisés des gorges sur tout le linéaire Corrézien des rivières. Il concerne 150 km de vallée, couvre une superficie de plus de 7 600 ha et son altitude varie entre 100m et 775m.

Le site est composé de deux ensembles. D'une part, sa partie aval (Dordogne aval Argentat, Maronne aval Hautefage) se compose de milieux aquatiques et péri aquatiques du lit mineur comprenant des forêts alluviales et des milieux humides. D'autre part, sa partie amont (secteur des grands barrages) est concernée par des milieux de gorges à forte pente, d'habitats rocheux et forestier.

Le site présente une climatologie et une pluviométrie d'influence océanique, entrainant un régime hydrologique particulièrement inégal de la part de la Dordogne et de ses affluents. Pourtant, la fréquence des crues petites et moyennes a fortement diminué et l'étiage est largement soutenu par la chaîne de barrages hydroélectriques présente sur le site. Au niveau géologique, la vallée de la Dordogne traverse des substrats diversifiés entre gneiss, schistes et calcaires. A noter également que le site se superpose en partie avec la Zone de Protection Spéciale de la Dordogne, animée par la LPO Limousin.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Vallée de la Dordogne, Crédit photo : https://www.vallee-dordogne.com/



Les espaces boisés

Forêt de Couzage

La forêt de Couzage occupe le causse qui domine le "Lac" du causse, plan d'eau artificiel créé en 1975 par une retenue de la Couze. Les pentes de la forêt, souvent abruptes, ont été dissociées de la ZNIEFF tant leur spécificité tranchait avec la partie sommitale ; elles sont désormais identifiées par la ZNIEFF "Boisements de pente de la forêt de Couzage". La forêt de Couzage est une forêt ancienne qui apparait déjà sur les cartes de Cassini.

Le boisement thermophile est très diversfié et présente plusieurs sylvo-faciès ; la chênaie pubescente est assez rare, dominée par une charmaie neutro-calcicole où le Fragron (*Ruscus aculeatus*) peut être localement abondant. La strate herbacée est bien caractérisée par un cortège fidèle avec la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), la Gesse à feuilles de Lin (*Lathyrus linifolius*), la Mélitte (*Melittis melissophyllum*), la Sanicle d'Europe (*Sanicula europaea*), l'Ornithogale des Pyrénées (*Loncomelos pyrenaicus*)...

Au plan faunistique, de nombreuses espèces de papillons, typiques des pelouses calcaires, ont été recensées : Azuré bleucéleste (*Lysandra bellargus*), Azuré bleu-nacré (*Lysandra coridon*). Le Nacré de la filipendule (*Brenthis hecate*) et l'Hespérie du chiendent (*Thymelicus acteon*) sont aussi présentes.

Enfin, le site héberge la plus importante des quatre stations connues sur le territoire Limousin de la Bacchante (Lopinga achine), espèce patrimoniale très localisée (aire limousine recoupant 3 communes seulement).

L'intérêt faunistique du site repose aussi en partie sur la présence de 8 espèces de Chiroptères parmi lesquelles la Noctule commune (Nyctalus noctula), la Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri), le Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum), le Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) et le Murin à moustaches (Myotis mystacinus).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Forêt de Montcheyrol

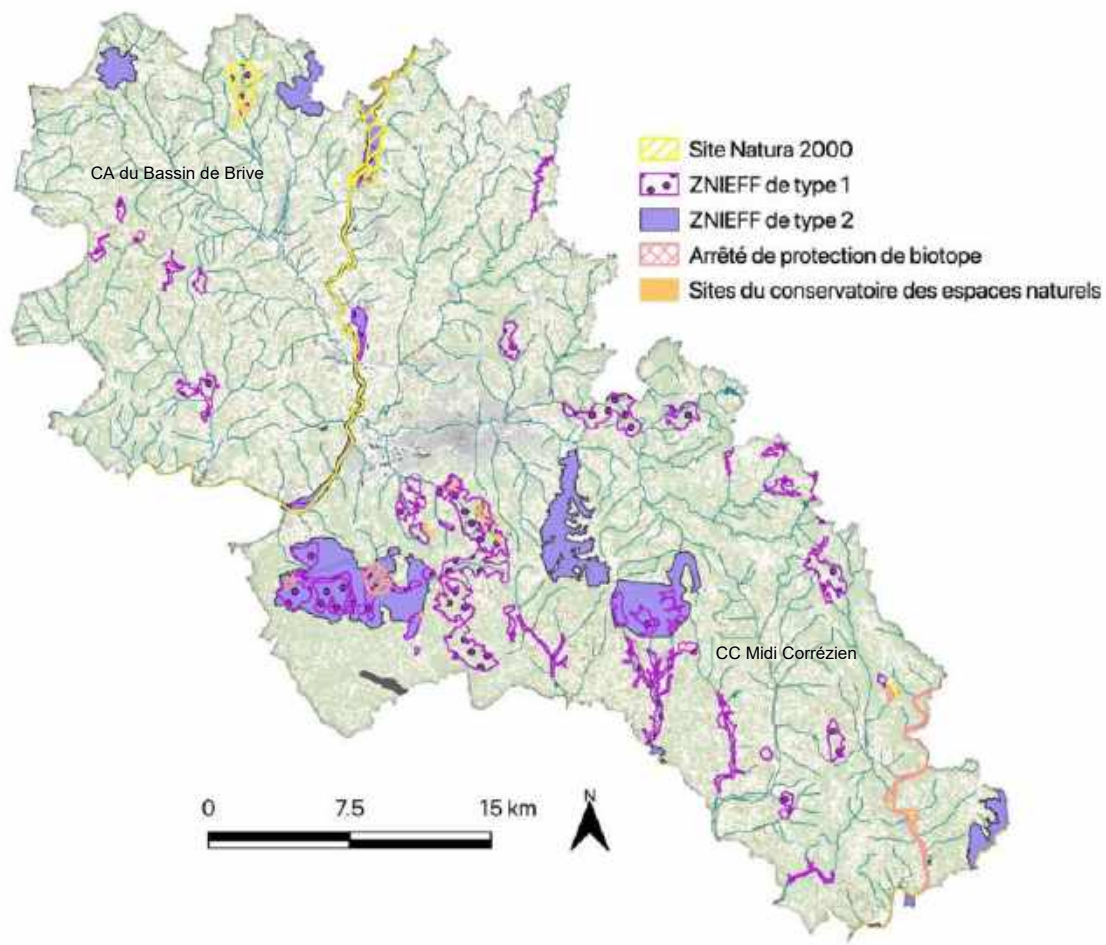
La forêt de Montcheyrol est un vaste massif boisé largement dominé par les feuillus. Au cœur du massif, coulent de petits ruisseaux. Les milieux environnants sont composé de cultures, prairies et vergers de pommiers. Ce massif apparaît comme une zone de refuge pour bon nombre d'espèces animales. Ainsi, le nombre d'espèces remarquables observées sur le site n'est pas très important mais la diversité générale du site est relativement élevée par comparaison aux milieux qui bordent la ZNIEFF.

Au plan botanique, quelques espèces des sols neutrophiles sont bien représentées (Asperula odorata, Mercurialis perennis, Hypericum androsaemum, Clematis vitalba etc.).

Au plan faunistique, l'élément le plus remarquable concerne la présence de rapaces diurnes nicheurs dans le massif forestier comme l'Epervier ou la Bondrée. Le site est également fréquenté par le Busard St-Martin.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Espaces naturels remarquables et/ou protégés au sein du SCoT Sud Corrèze (source : INPN, Traitement E.A.U)



DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET/OU PROTEGES

Le territoire du SCoT Sud Corrèze compte de nombreux espaces naturels :

- 5 sites protégés par arrêtés de protection de biotope (sites APB) ;
- 1 réserve de biosphère ;
- 7 sites gérés par le conservatoire des espaces naturels ;
- 10 sites NATURA 2000 ;
- 11 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 ;
- 48 ZNIEFF de type 1.

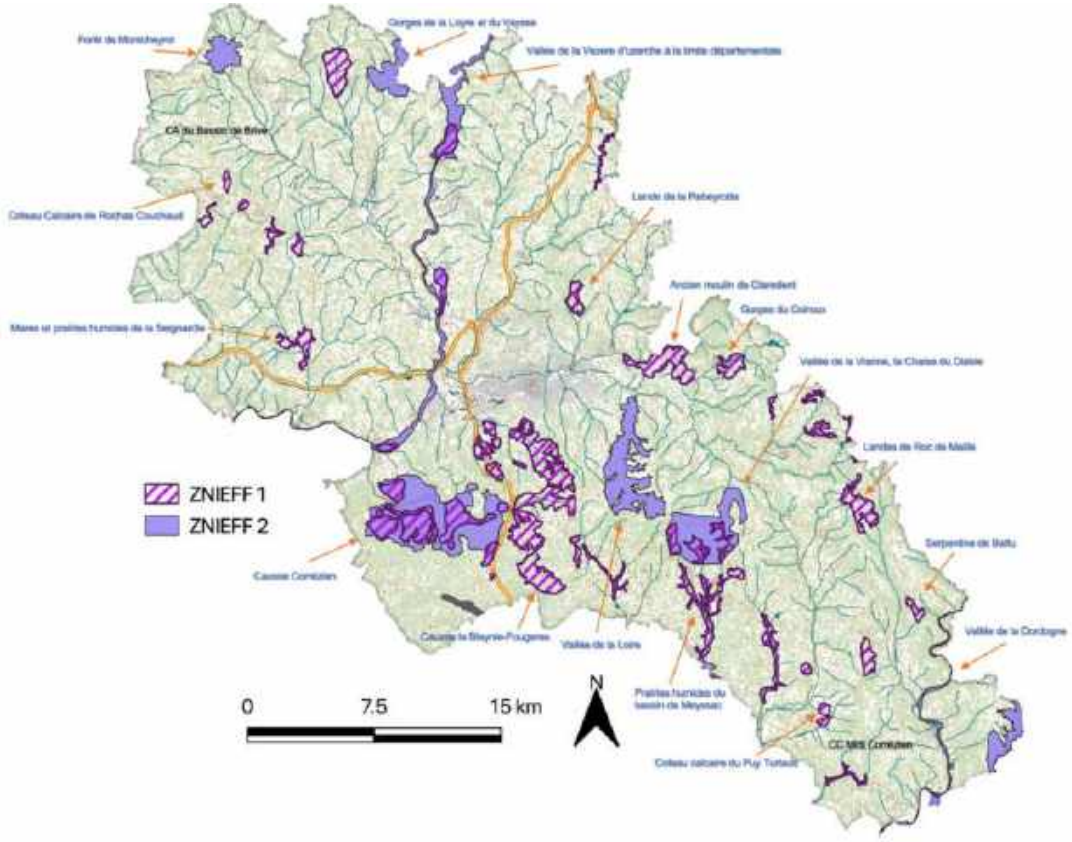
Le classement de ces sites implique des niveaux de gestion et de protection plus ou moins importants.

Ils doivent faire l'objet de mesures de protection tant d'un point de vue de leur fonctionnalité, que de leur patrimonialité. Les espèces et les habitats associés doivent être préservés en priorité.

D'une manière générale, l'urbanisation s'est développée en dehors de ces espaces bien que certains fassent l'objet de bâtis. Nombreux de ces espaces sont en revanche adjacents aux continuités urbaines.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Espaces naturels remarquables de type inventaire ZNIEFF au sein du territoire du SCoT Sud Corrèze (source INPN, Traitement E.A.U)



Inventaires écologiques et patrimoniaux

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un inventaire.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés ;
- Les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante et incluent souvent une (ou plusieurs) ZNIEFF de type I.

Le SCoT Sud Corrèze comprend de nombreux milieux naturels remarquables identifiés par des inventaires écologiques (48 ZNIEFF de type I et 11 ZNIEFF de type II).

Le tableau avec l'inventaire écologique et patrimonial est présenté ci-dessous.

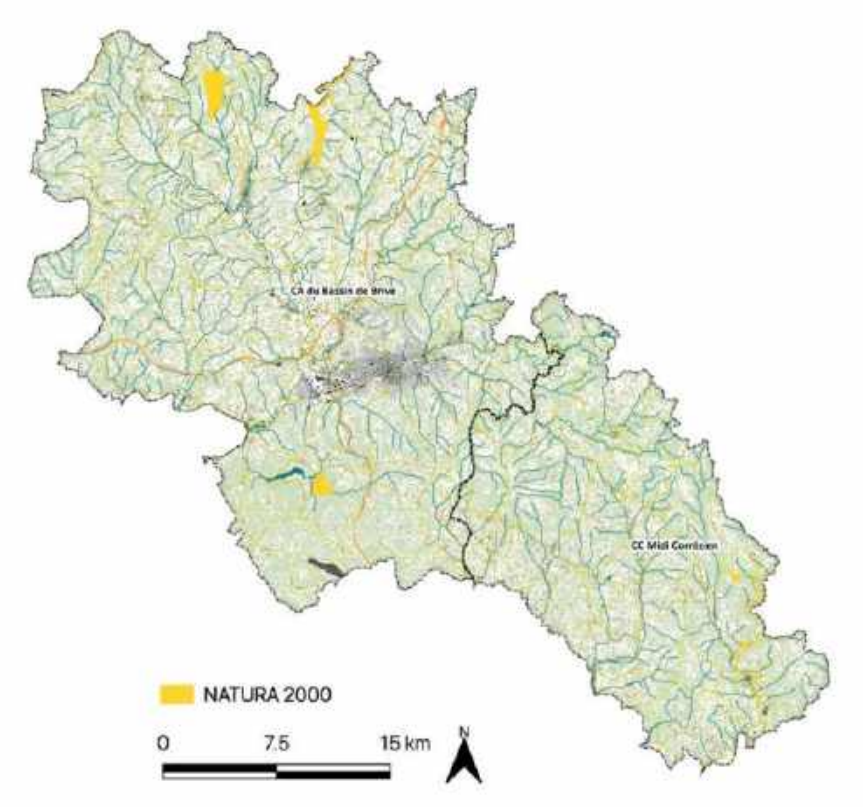
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Sites naturels de type ZNIEFF (source : INPN, Traitement E.A.U)

Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
ZNIEFF 1	Marais de la Fondial	0.01	0.08
ZNIEFF 1	La Dordogne quercynoise	0.07	0.18
ZNIEFF 1	GROTTE DE LAMOUROUX	0.14	0.23
ZNIEFF 1	PELOUSES DE LAUMONT	0.12	0.24
ZNIEFF 1	Rivière de la Cère et ruisseau d'Orgues	0.07	0.27
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DE LA VACHERIE	0.07	0.33
ZNIEFF 1	RUISSEAU LE MAUMONT BLANC	0.27	0.40
ZNIEFF 1	ZONE HUMIDE DES 4 ROUTES D'ALBUSSAC	0.14	0.42
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DU PUY LENTY (= DE CHABANNES)	0.23	0.46
ZNIEFF 1	VALLON DU RUISSEAU DE LA ROANNELLE	0.21	0.52
ZNIEFF 1	PELOUSES ET MOISSONS DES COTEAUX GRESEUX DE LABROUSSE	0.41	0.85
ZNIEFF 1	TOURBIERE ET BOIS DU PERRIER	0.30	0.85
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DU PUY LABORIE	0.59	0.97
ZNIEFF 1	SITE À CHAUVES SOURIS : ABIMES DE LA FAGE	0.13	1.01
ZNIEFF 1	PELOUSES ET LANDES DES AFFLEUREMENTS GRESEUX DE CHEVRECUJOLS	0.52	1.07
ZNIEFF 1	PELOUSES D'ESCROZES ET BELLET	0.53	1.10
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DU PUY GUIMONT	0.22	1.14
ZNIEFF 1	COTEAU DU LONG	0.22	1.21
ZNIEFF 1	FALAISES DE JUGEALS-NAZARETH	0.47	1.23
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DE L'ESCADROUILLÈRE	0.27	1.27
ZNIEFF 1	PELOUSES CALCAIRES DE ST ROBERT	0.36	1.31
ZNIEFF 1	PELOUSES CALCAIRES DU PUY DE PAMPELONE	0.50	1.33
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DE ROCHAS COUCHAUD	0.35	1.36
ZNIEFF 1	SERPENTINE DE BETTU	0.60	1.38
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DE SAINT-GENEST	0.29	1.44
ZNIEFF 1	PELOUSES CALCAIRES D'AYEN	0.49	1.52
ZNIEFF 1	CIRQUE DE LADOU (CAUSSE CORREZIEN)	0.15	1.64
ZNIEFF 1	GRAVIÈRES DE LARCHE (VALLEE DE LA VÉZÈRE)	0.39	1.65
ZNIEFF 1	ROCHERS DU SAILLANT (VALLEE DE LA VÉZÈRE)	1.31	1.70
ZNIEFF 1	LANDE DE LA REBEYROTTE	1.14	1.88
ZNIEFF 1	FOND TOURBEUX DES COMMUNAUX D'ESPAGNAGOL	0.74	2.14
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DE LA CHAUME (CAUSSE CORREZIEN)	0.28	2.28
ZNIEFF 1	CHENAIES CALCAIRES ET PELOUSES CALCICOLES DU SUD DU PUY PIALAT	0.65	3.18
ZNIEFF 1	LANDES DE ROC DE MAILLE	2.46	3.30
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DE CHEYSSIOL	0.42	3.66
ZNIEFF 1	COTEAUX DE NONARDS ET PUY D'ARNAC	1.22	3.82
ZNIEFF 1	COTEAU CALCAIRE DU PUY TURLAUD	0.39	3.87
ZNIEFF 1	GORGES DU COIROUX	1.47	4.20
ZNIEFF 1	PUY DE FOURNET (CAUSSE CORREZIEN)	1.22	4.42
ZNIEFF 1	CAUSSE LA BLEYNIE-FOUGERES	3.22	5.48
ZNIEFF 1	CAUSSE DU DOLMEN DE LA PALEIN (CAUSSE CORREZIEN)	1.66	5.92
ZNIEFF 1	VALLÉE DE PLANCHETORTE	4.79	5.98
ZNIEFF 1	PRAIRIES HUMIDES DE SAINT-VIANCE (VALLEE DE LA VÉZÈRE)	1.02	6.19
ZNIEFF 1	ANCIEN MOULIN DE CLAREDENT	4.05	8.39
ZNIEFF 1	VALLÉE DU RUISSEAU DU MOULIN DE VIGNOLS	2.99	9.14
ZNIEFF 1	VALLÉE SÈCHE DE LA COUZE ET COTE PELÉE (CAUSSE CORREZIEN)	2.88	9.25
ZNIEFF 1	FORET DE COUZAGE (CAUSSE CORREZIEN)	3.24	9.50
ZNIEFF 1	VALLÉE DE LA COUZE À L'AMONT DU PONT DU COUDERT	2.80	11.81
ZNIEFF 2	FORET DOMANIALE DE BORN	0.01	0.04
ZNIEFF 2	Vallée de la Dordogne quercynoise	0.57	1.47
ZNIEFF 2	VALLÉE DE LA DORDOGNE	2.81	3.19
ZNIEFF 2	VALLÉE DE LA VEZERE D'UZERCHE A LA LIMITE DÉPARTEMENTALE	11.55	5.56
ZNIEFF 2	Basse Vallée de la Tourmente	0.42	5.79
ZNIEFF 2	GORGES DE LA LOYRE ET DU VAYSSE	3.74	8.69
ZNIEFF 2	FORET DE MONTCHEYROL	3.05	9.36
ZNIEFF 2	VALLÉE DE LA VIANNE, LA CHAISE DU DIABLE	5.23	11.11
ZNIEFF 2	VALLÉE DE LA LOIRE	10.92	12.34
ZNIEFF 2	Vallée et gorges de la Cère	3.80	14.92
ZNIEFF 2	CAUSSE CORRÉZIEN	25.23	26.70

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Espaces naturels remarquables de type Natura 2000 au sein du territoire du SCoT Sud Corrèze



Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
NATURA 2000 ZSC	La Vézère	0.01	0.03
NATURA 2000 ZSC	Marais de la Fondial	0.01	0.07
NATURA 2000 ZSC	Vallee de la Dordogne quercynoise	0.03	0.07
NATURA 2000 ZSC	Abîmes de la Fage	0.01	0.08
NATURA 2000 ZSC	Vallée de la Cère et tributaires	0.04	0.15
NATURA 2000 ZSC	Landes et pelouses serpentinicoles du sud corrèzien	0.36	1.12
NATURA 2000 ZSC	Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24	4.50	2.16
NATURA 2000 ZSC	Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents	2.83	3.22
NATURA 2000 ZSC	Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien	1.41	7.54
NATURA 2000 ZSC	Vallée du ruisseau du Moulin de Vignols	3.22	9.86

Des sites Natura 2000

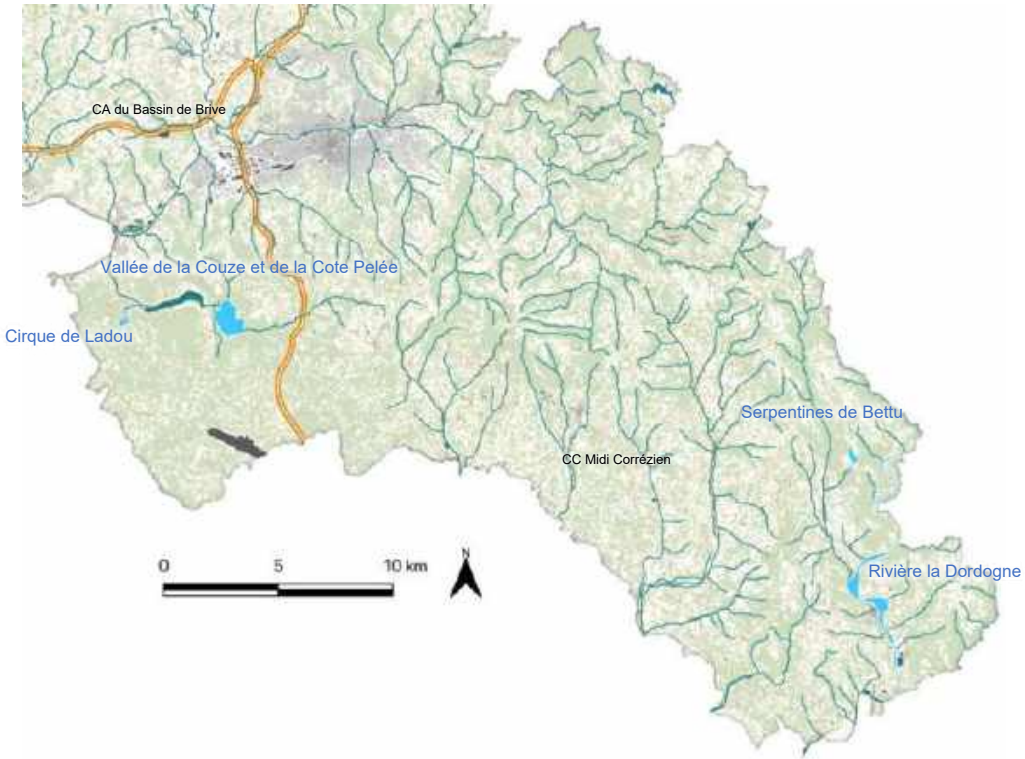
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Il correspond à deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), ou Site d'Intérêt Communautaire, visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Au total, les sites Natura 2000 recouvrent environ 12,42 km^2 du territoire du SCoT Sud Corrèze. Ces sites Natura 2000 se caractérisent par une mosaïque très diversifiée de milieux comprenant des pelouses, des forêts, des vallées, des marais, et des landes qui offrent ainsi de nombreux habitats pour la faune et la flore.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Site APB (source : INPN, traitement EAU)



Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
APB	Biotope Du Saumon Sur Le Cours Lotois De La Dordogne	0	0
APB	Serpentines De Bettu	0,19	0,39
APB	Cirque De Ladou	0,17	1,84
APB	Rivière La Dordogne	3,42	2,95
APB	Vallée De La Couze Et De La Cote Pelée	1,4	7,53

Les autres mesures de protection et de valorisation des milieux environnementaux

Au-delà des ZNIEFF et zones NATURA 2000, la richesse écologique du territoire du SCoT Sud Corrèze est également reconnue et gérée par d'autres mesures de protection :

Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APB)

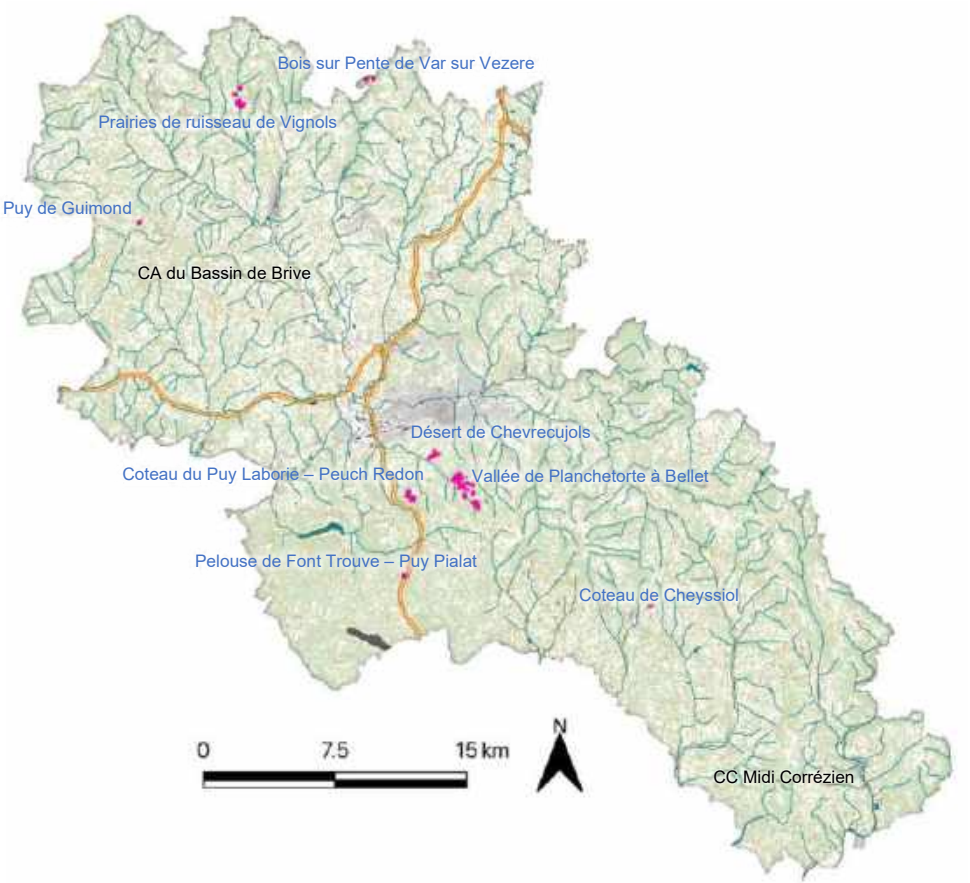
L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), plus connu sous le terme simplifié "d'arrêté de protection de biotope" (APB), pris par le préfet en application de l'article R 411-15 du code de l'environnement, a pour objectif de tendre « à favoriser la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces". Il interdit ou réglemente les activités pour protéger le milieu abritant le biotope. Il fait l'objet d'une publicité légale et est consultable en préfecture et en mairie. Les mesures de protection imposées sont définies dans chacun des décrets préfectoraux les instituant.

Le territoire du SCoT Sud Corrèze compte 5 sites protégés par APB sur la surface de 5,18 km^2 :

- « Biotope du Saumon sur le Cours Lotois de la Dordogne » d'une surface de 569,59 ha, ce site a été créé le 08/04/1987 afin de protéger les conditions de reproduction et de nourrissage de l'espèce « Salmo salar » ;
- « Serpentines de Bettu » d'une surface de 21,2 ha, ce site a été créé le 14/05/1992 afin de protéger de nombreuses espèces protégées ;

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Sites gérés par le conservatoire d'espaces naturels. (source : INPN, traitement E.A.U)



Zone	Nom	Superficie (km2)	Part sur le territoire (%)
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Puy Negre Pu	0.01	0.03
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Pelouse De Font Trouve - Puy Pialat	0.02	0.08
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Coteau De Cheyssiol	0.01	0.12
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Coteau Du Puy Laborie - Peuch Redon	0.10	0.16
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Desert De Chevrecujols	0.09	0.18
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Puy De Guimond	0.08	0.41
Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels	Prairies Du Ruisseau De Vignols	0.11	0.74

- « Cirque de Ladou » situé sur la commune de Saint-Cernin-de-Larche. D'une superficie de 16,8 ha, ce site a été créé le 28/07/2016 afin de garantir la conservation du biotope nécessaire à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de l'espèce protégée faucon pèlerin (falco peregrinus) ;
- « Rivière la Dordogne » d'une surface de 1599,626 ha, ce site a été créé le 03/12/1991 pour assurer le maintien en l'état des fonds de la Rivière Dordogne à usage de zone de frai ou de nourrissage ou l'abri pour les espèces Salmo Salar, grande Alose « Alosa Alosa », alose feinte « Alosa Fallax Fallax » lamproie fluviatile « lampetra fluviatillis », lamproie Marine « Petromyzon Marinus » ;
- « Vallée de la Couze et de la Cote Pelée » situé sur la commune de Chasteaux. D'une surface de 137,7 ha, ce site a été créé le 12/07/1991 pour assurer la protection de la vallée de la Couze et de la Cote Pelée ainsi que des espèces végétales et animales protégées.

Sept sites gérés par le conservatoire d'espaces naturels

Les Conservatoires des espaces naturels sont en France des structures associatives créées au milieu des années 1970 pour gérer et protéger des espaces naturels ou semi-naturels. Il s'agit d'associations de protection de la nature, participant à la gestion et la protection de la biodiversité et des espaces naturels de France.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

La réserve de biosphère « Bassin de la Dordogne » (source : https://biosphere-bassin-dordogne.fr/)



Nombre de communes :	1451
Nombre d'habitants :	1,2 Millions
Superficie :	24 000 km^2
Régions :	Nouvelle Aquitaine , Auvergne-Rhône-Alpes
Départements :	Cantal, Charente, Charente Maritime, Corrèze, Dordogne, Gironde, Haute-Vienne, Lot, Lot-et-Garonne, Puy de Dôme

Une réserve de biosphère strictement protégée

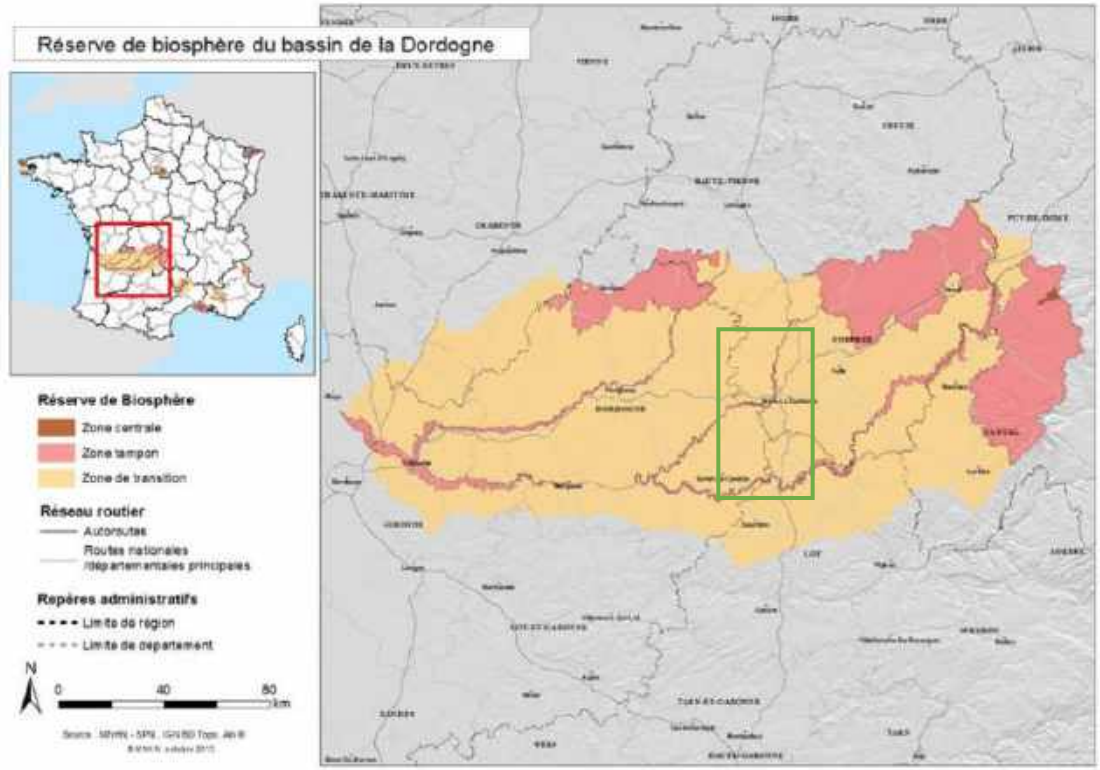
Sites d'application du programme sur l'Homme et la biosphère de l'UNESCO, les Réserves sont des lieux d'apprentissage et d'expérimentation du développement durable. Ce sont aussi des territoires engagés pour la préservation des paysages, des écosystèmes et des espèces, dans lesquels on a su conserver un équilibre entre la nature et les activités humaines.

Chaque réserve de biosphère doit remplir trois fonctions fondamentales, à la fois complémentaires et se renforçant mutuellement :

- une fonction de conservation, pour contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et des variations génétiques ;
- une fonction de développement, pour favoriser un développement économique et humain durable d'un point de vue socio-culturel et écologique ;
- une fonction logistique, pour fournir un soutien à la recherche, à la surveillance continue, à l'éducation et à l'échange d'information concernant les questions locales, nationales et mondiales de conservation et de développement.

Une RB est identifiée sur le territoire. Il s'agit de la RB **« Bassin de la Dordogne »** (FR6500011) créée le 11/07/2012.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



La réserve de biosphère du bassin de la Dordogne se structure autour de trois périmètres imbriqués :

- **L'aire centrale** qui doit bénéficier d'une protection réglementaire préexistante forte, a pour fonction de protéger les écosystèmes, les paysages et les espèces qu'elle comporte. Sur la Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne, l'aire centrale est structurée autour de la rivière Dordogne et des têtes de bassin. Elle est protégée par des arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope sur la partie aquatique ainsi que de deux Réserves Naturelles Nationales pour sa partie terrestre (amont), à savoir la réserve des Sagnes et la réserve de Chastreix-Sancy.
- **La zone tampon** qui intègre la zone centrale est calée sur le lit majeur de la rivière Dordogne et de ses deux principaux affluents, la Vézère et l'Isle. Le périmètre des Parcs Naturels Régionaux de Millevaches, des volcans d'Auvergne et de Périgord-Limousin qui appartiennent au bassin de la Dordogne, ont été intégrés à la zone tampon. Dans cette zone qui entoure l'aire centrale, les acteurs de la Réserve doivent œuvrer pour que les activités qui s'y exercent soient compatibles avec des objectifs de conservation des milieux.
- **L'aire de transition** qui comprend le reste du territoire. Elle se veut le lieu privilégié de mise en œuvre et de valorisation des projets de développement durable et de sensibilisation à l'environnement. Le zonage de la Réserve de biosphère est organisé autour du réseau hydrographique du bassin de la Dordogne dont l'état, par analogie au système lymphatique pour le corps humain, est un indicateur de la bonne prise en compte de l'environnement dans les activités et le développement du territoire.

La Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne est structurée autour de la rivière Dordogne et de son réseau hydrographique. C'est la réserve la plus vaste de France avec une surface totale de 23 870 km², la deuxième d'Europe et la 1ère au monde à englober un bassin versant dans son intégralité.

Le bassin de la Dordogne est drainé par une rivière centrale, la Dordogne, et par 150 cours d'eau principaux représentant un linéaire de 5 300 km. Deux bassins, d'orientation voisine, apportent leurs eaux à la Dordogne, en rive droite: la Vézère et son affluent la Corrèze (15% du bassin), puis dans la zone de la Dordogne atlantique, l'Isle et son affluent la Dronne (30% du bassin).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Source : https://biosphere-bassin-dordogne.fr/notre-biosphere/patrimoine-culturel/#:~:text=Elle%20a%20surtout%20la%20particularit%C3%A9,%2C%20la%20truite%20de%20mer).

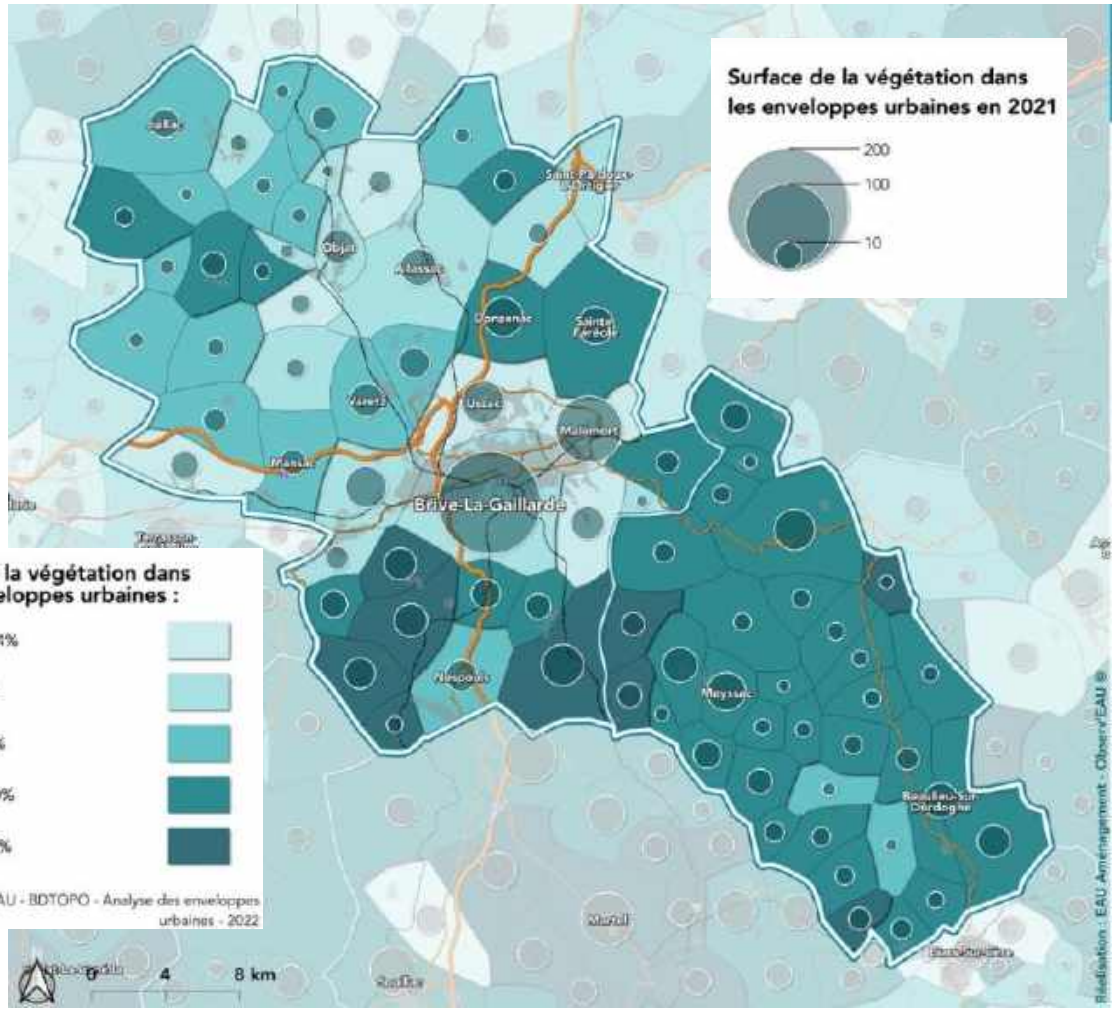


Des habitats remarquables du bassin de la Dordogne

Les poissons	Avec ses trente-neuf espèces, la Dordogne possède une variété de poissons remarquable. Elle a surtout la particularité d'être le dernier refuge de la totalité des grands migrateurs amphihalins d'Europe de l'Ouest (l'Esturgeon d'Europe, la Grande alose, l'Alose feinte, l'Anguille d'Europe, la Lamproie fluviatile, la Lamproie marine, le Saumon atlantique, la truite de mer).
Les invertébrés	Les nayades (deux espèces de la famille des margaritiféridae en voie de disparition : la Moule perlière et la Grande mulette), l'Ecrevisse, le Damier, la Succise, l'Ecaille, la Cordulie, le Lucane cerf-volant, le Grand capricorne, etc.
Les oiseaux	Le Circaète Jean-le-Blanc, le Balbuzard pêcheur, le Milan royal, le Milan noir, le Héron cendré, le Grand-duc, le Cincle plongeur, le Martin-pêcheur, la Cigogne noire, l'Hirondelle de rivage, le Petit gravelot…
Les mammifères	Parmi les mammifères aquatiques, deux espèces rares et classées sont à distinguer : la Loutre commune et le Vison d'Europe.
Les reptiles et amphibiens	Les bords des cours d'eau accueillent également de nombreux amphibiens tels que les Grenouilles vertes et rousses, le Crapaud commun, la Salamandre, le Triton ponctué et des reptiles tels que la Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine.
La flore	Dans la rivière, surtout à partir de la moyenne Dordogne, se développent des plantes d'eau remarquables telles que le Flûteau nageant, espèce d'intérêt communautaire. L'Angélique des estuaires présente sur les seuls estuaires de la Loire, de la Gironde, de la Charente et de l'Adour fait l'objet d'une protection nationale et européenne.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Part de la végétation dans les enveloppes urbaines du territoire du SCoT Sud Corrèze (source E.A.U, BD TOPO, Traitement EAU OBSERV'EAU)



QUID DE LA NATURE EN VILLE DANS LE SCOT SUD CORREZE ?

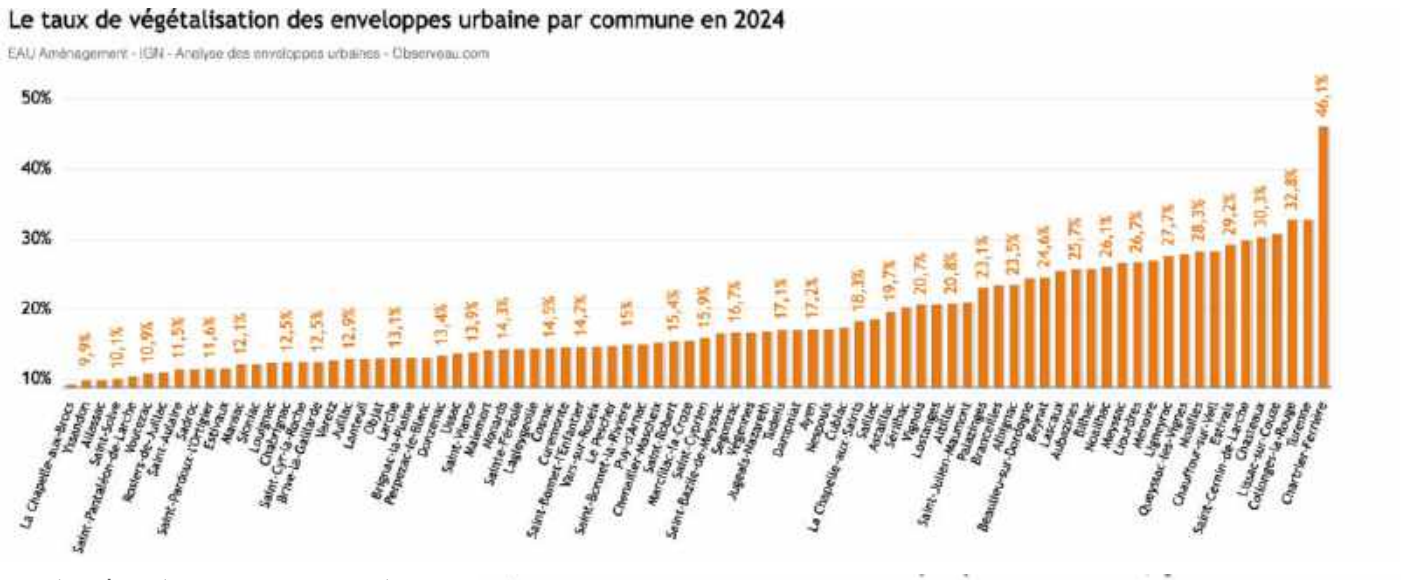
Le territoire du Sud Corrèze présente un couvert arboré important, bien que la part de végétation au sein des enveloppes urbaines varie considérablement d'une commune à l'autre. Ainsi, dans des communes telles que La Chapelle-aux-Brocs, Yssandon, Allassac ou Saint-Solve, la couverture végétale atteint environ 10 %, alors qu'à Chartrier-Ferrière, elle s'élève jusqu'à près de 46 %. Cette variabilité témoigne d'une diversité dans l'aménagement et l'évolution des espaces urbains, avec certaines communes (comme Brive-la-Gaillarde, Malemort, Turenne, etc.) qui disposent d'une surface végétale plus étendue et d'un potentiel important pour le développement d'espaces verts.

La nature en ville représente un levier essentiel pour répondre aux défis environnementaux et sociétaux contemporains. Dans le cadre du SCoT, elle joue un rôle majeur dans la lutte contre les îlots de chaleur en régulant la température des espaces urbains grâce à la présence d'arbres et de végétation. Cette régulation contribue également à réduire les consommations d'énergie, notamment par l'ombrage naturel et la diminution de la demande en climatisation ou en systèmes de rafraîchissement. Par ailleurs, l'accès à des espaces verts de qualité s'avère déterminant pour

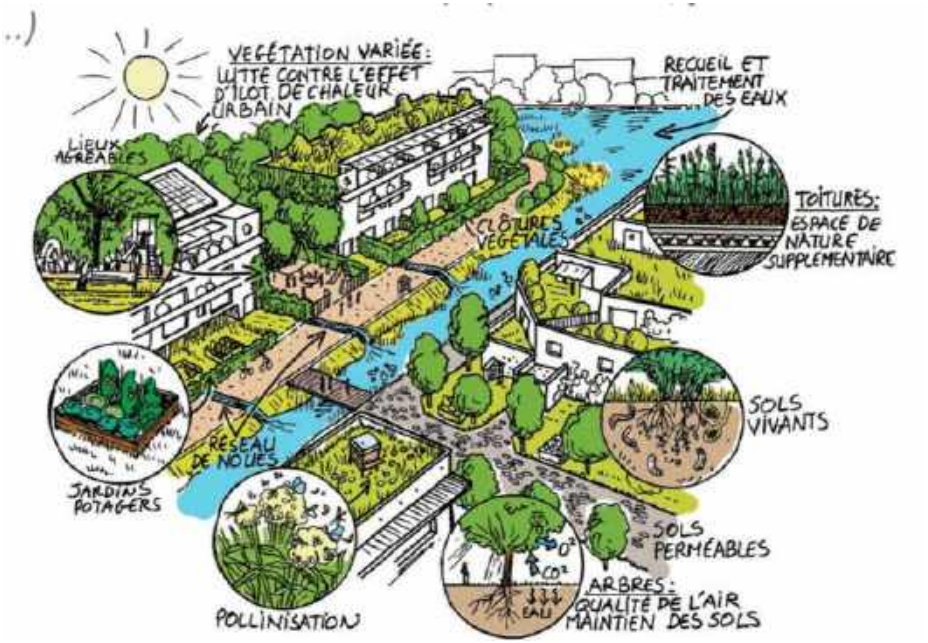
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

la santé et le bien-être des habitants, en particulier des populations vulnérables, en limitant leur exposition aux aléas climatiques.

De plus, la végétation contribue à améliorer la qualité de l'eau en favorisant l'infiltration et le traitement naturel des eaux pluviales, tout en jouant un rôle dans la gestion des risques liés aux phénomènes météorologiques extrêmes. Cette intégration de la nature dans l'urbanisme permet ainsi de renforcer la résilience globale des territoires. Le SCoT Sud Corrèze vise à optimiser la répartition de la végétation en ville afin d'uniformiser les bénéfices environnementaux sur l'ensemble du territoire, tout en valorisant les espaces naturels et en promouvant une meilleure cohésion sociale.

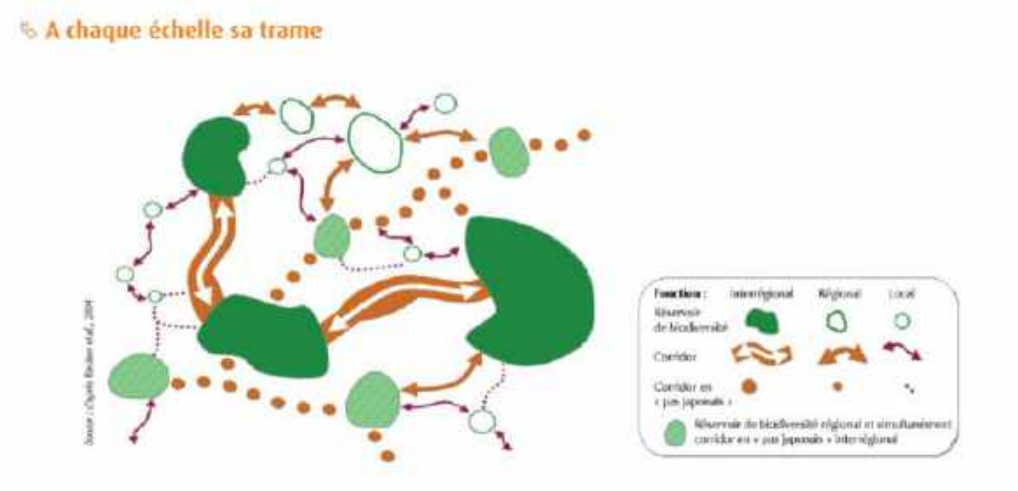


La nature en ville ne se limite pas à un simple aspect esthétique, mais constitue un véritable atout pour une urbanisation durable et résiliente. Elle permet d'allier développement économique, protection de l'environnement et bien-être des populations, en faisant de l'intégration de la végétation un pilier central de la stratégie d'adaptation au changement climatique du territoire.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Principe de la Trame Verte et Bleue



Rappelons que la TVB est déclinée à l'échelle d'un SCoT.

Les milieux sont détaillés par sous-trame (aquatique, humides, bois et forêts, mixte, marins…) et par type de fonctionnalité (réservoirs, corridors, espaces de perméabilités).

LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

La Trame Verte et Bleue doit assurer le maintien et l'amélioration des continuités écologiques, garantes du bon fonctionnement des milieux naturels. Cette trame constitue une approche majeure dans l'aménagement du territoire et de la planification de l'urbanisme.

L'identification de la TVB permet de :

- Conserver le patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux (arbres, zones humides...),
- Contribuer à l'existence de continuités écologiques en ville au travers de la diversité des espaces verts et l'utilisation de techniques d'aménagement douces,
- Intégrer les espaces naturels et les terres agricoles parmi les fondamentaux d'un nouveau modèle de développement territorial,
- Préserver les paysages,
- Conforter l'existence et le fonctionnement des espaces non urbains en les valorisant et en les associant à d'autres finalités.

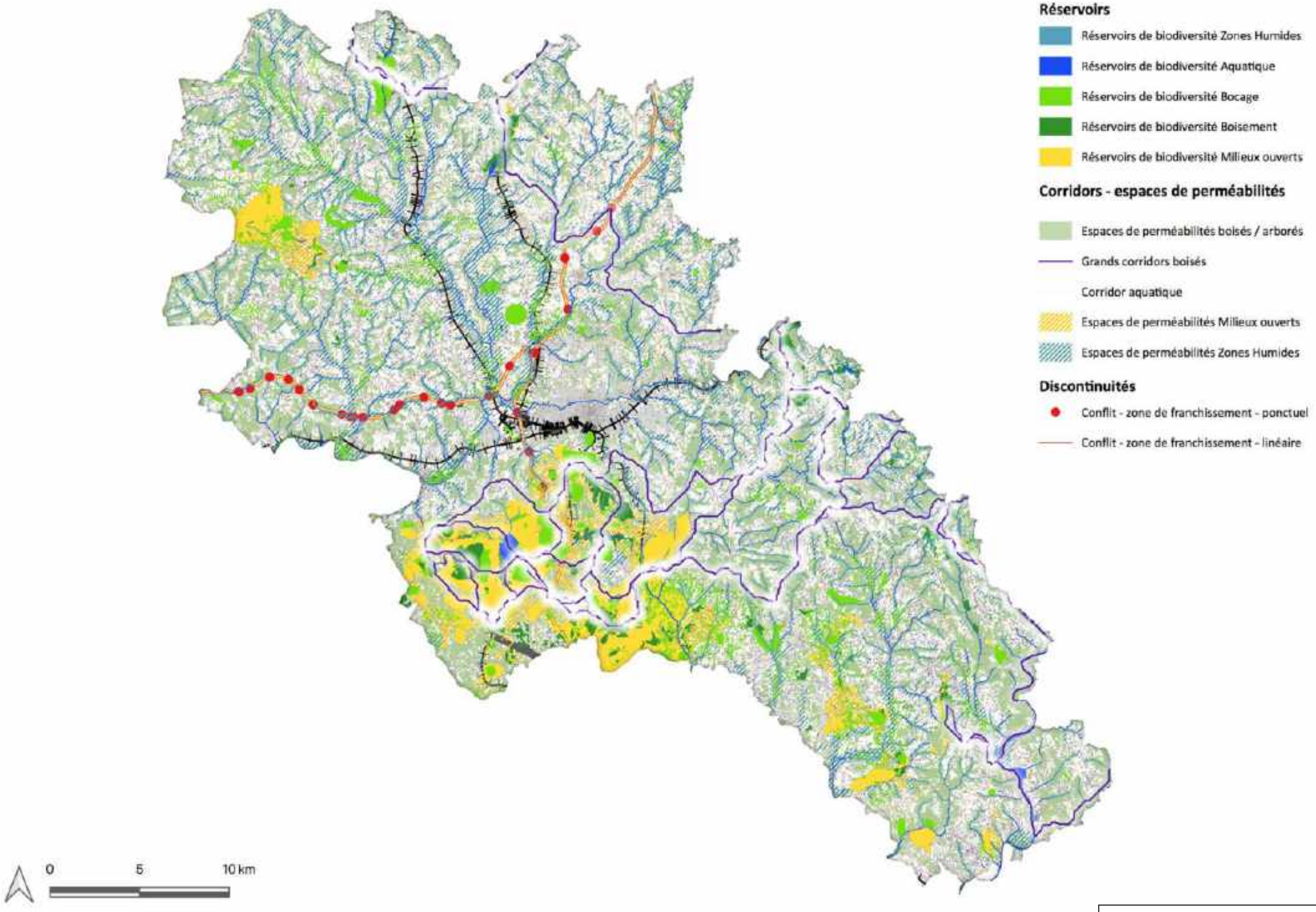
La TVB est le levier d'action pour la mise en valeur des services écosystémiques de chaque milieu.

L'identification de la TVB repose sur les éléments suivants :

- Les espaces naturels remarquables et ou protégés
- Les classements d'espaces ou de cours d'eau
- Le SRCE du Limousin
- L'identification complémentaire par orthophotoplan

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Trame Verte et Bleue du territoire du SCoT Sud Corrèze (source : SRCE, INPN, E.A.U., Traitement E.A.U.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Caractéristiques des milieux forestiers et boisés
Type TVB
Réservoirs de biodiversité
Espaces de perméabilité et corridors
Habitats remarquables
Bassin de la Dordogne
Forêt domaniale de Born
Foret de Montcheyrol
Foret de Couzage (Causse Correzien)
Services écosystémiques rendus
Protection des sols et de la ressource en eau ++
Lieu récréatif +++
Énergie bois ++

Caractéristiques des milieux aquatiques
Type TVB
Réservoirs de biodiversité
Corridors
Habitats remarquables
La Vézère
Le Lac du Causse
Rivière La Dordogne
Rivière de la Cère et ruisseau d'Orgues
Ruisseau le Maumont Blanc
Cours d'eau

Services écosystémiques rendus et niveaux associés
Support agricole ++
Activités économiques ++
Cadre de vie et loisirs récréatifs +++
Paysage local en lien avec le bocage et les marais +++
Ilot de fraicheur +++

Milieux humides et associés
Type TVB
Réservoirs de biodiversité
Espaces de perméabilité
Habitats remarquables
Marais de la Fondial
Le marais de Sainte-Croix
Zone humide des 4 routes d'Albussac
Fonds tourbeux des communaux d'Espagnagol
Tourbière et bois du Perrier
Mares et prairies humides de la Seignardie
Prairies humides du bassin de Meyssac
Services écosystémiques rendus
Épuration de l'eau +++
Support agricole +++
Activités économiques +++
Cadre de vie et loisirs récréatifs +++
Attrait touristique +++
Stock de carbone +++
Gestion des inondations et remontées de nappes +++

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

La richesse écologique du territoire est importante. Elle s'articule autour d'une grande diversité d'habitats associés à une faune et une flore riches.

Les sites d'intérêts écologiques recensés ou protégés sont nombreux : ZNIEFF, sites Natura 2000, sites du Conservatoire d'Espaces Naturels etc. :

- Le territoire du SCoT Sud Corrèze est recoupé par 59 espaces de types ZNIEFF (1,2), 10 sites Natura 2000, 7 Sites Acquis du Conservatoire des espaces naturels, 5 APB et 1 réserve biosphère
- La richesse écologique du territoire, sa faune et sa flore ainsi que sa dynamique dans son ensemble sont vulnérables au changement climatique
- Les espaces forestiers jouent un rôle majeur dans le stockage de carbone du territoire

La dynamique écologique est bien présente sur l'ensemble du territoire. Elle est liée à une préservation et à une activité agricole importante avec une conservation forte du patrimoine végétal. On notera ainsi :

- Des réservoirs forestiers importants, globalement bien connectés entre eux
- Des réservoirs aquatiques identifiés près du lac du Causse et de la vallée de la Dordogne
- Un réseau de corridors écologiques assez dense à travers les espaces arborés dans l'ensemble du système de micro-vallées

Les principales zones urbaines du SCoT représentent un potentiel non négligeable en termes de développement de la nature en ville : l'enjeu est de conforter, de restaurer et de développer ces supports écologiques urbains dans une optique d'amélioration de la biodiversité ordinaire mais également d'adaptation au changement climatique : consommation d'énergie, îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales, gestion du risque de retrait-gonflement des argiles.

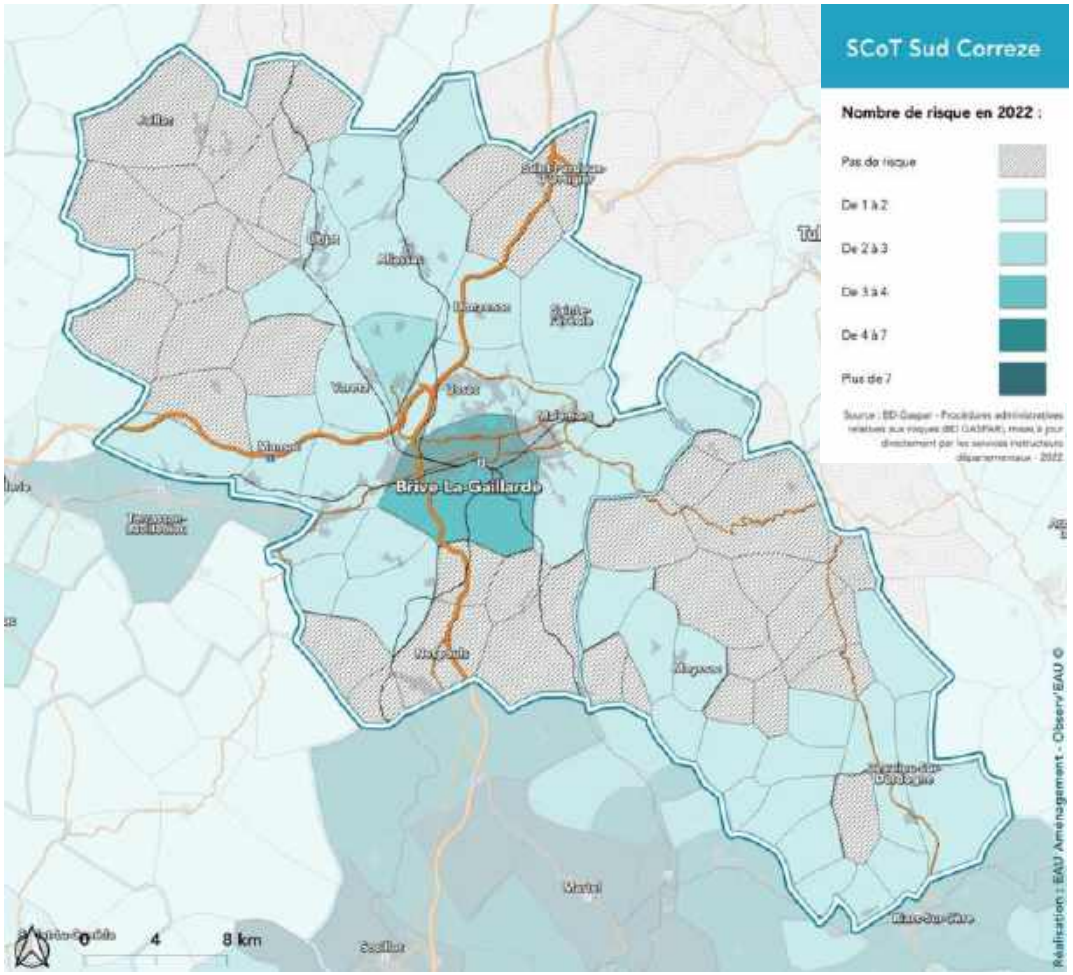
Priorité 1	Protéger les réservoirs de biodiversité
	Assurer la restauration et la préservation de l'ensemble des espaces perméables et corridors écologiques
	Lutter contre la fragmentation des milieux, préserver les coupures d'urbanisation
	Préserver les espaces forestiers, principale source de stockage de carbone sur le territoire
	Intégrer la nature en ville dans les aménagements du territoire
Priorité 2	Restaurer et améliorer l'état écologique des cours d'eau

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Nombre de risques naturels par commune (source : Géorisque)



CADRE GENERAL

Le risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionne des dommages importants et dépasse les capacités de réaction de la société. L'existence d'un risque majeur est liée :

- à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique : l'aléa,
- à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens pouvant être affectés par un phénomène. Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur est caractérisé par sa faible fréquence et par sa gravité. Les risques majeurs concernant les communes du SCoT Sud Corrèze sont identifiés dans le portail Géorisque. Sur le territoire, on recense les risques suivants :

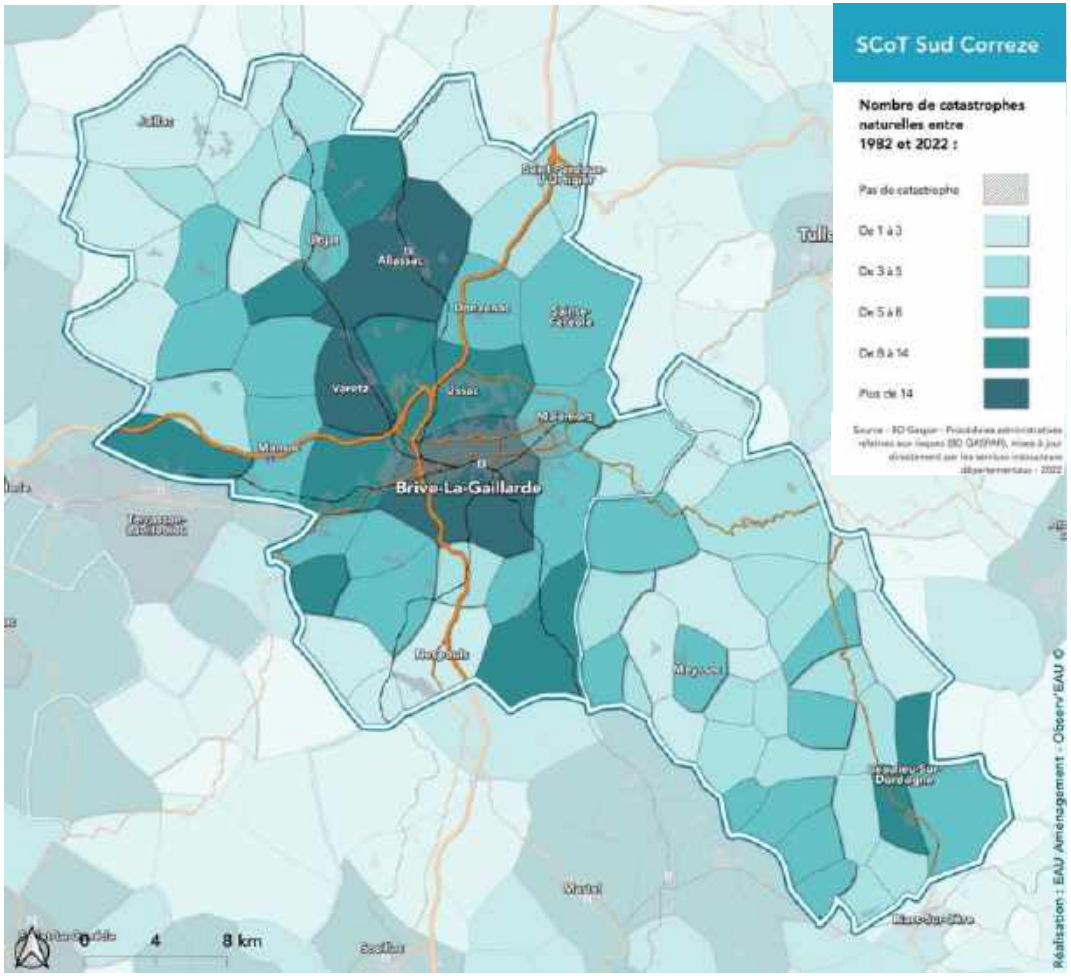
- Risque inondation
- Risque mouvement de terrain
- Risque industriel
- Risque de transport de matières dangereuses

C'est la commune de Brive la Gaillarde qui concentre le plus de risque. Concentrant une grande partie de la population du territoire, l'enjeu de l'exposition de la population au risque est d'autant plus important .

Dans la plupart des communes du SCoT Sud Corrèze les risques d'inondation et de mouvements de terrain sont présents. A l'avenir ils seront accrus avec le changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Nombre de catastrophes naturelles par commune pour la période 1982-2021 (source : Géorisques, Traitement OBSERV'EAU - E.A.U)

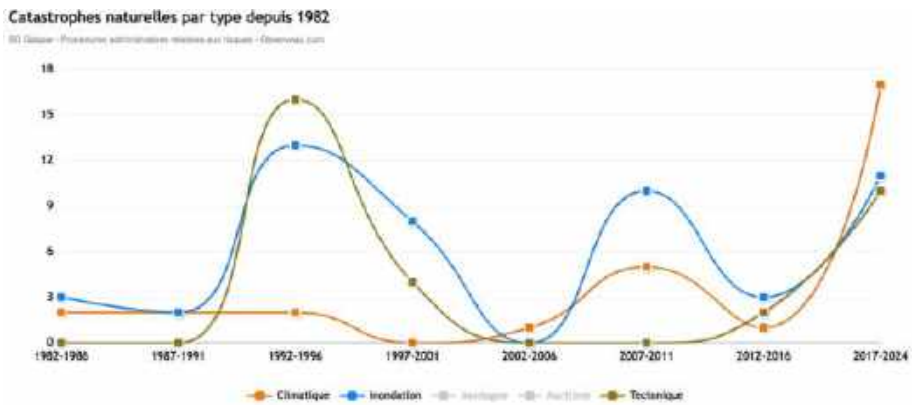


CATASTROPHES NATURELLES

La base de données GASPAR (Gestion Assistée des Procédures Administratives Relatives aux Risques Naturels), gérée par la Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques, centralise et diffuse de nombreuses informations relatives aux risques naturels. Elle rassemble des données sur l'information préventive, les aspects réglementaires, ainsi que les procédures de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

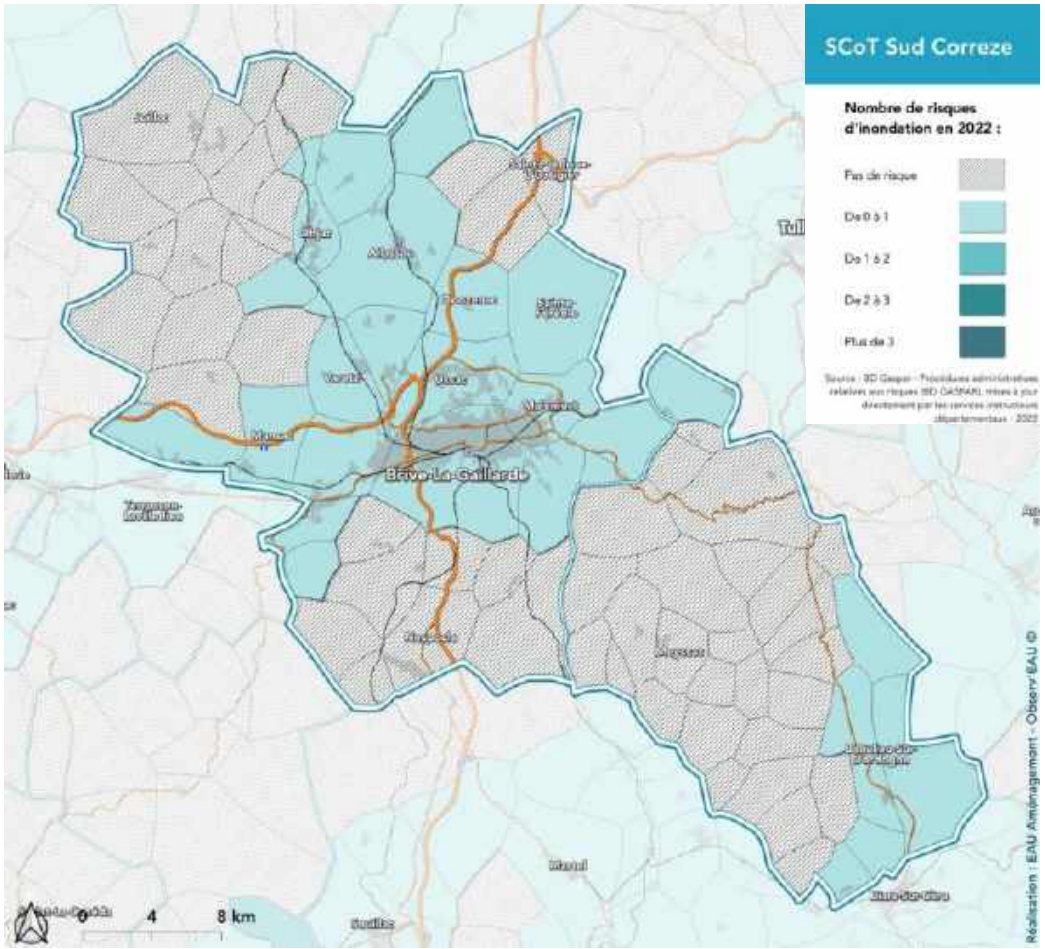
À l'échelle du SCoT Sud Corrèze, trois grandes catégories de catastrophes naturelles sont recensées : les inondations, les aléas climatiques et les phénomènes tectoniques.

Les communes les plus touchées sont Varetz (20 événements), Allassac (20) et Brive-la-Gaillarde (17), avec une prédominance des inondations et des événements climatiques parmi les sinistres déclarés.



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Risque d'inondation par commune du SCoT Sud Corrèze (source : Géorisques, Traitement E.A.U)



LE RISQUE INONDATION

Les inondations correspondent au débordement direct ou indirect d'un cours d'eau qui entraine la submersion d'une zone habituellement hors de l'eau.

On distingue 4 types de phénomènes engendrant des inondations sur le territoire du SCoT Sud Corrèze :

- Par ruissellement et coulée de boue,
- Par une crue débordement lent de cours d'eau,
- Par une crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau.
- Par remontée de nappe

Au sein du SCoT Sud Corrèze, les risques d'inondation sont assez fréquents notamment au droit des cours d'eau principaux : la Vézère, la Corrèze et la Dordogne.

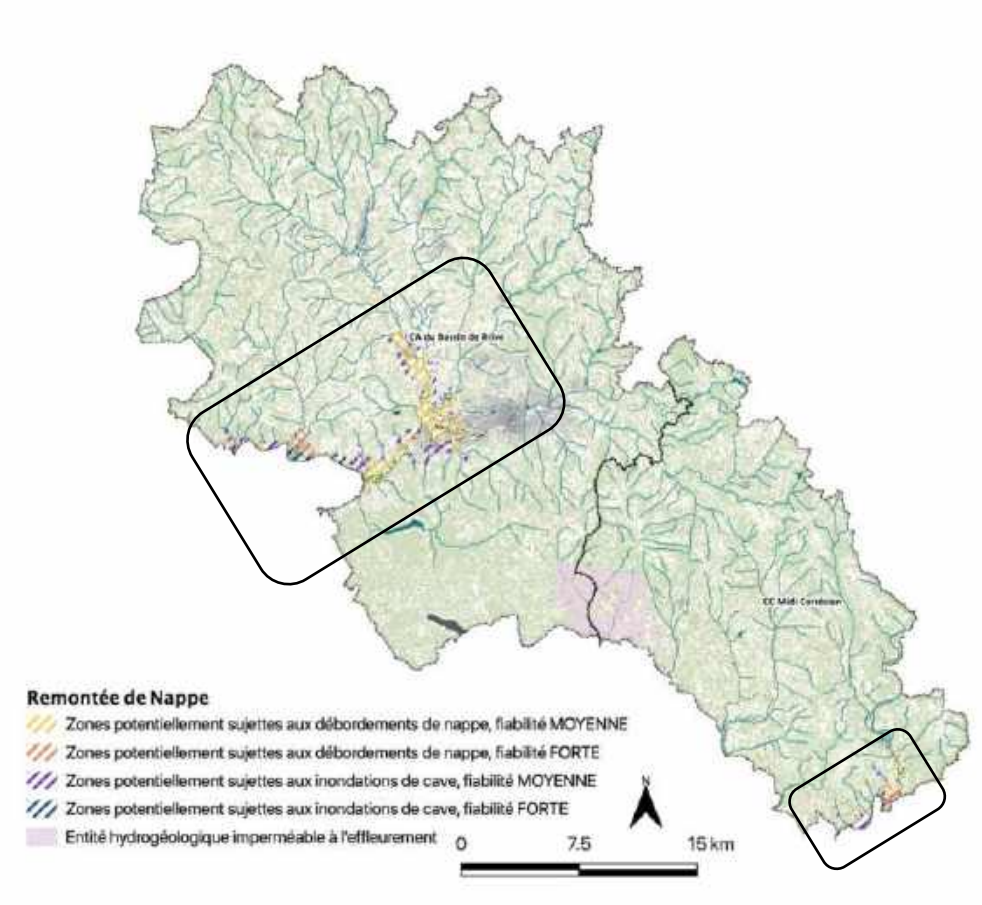
Le territoire comprend 27 communes situées à proximité de ces cours d'eau qui sont concernées par le risque d'inondation.

La plupart des études établissent un lien entre l'augmentation et l'intensification des inondations et le changement climatique. Néanmoins, l'évolution du risque d'inondation est difficile à appréhender, au regard des prévisions météorologiques. Avec l'allongement des périodes sèches, le risque pèse davantage sur l'assurance de disposer de suffisamment d'eau pour soutenir les débits d'étiage, plutôt que sur leur remplissage maximal et en conséquence leur capacité à écrêter les crues.

La construction en zone inondable ainsi que l'imperméabilisation des sols contribuent à aggraver la vulnérabilité des zones inondables.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Risque de remontée de nappe dans le SCoT Sud Corrèze (source : BRGM Géorisques– Traitement E.A.U)



Entité hydrogéologique imperméable à l'affleurement : secteur dont la géologie ne permet pas une remontée de nappe.

Inondation par remontée de nappe

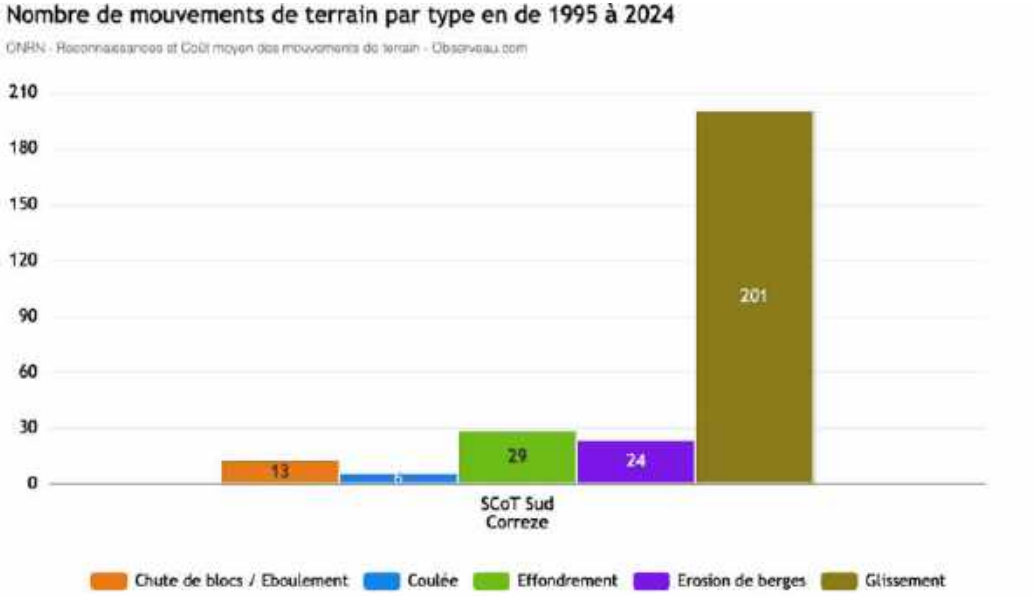
Sur le territoire du SCoT Sud Corrèze les communes les plus concernées par l'aléa remontée de nappe sont celles situées à proximité de la Vézère, la Corrèze et la Dordogne.

Des prescriptions ou préconisations d'urbanisme au regard de l'aléa inondation par remontée de nappe peuvent être mise en œuvre. Les travaux et constructions autorisés dans la zone peuvent par exemple être soumis à des dispositions établies en fonction de l'intensité de l'aléa telles que :

- L'autorisation des seules constructions et installations sans sous-sol ou directement liées et indispensables aux activités agricoles, sans sous-sol ;
- Des dispositions constructives et techniques appropriées pour bloquer les remontées d'eau par capillarité ;
- Des dispositions techniques adaptées à la nature des terrains pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Nombre de mouvements de terrain par type sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (source : ONRN)



MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

En termes de mouvement de terrain, on différencie :

Les mouvements lents et continus :

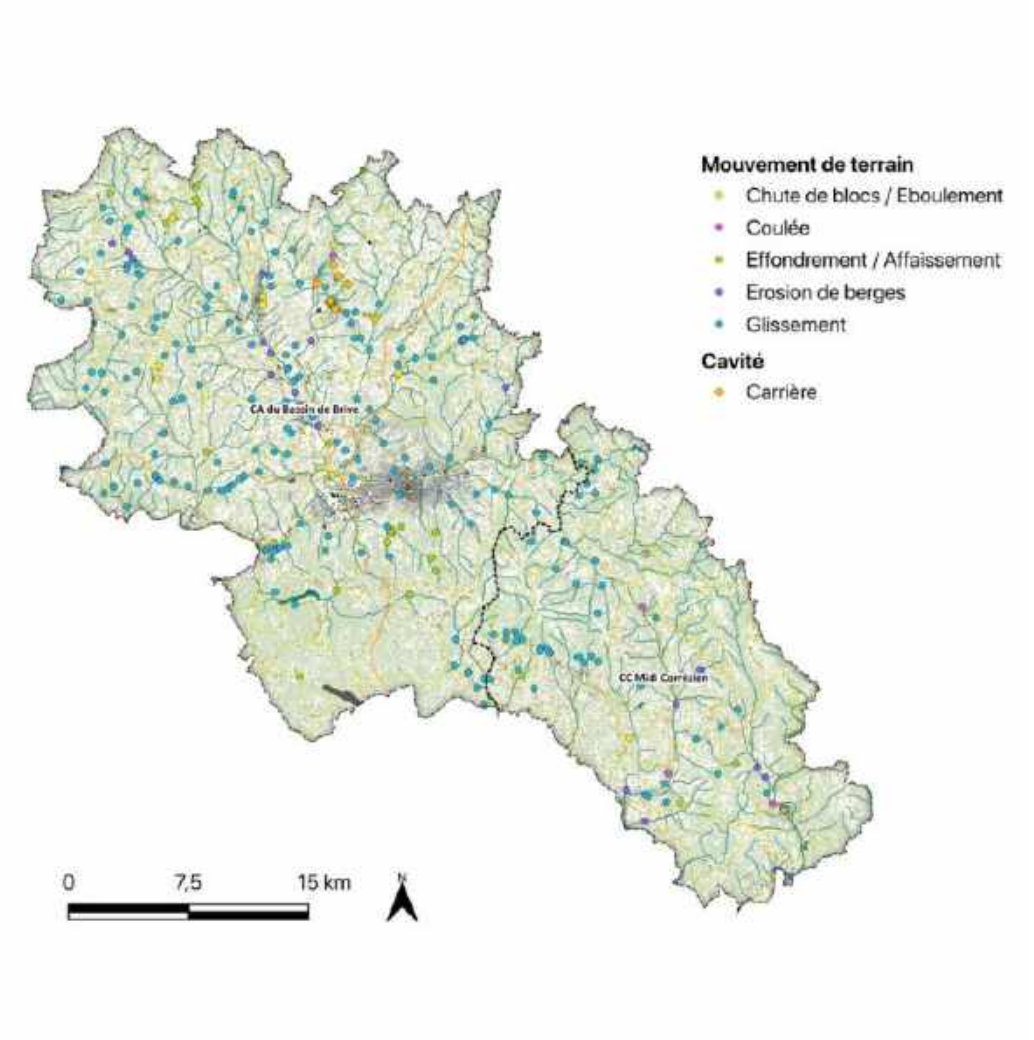
- les tassements et les affaissements des sols,
- le retrait-gonflement des argiles,
- les glissements de terrain le long d'une pente ;

Les mouvements rapides et discontinus :

- les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains),
- les écroulements et les chutes de blocs,
- les coulées boueuses et torrentielles.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Mouvements de terrain sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (source BRGM, traitement E.A.U.)



Cavité

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer une dépression en surface, généralement de forme circulaire. Il existe 1 seul type de cavité sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (carrière) qui est localisé au nord-est du territoire.

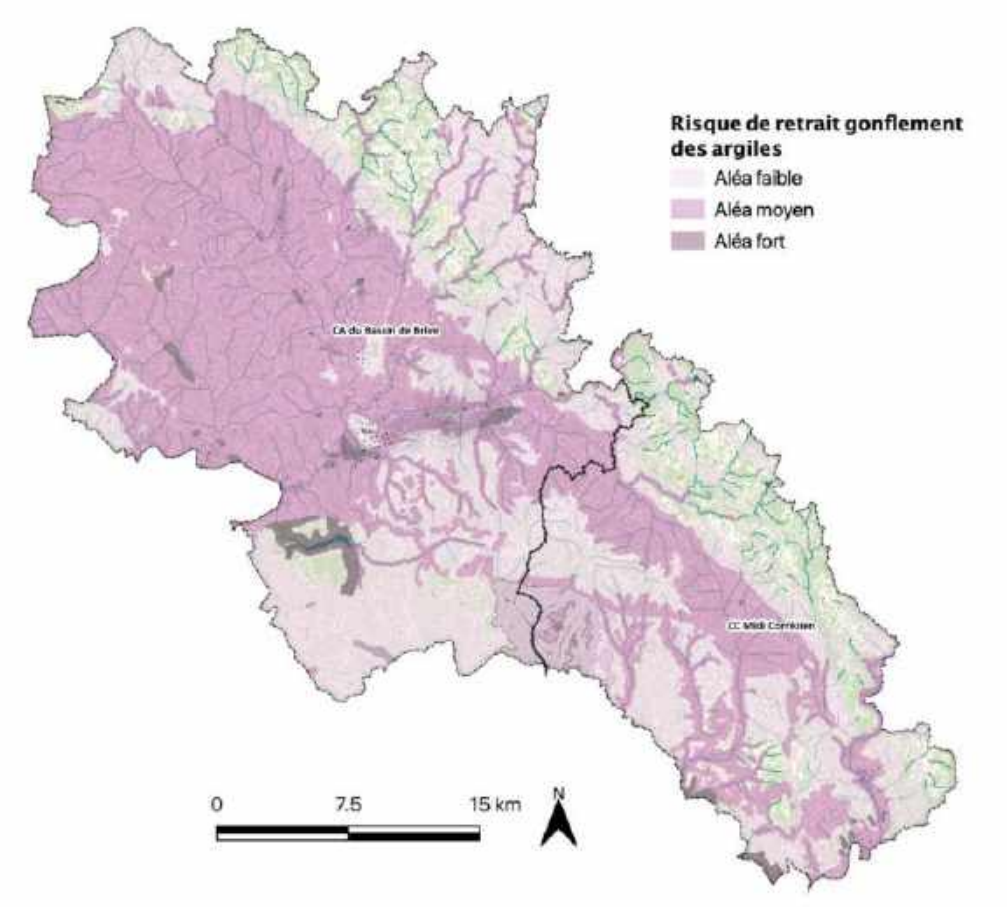
Glissement de terrain

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente. Les glissements se répartissent de manière homogène sur le territoire du SCoT Sud Corrèze.

Au regard des enjeux liés à l'urbanisation, des Plans de Préventions des Risques des Mouvements de Terrain ont été réalisés et sont applicables (cf partie spécifique).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Risque de retrait gonflement des argiles sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (source : Géorisques, Traitement E.A.U)



Retrait-gonflement des argiles

Le phénomène du retrait-gonflement des argiles résulte de la variation de la consistance des sols en fonction de leur teneur en eau.

En milieu tempéré, les sols sont souvent gorgés d'eau, les mouvements les plus importants sont souvent observés en période sèche avec la rétraction des argiles (tassement et fissures liés à l'assèchement). La plupart du territoire du SCoT Sud Corrèze est concernée par ce risque, au niveau moyen. Les franges Ouest sont peu concernées

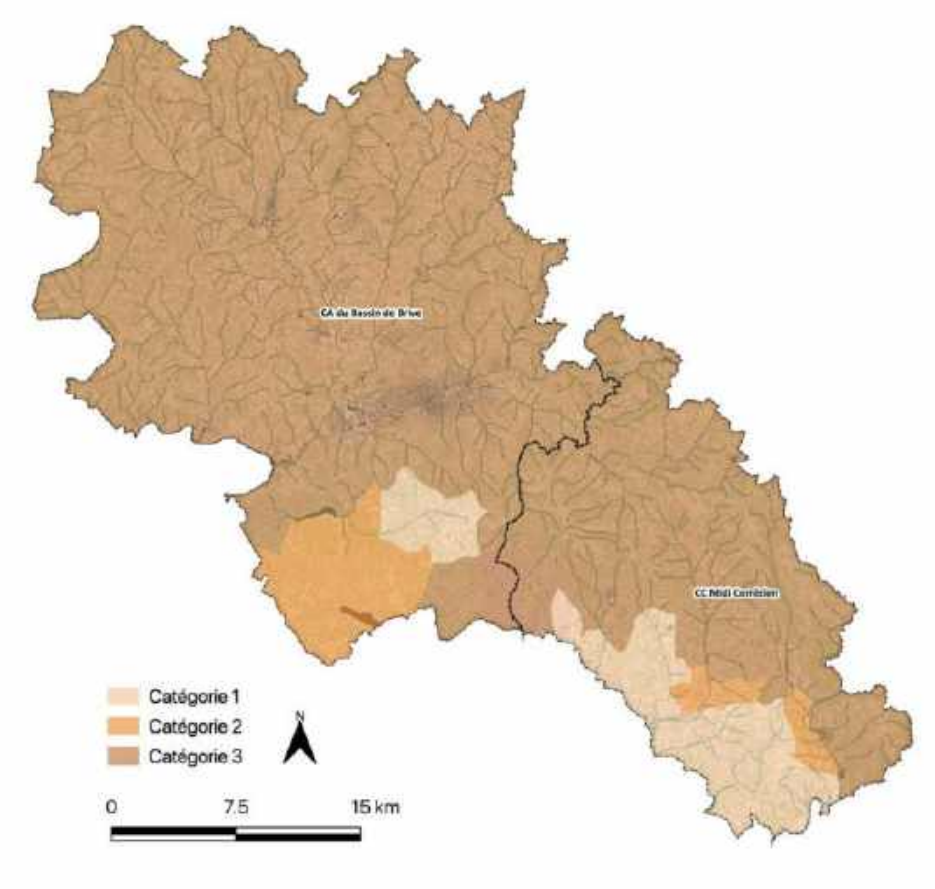
Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence ou l'absence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan) met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

L'urbanisation du territoire s'est développée au droit des secteurs à aléa moyen. L'enjeu est double :

- Anticiper et adapter l'urbanisation dans un contexte de changement climatique en jouant sur l'occupation des sols
- Ne pas accroitre la vulnérabilité des biens face à ce phénomène

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Risque de radon sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (source Géorisques, Traitement E.A.U)



LE RISQUE DE RADON

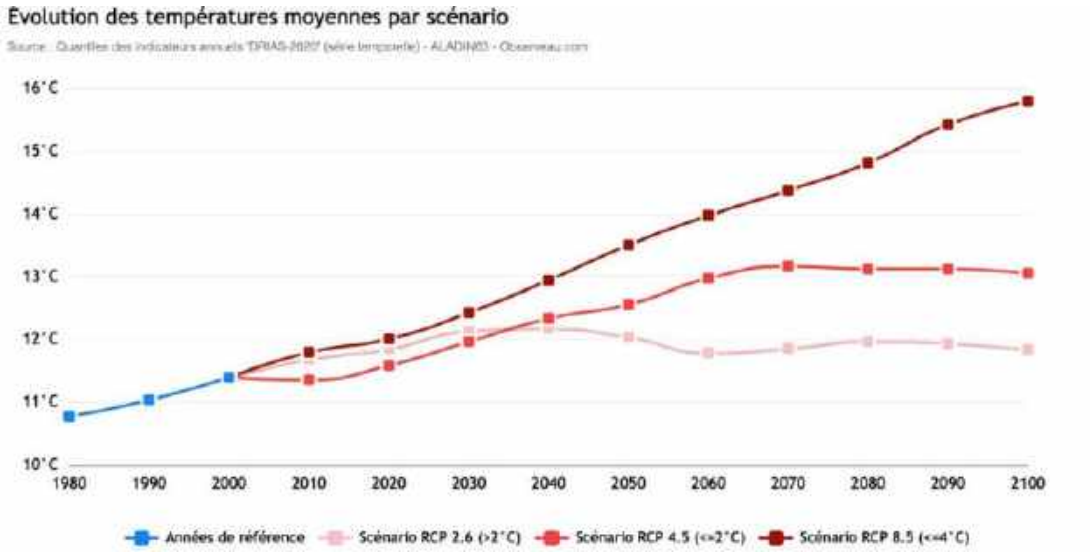
Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire permet d'identifier les zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

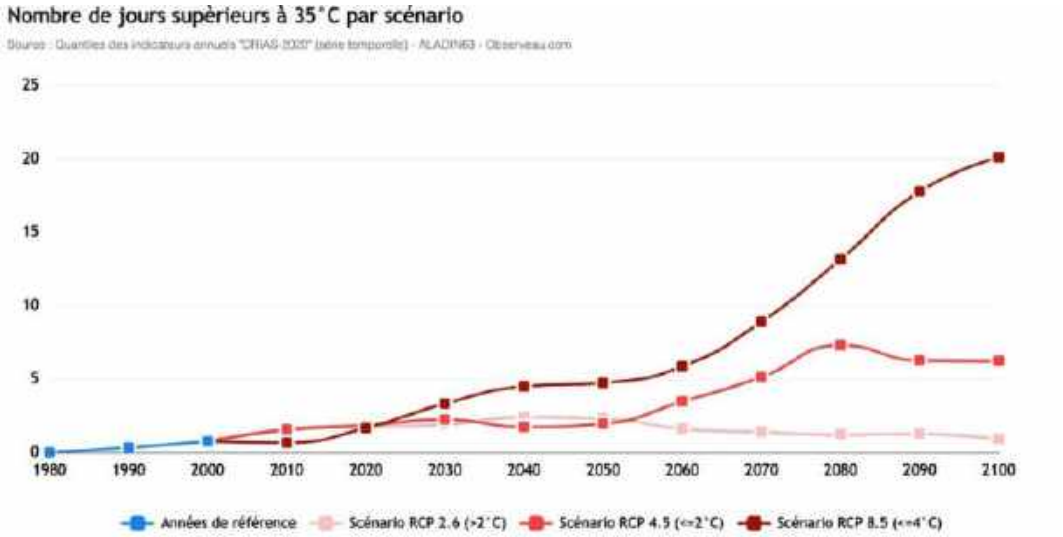
La plupart du territoire du SCoT Sud Corrèze appartient à la catégorie 3. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (Massif Armoricain, Massif Central …), certaines formations volcaniques (Massif Central) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Nombre de journée chaude au droit de la station de Tulle (source : climat HD, météo France)





LES RISQUES LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La Nouvelle-Aquitaine connait comme le reste du territoire français une hausse générale des températures. Cette tendance à la hausse est observée aussi bien pour les températures minimales que pour les températures maximales.

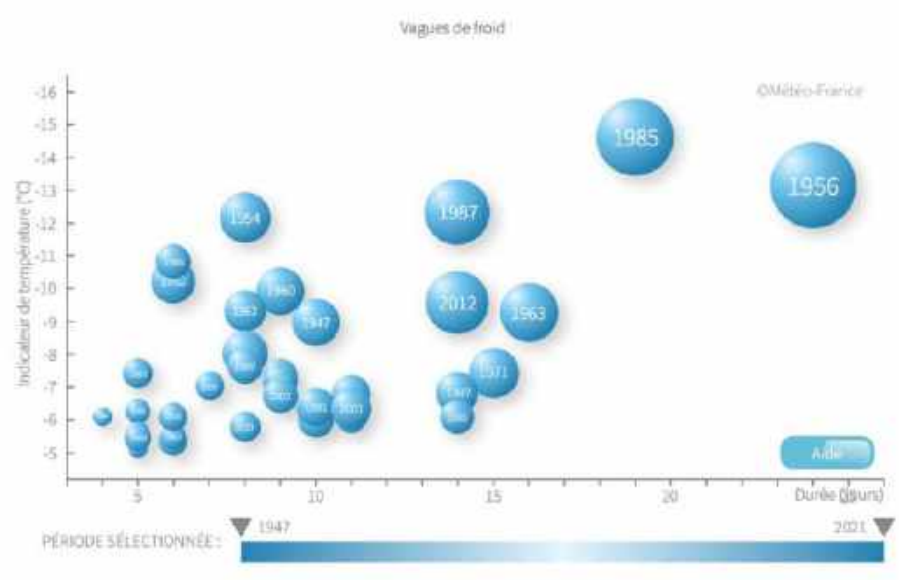
Dans le SCoT Corrèze, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2040, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré.

Les scénarios qui stabilisent le réchauffement sont ceux de RCP2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2) et RCP4.5. Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait dépasser 3°C à l'horizon 2071-2100.

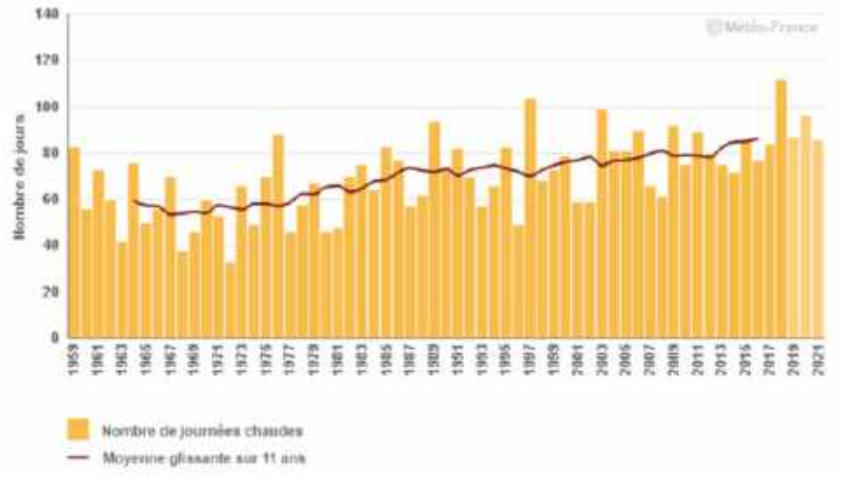
Le nombre de journées chaudes est également en augmentation en lien avec la poursuite du réchauffement. Selon le scénario RCP 8.5 le nombre de jours supérieurs à 35°C pourrait atteindre 20 jours à la fin du siècle.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les vagues de froid au Limousin 1947-2021 (source : climat HD, météo France)



Nombre de journée chaude au droit de la station de Tulle (source : climat HD, météo France)



De manière générale, les risques liés au changement climatique se traduisent par :

- Le risque grand froid
- Le risque de canicule.

Des vagues de froid moins nombreuses et moins intenses

Les vagues de froid recensées depuis 1947 en Limousin ont été sensiblement moins nombreuses au cours des dernières décennies.

Cette évolution est encore plus marquée depuis le début du XXIe siècle, les épisodes devenant progressivement moins intenses (indicateur de température) et moins sévères (taille des bulles). Ainsi, les quatre vagues de froid les plus intenses et quatre des cinq les plus sévères se sont produites avant 2000.

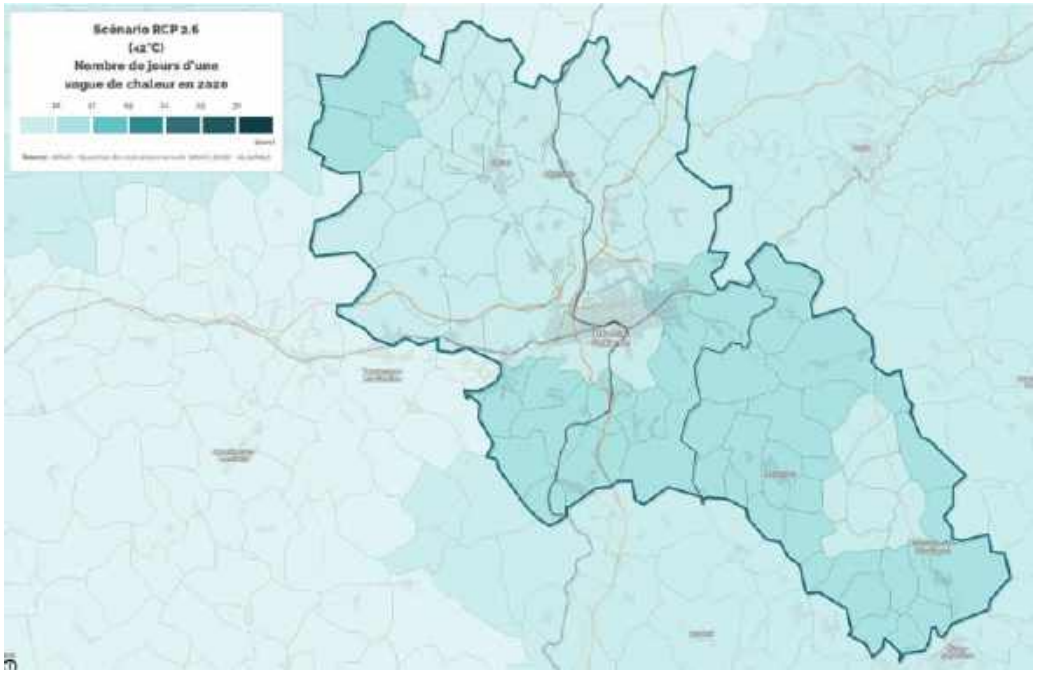
La vague de froid observée du 1er au 24 février 1956 est la plus sévère survenue sur la région.

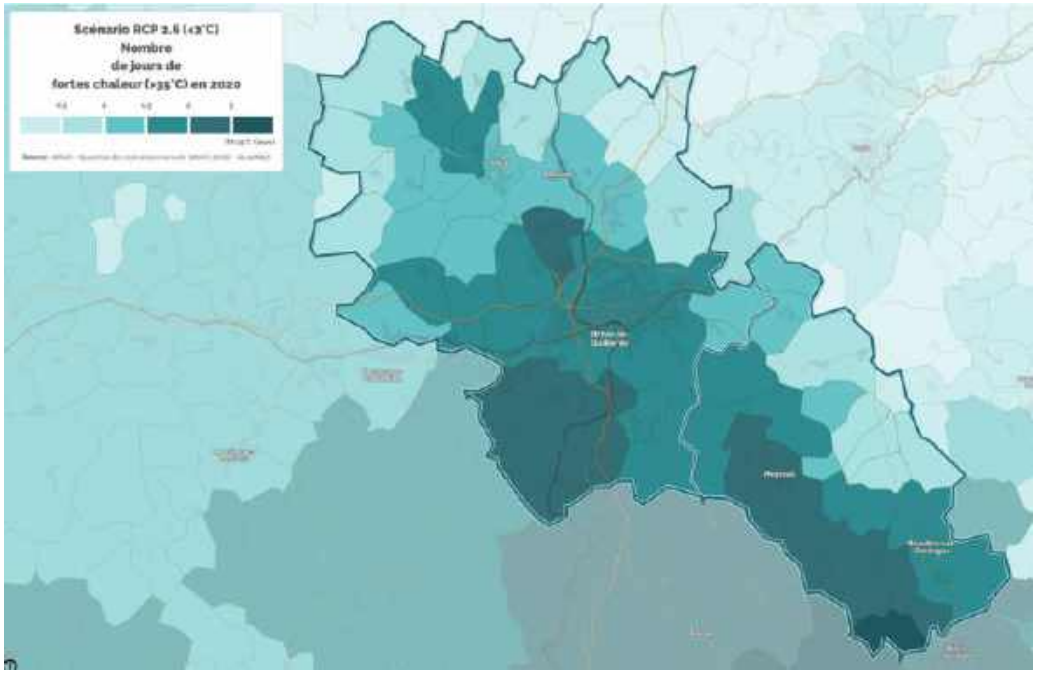
De plus en plus de journées chaudes

En Limousin, le nombre annuel de journées chaudes (températures maximales supérieures à 25°C) est très variable d'une année sur l'autre. Sur la période 1959-2009, on observe une forte augmentation du nombre de journées chaudes, de l'ordre de 5 jours par décennie.

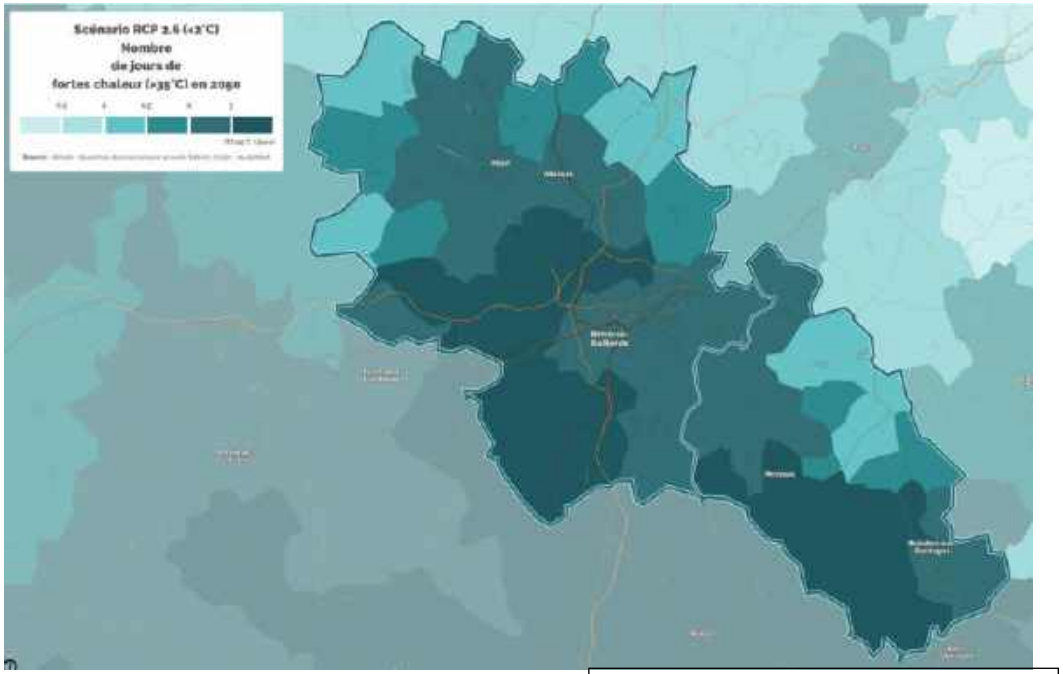
L'année 2003 est l'année qui a connu le plus grand nombre de journées chaudes.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



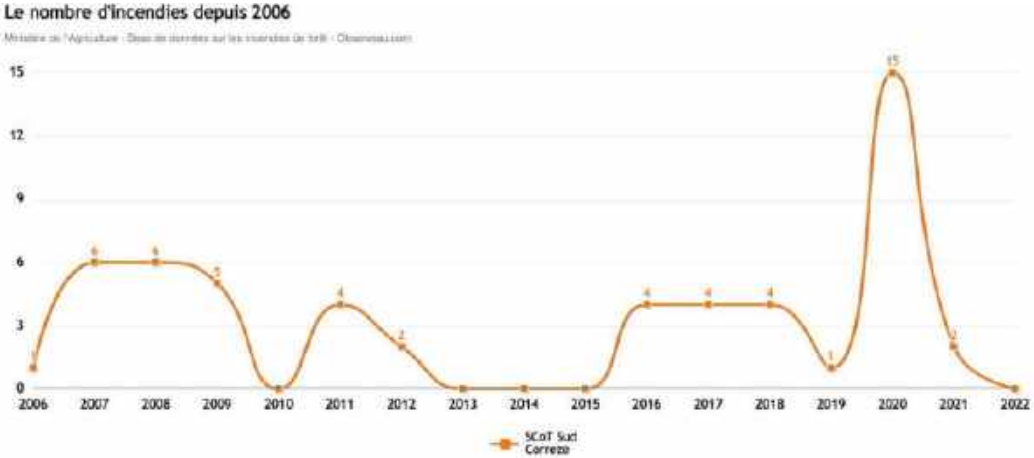




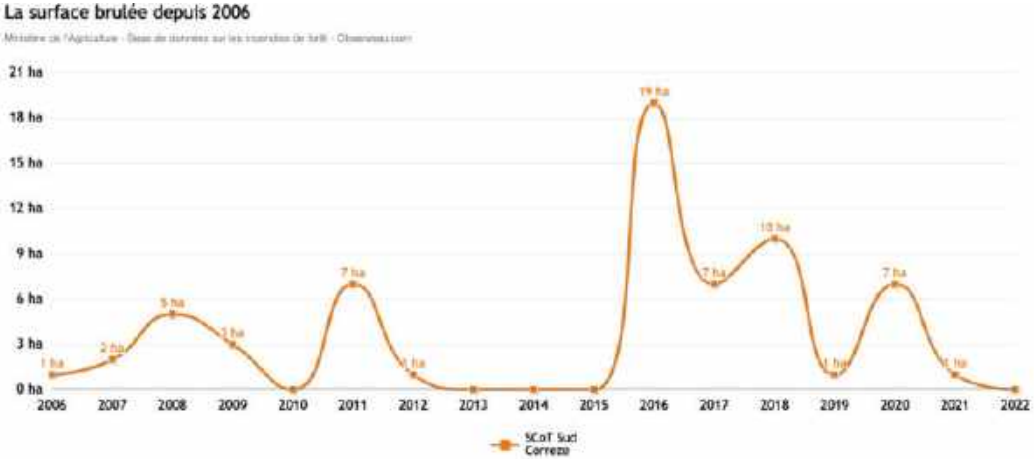


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Le nombre d'incendies depuis 2006 dans le SCoT Sud Corrèze (source : BDIFF)



La surface brulée depuis 2006 dans le SCoT Sud Corrèze



Le risque feu de forêt

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. La période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, où se conjuguent sécheresse et faible teneur en eau dans les sols.

On distingue plusieurs types de feux :

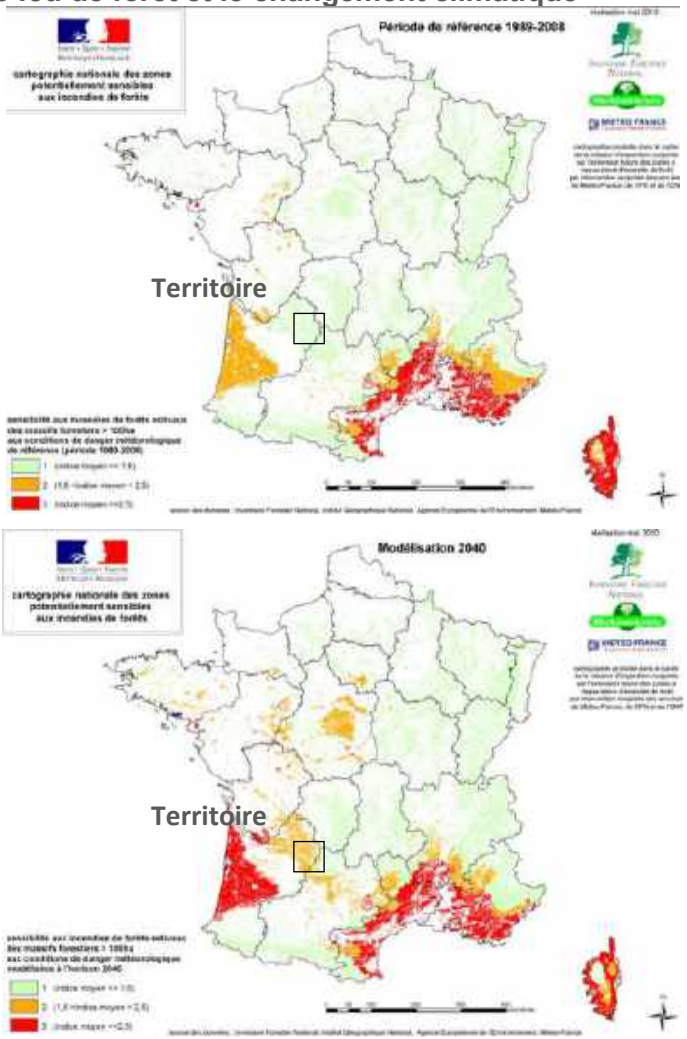
- Les feux des sols, qui brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières,
- Les feux de surface, qui brûlent les strates basses de la végétation et se propagent rapidement,
- Les feux de cimes, qui brûlent la partie supérieure des arbres et se propagent à une vitesse très élevée et sont difficiles à contrôler.

Selon la Base de Données sur les Incendies de Forêts en France (BDIFF), les 54 incendies recensés entre 2006 et 2022 en Sud Corrèze ont provoqué destruction de 64 hectares de végétation.

A ce jour, il n'est pas possible de se prononcer sur une évolution perceptible au sein du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Zoom sur… le feu de forêt et le changement climatique



Selon MétéoFrance, en asséchant la végétation, le changement climatique entraîne une augmentation du danger météorologique de feux de forêts. Les chercheurs de Météo-France ont étudié l'évolution de cet aléa au cours du siècle passé et pour les prochaines décennies : il augmente depuis les années 1960 et devrait encore augmenter au cours du XXIe siècle.

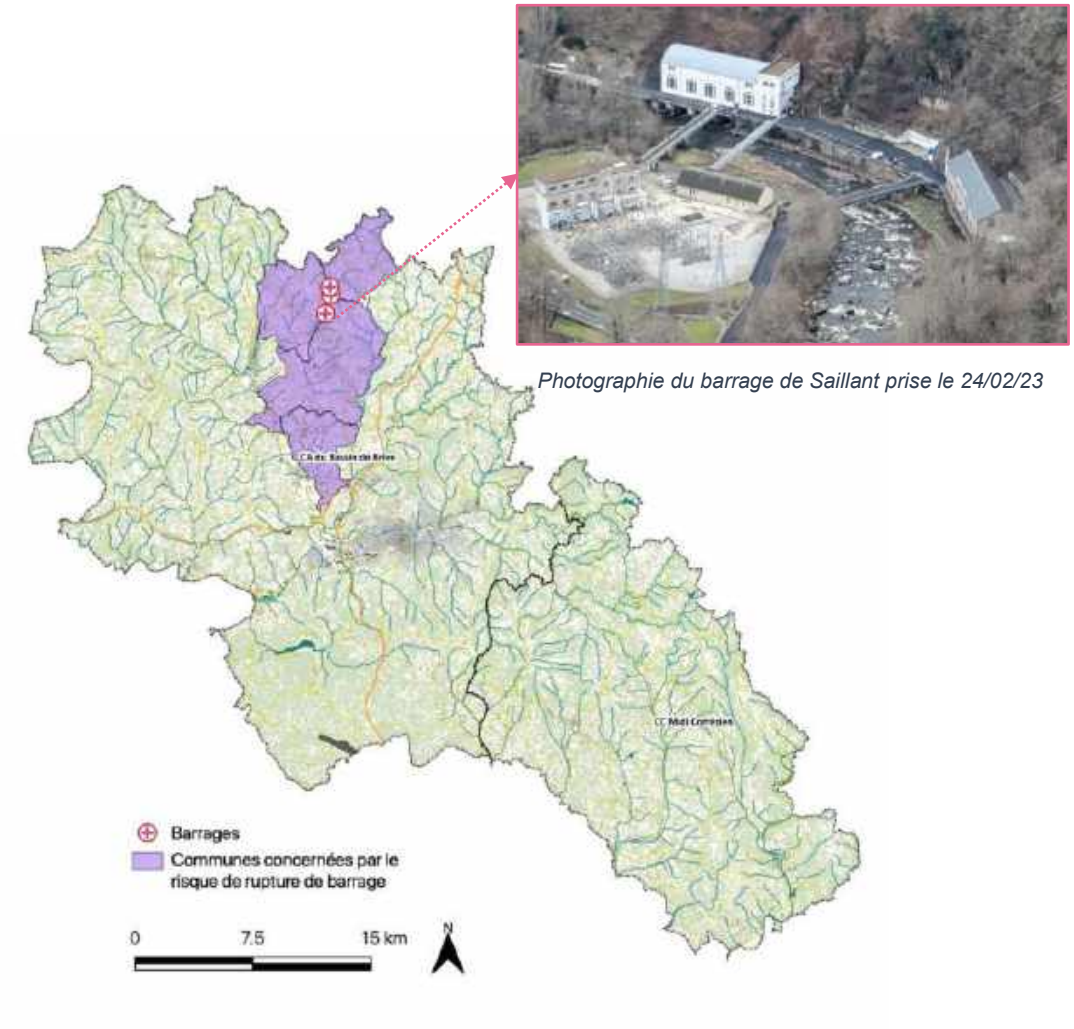
La Corrèze présente une vulnérabilité moyenne aux incendies et ce risque est abordé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs édité en 2022. Même si la Corrèze est soumise à l'aléa fau de forêt, ce risque ne peut pas être considéré comme majeur dans le département.

Actuellement en Corrèze aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) n'a été établi. Malgré l'absence de PPRIF dans le département, le Code de l'Urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.

Les feux de forêt selon les modélisations de Météo France verront toutefois leur aléa augmenter au sein du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Communes concernées par le risque de rupture de barrage (source : DREAL, Traitement E.A.U)



Photographie du barrage de Saillant prise le 24/02/23

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rupture de barrage

Barrages contrôlés par le Service de Contrôle de la Sécurité des Ouvrages Hydrauliques de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

On distingue 4 classes de barrages :

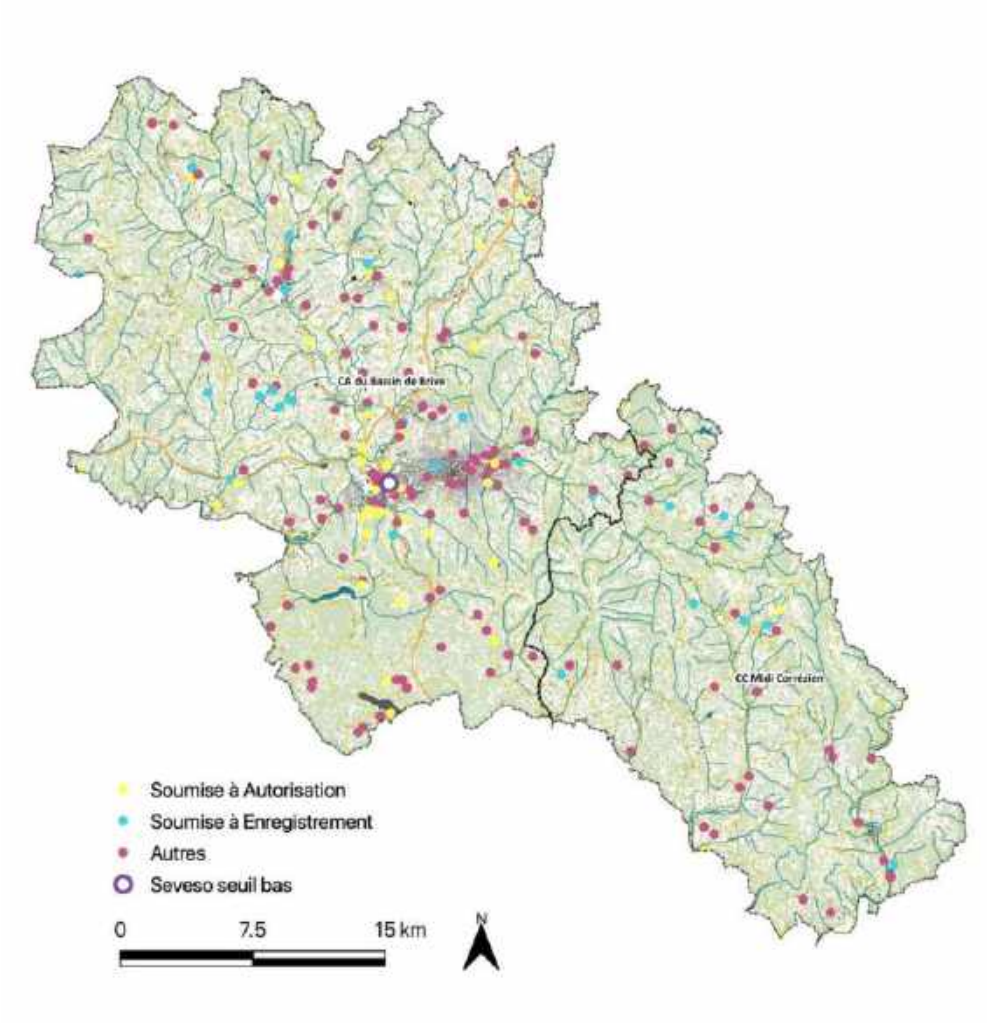
- classe A : hauteur de l'ouvrage supérieure à 20 m par rapport au terrain naturel
- classe B : non A et h 10 m et 200
- classe C : non A ni B et 5 m et 20
- classe D : h 2 m et ni A, ni B, ni C

Le SCoT du Sud Corrèze est concerné par le risque de rupture de barrage (communes de Estivaux, Voutezac, Allassac et Saint-Viance). Des inondations peuvent être également provoquées en cas de défaillance d'un barrage de navigation ou d'un remblai linéaire d'infrastructure.

Nom du barrage	Nom de commune
Saillant	Voutezac
Pouch	Estivaux
Biard	Voutezac

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire du SCoT Sud Correze (source : Géorisque, 2022, Traitement E.A.U)



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La nomenclature des installations classées détermine le régime de classement et le statut Seveso (établissements particulièrement sensibles) des installations classées.

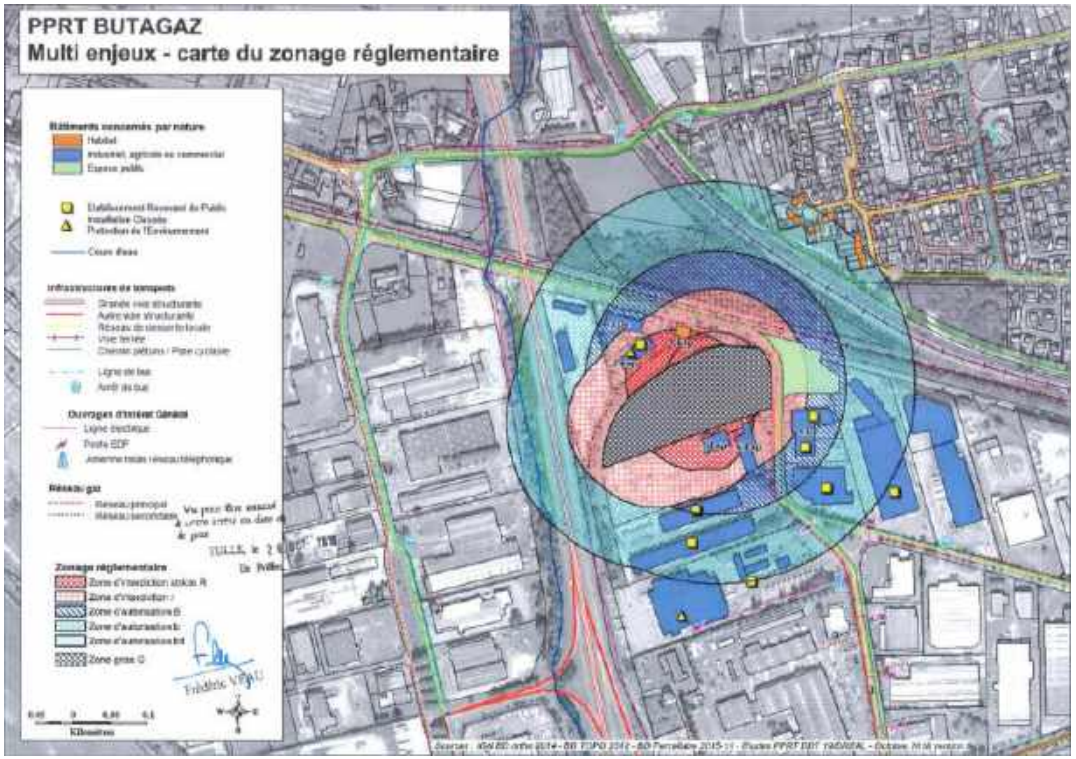
La législation des installations classées vise à réduire les dangers ou inconvénients que peuvent présenter les ICPE soit :

- Pour la commodité du voisinage
- Pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques
- Pour l'agriculture
- Pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages

Le territoire est caractérisé par 288 ICPE réparties de façon homogène sur l'ensemble du territoire, avec une densité logiquement plus importante au sein de la commune de Brive-la-Gaillarde (76 ICPE). Les communes de Malemort et Nespouls concentrent également de nombreuses ICPE (soit respectivement 20 et 17). Environ 68% des ICPE du territoire sont soumises aux autres régimes. Une seule ICPE est de type SEVESO seuil bas. Elle est localisée dans la commune de Brive-la-Gaillarde et liée à la production et distribution de gaz butane.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Plan de Prévention du Risque Technologique - "BUTAGAZ" - Brive



Conformément à l'article L515-16 du code de l'environnement, le PPRT délimite, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, six zones de réglementation différente, définies en fonction du type d'effet et du niveau de l'aléa :

- une zone grisée emprise foncière de l'établissement source
- une zone d'interdiction stricte R
- une zone d'interdiction r
- une zone d'autorisation sous réserves B
- une zone d'autorisation sous conditions b
- une zone d'autorisation sous conditions b1

Plan de Prévention du Risque Technologique

Le plan de prévention des risques technologiques a pour objectif de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir sur le dépôt BUTAGAZ et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique.

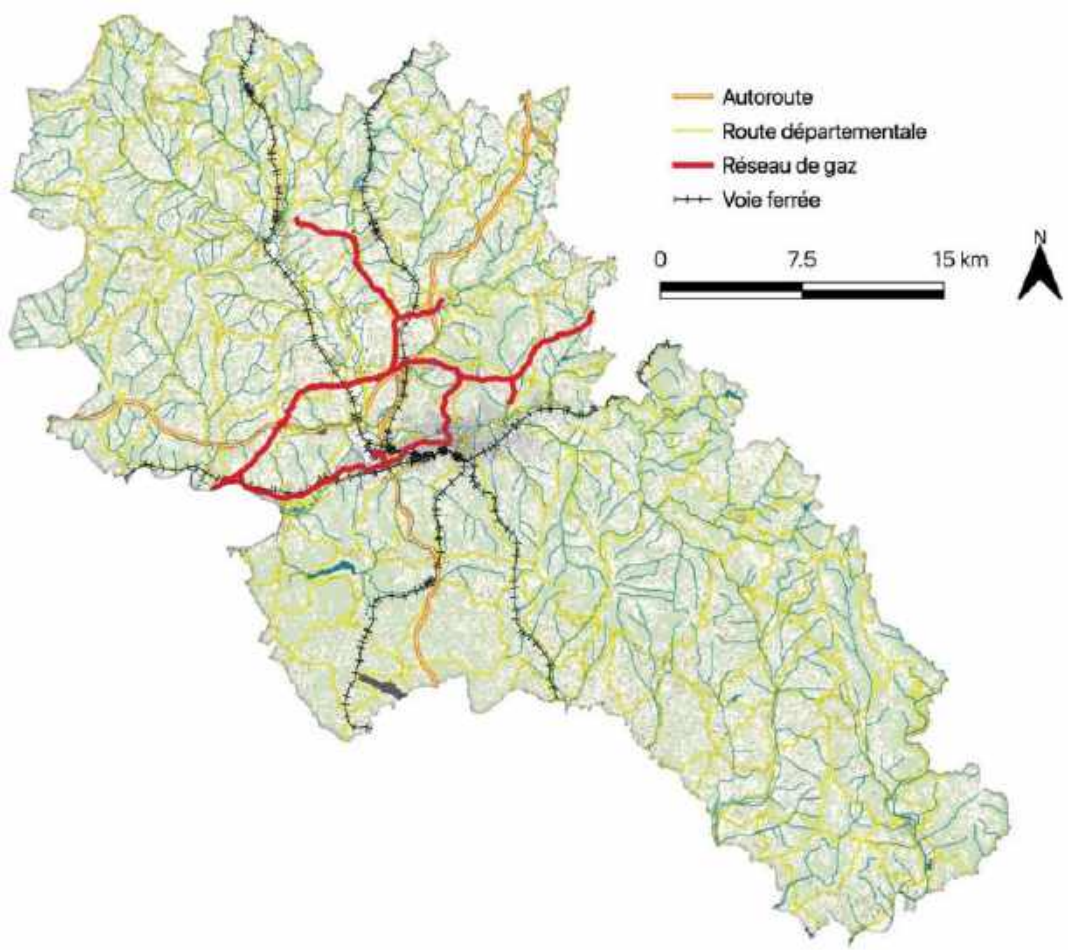
Dans les zones indiquées ci-contre, la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, de constructions nouvelles et d'extensions de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans les zones réglementaires (R, r, B, b, b1) du plan, au Droit de Préemption Urbain (DPU) peut être instauré par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les conditions définies à l'article L211-1 du code de l'urbanisme.

Des mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des installations et des voies de communication peuvent également y être prescrites. Pour les seuls logements, ces mesures peuvent comprendre la réalisation de travaux imposés à des biens construits avant l'approbation du PPRT.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Risques liés au transport de matières dangereuses sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (source : DDT, Traitement EAU)



Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matière dangereuse.

Les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en termes de densité de population doivent être considérés comme les sites les plus sensibles à ce risque.

Dans le SCoT Sud Corrèze, les axes les plus concernés sont l'autoroute, les routes départementales et les voies ferrées mais les accidents de TMD peuvent se produire sur pratiquement l'ensemble des réseaux de transport routiers et ferroviaires. Les canalisations traversant le territoire ne transportent que du gaz naturel. Les axes de TMD exposent les communes qui présentent une densité de population élevée.

Afin d'éviter la survenue d'accidents lors du TMD, plusieurs législations ont été mises en place. Le transport par canalisation fait l'objet de différentes règlementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées. Les aménagements doivent, d'une façon générale, limiter l'exposition de la population à ces risques.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Liste de communes concernées par un plan de prévention de risque (source : Dossier départemental des risques majeurs du département de la Corrèze, 2022)

	PPRN		Rupture de barrage	Industriel
Communes	Inondation	Mouvement de terrain	PPI approuvé	PPRT/PPI approuvé
Allassac	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Altillac	PPRi Monceaux-sur-Dordogne - Bassin de la Dordogne approuvé le 30/10/2013		PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Astaillac	PPRi Monceaux-sur-Dordogne - Bassin de la Dordogne approuvé le 30/10/2013		PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Aubazines	PPRi du bassin de la Corrèze amont approuvé le 09/10/2006			
Beaulieu-sur-Dordogne	PPRi Monceaux-sur-Dordogne - Bassin de la Dordogne approuvé le 30/10/2013		PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Bilhac			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Branceilles			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Brive-la-Gaillarde	PPRi Corrèze/Bassin de Brive approuvé le 29/01/2019		PPI barrage de Monceaux le 21/12/2009	PPRT Butagaz approuvé le 23/10/2012 PPI Butagaz approuvé le 05/11/2013
La Chapelle-aux-Brocs	PPRi Corrèze/Bassin de Brive approuvé le 29/01/2019			
La Chapelle-aux-Saints			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Chasteaux		PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche approuvé le 07/02/2011		
Chauffour-sur-Vell			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Chenailler-Mascheix	PPRi Monceaux-sur-Dordogne - Bassin de la Dordogne approuvé le 30/10/2013		PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Collonges-la-Rouge			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Cosnac	PPRi Corrèze/Bassin de Brive approuvé le 29/01/2019			
Cublac	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Curemonte			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Dampniat	PPRi du bassin de la Corrèze amont approuvé le 09/10/2006 PPRI Corrèze/Bassin de Brive appouvé le 29/01/2019			
Donzenac	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002			
Estivaux	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Larche	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Liourdres	PPRi Monceaux-sur-Dordogne - Bassin de la Dordogne approuvé le 30/10/2013		PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Lissac-sur-Couze		PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche approuvé le 07/02/2011		
Malemort	PPRI Corrèze/Bassin de Brive approuvé le 29/01/2019		Pas de PPI mais commune identifiée à risque majeur pour le phénomène de rupture de barrage	
Mansac	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Meyssac			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Noailhac		PPRmvt de Noailhac approuvé le 09/08/2005		
Nonards	PPRi Monceaux-sur-Dordogne - Bassin de la Dordogne approuvé le 30/10/2013		PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Objat	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002			
Puy-d'Arnac			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Queyssac-les-Vignes			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Saint-Aulaire	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002			
Saint-Cernin-de-Larche	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002	PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche approuvé le 07/02/2011		
Sainte-Féréole	PPRI Corrèze et affluents basin de Brive prescrit le 09/03/2016			
Saint-Pantaléon-de-Larche	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Saint-Solve	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002			
Saint-Viance	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002	PPRmvt de Saint-Viance approuvé le 03/11/2009	PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Ussac	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002 PPRI Corrèze et affluents bassin de Brive approuvé le 29/01/2019		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Varetz	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	
Végennes			PPI de Bort approuvé le 26/10/2007	
Voutezac	PPRi de la Vézère approuvé le 29/08/2002		PPI barrage de Monceaux approuvé le 21/12/2009	

LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Sur le territoire du SCoT Sud Corrèze il y a 28 communes qui sont concernées par un PPRi (inondation) et 5 qui sont concernées par un PPRmvt (mouvement de terrain).

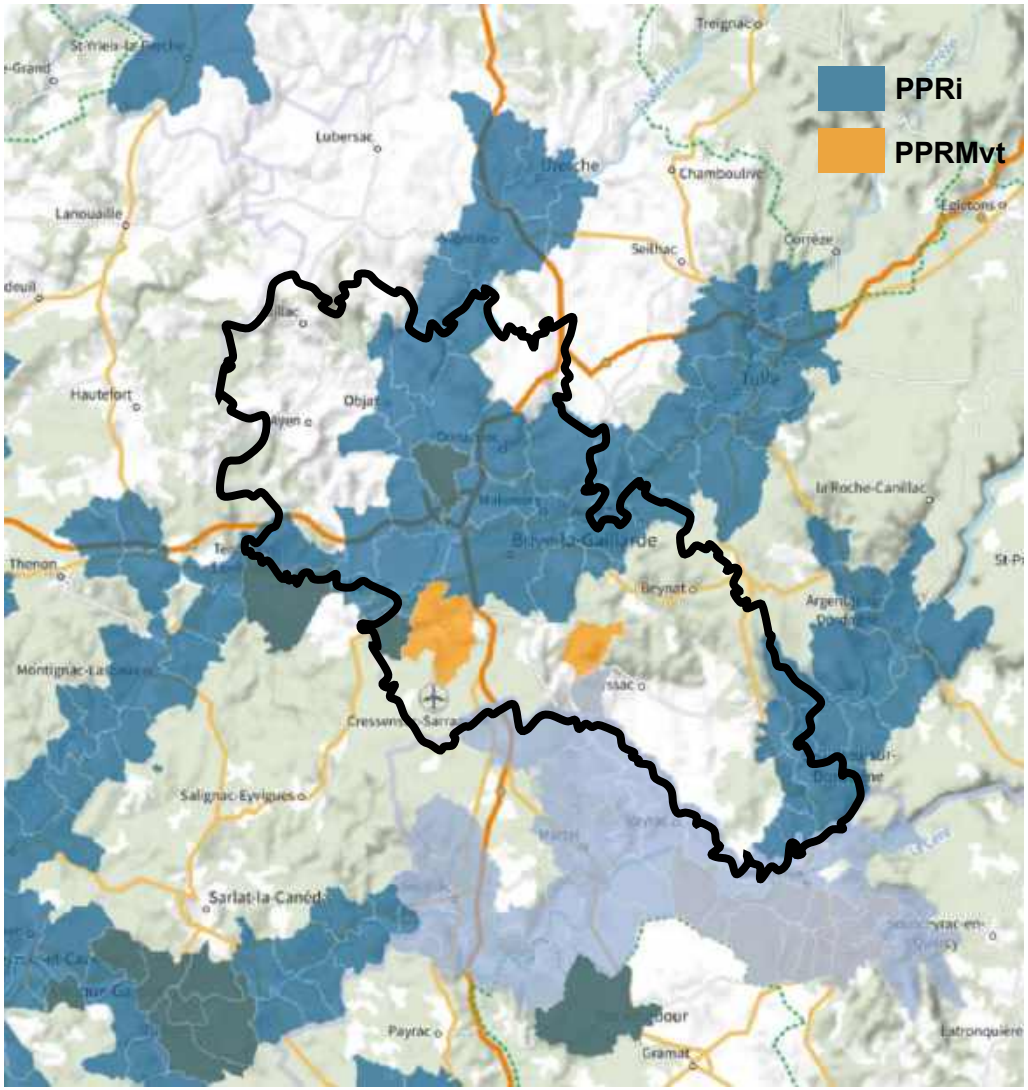
En général, le territoire du SCoT Sud Corrèze est concerné par les PPRi suivants :

- PPRi Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde
- PPRi du bassin de la Vézère
- PPRi « Corrèze amont »
- PPRi Monceaux-sur-Dordogne – Bassin de la Dordogne

La commune d'Ussac est concernée en même temps par le PPRi du bassin de la Vézère et le PPRi Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde ainsi que la commune de Dampniat qui est concernée par le PPRi du bassin de la Corrèze amont et le PPRi Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Carte des PPRi et PPRMvt (source Géorisque Cartorisque 2023)



Également le territoire du SCoT Sud Corrèze est concerné par les PPRmvt suivants :

- PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche
- PPRmvt de Noailhac
- PPRmvt de Saint-Viance

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

PPRi Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde

Le PPRi Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde est approuvé depuis le 29 janvier 2019.

Basé sur une crue similaire à la crue historique d'octobre 1960, ce nouveau PPRi réglemente les travaux, constructions et installations dans les zones inondables de la rivière Corrèze et de ses affluents en rive droite : la Couze, les Saulières et son affluent le ruisseau de Novert et en rive gauche : la Loyre et son affluent le Colombier, le Pian et son affluent le ruisseau d'Enval, le Planchetorte et son affluent la Courolle.

Il révise les PPRi des communes de Brive-la-Gaillarde et Malemort élaborés en 1999 et révisés en 2009. Ces anciens PPRi ne couvraient que les zones inondables de la Corrèze alors que le nouveau PPRi s'étend également sur les affluents.

Il crée un nouveau document réglementaire pour les communes de Cosnac, Dampniat, La-Chapelle-aux-Brocs, Sainte-Féréole et Ussac qui sont concernées par les parties amont des affluents.

Dans l'objectif de prévenir le risque, ce nouveau PPRi réglemente l'utilisation des sols qui va de la possibilité de construire sous certaines conditions, à l'interdiction de construire dans les zones les plus exposées et dans les champs d'expansion des crues.

Il vise ainsi principalement à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et, donc les dommages en cas d'événement et à maintenir la capacité d'écoulement et d'expansion des crues.

PPRi du bassin de la Vézère

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation du bassin de la Vézère a été approuvé le 29 août 2002.

Une modification, pour correction d'une erreur matérielle du zonage réglementaire des communes d'Objat et de Saint-Aulaire, a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 mars 2014. Une seconde modification concernant le règlement du plan a été approuvée par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016.

PPRi « Corrèze amont »

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation « Corrèze amont » a été approuvé le 9 octobre 2006.

Ce document qui concerne 13 communes de la vallée de la Corrèze, de Bar à Dampniat, a pour objectif de délimiter les zones exposées au risque inondation afin d'interdire ou de limiter l'urbanisation de ces secteurs.

Le règlement, associé à une cartographie de la zone inondable, permet de préserver les zones d'expansion de crues afin de ne pas aggraver les problèmes d'inondation à l'aval et pour les secteurs où les constructions sont autorisées, de prescrire des mesures particulières afin de limiter la vulnérabilité de ces bâtiments (plancher au dessus de la cote des plus hautes eaux...).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

PPRi Monceaux-sur-Dordogne – Bassin de la Dordogne

Dans le cadre de la prévention des risques naturels, le préfet de la Corrèze a prescrit, par arrêtés du 13 août 2010, l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible d'Inondation (PPRi) pour chacune des 15 communes du bassin de la Dordogne et de ses affluents d'Argentat à Liourdres.

L'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation par débordement de la Dordogne et du Malefarge de la commune de Monceaux-sur-Dordogne a été prescrit par arrêté préfectoral du 13 aout 2010. Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation Monceaux-sur-Dordogne – Bassin de la Dordogne a été approuvé le 30 octobre 2013.

PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche

Le 7 février 2011 le Préfet de la Corrèze à approuvé le dossier du Plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur les communes de Chasteaux, Lissac-sur-Couze, Saint-Cernin-de-Larche.

Dans l'objectif principal de limiter la vulnérabilité, le PPR à partir de l'analyse des risques sur un territoire donné, édicte des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones exposées aux risques.

Le PPRmt applicable sur les communes de Chasteaux, Lissac-sur-Couze et Saint-Cernin-de-Larche édicte des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion des eaux dans des zones exposées à des aléas mouvements de terrain. Ceci concerne, en l'état actuel de la connaissance, trois zones essentielles (Rouge, Orange, Bleue).

La zone bleue concerne différentes formations géologiques de calcaire karstifié, c'est-à-dire présentant plusieurs réseaux de cavités issus de la dissolution du substratum rocheux par les circulations d'eaux souterraines. Cette configuration géomorphologique du sous-sol rend le territoire sensible aux affaissements et effondrements d'origine karstique (nombreuses manifestations de surfaces anciennes, dolines notamment, ou plus récentes de type effondrement). Dans ce secteur l'aléa mouvements de terrain (d'origine karstique) a été qualifié de faible. C'est pourquoi, la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque d'affaissement/effondrement.

La zone Bleue du PPRmt est une zone où la constructibilité est possible à condition de prévenir le risque de mouvements de terrain. En particulier, une bonne gestion des eaux pluviales, de drainage et des eaux usées traitées issues des constructions et aménagements, est nécessaire afin de limiter ce risque.

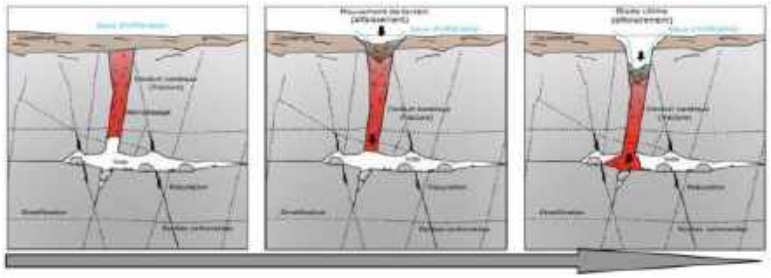
Dans cette zone bleue, deux processus principaux sont susceptibles de créer des désordres en surface d'origine karstique.

- Un processus dominant : le débourrage et le soutirage localisés

Ce processus correspond à un décolmatage plus ou moins brutal d'un conduit karstique sub-vertical générant, en surface, une déformation localisée (entre 1 et 5 m de diamètre) du sol de type affaissement ou effondrement. Ce type de processus est fortement dépendant de la quantité et de la nature des matériaux de remplissage (et de couverture) mais aussi et surtout des circulations d'eau (infiltrations depuis la surface notamment).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

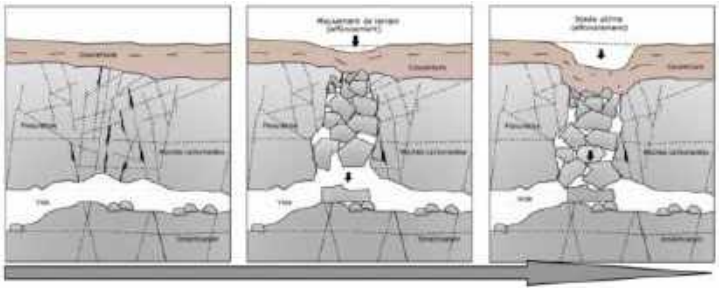
Évolution du processus débourrage / soutirage (source : PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche, 2011)



- Un processus potentiel secondaire : la rupture mécanique

Ce processus correspond à une chute partielle ou totale du toit d'une cavité (d'un volume certain). Ce phénomène se produit lorsque le toit est instable du fait notamment d'une forte fracturation et/ou d'une « fatigue » liée aux battements hydrogéologiques de la nappe. Selon les volumes initiaux de vide, et selon aussi les épaisseurs de calcaire et de couverture et le foisonnement, ce processus se traduit en surface par des affaissement et/ou effondrement de taille variable mais pouvant potentiellement être de grande ampleur. L'intensité des désordres peut donc être bien plus élevée que celle liée au processus de débourrage/soutirage, mais leur probabilité d'apparition est bien plus faible, notamment du fait que le toit des cavités et galeries semble sain et peu fracturé (d'après les photographies disponibles sur le site du comité départemental de spéléologie de la Corrèze).

Évolution du processus rupture mécanique (source : PPRmvt de Chasteaux, Lissac/Couze et St-Cernin-de-Larche, 2011)



L'objectif du PPR est d'afficher le niveau de risque et de définir les dispositions d'urbanisme à prendre en compte dans les autorisations. Les dispositions propres à chaque zone s'appliquent aux équipements neufs et aux aménagements des constructions et installations existantes.

- Une zone inconstructible figurée en rouge

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

- de limiter strictement l'implantation humaine, temporaire ou permanente, dans les zones les plus exposées,
- de limiter les dommages aux biens et activités exposés.

Est classé en zone rouge tout territoire communal soumis à :

- un aléa fort dans les zones sans enjeux,
- un aléa moyen d'éboulis pour les communes de St Cernin, Lissac et Chasteaux partie Est.

L'inconstructibilité est la règle générale.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Une zone à constructibilité limitée figurée en orange

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

  - de limiter l'implantation humaine, temporaire ou permanente, dans certaines zones très exposées,
  - de limiter les dommages aux biens et activités exposés,

Est classé en zone orange tout territoire communal soumis à :

  - un aléa fort sur des secteurs à enjeux de l'ensemble des communes,
  - un aléa moyen (hors zones d'éboulis sans enjeux des communes de Lissac et St Cernin et Chasteaux partie Est)

Dans cette zone, on distingue quatre sous-zones :

  - Orange 1 qui correspond à de l'aléa moyen en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux (ou sans enjeux pour la commune de Chasteaux partie Ouest),
  - Orange 2 qui correspond à de l'aléa moyen en zone de solifluxion potentielle ou avérée superficielle,
  - Orange 3 qui correspond à de l'aléa fort sur des secteurs à enjeux (hors éboulis),
  - Orange 4 qui correspond à de l'aléa fort en zone d'éboulis sur des secteurs à enjeux de la commune de Chasteaux.

- Une zone constructible sous conditions figurée en bleu

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs de réduire la vulnérabilité des constructions pouvant être autorisées.

Est classé en zone bleue, tout territoire ou l'aléa est faible (de type karst).

Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel de mouvement de terrain.

- Une zone pour laquelle aucun risque de mouvement de terrain n'est retenu à ce jour figurée en blanc

Dans chaque zone des indices ont été mentionnés afin de pouvoir adapter les mesures constructives à chaque zone en fonction du type de mouvement (éboulis, solifluxion, …)

Le tableau suivant résume les trois types de zones ainsi que les sous-zones :

<table>
<tr><th>Aléa / Enjeux</th><th>Faible</th><th colspan="3">Moyen</th><th colspan="4">Fort</th></tr>
<tr><td></td><td>Karst (Ka)</td><td colspan="2">Éboulis (Eb)</td><td>Solifluxion potentielle ou avérée superficielle (So)</td><td>Solifluxion potentielle avec facteur aggravant (So+)</td><td>Solifluxion avérée profonde (So++)</td><td>Superposition entre karst et solifluxion (KaSo)</td><td>Éboulis (Eb)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Chasteaux Ouest</td><td>St cernin et Lissac / Chasteaux Est</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Chasteaux</td></tr>
<tr><td>Pas d'enjeux</td><td>Bleu</td><td>Orange 1</td><td>Rouge</td><td>Orange 2</td><td colspan="4">Rouge</td></tr>
<tr><td>Secteurs à enjeux (Secteurs urbanisés ou à ouvrir à l'urbanisation)</td><td>Bleu</td><td colspan="2">Orange 1</td><td>Orange 2</td><td colspan="3">Orange 3</td><td>Orange 4</td></tr>
</table>

PPRmvt de Noailhac

Le plan de prévention du risque naturel mouvements de terrain (PPRmt) de Noailhac, prescrit par arrêté préfectoral du 26 septembre 2002, a été approuvé le 09 août 2005.

Le territoire de Noailhac est traversé, d'est en ouest, par la faille de Meyssac qui marque la limite sud du Bassin Brive, constitué principalement de grès, des terrains jurassiques du Bassin Aquitain, constitués principalement de calcaires. Les versants nord de la

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

commune sont marqués par un glissement de terrain historique très important s'étendant jusqu'au sud du bourg. En mars 1914, sa partie est, au lieu-dit Courlat, a connu une réactivation détruisant plusieurs habitations et bâtiments agricoles. Depuis, d'autres glissements de moindre importance one eu lieu sur ces versants.

Le zonage réglementaire du PPRmt résulte du croisement entre l'aléa et les enjeux du territoire. Lors de l'élaboration du PPRmt, en dehors des secteurs d'aléa moyen classés en zone bleue (où le principe est la constructibilité sous conditions), seuls quatre hameaux ont été identifiés par les élus communaux comme présentant un enjeu de développement : bien que situés dans des zones d'aléa fort, ils sont classés en zone orange urbanisable (ZOU) pour tenir compte des besoins de développement de la commune. Des prescriptions constructives particulières sont prévues par le règlement.

PPRmvt de Saint-Viance

La commune de Saint Viance est affectée par des mouvements de terrain. Une étude départementale, menée en novembre 2002, a conduit à délimiter des zones de :

- Glissement profond
- Solifluxion
- Décompression
- Phénomène potentiel

Le glissement est un déplacement généralement lent (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) sur une pente, le long d'une surface de rupture (surface de cisaillement) identifiable, d'une masse de terrain cohérente, de volume et d'épaisseur variables. Cette surface est généralement courbe (glissement circulaire), mais elle peut aussi se développer à la faveur d'une discontinuité préexistante telle qu'un joint de stratification (glissement plan). Les profondeurs des surfaces de glissement sont très variables : de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres, voire la centaine de mètres pour certains glissements de versant.

Le zonage qui est établi par le PPRmvt de Saint-Viance :

Le zone orange s'applique aux terrains affectés par un aléa fort. Elle comprend les zones où, dans les limites de la connaissance du risque, celui-ci est tel que la sécurité des biens et des personnes ne peut y être garantie. Elle est réputée inconstructible sauf exceptions.

La zone orange urbanisable s'applique aux terrains affectés par un aléa fort. Elle constitue une alternative de la zone orange permettant dans certaines conditions la constructibilité des terrains. Cette zone spécifique est créée pour tenir compte des nécessités de développement de la commune. Des prescriptions constructives particulières sont prévus pour tenir compte de l'aléa fort.

La zone bleue s'applique aux terrains affectés par un aléa moyen à faible. Elle concerne des terrains où, dans les limites de la connaissance du risque, la sécurité des biens et des personnes peut être garantie, mais où la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de na pas contribuer à augmenter le risque.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est concerné par de nombreux risques naturels et technologiques appelant à la fois des enjeux de non aggravation du risque et des enjeux de réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens, des activités et de l'environnement.

Le risque de mouvement de terrain concerne l'ensemble du territoire, il se traduit par plusieurs formes telles que :

- Chute de blocs/éboulement
- Coulée
- Effondrement/affaissement
- Erosion de berges
- Glissement
- Cavité

Le territoire est concerné à la fois par des inondations liées à des crues lentes, des crues rapides et aux ruissellements souvent associés à des coulées boueuses ainsi que par des phénomènes de remontées de nappe.

Ces phénomènes d'inondation sont directement sous l'influence du changement climatique par une augmentation des fréquences d'événement et du niveau d'intensité.

Le territoire est couvert par des documents permettant de gérer les risques : PPRi, PPRmvt, PPRT.

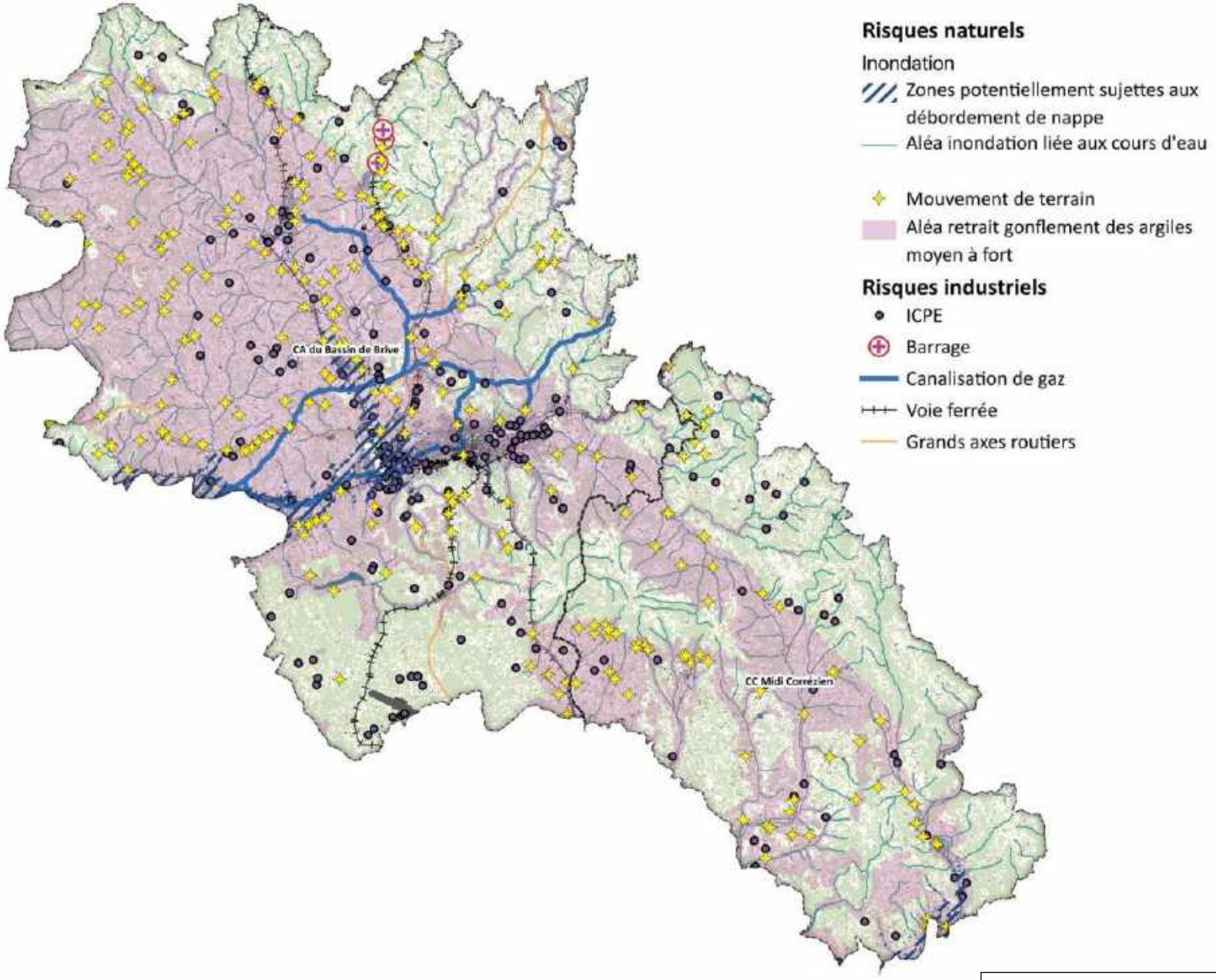
Au-delà de l'application de ces documents, il s'agit également d'étudier comment les ressources environnementales du territoire telles que les sols ou la Trame Verte et Bleue peuvent également intervenir, par exemple en les valorisant dans l'aménagement du territoire dans un objectif de réduction des risques.

Le risque de retrait-gonflement des argiles et les mouvements de terrain dans leur ensemble constituent également des risques majeurs sur le territoire exposant la population et induisant ainsi une forte vulnérabilité. Cette vulnérabilité est toutefois à moduler selon le secteur du territioire.

Enfin, ces risques sont particulièrement sensibles au changement climatique.

Priorité 1	Intégrer la gestion du risque d'inondation à travers la valorisation de la TVB, ses services écosystémiques, le cycle de l'eau
	Limiter l'exposition de la population face au risque de mouvements de terrain dans un contexte de changement climatique
	Renforcer la prévention et la gestion des risques d'incendies de forêt, exacerbés par le changement climatique, en améliorant la gestion forestière, la sensibilisation des acteurs locaux et la capacité de réaction face aux feux
	Gérer les risques en interrelations fortes avec les autres composantes environnementales et socio-économique
	Prendre en compte les services écosystémiques des milieux naturels
Priorité 2	Mettre en œuvre une culture du risque
	Prendre en compte les documents de gestion des risques PPR et les études d'aléas

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

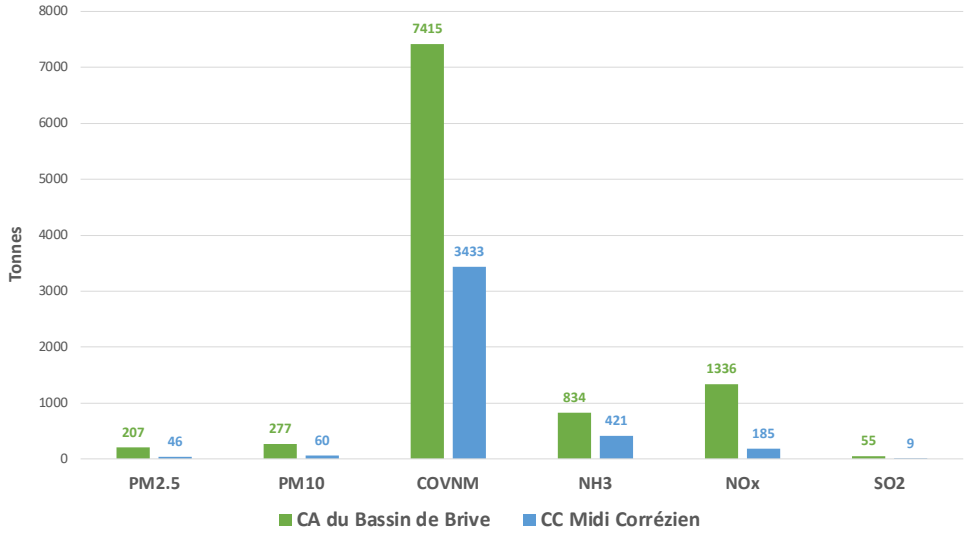


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

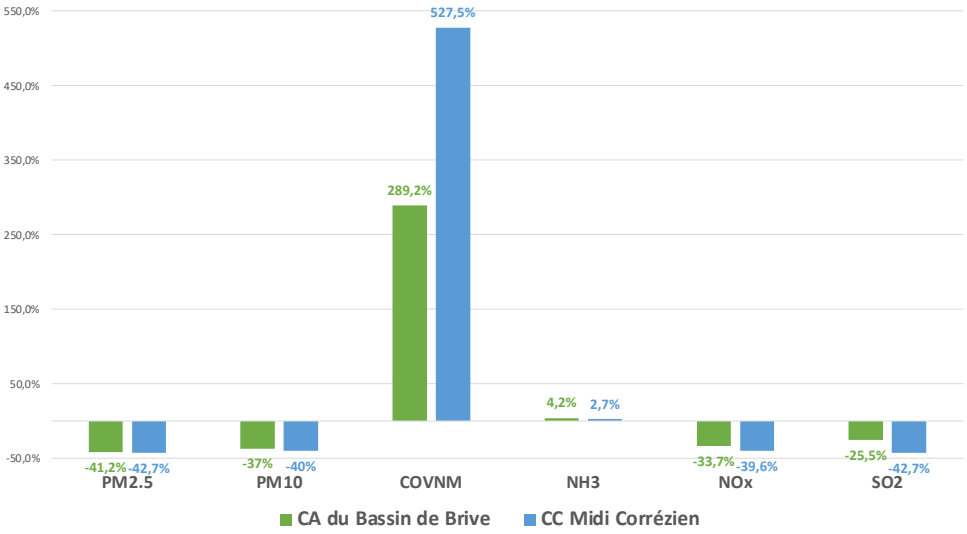
NUISANCES ET POLLUTIONS

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Émissions de polluants en tonne(s) par EPCI en 2018 (source : Atmo Nouvelle-Aquitaine, Traitement E.A.U)



Évolution des polluants en % par EPCI entre 2008 et 2018 (source : Atmo Nouvelle-Aquitaine, Traitement E.A.U)



DES POLLUANTS ATMOSPHERIQUES

Six polluants atmosphériques ont été étudiés pour l'ensemble des EPCI composant le territoire.

Les détails de ces polluants sont reportés dans les graphiques ci-contre. Les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- A l'échelle du SCoT Sud Corrèze, les PM10 représentent un total de 337 t soit 35 % du département. Entre 2008 et 2018 les émissions ont diminué de 41,95 %. Les sources d'émissions varient selon le secteur ; les trois principaux postes sont le résidentiel, l'agriculture et le transport routier.
- A l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze, les PM2,5 représentent un total de 253 t soit 35,5 % du département. Entre 2008 et 2018 les émissions ont diminué de 38,5 %. Les sources d'émissions varient selon le secteur mais on retrouve que le secteur du résidentiel comme principal poste.
- A l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze, les COVNM représentent un total de 7543 t soit 20,3 % du département. Entre 2008 et 2018 les émissions ont augmenté de 408,35 %. La CC Midi Corrézien est caractérisée par la plus forte augmentation. On retrouve que le secteur de l'industrie et les sources naturelles sont les postes principaux.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Principale source d'émission par polluants et par EPCI (source : Atmo Nouvelle-Aquitaine, Traitement E.A.U)

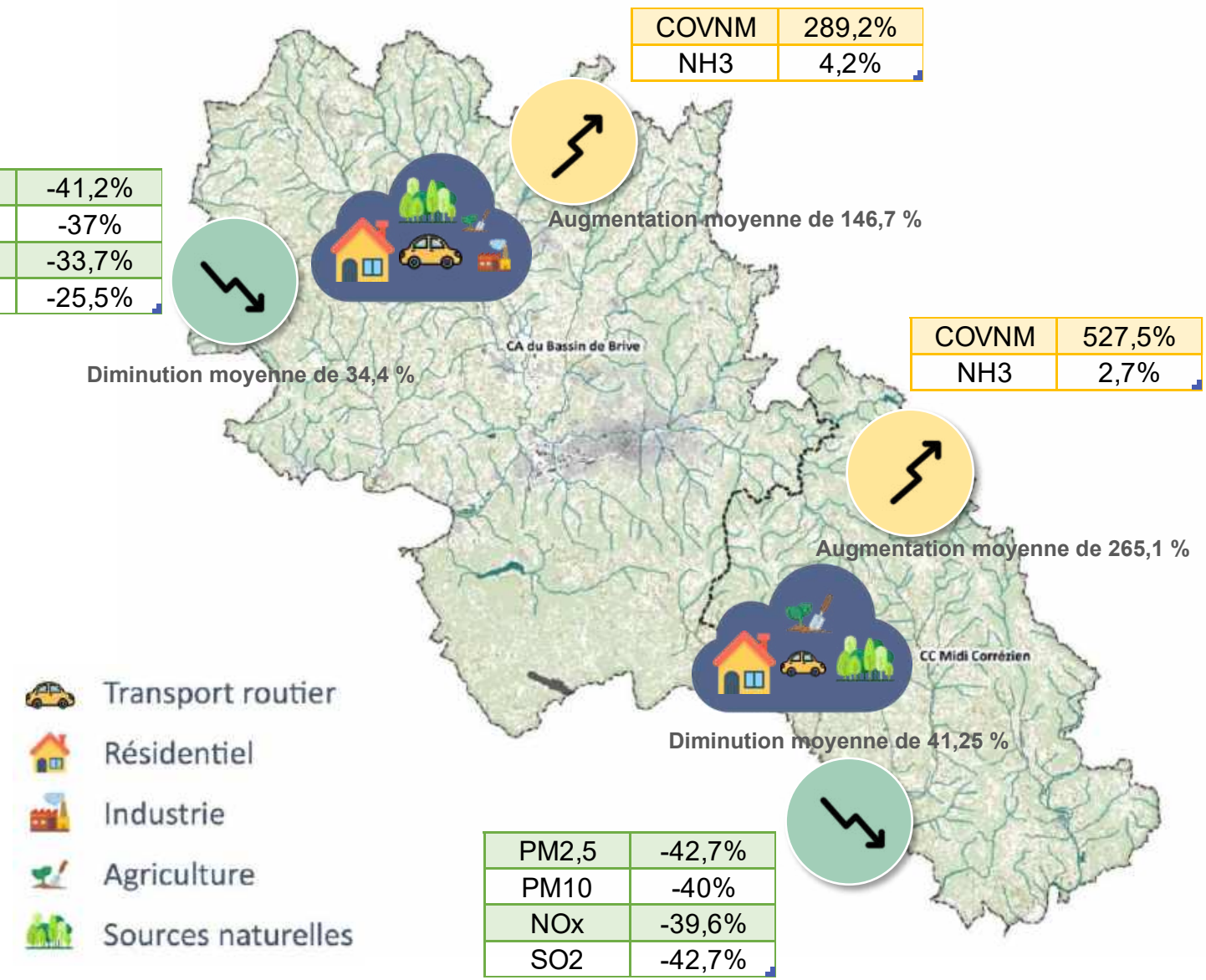
	CA du Bassin de Brive	CC Midi Corrézien
PM10	Résidentiel Transport routier Industrie	Résidentiel Agriculture Transport routier
PM2,5	Résidentiel Transport routier	Résidentiel Agriculture
COVNM	Sources naturelles Résidentiel Industrie	Sources naturelles Résidentiel
NH_3	Agriculture Résidentiel	Agriculture
NOx	Transport routier Résidentiel	Transport routier
SO_2	Résidentiel	Résidentiel

Synthèse des émissions à l'échelle du SCoT Sud Corrèze (source : Atmo Nouvelle-Aquitaine, Traitement E.A.U)

	Émissions **en t**	**Part dans le département %**	**Évolution 2008-2018 MOYENNE**
PM10	337,00	35%	-41,95%
PM2,5	253,00	35,5%	-38,5%
COVNM	10848,00	20,3%	408,35%
NH_3	1255,00	23,1%	3,45%
NOx	1521,00	36%	-36,65%
SO_2	64,00	35,3%	-34,1%

- A l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze, les NH3 représentent un total de 1255 t soit 23,1 % du département. Entre 2008 et 2018 les émissions ont augmenté de 3,45 %. Sans surprise l'agriculture est le principal poste d'émission pour l'ensemble des EPCI.
- A l'échelle du SCoT Sud Corrèze, les NOx représentent un total de 1521 t soit 36 % du département. Entre 2008 et 2018 les émissions ont diminué de 36,7 %. Sans surprise le transport routier est le principal poste d'émission pour l'ensemble des EPCI.
- A l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze, les SO2 représentent un total de 64 t soit 35,3 % du département. Entre 2008 et 2018 les émissions ont diminué de 34,1 %. La CC Midi Corrézien est caractérisée par la plus forte diminution (-42,7%). Les sources d'émissions sont très hétérogènes selon l'EPCI : transport routier, résidentiel.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



NH3 :

- L'ammoniac est principalement émis par le secteur agricole, rejeté notamment par l'application d'engrais synthétiques ou de déjections animales sur les champs pour fertiliser les cultures.

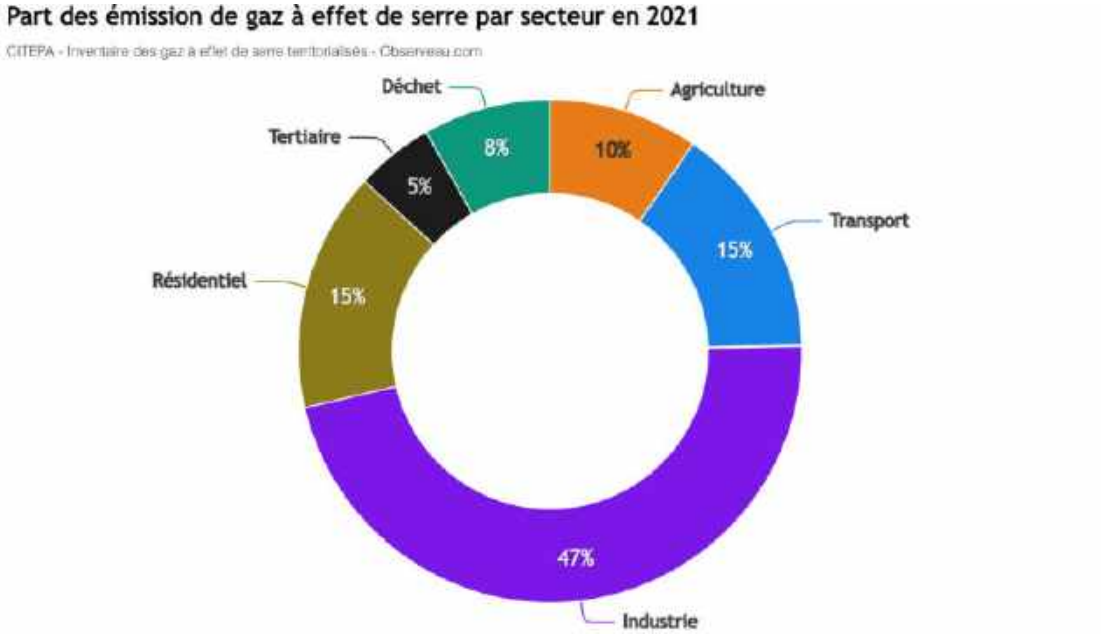
PM10 :

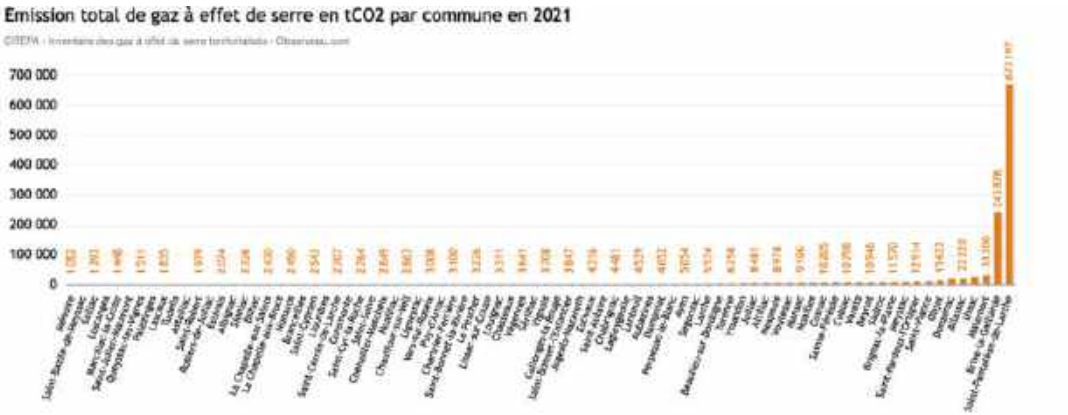
- Les émissions proviennent du travail du sol (labour, plantation, récolte, fertilisation), de l'élevage (déjections animales au bâtiment et stockage) et de l'utilisation de bois pour chauffer les logements
- Les émissions de PM10 diminuent entre 2010 et 2018 car la rigueur climatique 2010 a été plus sévère que les autres années ; les émissions sont stables depuis.

COVNM :

- Les COVNM sont issus de plusieurs secteurs et en majorité des sources naturelles (forêts, prairies, jachères …°).
- Une partie non négligeable des COVNM provient également des secteurs industriel (utilisation de solvant et de peintures, production alcools) et résidentiel-tertiaire (utilisation de bois pour le chauffage).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





DES EFFORTS POUR LES GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Les émissions de gaz à effet de serre du SCoT Sud Corrèze représentent 913 247 tCO_2 en 2016. Le secteur transport routier est le premier secteur émetteur du territoire. Après il y a l'agriculture, l'industrie et le résidentiel.

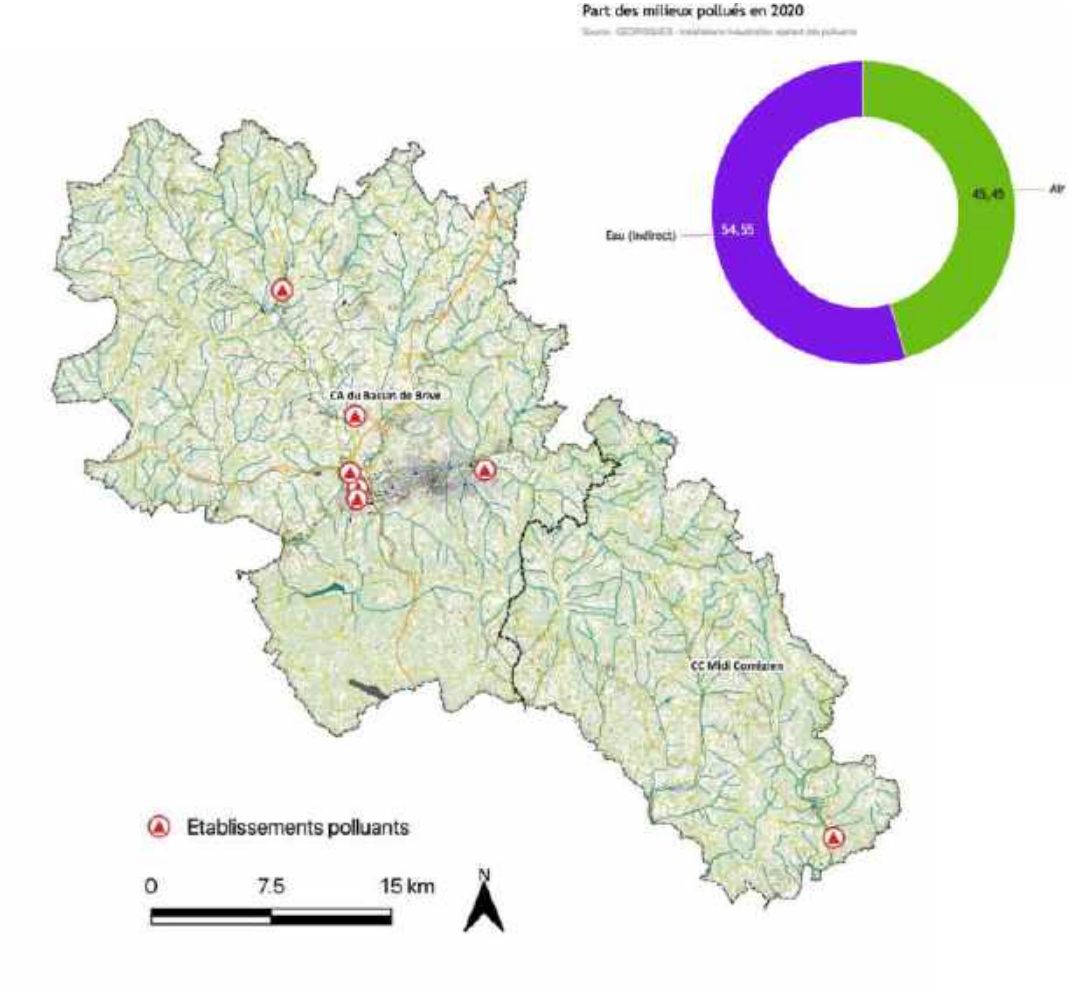
Les communes les plus grandes émettrices de gaz à effet de serre sont : Brive-la-Gaillarde (232 380 tCO_2), Saint-Pantaléon-de-Larche (132 727 tCO_2) et Malemort (37 502 tCO_2) en 2016.

De façon territorialisée, les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- Les émissions de gaz à effet de serre de la CA du Bassin de Brive représentent 775 144 tCO2 en 2016. Le secteur transport routier est le premier secteur émetteur du territoire.
- Les émissions de gaz à effet de serre de la CC Midi Corrézien représentent 138 103 tCO2 en 2016. Le secteur d'agriculture est le premier secteur émetteur du territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Bilan des émissions polluantes dans l'air des établissements du territoire SCoT Sud Corrèze recensés au RRTP (source : DATA.gouv.fr, données 2020, traitement E.A.U)



ÉTABLISSEMENTS POLLUANTS RRTP

Le registre des rejets et des transferts de polluants (RRTP) est un inventaire national :

- Des substances chimiques et/ou des polluants potentiellement dangereux rejetés dans l'air, l'eau et le sol
- De la production et du traitement des déchets dangereux et non dangereux.

7 établissements du SCoT Sud Corrèze sont recensés dans ce registre. Ces établissements sont situés sur les communes Altillac, Brive-la-Gaillarde, Malemort, Objat, Saint-Pantaléon-de-Larche, Saint-Viance mais, selon le type de pollution, les communes adjacentes peuvent également être soumises à ces pollutions (au regard du type de potentielle propagation).

Les types de polluants diffèrent selon l'activité de l'établissement en question. Le milieu récepteur de ces rejets est principalement l'eau (55 %) mais aussi, dans une moindre mesure, l'air (45 %).

Les principaux polluants sont :

- CO_2 d'origine biomasse et non biomasse
- Demande chimique en oxygène (DCO)
- Demande biologique en oxygène (DBO_5)
- Hydroflurocarbures (HFC)

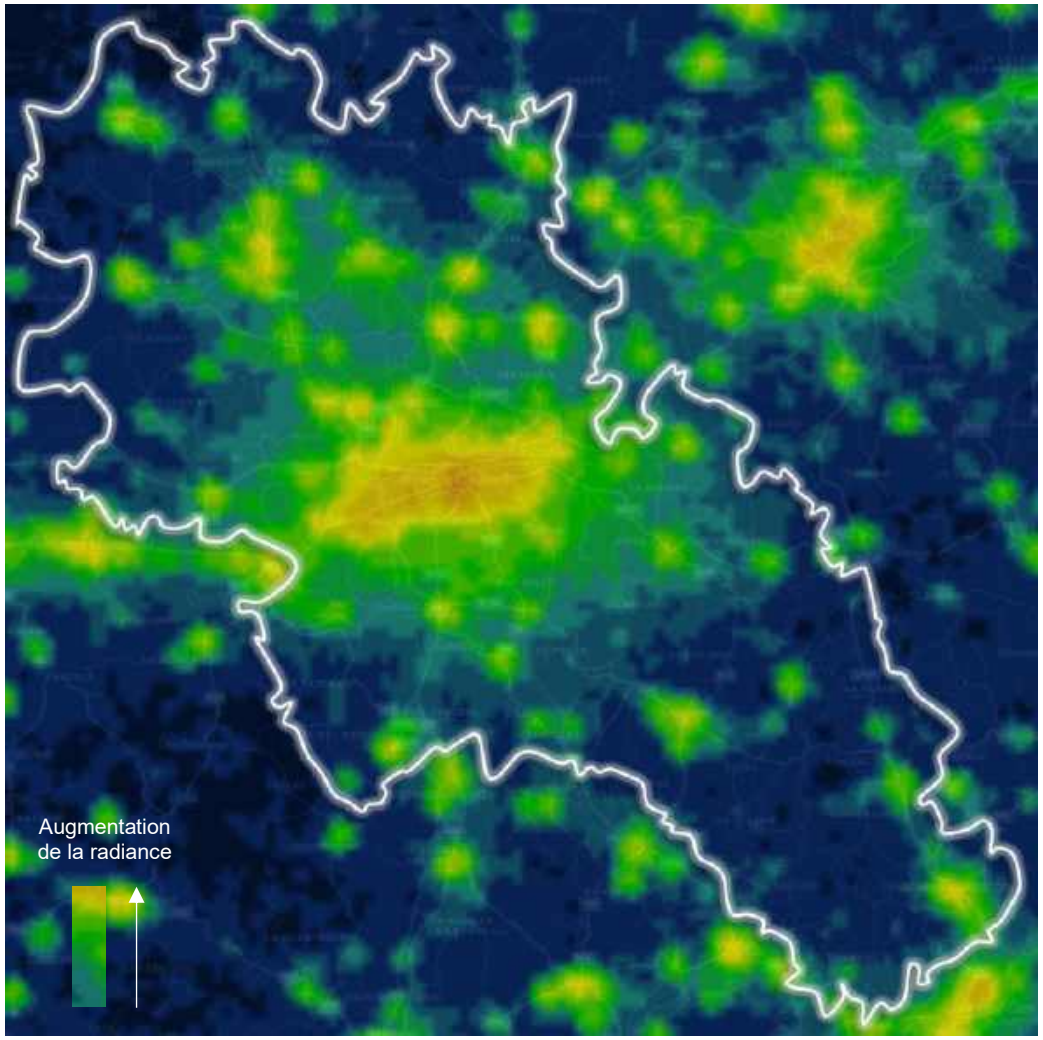
Soulignons enfin que ces émissions polluantes sont encadrées par la règlementation en vigueur. La liste d'établissements polluants RRTP est présentée ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SCoT Sud Correze - Pollution - IREP					
Commune	Nom établissement	Milieu	Polluant	Quantité	Unité
Altillac	GERSON PIERROT GOURMAND	Eau (indirect)	Demande chimique en oxygène (DCO)	760000	kg/an
Brive-la-Gaillarde	BLEDINA Usine de Brive	Eau (indirect)	Demande biologique en oxygène (DBO5)	268000	kg/an
			Demande chimique en oxygène (DCO)	474000	kg/an
Brive-la-Gaillarde	NCI ENVIRONNEMENT	Air	Méthane (CH4)	187000	kg/an
Malemort	SAS DELVERT	Eau (indirect)	Demande biologique en oxygène (DBO5)	73000	kg/an
			Demande chimique en oxygène (DCO)	261000	kg/an
Objat	PONTHIER	Air	Hydroflurocarbures (HFC)	174	kg/an
Saint-Pantaléon-de-Larche	UIOM de BRIVE	Air	CO2 Total (CO2 d'origine biomasse et non biomasse)	55900000	kg/an
			CO2 Total d'origine biomasse uniquement	31900000	kg/an
			CO2 Total d'origine non biomasse uniquement	24000000	kg/an
Saint-Viance	SABCOR	Eau (indirect)	Demande biologique en oxygène (DBO5)	55900	kg/an

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Émissions lumineuses sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (source : https://lighttrends.lightpollutionmap)



POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse, ou lumière artificielle la nuit, est l'utilisation excessive ou mauvaise de la lumière extérieure artificielle, et elle se présente sous plusieurs formes : l'éblouissement ou le suréclairage, qui est la lumière directe du luminaire ; la lueur du ciel ou l'éclaircissement créé par l'homme du ciel nocturne ; intrusion lumineuse qui se produit lorsque la lumière frappe des zones non destinées à être éclairées ; et l'encombrement, qui se produit lorsque les lumières sont regroupées dans un motif excessif ou déroutant.

La lumière artificielle a des conséquences biologiques sur les oiseaux, les insectes et les mammifères mais aussi sur les humains. La pollution lumineuse peut perturber le comportement naturel des animaux et soulève un certain nombre de problèmes de santé humaine.

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est particulièrement concerné par ces phénomènes d'émissions lumineuses dans les grandes villes ainsi que sous forme de chapelet suivant les principales autoroutes A20 et A89. Brive et son agglomération influence fortement le territoire du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Déchèteries sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (Source : SINOE)

Commune	Nom	Typologie	Date d'ouverture
Aubazines	Déchèterie de Aubazine	MIXTE	01/06/2005
Beynat	Déchèterie de Beynat	MIXTE	01/11/2003
Objat	Déchèterie de Objat	MIXTE	25/01/2002
Ussac	Déchetterie d'Ussac	MIXTE	01/07/2007
Saint-Julien-Maumont	Déchetterie de Saint Julien de Maumont	MIXTE	01/03/2004
Saint-Bonnet-la-Rivière	Déchèterie Saint Bonnet la Rivière	MIXTE	01/06/2005
Donzenac	Déchèterie d'Allassac - Donzenac	MIXTE	01/01/2000
Brive-la-Gaillarde	Déchèterie de Brive Chaumeil	MIXTE	01/07/1992
Brive-la-Gaillarde	Déchèterie de Brive Léo Lagrange	MIXTE	01/07/1992
Cosnac	Déchèterie de Cosnac	MIXTE	01/04/2009
Malemort-sur-Corrèze	Déchèterie de Malemort-sur-correze	MIXTE	01/01/1999
Saint-Pantaléon-de-Larche	Déchèterie de Saint Pantaleon de Larche	MIXTE	01/11/1997
Beaulieu-sur-Dordogne	Déchèterie les Cavaleries	MIXTE	13/02/1999

LA GESTION DES DECHETS

Déchèteries sur le territoire

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est équipé de 13 déchèteries qui sont situés dans les communes suivantes :

- Aubazines
- Beaulieu-sur-Dordogne
- Beynat
- Brive-la-Gaillarde
- Cosnac
- Donzenac
- Malemort-sur-Corrèze
- Objat
- Saint-Bonnet-la-Rivière
- Saint-Julien-Maumont
- Saint-Pantaléon-de-Larche
- Ussac

Les dates d'ouverture de ces déchèteries sont différentes, mais la plupart d'entre elles ont été construites au début des années 2000.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Centres de traitement des déchets sur le territoire du SCoT Sud Corrèze (Source : SINOE)

Commune	Nom	Type service	Date d'ouverture
Brive-la-Gaillarde	Isdnd de Brive-la-gaillarde	Stockage en ISDND-Installations de stockage de déchets non dangereux	01/01/1986
Saint-Pantaléon-de-Larche	Uiom de Saint-pantaleon-de-larche	Incinération avec valorisation énergétique	01/10/1972
Brive-la-Gaillarde	Centre de Tri de Brive-la-Gaillarde	Tri	01/06/2014
Allassac	Compostage Déchets Agroalimentaires Allassac	Compostage	01/01/2005
Turenne	Plate Forme de Compostage Turenne	Compostage	01/02/2005

Centres de traitement des déchets

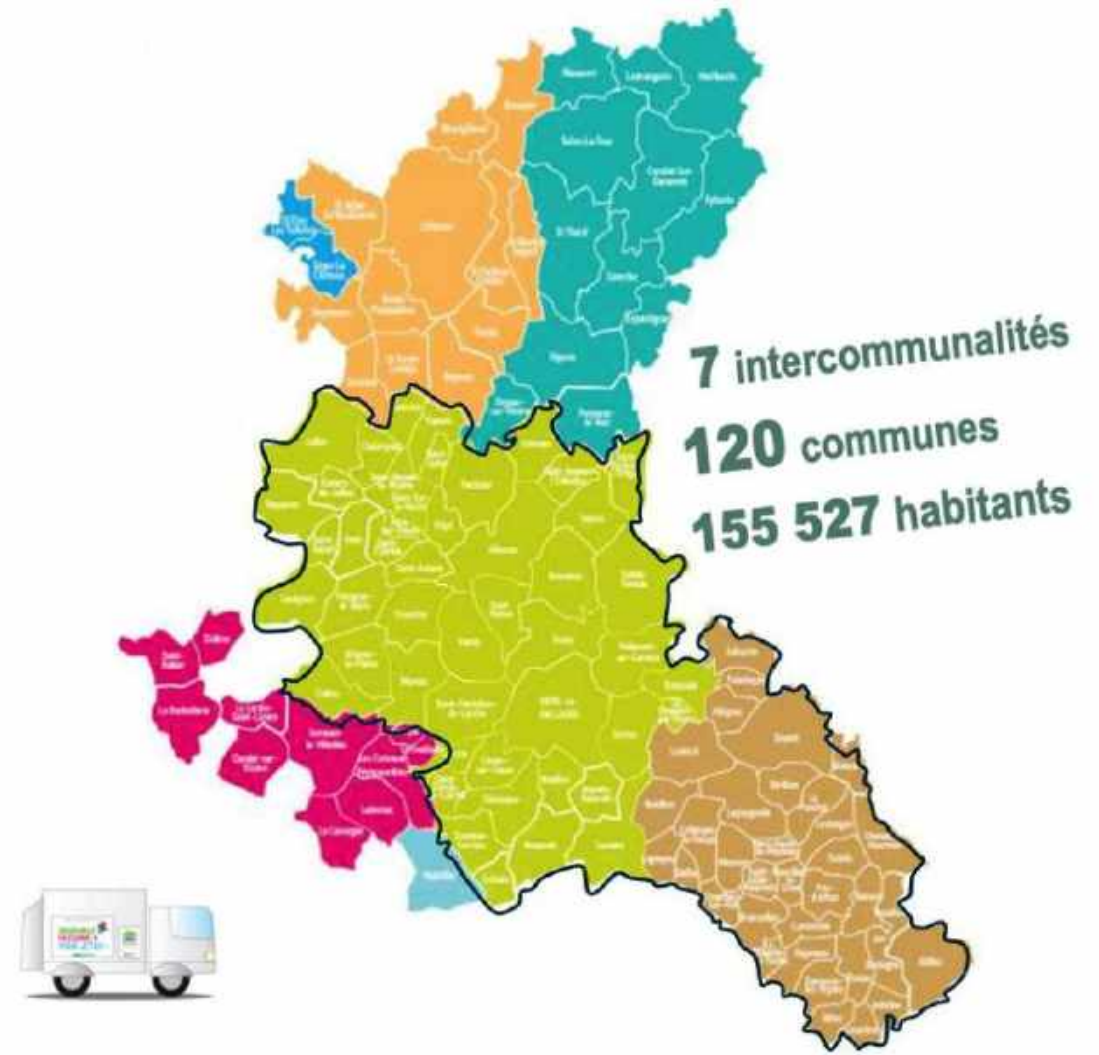
Sur le territoire du SCoT Sud Corrèze il y a 5 centres de traitement des déchets qui se trouvent dans les communes suivantes :

- Allassac
- Brive-la-Gaillarde
- Saint-Pantaléon-de-Larche
- Turenne

Le centre Uiom de Saint-pantaleon-de-larche est le plus ancien. Cependant la Plate Forme de Compostage Turenne, le Compostage Déchets Agroalimentaires Allassac et le Centre de Tri de Brive-la-Gaillarde ont été lancées au début des années 2000.

Note : L'actuel incinérateur devrait être remplacé par une unité de valorisation énergétique gérée en délégation de service public à horizon 2027. La chaleur devrait être valorisée via un réseau de chaleur à créer.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



SIRTOM Région de Brive

Créé en 1973, par le groupement de 61 communes (107 000 habitants) pour la collecte des OMR (statuts du 30/11/1973), le SIRTOM est aujourd'hui composé de 120 communes soit 155 527 habitants, regroupées dans 7 EPCI :

- Communauté d'agglomération du Bassin de BRIVE
  48 communes - 110 303 habitants
- Communauté de communes du Midi Corrézien
  34 communes - 13 333 habitants
- Communauté de communes du Pays d'Uzerche
  12 communes - 10 004 habitants
- Communauté de communes du Pays de Lubersac Pompadour
  12 communes - 7 673 habitants
- Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort
  11 communes - 13 541 habitants
- Communauté de communes du Pays de St Yrieix
  2 communes - 288 habitants
- Communauté de communes du Pays de Fenelon
  1 commune - 385 habitants

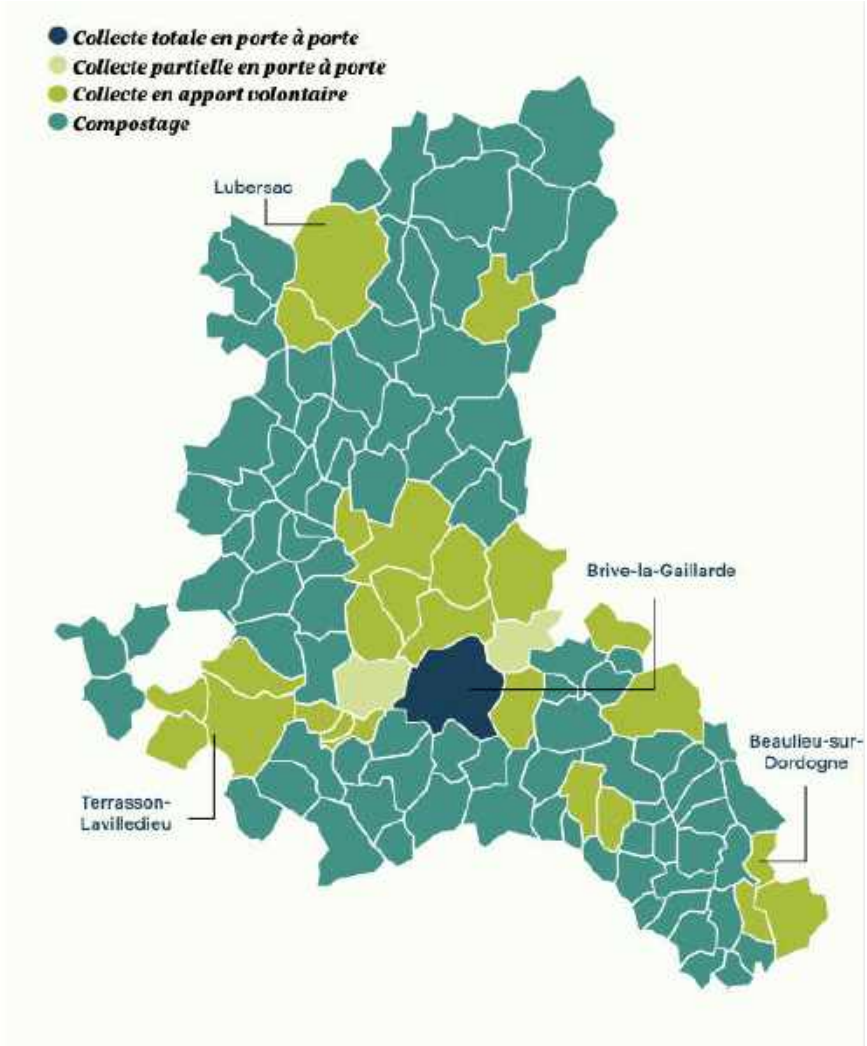
Le SIRTOM assure la collecte des déchets ménagers et assimilés des collectivités membres, la collecte et la valorisation des déchets recyclables, la collecte du verre, le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que la gestion de 18 déchèteries. Il a également pour mission la prévention des déchets et d'organiser une politique d'économie circulaire.

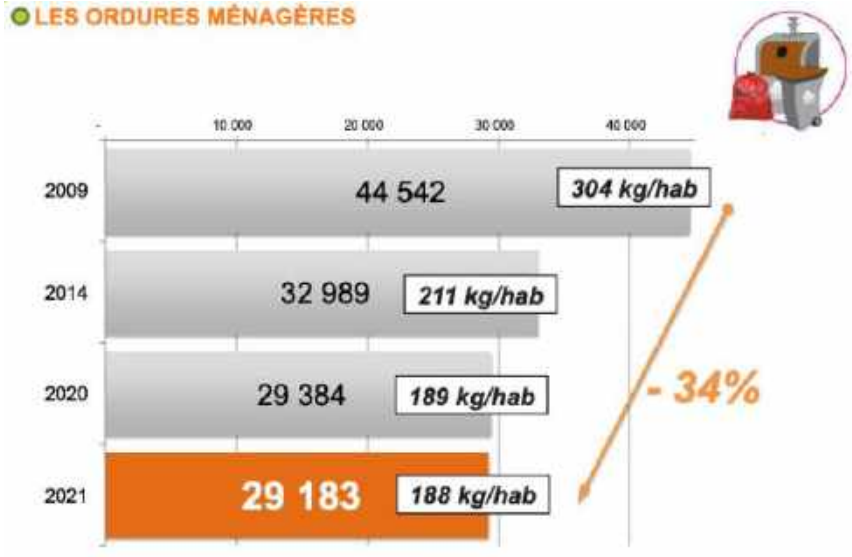
Les trois objectifs du syndicat :

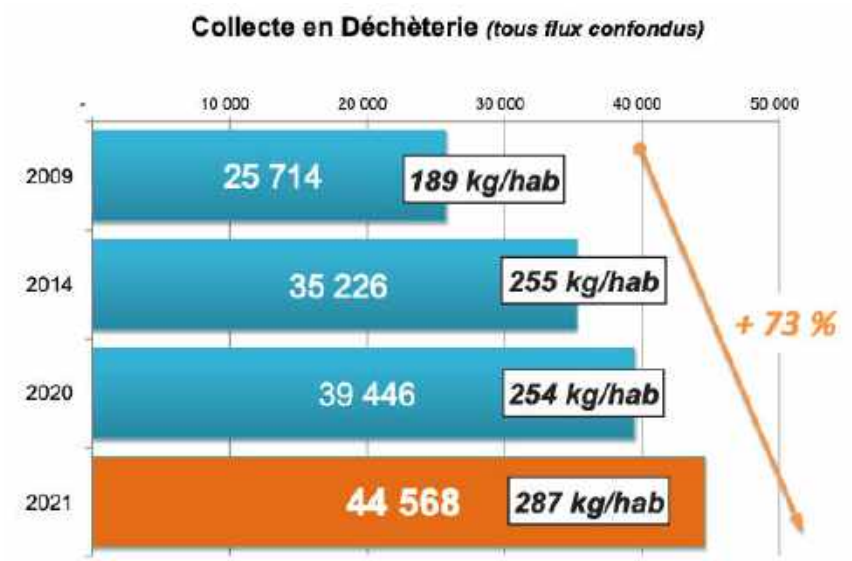
- Réduction du tonnage d'ordures ménagères

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Augmentation de la part des déchets valorisables
- Utilisation rationnelle du service : volonté de sensibiliser et responsabiliser les usagers en les impliquant fortement afin de stabiliser les cotisations.







Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DES NUISANCES SONORES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Plan de Prévention des Bruits dans l'environnement

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes.

L'enjeu du PPBE de l'État, qui a été établi à partir de plans d'actions existants ou projetés, est d'assurer une cohérence des actions des gestionnaires des grandes d'infrastructures routières et ferroviaires nationales sur le département de la Corrèze (ASF, Dirco et SNCF Réseau).

Le PPBE du département de la Corrèze a été adopté le 24 mai 2019 par la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Corrèze.

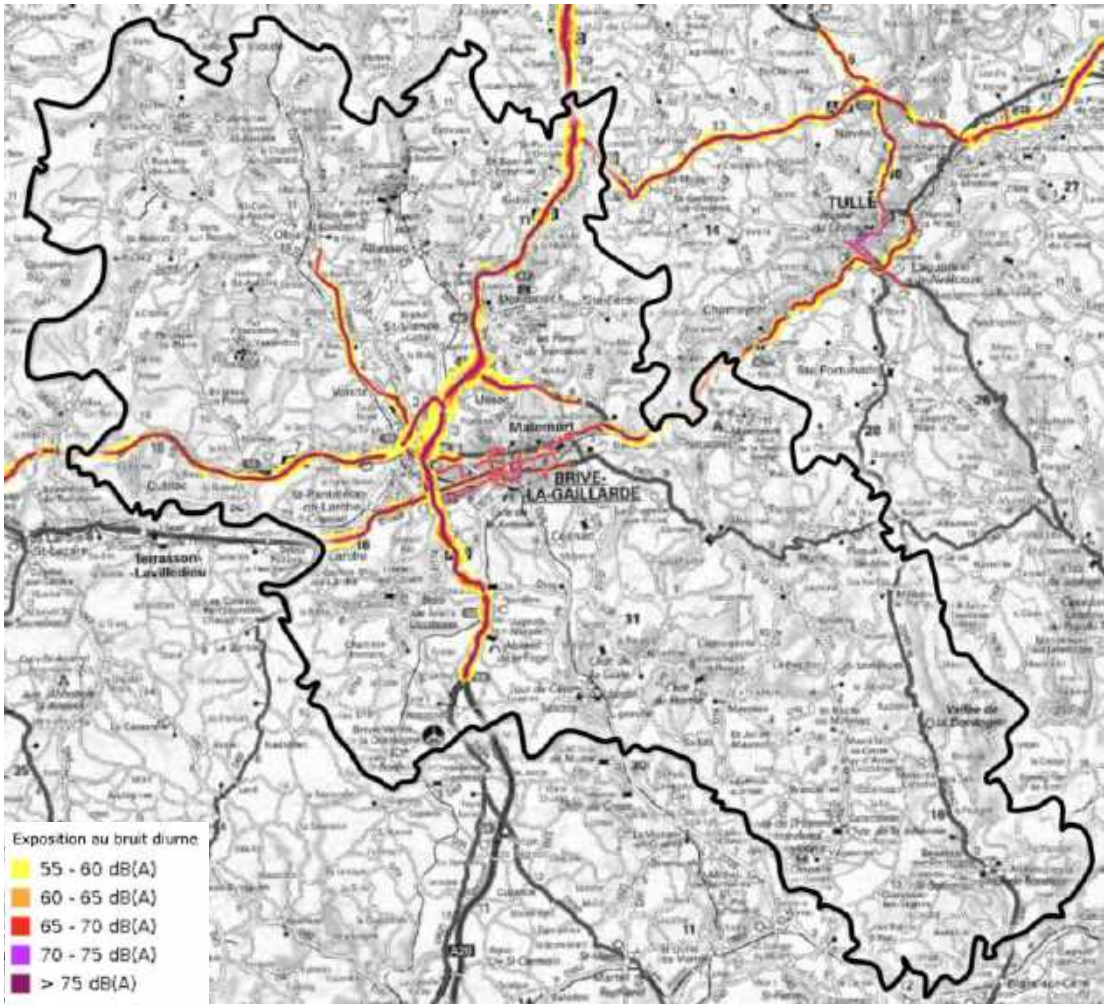
Programme d'actions de réduction des nuisances

7.1.1.2. Mesures en matière d'urbanisme
Les démarches nationales et européennes qui sont menées sur le département de la Loire-Atlantique permettent d'informer le public, et aux maîtres d'ouvrages, une mise en cohérence des plans d'actions de chacun. Ces diagnostics n'auront que peu d'influence sur les projets d'aménagement des collectivités territoriales, s'ils ne sont pas mis en perspective avec les autres problématiques de l'aménagement, dans les diagnostics territoriaux, dans les plans locaux d'urbanisme et dans les schémas de cohérence territoriaux, ceci dans le cadre d'une analyse systémique qui intègre toutes les données du développement urbain.
Sans cette mise en perspective, ces cartographies n'auront pas tout leur sens.
Un des objectifs est de prendre en compte notamment le bruit à chaque étape de l'élaboration du PLU et d'avoir une réflexion globale et prospective sur la commune au même titre que les autres thématiques de l'aménagement, d'examiner leurs interactions et de sortir ainsi des méthodes d'analyse cloisonnées.

Amélioration du volet « bruit » dans les documents d'urbanisme
La loi définit le rôle de l'État et les modalités de son intervention dans l'élaboration des documents d'urbanisme des collectivités territoriales (PLU, SCOT). Il lui appartient de veiller au respect des principes fondamentaux (à savoir équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes...) dans le respect des objectifs du développement durable, tels que définis à l'article L. 101-2 du Code l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Carte des zones exposées au bruit selon l'indicateur Lden (période de 24h), par pas de 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) (source DDT19)



Carte de bruit stratégique

Les cartes de bruit stratégiques sont le résultat d'une approche macroscopique, qui a essentiellement pour objectif d'informer et sensibiliser la population sur les niveaux d'exposition, et d'inciter à la mise en place de politiques de prévention ou de réduction du bruit, et de préservation des zones de calme.

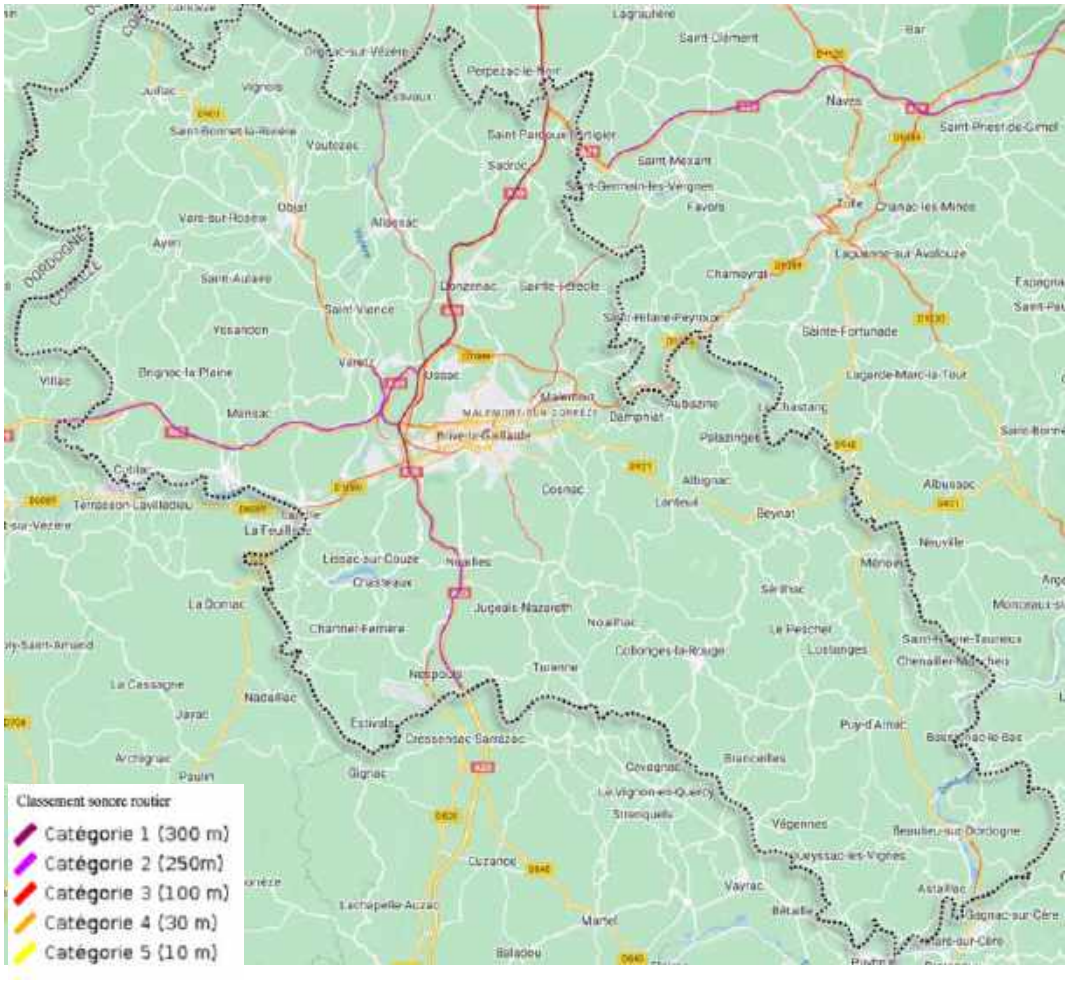
Elles permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de quantifier les nuisances sonores (estimation du nombre de personnes exposées, des établissements d'enseignement et de santé impactés). Il s'agit essentiellement de mettre en évidence des situations de fortes nuisances et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures et les activités industrielles. Les secteurs exposés à des niveaux de bruit trop élevés nécessiteront un diagnostic complémentaire, réalisé dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les cartes de bruit stratégiques concernent :

- Les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (moyenne d'environ 8 200 véhicules / jour) ;
- Les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains (moyenne d'environ 82 trains / jour) ;
- Les aérodromes civils dont le trafic est supérieur à 50 000 mouvements par an ;
- Les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Classement sonore des infrastructures de transports dans le SCoT Sud Corrèze (source : Géoportail de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine)



Les infrastructures de transports concernées par des enjeux de réduction d'exposition au bruit sont la A20 et A89. Elles desservent les communes de Brive-la-Gaillarde, Ussac, Malemort, Donzenac, Sadroc, Saint-Pardoux-l'Ortigier, Dampniat, Aubazines, Noailles, Nespouls.

Le classement des voies terrestres

Le classement sonore des transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons. Il concerne le réseau routier et le réseau ferré.

Les infrastructures de transport terrestre de l'État concernées en Corrèze sont les réseaux routiers nationaux concédés et non concédés suivants :

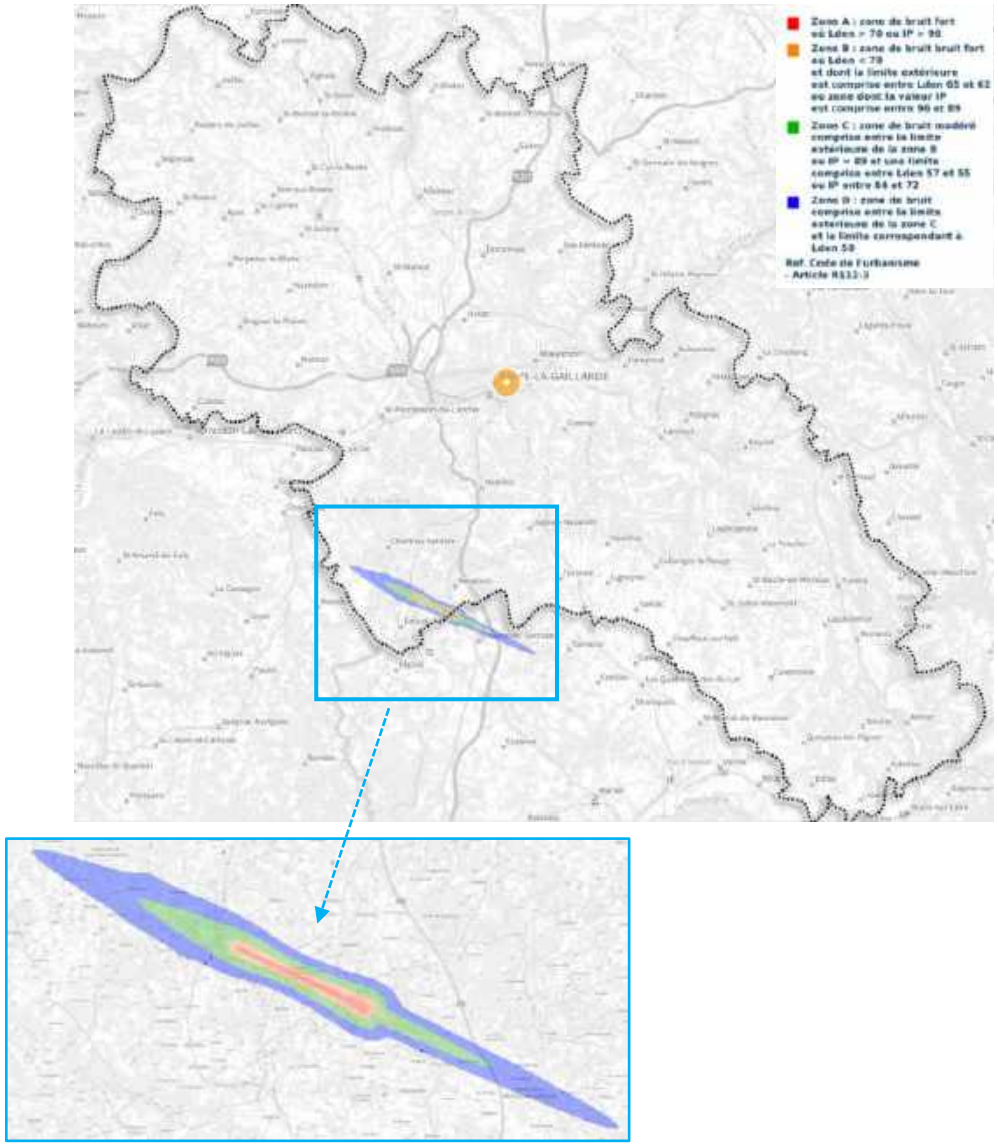
- L'autoroute A20 dans toute la traversée du département ;
- L'autoroute A89 dans toute la traversée du département.

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit correspond à une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie :

- 300 m en catégorie **1**,
- 250 m en catégorie **2**,
- 100 m en catégorie **3**,
- 30 m en catégorie **4**,
- 10 m en catégorie **5**.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Zonage des Plan d'Exposition au Bruit (PEB) (source : Géoportail)



Plan d'exposition au bruit

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme qui vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire.

L'élaboration d'un PEB doit tenir compte de l'ensemble des perspectives à court, moyen et long terme de développement et d'utilisation de l'aéroport concerné. Ces hypothèses concernent principalement :

- Le nombre de mouvements ;
- Les trajectoires de circulation aérienne ;
- L'évolution des flottes exploitées ;
- La répartition du trafic entre jour, soirée et nuit ;
- Les infrastructures aéroportuaires.

Les zones A et B sont essentiellement inconstructibles. Dans la zone C, certaines constructions sont autorisées sous conditions. Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.

L'adoption d'un PEB donne lieu à une procédure administrative longue et complexe, vu les enjeux en matière d'urbanisme et d'aménagement. La procédure comprend notamment une consultation des communes concernées ainsi qu'une enquête publique.

Au sein du SCoT Sud Corrèze il y a l'aéroport de Brive-Valée de la Dordogne qui crée des nuisances sonores sur les territoires urbains les plus proches.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

Le territoire du SCoT Sud Corrèze est confronté à plusieurs formes de nuisances et de pollutions, qui affectent à la fois la qualité de l'environnement et la santé des populations. Ces pressions se concentrent principalement autour des grands axes de circulation et des pôles urbains, où la pollution lumineuse est particulièrement marquée.

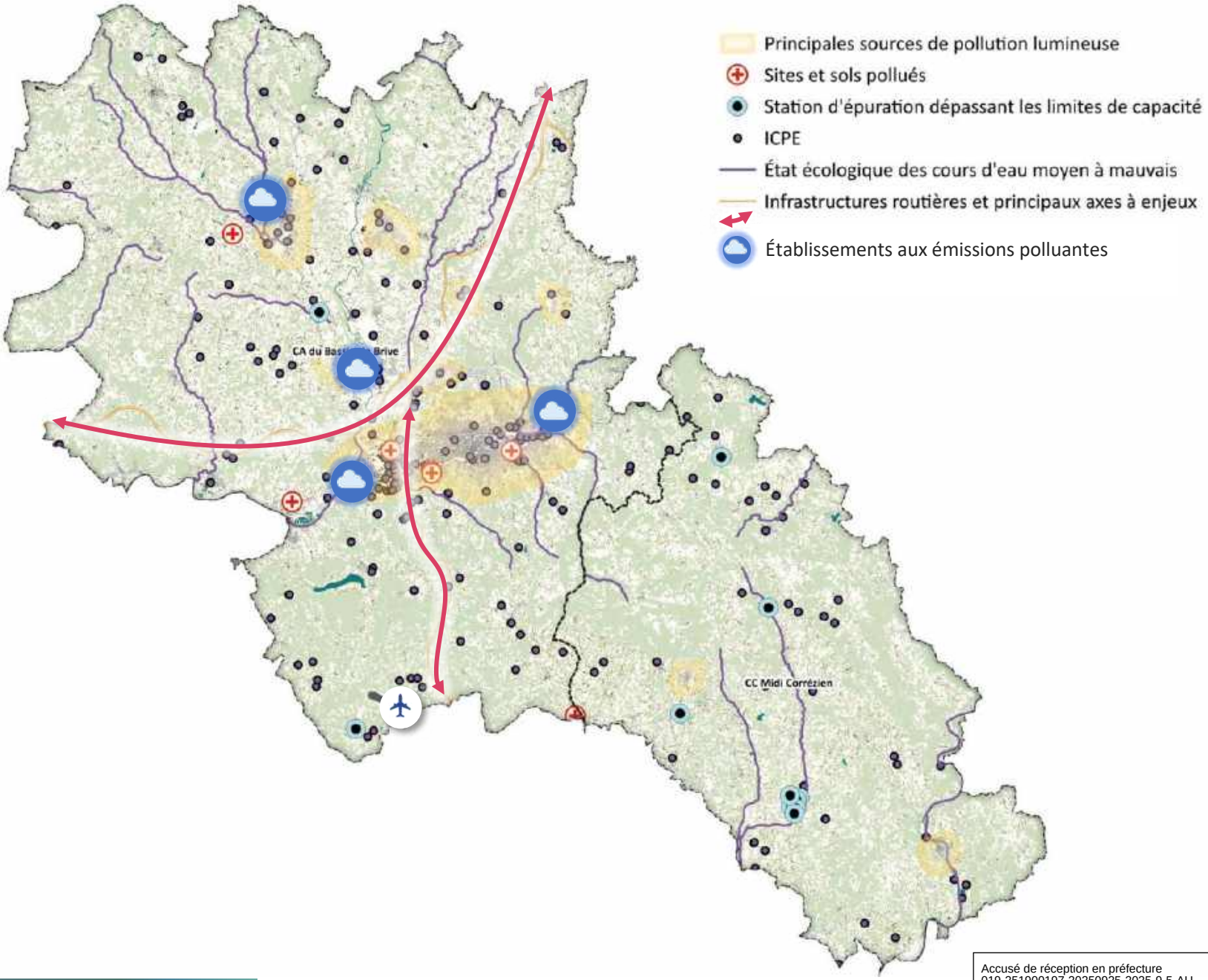
La pollution des sols, liée à la présence de sites pollués, constitue un enjeu important, notamment en lien avec les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN). La réhabilitation et la réutilisation de ces espaces représentent un levier stratégique pour réduire l'étalement urbain et limiter l'impact environnemental du développement futur.

Par ailleurs, le territoire enregistre des émissions de polluants atmosphériques principalement issues des secteurs du transport, du résidentiel et de l'agriculture. Ces émissions, associées aux nuisances sonores dues au trafic routier et à la proximité d'un aéroport, contribuent à la dégradation de la qualité de vie et posent des risques sanitaires.

Face à ces enjeux, il est nécessaire d'engager une transition vers des mobilités moins polluantes, de repenser l'organisation du territoire et de favoriser la réduction des émissions à la source. Ces orientations sont essentielles pour améliorer la santé environnementale des habitants et renforcer l'adaptation du territoire au changement climatique.

Priorité 1	Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air
	Participer à la réduction de la pollution lumineuse, notamment dans les principaux centres urbains du territoire
	Concilier industrie et population locale
Priorité 2	Limiter l'exposition de la population aux établissements aux émissions polluantes
	Préserver les territoires actuellement peu concernés par les nuisances et pollutions

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

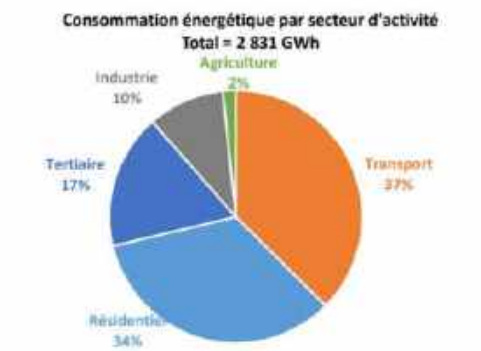


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

TRANSITION ENERGETIQUE

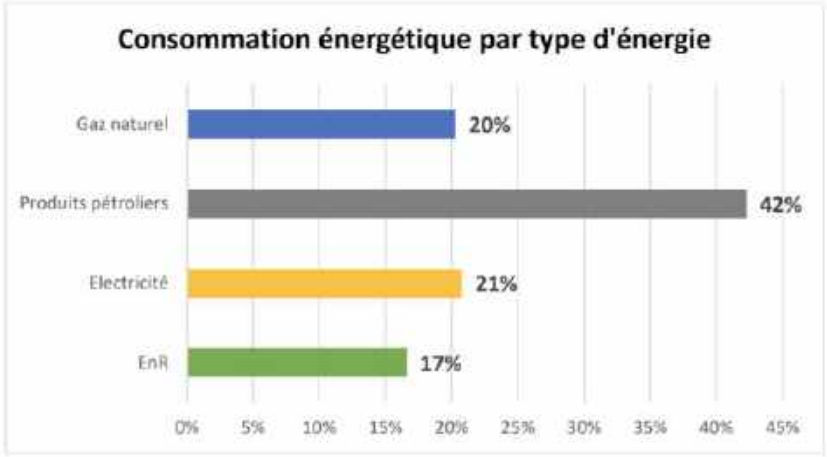
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Consommation d'énergie par secteur d'activité (source : PCAET de la CA du Bassin de Brive, 2023)



Secteurs	Consommation énergétique (GWh)
Transport	1 060
Résidentiel	958
Tertiaire	488
Industrie	279
Agriculture	46
Total	2 831

Consommation énergétique par type d'énergie sur le territoire de la CABB (GWh) (source : PCAET de la CA du Bassin de Brive, 2023)



LA CONSOMMATION D'ENERGIE

La consommation totale par secteur d'activité du Bassin de Brive est présentée ci-contre. A la lecture des données, il apparait que le secteur le plus énergivore est le transport à 37%, suivi du secteur résidentiel à 34 %.

Les secteurs du tertiaire et de l'industrie, quant à eux, sont responsables respectivement de 17% et 10% de la consommation énergétique du territoire. Le secteur agricole consomme seulement 2% de l'énergie consommée sur le territoire.

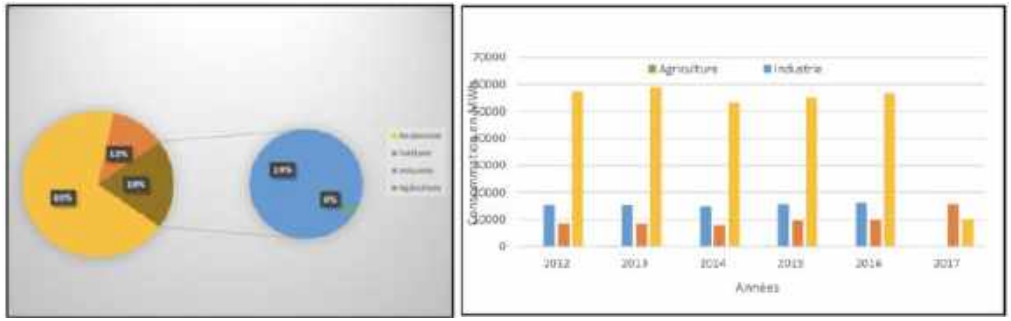
La consommation par type d'énergie est présentée ci-contre. Selon les données de l'AREC, le territoire est donc fortement dépendant des ressources en produits pétroliers pour sa consommation d'énergie, puisqu'ils représentent 42%, soit 1 197 GWh parmi les différentes sources d'énergie consommées. Le territoire de la CABB est dépendant d'une énergie dont le prix fluctue de façon imprévisible et risque d'augmenter dans les années à venir.

La part des énergies renouvelables (EnR) dans la consommation totale d'énergie est de 17% soit 470 GWh. Elles se décomposent de la façon suivante :

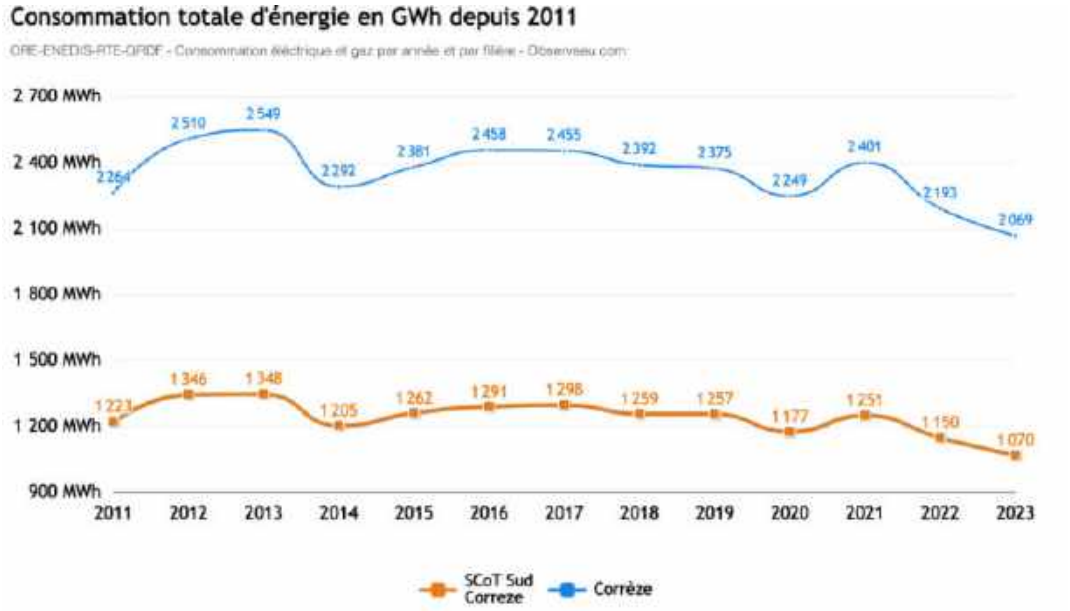
- EnR thermique : 295 GWh
- EnR électrique : 94 GWh
- Biocarburant : 82 GWh.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Consommation par secteur d'activité sur la CC Midi-Corrézien (PLUi de la CC Midi Corrézien, 2019)



Évolution de la consommation totale d'énergie en GWh sur le SCoT Sud Corrèze depuis 2011



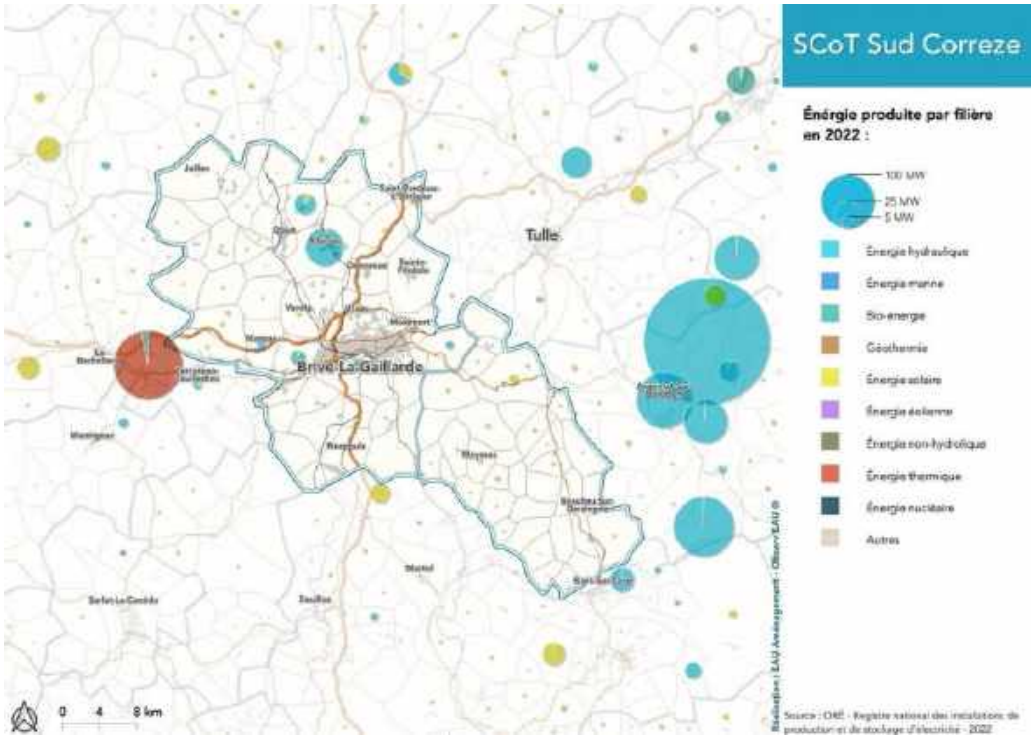
La Communauté de communes Midi Corrézien possède trois pôles : Meyssac avec 1 283 habitants, Beynat avec 1 272 habitants et Beaulieu-sur-Dordogne avec 1 320 habitants. Le taux d'évolution entre 1999 et 2014 est de +11,1%. L'ensemble du territoire a gagné 1 314 habitants en 15 ans.

Le secteur énergétique le plus important pour la Communauté de communes du Midi Corrézien est le secteur résidentiel 69% suivi de l'industrie 19% (le diagramme est présenté ci-contre).

La consommation énergétique sur le territoire du SCoT Sud Corrèze s'élève, à 1,251 GWh d'énergie finale en 2021, toute énergie et tout secteur confondu. Cette consommation d'énergie est depuis 2013, globalement en baisse. Hors 2020 (année exceptionnelle COVID), à l'image du département, depuis 2018, la consommation totale stagne.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Production d'énergie (source ORE – traitement EAU Observeau)



LA PRODUCTION D'ENERGIE

La production d'énergie sur le territoire Sud Corrèze s'élève à 106 GW ; elle représente 9 % de la production totale de Corrèze. La totalité de cette énergie produite est d'origine renouvelable.

Les différents types d'énergies produites sont :

- L'énergie solaire
- Le bois-énergie
- L'énergie hydraulique
- Eolien (minime)

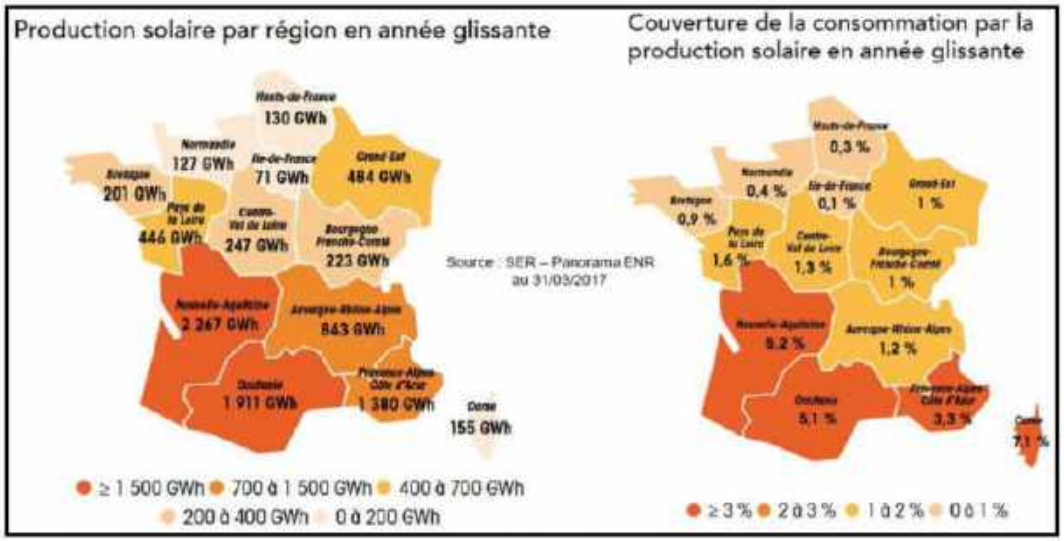
La répartition de cette production d'énergie figure sur la carte ci-contre. On notera ainsi une énergie hydraulique produite dans la moitié Nord et une énergie solaire produite au sein de l'ensemble du territoire.

Les communes les plus productrice sont Allassac, Saint Pardoux-l'Ortigier, Voutezac, Saint Panaléon de Larche.

L'énergie hydraulique est l'énergie qui présente la part la plus importante de production.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Production solaire par région et couverture de la consommation par production solaire (PLUi de la CC Midi Corrézien, 2019)



POTENTIEL EN ÉNERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques.

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.

La Corrèze est l'une des régions les plus ensoleillées de France. Les températures ne sont pas très élevées. La production photovoltaïque est donc maximisée et le rendement des panneaux solaires est augmenté. C'est pourquoi la Corrèze est une région très favorable à la production solaire.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

POTENTIEL ÉNERGIE EOLIEN

Il est important de noter que selon le Guide d'Information de l'éolien du département, la Corrèze ne fait pas partie, au vu des données anémométriques du département, des territoires à fort potentiel de gisement éolien.

Concernant la Communauté de communes Midi Corrézien : un projet du parc éolien est en cours d'examen sur le canton de Beynat et un projet de ZDE est en cours sur Altillac.

POTENTIEL HYDROELECTRICITE

La Corrèze et ses abords cantaliens comptent parmi les territoires français les plus dotés en équipements hydroélectriques

La Communauté de communes Midi Corrézien est traversé par 3 cours d'eau, qui ne sont pas exploitables en hydrauliques (rivières réservées et rivières classées).

METHANISATION

Le département tout comme le territoire du SCoT de par son activité agricole présente un important potentiel en méthanisation. 74% sont issus des effluents agricoles.

Potentiel méthanisable (source AREC)



Les projets en cours

Deux projets de méthanisation à la ferme ont été lauréats de l'appel à projet régional lancé en 2011 et sont en cours de montage :

- Le GAEC de la Prade à Allassac est en fin de construction de son unité de méthanisation. Il s'agit d'une installation de 100 kW électrique installée
- Le projet de l'EARL Bigeat Besse à Estivals est en cours de développement (SAS de portage montée, recherche de financement, démarche administrative...). Il s'agit d'un projet de 130 kW électrique.

Cette puissance totale installée (230 kW) correspond, sur la base d'un fonctionnement de 7 500 h/an, à un productible de 1 725 MWh/an.

La CUMA de Saint Viance, qui regroupe une trentaine d'exploitations, en majorité des élevages bovins viande,

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

avec quelques élevages bovins lait et porcins, a été à l'origine d'une réflexion pour le développement d'un projet territorial de méthanisation, associant leur potentiel à ceux des acteurs proches, industriels et collectivités.

L'étude de faisabilité de ce projet a été réalisée en 2012.

Cette étude a conclu à la faisabilité du projet avec un apport de substrats fermentescibles à hauteur de 45 000 tonnes MB / an, dont 69 % d'origine agricole, et un potentiel productible en injection de gaz de 14 343 MWh PCI / an.

Ce projet est aujourd'hui porté par le groupe SUEZ Environnement et un groupe d'agriculteurs.

Une réflexion portée par la CABB est également en cours pour réaliser une unité de méthanisation des boues de STEP. Le gisement de boues méthanisables est estimé à 25 000 tonnes par an. D'autres matières méthanisables pourraient venir compléter ce potentiel : IAA, déchets verts… L'objectif de production de ce projet serait de 10 à 15 GWh pcs/an.

BOIS ENERGIE

Le territoire de la CABB compte environ 25 000 ha de forêt, soit un taux de boisement de 30,8 %, ce qui est relativement faible à l'échelle de la région Limousin. Le taux de boisement régional est en effet de 39 % (Source : Teruti 2010).

Le PAT Bassin de Brive et Causses fournit les indications suivantes :

- 78 000 tonnes de bois énergie mobilisables à l'échelle de la Corrèze, dont 40 000 sur le territoire de la CABB
- Une consommation de 62 000 tonnes, dont une part importante de bois bûche, environ 45 000 tonnes / an
- Une ressource disponible d'environ 18 000 tonnes.

Sur le territoire de la CABB sont recensés 5 unités industrielles et réseaux de chaleur biomasse. Il s'agit d'unités de petites dimensions. Deux sites ont des consommations plus importantes : UTGES et le réseau de la Ville de Brive, qui n'est pas encore en exploitation. Ces installations représentent une puissance installée d'environ 7,6 MW, pour une production exclusivement de chaleur. Le productible de ces installations est estimé à 33,9 GWh / an sur la base des hypothèses suivantes :

- Consommation prévisionnelle de 7 500 tonnes de bois par an par le réseau de chaleur de la Ville de Brive, ce qui correspond à une production de chaleur de 24,75 GWh / an (PCI moyen pris en compte : 3 300 kWh / tonne)
- Une puissance installée totale de 2,6 MW chez les industriels du territoire, ce qui correspond, sur la base de 3 500 heures de fonctionnement par an, à un productible de 9,1 GWh

Par ailleurs, sachant que le chauffage représente 585,85 GWh en termes de consommation énergétique du secteur résidentiel et que 15% de la consommation régionale de chauffage se fait par le bois, on peut estimer un niveau de consommation de bois chez les particuliers, et donc une production locale, de 87,87 GWh.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

GEOTHERMIE ET POMPES A CHALEUR

Au regard des données existantes, le potentiel de la région Limousin pour la géothermie, notamment profonde, serait faible.

Ainsi, les potentialités se situent au niveau de la géothermie très basse énergie assistée par pompe à chaleur, et ce, à l'échelle de quelques établissements tertiaires gros consommateurs, au niveau du secteur résidentiel, et surtout de la maison individuelle, principalement au travers de pompes à chaleur.

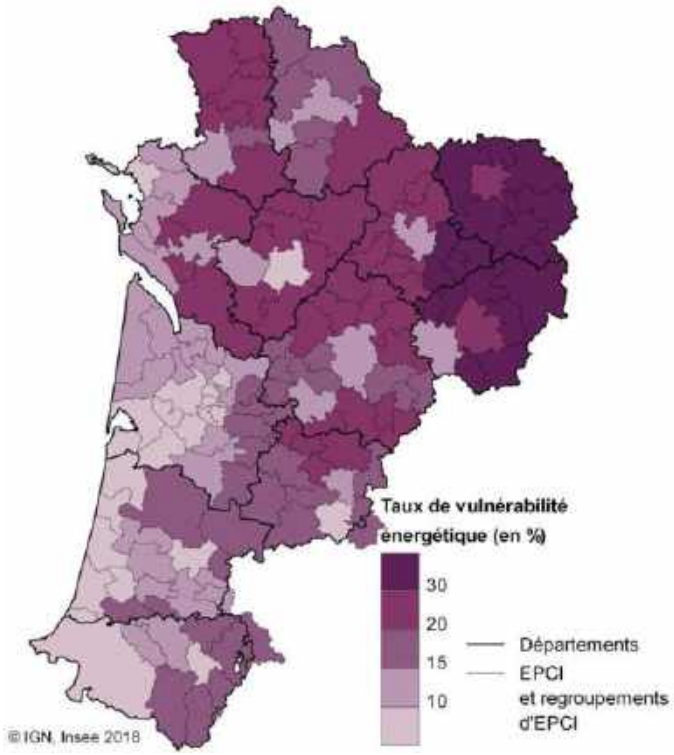
En en partant d'une puissance moyenne de 8 kW pour la géothermie horizontale, 50 kW pour la géothermie verticale (entre 120 et 130 en règle générale mais au regard des retours questionnaires, valeur moyenne sécuritaire), et 10 kW pour les pompes à chaleur (15 kW avec un COP 3), on arrive à une puissance totale moyenne installée de l'ordre de 550 kW (environ 50 kW/géothermie horizontale, 400 kW/géothermie verticale, 100 kW/PAC).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Selon le Rapport synthétique du Comité Scientifique Régional AcclimaTerra, l'importance de la consommation individuelle d'électricité met en exergue l'intérêt des politiques relatives à l'habitat et à l'efficacité énergétique. Environ 45 % de la consommation énergétique en France se fait dans les bâtiments, résidences individuelles et locaux tertiaires.

Pour ces secteurs, les améliorations en matière de performance énergétique des bâtiments et les changements d'énergie ne permettent pas de compenser la forte augmentation des surfaces construites, notamment dans le secteur tertiaire. Il convient donc d'envisager la transition énergétique non seulement à travers la promotion de l'efficacité énergétique des bâtiments mais aussi travers leur emprise au sol et la régulation de l'expansion urbaine.

Proportion de ménages en situation de vulnérabilité énergétique par zone en Nouvelle-Aquitaine en 2015 (sources : Insee, Fidéli 2015, Filosofi 2015, RP 2013 - SDES, Phébus et Pégase 2015)



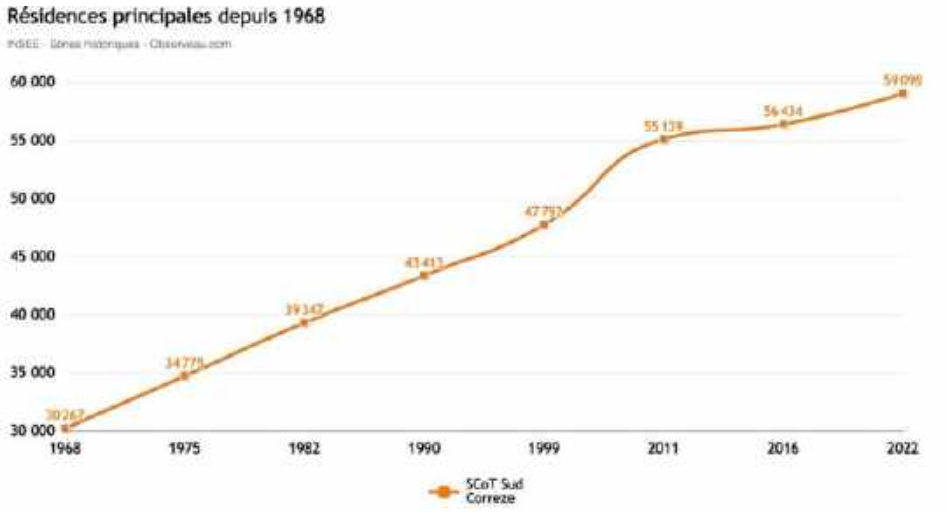
UNE PRECARITE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

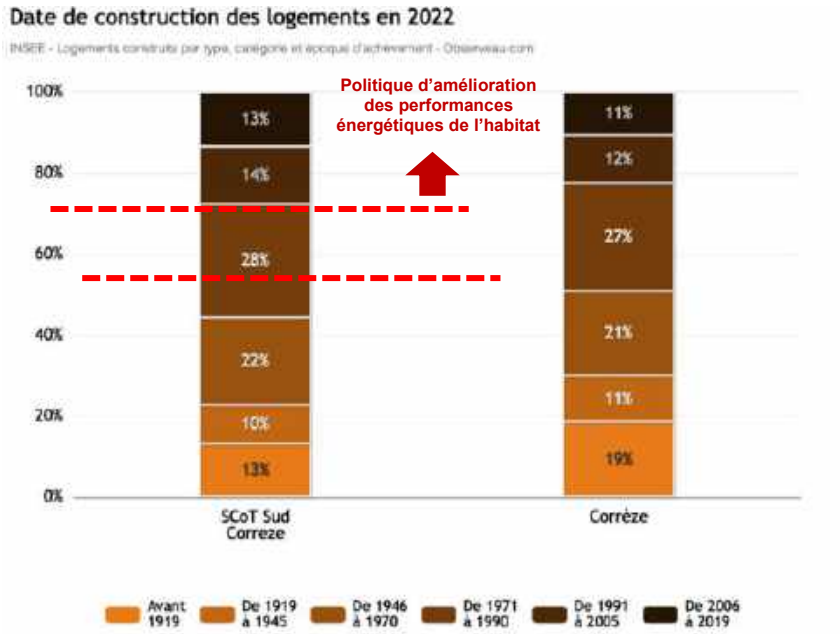
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement pose une définition de la précarité énergétique : « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». La précarité énergétique compte plusieurs enjeux :

- Écologique : réduire les consommations d'énergie pour lutter contre le dérèglement climatique ;
- Social : lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges qui pèsent sur les ménages ;
- Économique : soutenir le développement de la filière rénovation énergétique et plus généralement l'activité dans le bâtiment, secteur créateur d'emplois non délocalisables ;
- Santé : la précarité énergétique est également en lien avec la santé même s'il est toujours difficile de bien discerner les relations de causalité. Une étude française, publiée en avril 2013, montre ainsi que l'état de santé des personnes en situation de précarité énergétique est plus dégradé que celui des personnes qui n'y sont pas soumises (étude CREAI-ORS Languedoc-Roussillon/GEFOSAT). La note de santé globale (de 0 à 10) que se donnent les personnes en précarité énergétique est moins bonne que celles des personnes non soumises à la précarité (5/10 versus 6,1/10).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Caractéristiques des résidences principales (source INSEE, Traitement Application OBSERV'EAU par E.A.U)





Rappelons en amont que le secteur du résidentiel représente une part très importante de la consommation d'énergie du territoire (34 %).

Ces consommations d'énergie dépendent en général du mode et type de chauffage mais également des consommations spécifiques en augmentation constante (ordinateur, internet, électroménager, domotique … etc.).

Au niveau de l'habitat, le parc de logement du SCoT Sud Corrèze est caractérisé par :

- Un habitat très ancien datant d'avant les premières normes liées l'amélioration thermiques : 45 % des résidences principales ont été construites avant 1970
- Un habitat récent construit entre 2006 et 2016 représente 13 % du parc résidentiel total
- A titre de comparaison avec le département, le parc de résidence principale du SCoT Sud Corrèze est moins ancien.

Rappel des principaux textes pour l'amélioration de la précarité énergétique de l'habitat

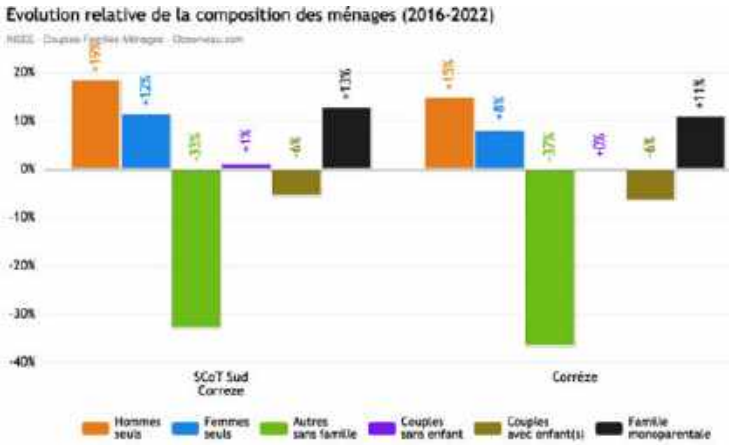
L'arrêté du 10 avril 1974 relatif à l'isolation thermique et au réglage automatique des installations de chauffage dans les bâtiments d'habitation constitue l'une des premières dispositions qui encadrent les constructions neuves et vise à améliorer l'efficience énergétique. Les réglementations thermiques (RT) apparaissent.

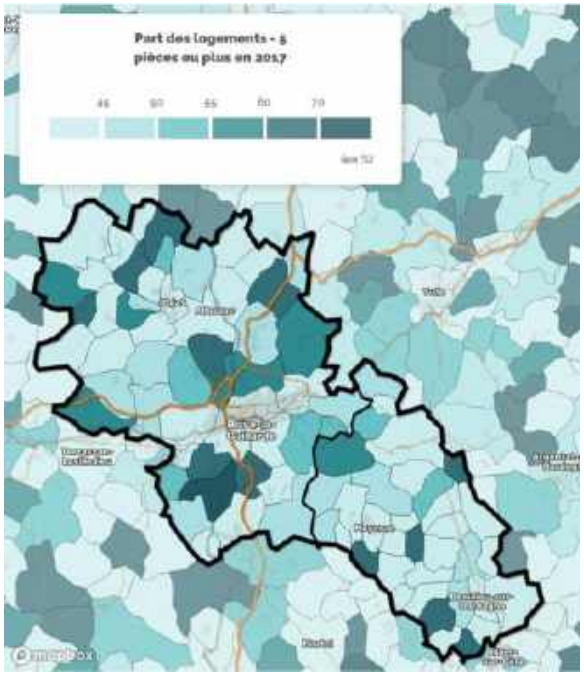
A partir de 2007, la réglementation thermique s'applique également aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants

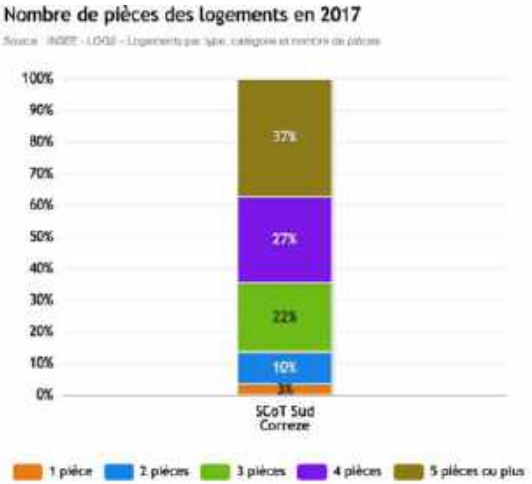
En 2012, la RT2012 s'applique pour tous les nouveaux logements les critères de consommation des bâtiments de basse consommation (BBC).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Caractéristiques des résidences principales et ménages (source INSEE, Traitement par E.A.U)







La structure des ménages est de 2 habitants en 2022 avec un desserrement des ménages marqué. Plusieurs points sont à souligner :

- L'évolution des ménages sur la dernière période 2016-2022 permet de montrer une augmentation croissante des ménages pouvant être soumis à plus de précarité : +19 % d'hommes seuls, +12 % de femmes seules et +13 % de famille monoparentales. Cette augmentation est particulièrement plus marquée au sein du SCoT Sud Corrèze en comparaison avec le département de Corrèze.
- 37 % des résidences principales sont caractérisées par 5 pièces et plus et 27 % par des logements de 4 pièces. La précarité énergétique est également à percevoir à travers les logements peu adaptés à la taille des ménages.

Il s'agit là de la précarité actuelle, celle en devenir pourrait s'accentuer. Même si elle est difficilement quantifiable, ses causes sont permanentes voire en croissance (prix de l'énergie).

« Le comité de prospective de la CRE a publié en mai 2018 une étude relative à l'évolution du secteur de l'énergie à moyen et long terme. Cette étude émet diverses hypothèses quant aux évolutions que pourrait connaître le secteur de l'énergie dans les prochaines années, parmi lesquelles :

- *Une diminution de la consommation d'énergie en Europe, grâce aux politiques d'efficacité énergétique ;*
- *Une hausse des capacité électriques fortement décarbonées ;*
- *Une croissance du besoin en réseaux pour intégrer une fraction croissante de la production renouvelable ;*
- *Le développement du stockage de l'électricité par batteries, notamment pour alimenter les véhicules électriques.*

Bien que les appareils électriques modernes consomment moins d'énergie que les appareils plus anciens, la croissance démographique et le développement des véhicules électriques augmenteront nécessairement les besoins en électricité.

En outre, l'Union Française de l'Electricité (UFE) prévoyait dans une étude parue en 2012 une hausse de 50 % du prix du kWh d'ici 2030.

Il est donc plus que probable que le prix de l'électricité continuera d'augmenter dans les prochaines années. » source Total Énergie.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

Le changement climatique a commencé et les tendances évolutives en matière de températures et ses conséquences questionnent les modèles de développement sur le territoire, toutes activités confondues.

Document intégrateur, le SCoT constitue une réelle opportunité pour définir et articuler une politique énergétique et climatique territoriale avec le projet d'aménagement. Pour le SCoT, il s'agit de :

- Limiter les coûts et tirer parti des avantages
- Éviter les inégalités devant les risques
- Préserver le patrimoine naturel
- Protéger les personnes et les biens.

Le diagnostic énergie-climat montre que :

- La consommation totale d'énergie par habitant a fluctué au cours des 10 dernières années, avec une stabilisation depuis 2018. Le secteur du transport routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire. Les produits pétroliers et autres (charbon, déchets...) constituent la source d'énergie la plus utilisée par ce secteur
- Le secteur résidentiel est un consommateur majeur. La population présente une précarité énergétique liée au logement dans un contexte où le prix de l'énergie tendra à augmenter : habitat ancien, peu adapté à la taille des ménages.
- La production d'énergie renouvelable en 2022 était 112 GWh. Les principales sources de production d'énergie sur le territoire sont l'hydraulique, le solaire et le bois-énergie.

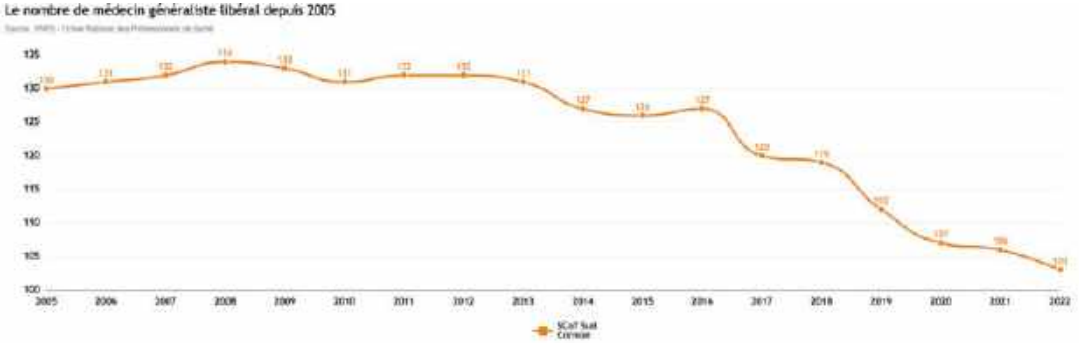
Le territoire disposant d'une richesse paysagère et naturelle doit pouvoir concilier développer des ENR et préservation des ressources tout en assurant une limitation des consommations notamment à travers les différents modes d'aménagement du territoire. La transition énergique doit être un levier de réflexion dans un territoire où la question des mobilités et du logements sont primordiales.

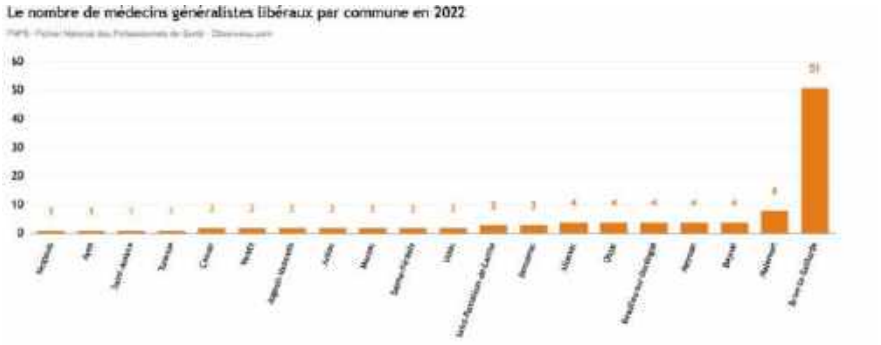
Priorité 1	Continuer à réduire les consommations d'énergie notamment en agissant sur le parc de logements et l'industrie
	Développer les ENR tout en préservant les ressources notamment vis-à-vis de la filière bois (stock de Carbone, biodiversité, prairies)
	Définir une armature de mobilité et une armature territoriale en cohérence avec la lutte contre le changement climatique ○ Agir sur la mixité fonctionnelle des espaces pour optimiser les besoins de mobilité ; ○ Faciliter l'utilisation des transports collectifs et des modes doux
	Définir une offre de logement en cohérence avec l'adaptation au changement climatique ○ Intégrer le bioclimatisme dans les aménagements ○ Adapter l'offre et la demande pour répondre aux différents parcours de vie ○ S'appuyer sur des solutions urbanistiques et architecturales innovantes pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbaine et renforcer le confort du bâti ○ Agir sur les performances énergétiques et la rénovation thermique des bâtiments

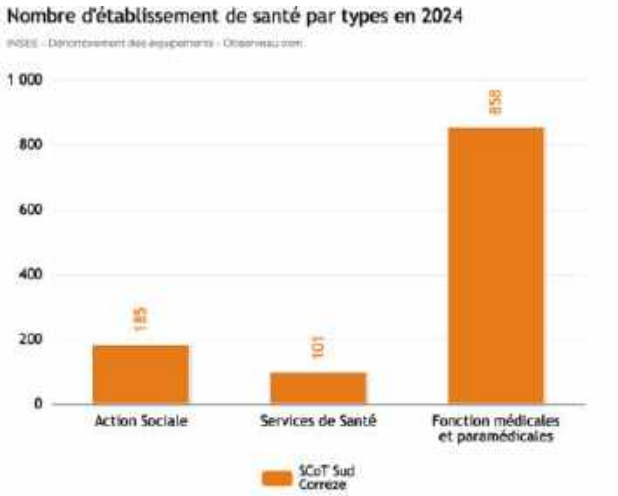
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SANTÉ HUMAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025







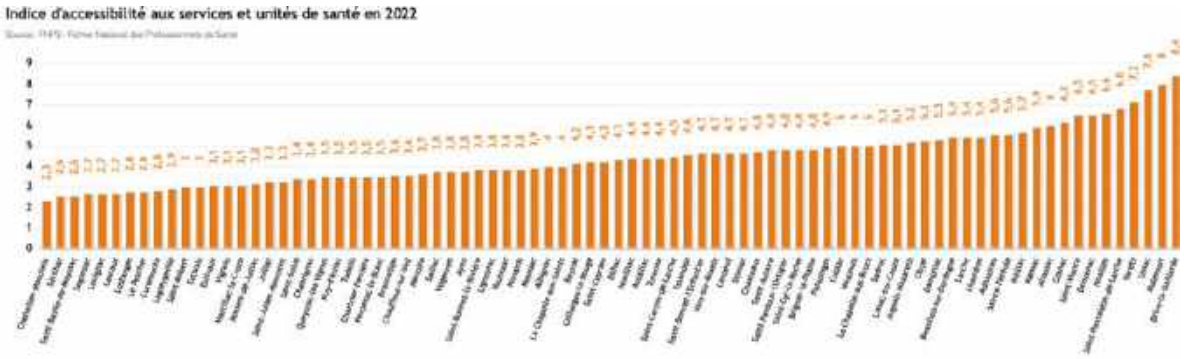
LES DETERMINANTS CLES DE LA SANTE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT SUD CORREZE

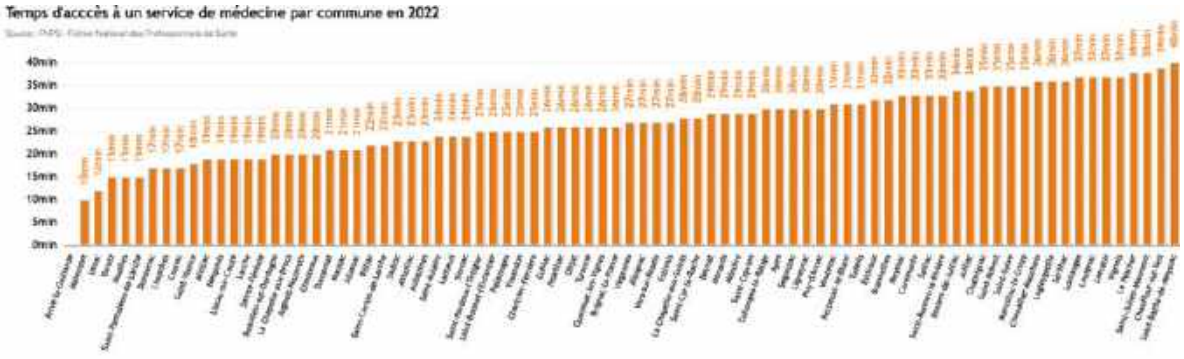
Offre médicale

L'accès aux soins de santé a une incidence sur l'état général de la santé physique, sociale et mentale d'une personne, ainsi que sur sa qualité de vie. L'accès à des services de soins complets et de qualité est important notamment pour promouvoir et maintenir la santé, prévenir et gérer les maladies, ou encore réduire le nombre de décès prématurés et atteindre l'équité en matière de santé.

Le nombre de médecin généraliste libéral a diminué progressivement depuis 2016 où ils étaient 127 sur le territoire, alors que seulement 103 médecins sont présents en 2022. La plus grande concentration de médecins se situe sur la commune de Brive-la-Gaillarde (51).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025





Accessibilité médicale

L'accès aux soins de santé signifie avoir « l'utilisation opportune des services de santé personnels pour obtenir les meilleurs résultats en matière de santé » (Institut de médecine, 1993).

L'accès aux soins de santé peut se décliner en quatre composantes :

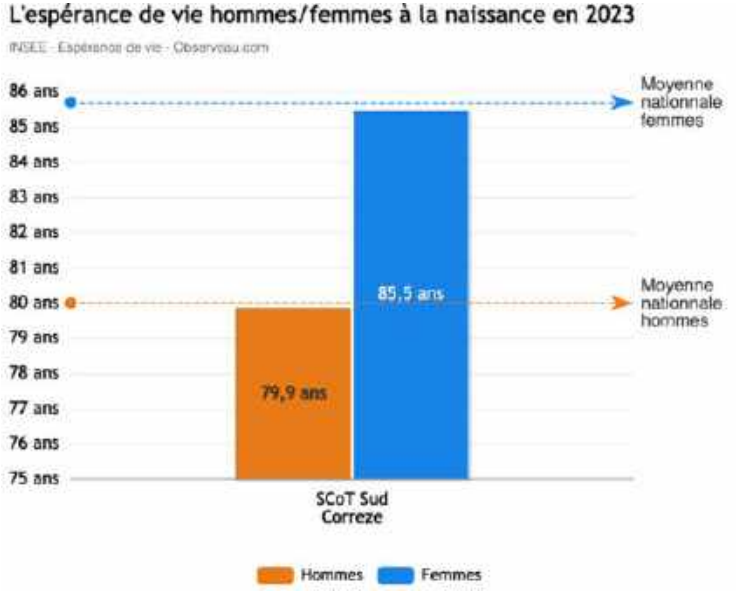
- Couverture médicale : facilite l'entrée dans le système de santé. Les personnes non assurées sont moins susceptibles de recevoir des soins médicaux et plus susceptibles d'avoir un mauvais état de santé.
- Services : Le fait d'avoir une source habituelle de soins est associé au fait que les adultes reçoivent les services de dépistage et de prévention recommandés.
- Rapidité : capacité de fournir des soins de santé lorsque le besoin est reconnu.
- Main-d'œuvre : prestataires compétents, qualifiés et culturellement compétents.

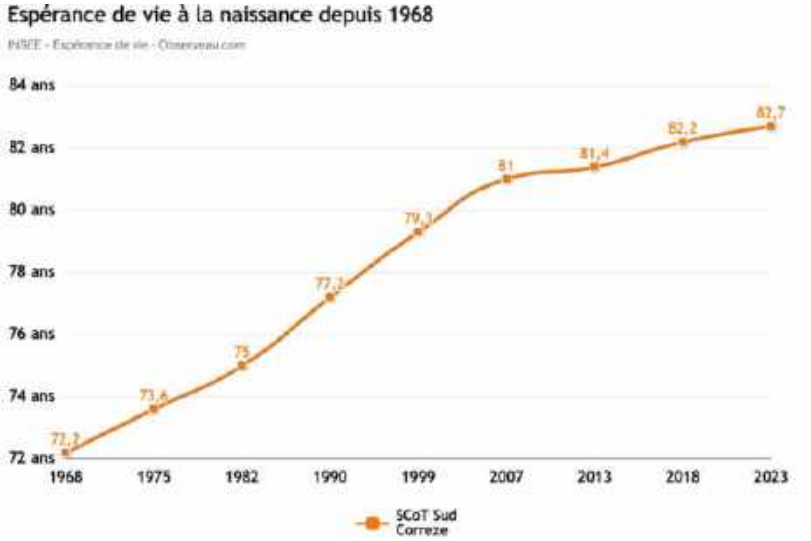
Parmi les communes qui ont l'indice d'accessibilité aux services et unités de santé le plus élevé, on trouve : Brive-la-Gaillarde, Malemort, Ussac, Varetz.

Le temps le plus long pour accéder à un équipement de santé est observé dans des communes telles que : Saint-Bazile-de-Meyssac (40 min), Chauffour-Sur-Vell (39 min), Saint-Julien-Maumont (38 min), Le Pescher (38 min).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Source INSSE, Traitement OBSERVEAU.com





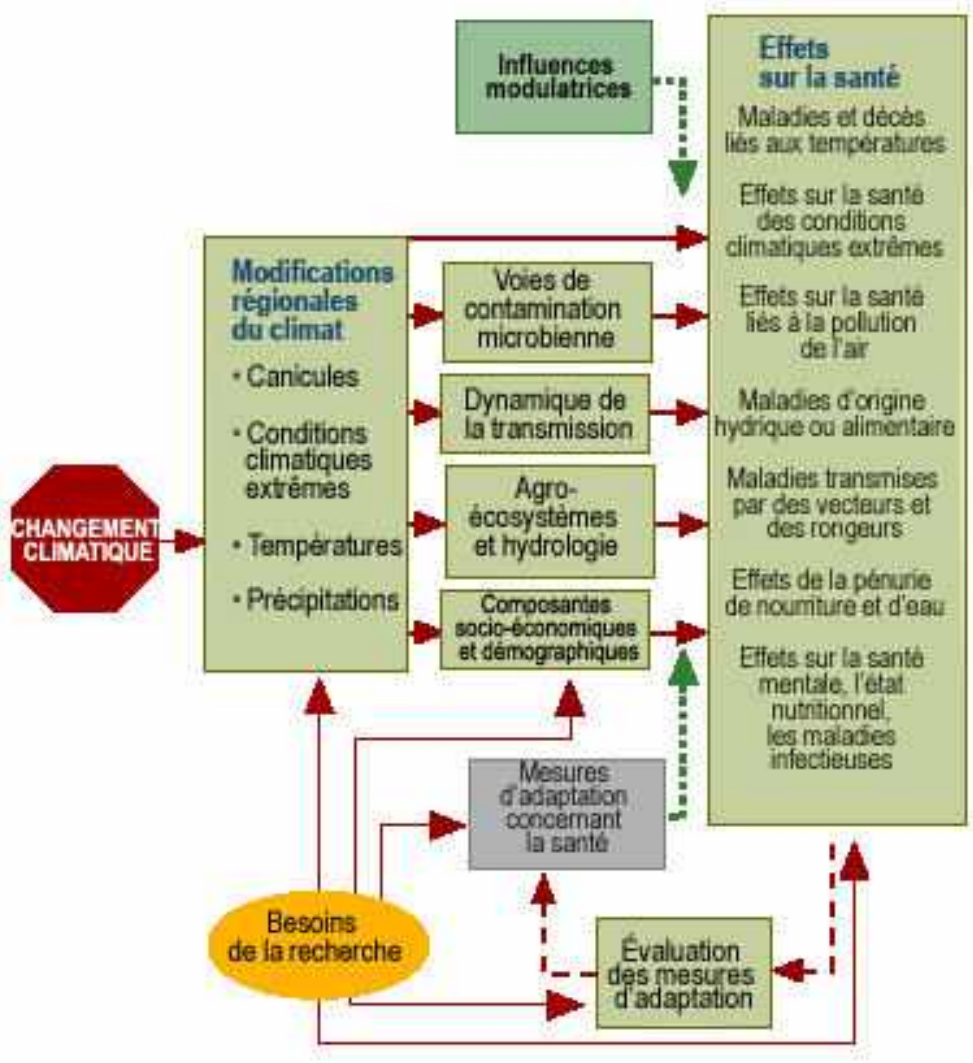
Esperance de vie

L'espérance de vie à la naissance est définie comme la durée moyenne qu'un nouveau-né peut espérer vivre, si les taux de mortalité actuels ne changent pas. C'est l'un des indicateurs d'état de santé les plus fréquemment utilisés. Les gains d'espérance de vie à la naissance peuvent être attribués à un certain nombre de facteurs, notamment l'amélioration du niveau de vie, l'amélioration du mode de vie et une meilleure éducation, ainsi qu'un meilleur accès à des services de santé de qualité.

L'année 2023, a été celle où l'espérance de vie à la naissance fut la plus élevée sur le territoire du SCoT Sud Corrèze, en atteignant 82,7 ans. En même année, l'espérance de vie des hommes était de 79,9 ans et celle des femmes de 85,5 ans (inférieure à l'âge moyen national pour les hommes et les femmes).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Incidences en cascade du changement climatique (source : OMS)



SANTE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les impacts sur la santé du changement climatique sont nombreux et variés est parfois difficiles à estimer, calculer ou prédire. Le sujet, d'importance mondiale est vaste et peut être transversal à de nombreuses autres thématiques telles les mobilités, la qualité de l'eau ou encore la biodiversité et les sources allergènes.

« Le changement climatique est identifié comme le plus grand risque, et la plus grande opportunité pour la santé publique du 21ème siècle » ***OMS***

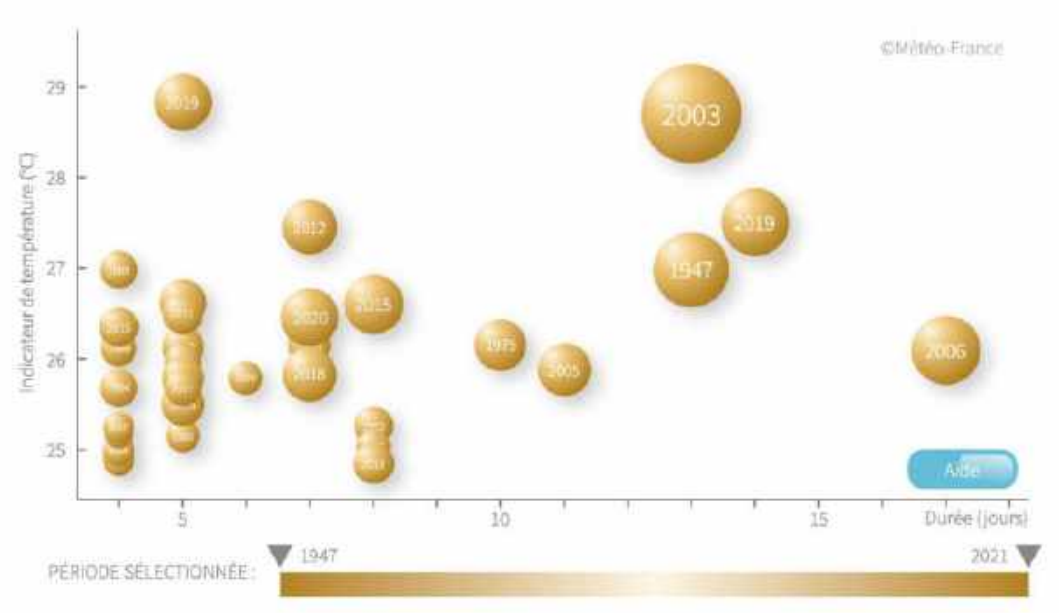
Le changement climatique constitue une nouvelle menace importante pour la santé publique et modifie la façon dont nous devons envisager la protection des populations vulnérables.

Le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a confirmé qu'il existait des preuves écrasantes que l'activité humaine agissait sur le climat de la planète et a souligné que cela avait de multiples incidences sur la santé humaine. La variabilité et la modification du climat sont cause de décès et de maladies à travers les catastrophes naturelles qu'elles entraînent – telles que les vagues de chaleur, les inondations et les sécheresses.

En outre, de nombreuses maladies importantes sont hautement sensibles au changement des températures et du régime des précipitations.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Vagues de chaleur en Limousin (source : Climat HD – région Limousin)



Exemple du Bilan de la canicule de 2017 en France

Deux pics et quatre vagues de chaleur ont marqué l'été 2017
9 départements placés en vigilance orange pour la première fois depuis la mise en place du plan national canicule
8 000 passages aux urgences pour des causes liées à la chaleur, dont 1187 pour les enfants de moins de 15 ans (en période de vigilance canicule)
2 760 consultations SOS Médecins pour des causes liées à la chaleur, dont 921 concernaient des enfants de moins 15 ans et 1 115 des adultes de moins de 75 ans (en période de vigilance canicule)
474 décès en excès sur l'ensemble des périodes de dépassement des seuils d'alerte, soit une augmentation de 5% de la mortalité par rapport à celle observée sur les mêmes périodes les années précédentes
10 décès sur le lieu de travail et potentiellement liés à la chaleur dont 7 pendant le pic de chaleur de juin
500 000 documents de prévention diffusés avant l'été sur le territoire et une communication renforcée par la diffusion de spots radio et TV, et des campagnes d'affichage pendant les vagues de chaleur

Quel impact des phénomènes de canicules au regard du profil démographique du Sud Corrèze ?

Les vagues de chaleur sont un exemple directement mesurable des risques sanitaires posés par le changement climatique sur la santé.

Les vagues de chaleur recensées depuis 1947 en Limousin ont été sensiblement plus nombreuses au cours des dernières décennies. Cette évolution se matérialise aussi par l'occurrence d'événements plus sévères (taille des bulles) ces dernières années. Ainsi, trois des quatre vagues de chaleur les plus sévères se sont produites après 2000.

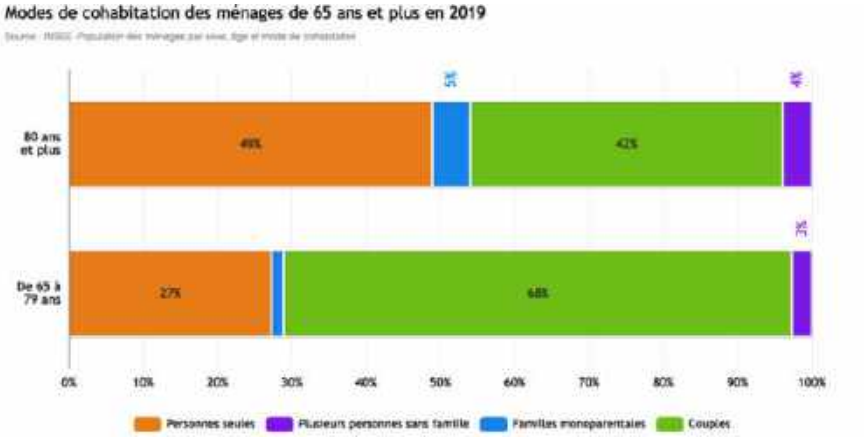
La canicule observée du 2 au 14 août 2003 est de loin la plus sévère survenue sur la région. C'est aussi durant cet épisode et lors de la canicule du 21 au 25 juillet 2019 qu'ont été observées les journées les plus chaudes depuis 1947.

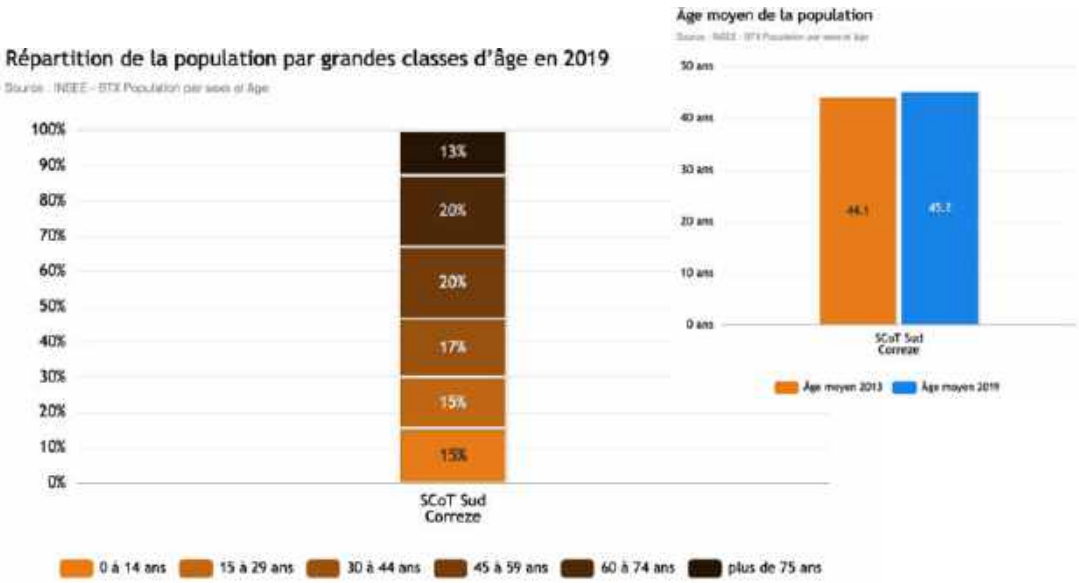
En Limousin, les projections climatiques montrent une augmentation du nombre de jours chauds en lien avec la poursuite du réchauffement.

Sur la seconde moitié du XXIe siècle, cette augmentation diffère selon le scénario considéré. À l'horizon 2071-2100, la hausse serait de l'ordre de 25 jours en plaine par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario d'émissions modérées (RCP4.5) et de 52 jours selon le scénario de fortes émissions (RCP8.5). Le seul qui stabilise l'augmentation est le scénario de faibles émissions (RCP2.6).

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Des éléments de contextualisation du projet démographique du territoire (source INSEE, Traitement OBSERV'EAU – E.A.U)





Si on analyse le profil démographique du territoire et sa tendance (en l'absence de politique) :

- 33 % de la population a plus de 60 ans
- Le territoire est caractérisé par un vieillissement important de la population
- La taille moyenne des ménages diminue

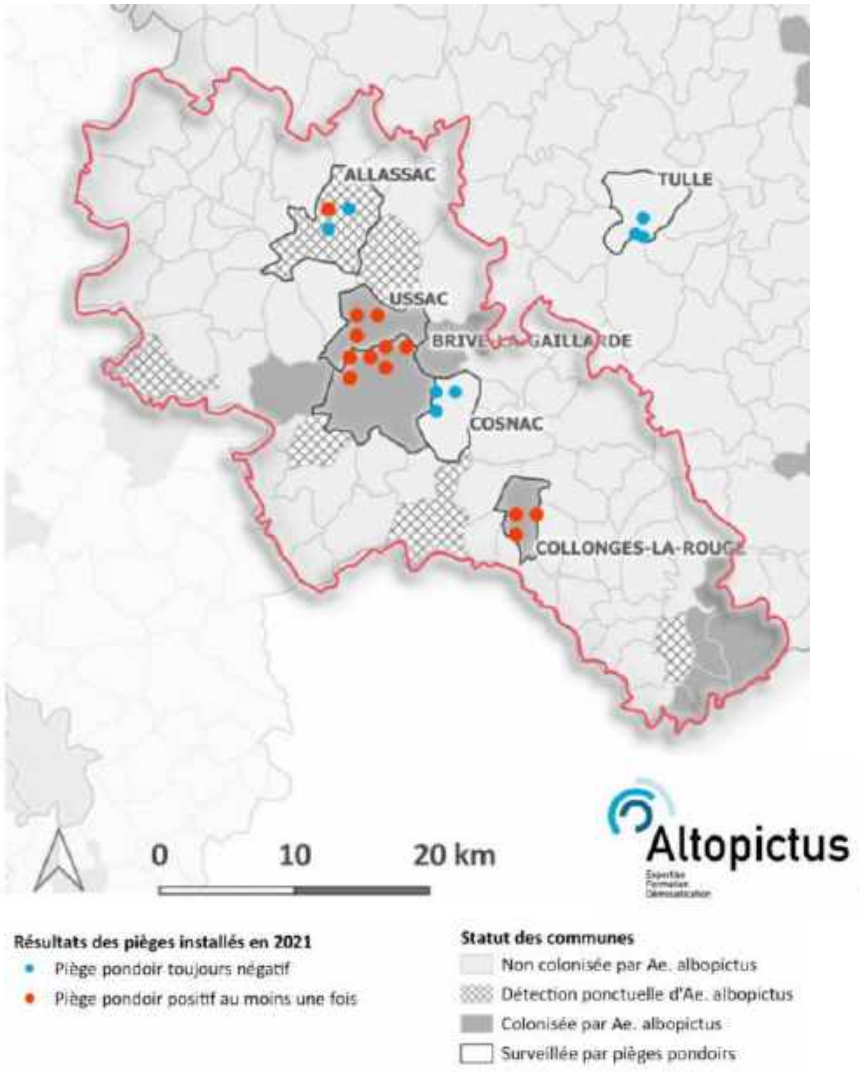
Compte tenu de ces éléments, le territoire tend vers une vulnérabilité croissante vis-à-vis de sa population et de son profil démographique, et plus particulièrement vis-à-vis des personnes âgées.

(source INSEE, Traitement OBSERV'EAU – E.A.U)



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Résultats des pièges du moustique tigre relevés en 2021 – Sud Corrèze (source : Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine)



LA MENACE DE LA PROLIFERATION DES MOUSTIQUES TIGRES

En dehors des nuisances, la prolifération de moustique tigre est en effet un problème de santé publique. Il est potentiellement vecteur de la dengue, du chikungunya, ou du Zika.

Le moustique tigre est fortement lié à l'homme et il vit à son contact parce qu'il y trouve :

- De la nourriture pour ses œufs, en nous piquant,
- Des endroits pour pondre dans des contenants où l'eau peut s'accumuler,
- Des lieux de repos à l'ombre de la végétation.

Depuis 2017, la Corrèze est classée en département colonisé, du fait d'une implantation confirmée sur Liourdres et Beaulieu-sur-Dordogne en 2016, puis à Altillac, Astaillac et Brive-la-Gaillarde en 2017.

39 signalements de particuliers ont été réalisés dans la Corrèze au cours de la saison 2021. Sur ces 39 signalements, 33 l'ont été depuis des communes colonisées et six ont conduit à des investigations complémentaires.

La hausse des températures associée à la multiplication des épisodes pluvieux intenses est favorable au développement des moustiques tigres et du virus de la dengue. Autrement dit, le risque de transmission de la dengue est augmenté par le changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SYNTHESE, ENJEUX ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

Analyse de la santé environnementale du territoire

D'après l'organisation mondiale de la santé, la santé environnementale comprend les aspects de la santé humaine, y compris la qualité de la vie, qui sont déterminés par les facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement. Elle concerne également la politique et les pratiques de gestion, de résorption, de contrôle et de prévention des facteurs environnementaux susceptibles d'affecter la santé des générations actuelles et futures.

Aussi, agir sur les facteurs environnementaux permet de prévenir, préserver et améliorer l'état de santé de la population en améliorant la qualité des eaux, de l'air, des sols, en se protégeant du bruit, tant à l'extérieur que dans les espaces clos.

Le présent chapitre vise à étudier les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé humaine.

L'analyse se veut simplifiée et pourra être complétée avec des éléments sociaux et économiques tels que l'accès aux équipements sportifs et les mobilités alternatives.

Elle se base sur trois critères :

- L'étendue de l'incidence du facteur environnemental sur la santé
- L'intensité de l'incidence du facteur environnemental sur la santé
- L'évolution de l'incidence du facteur environnemental sur la santé

De façon synthétique SCoT Sud Corrèze est un territoire favorable à la santé de par son cadre de vie lié à ses paysages et à son occupation des sols alliant espaces naturels et agri-naturels, lui conférant ainsi une identité propre. Le chevelu hydrographique aux services écosystémiques nombreux est également support d'un cadre de vie agréable et vecteur de mobilités douces ou sportives. La Trame Verte et Bleue est bien présente sur le territoire et, par son étendue, permet l'accès de tous à la nature.

Néanmoins, les points principaux d'attention et de fragilité pour la santé sur l'ensemble du territoire sont liés :

- A la qualité de l'eau 'quantité de l'eau demain)
- A la vulnérabilité de la population face aux risques naturels et technologiques
- A la qualité de l'air pour certains paramètres
- A la précarité climatique : logements et îlots de chaleur urbain

Le détail est présenté ci-après.

Légende du tableau d'analyse de la santé environnementale du territoire (source : Traitement E.A.U)

Caractérisation de l'enjeu	Incidence/influence de la thématique sur la santé environnementale
Positif fort	Positive forte
Positif modéré	Positive modérée
Positif faible	Positive faible
Négatif faible	Négative faible
Négatif modéré	Négative modérée
Négatif fort	Négative forte

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

		Intensité	Durée - Evolution	Etendue	Cotation finale
Eau	Qualité de l'eau - milieu naturel	Qualité moyenne à mauvaise	Les perspectives d'évolution sont pessimistes avec l'apparition de nouveaux polluants	• Bassin versant de la Vézère-Corrèze •.Bassin versant de la Dordogne amont • Bassin versant de l'Isle-Dronne	Négative modérée
	Qualité eau potable	Présence d'aire de protection des captages	Des démarches de prévention mais jugées insuffisantes	Points de vigilance : le Syndicat mixte des eaux du Maumont et le Syndicat intercommunal mixte fermé à la carte des eaux de la région de Perpezac le noir	Négative faible
	Quantité ressource en eau	Prélèvements importants et multi-destinations	Prélèvement globaux en baisse. Mais le développement du territoire peut laisser supposer des pressions qantitatives plus importantes combinées au changement climatique. Il en est de même pour les surface irrigées	Prélèvement sur l'ensemble du territoire	Négative modérée
	Assainissement	Une capacité globale bonne de l'assainissement mais des secteurs à surveiller et améliorer	Un réseau relativement récent qui sera amener à évoluer positivement sur le moyen terme	11 stations concernées par la saturation des stations d'épuration et par des problématiques de performance pouvant aléter les milieux naturels récepteurs	Positive modérée
	Vecteur cadre de vie	Chevelu développé, services écosystémtiques importants	Risque de pollution plus important	Recouvre l'ensemble du territoire	Positive modérée
Sol	Secteurs pollués	7 sites SIS 6 sites BASOL	Les sites et sols pollués sont amenés à être valorisés avec une pollution diminuée	Assez concentré	Négative faible
	Couvert agri-naturel	Nombreux espaces agri-naturels	Urbanisation aux franges	91 % de la surface du SCoT	Positive modérée
	Fonctionnalité des sols	Importante	Soumis aux changement climatique et potentiellement aux pressions urbaines	Couvre une majorité du territoire	Positive modérée
Risques	Inondation	Alea important - perception importante du risque par la population en cas d'évènement	Nombreux PPRi sur le territoire - Impact via le changement climatique	Recouvre la moitié du territoire et touche les zones les plus urbanisées	Négative faible
	Mouvement de terrain	Alea argile fort à modéré Un grand nombre de glissements et effondrements sur le territoire	3 PPRmvt sur le territoire - Impact via le changement climatique	Recouvre une grande partie du territoire	Négative modérée
	Industriel	Nuisances potentiellement importantes	Pas d'évolution spécifique	ICPE sur l'ensemble du territoire	Négative modérée
Nuisances et pollutions	Qualité de l'air	• Entre 2008 et 2018 les émissions de tous les polluants ont connu la baisse sauf COVNM et NH3 • Les sources d'émissions varient selon le secteur ; les trois principaux postes sont le résidentiel, l'agriculture et le transport routier.	Emissions en baisse significative Le changement climatique peut accentuer les effets de l'Ozone	Au droit des principales villes	Négative faible
	Pollution lumineuse	Moyenne	L'évolution est liée au développemet du territoire	Couvre une partie relativement importante, principalement les grands milieux urbains	Négative faible
	Nuisances sonores	Importantes le long des axes	Le développement de nouvelles mobilités devraient à moyen terme apaiser les nuisances	Couvre une partie relativement importante, principalement milieux urbain	Négative faible
	Radon	La plupart du territoire présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations	Pas d'évolution spécifique	Couvre l'ensemble du territoire	Négative modérée
Energie climat	Précarité énergétique	Facture énergétique des logements est intermédiaire entre la moyenne départementale et régionale	Augmentation de la facture énergétique	Couvre l'ensemble du territoire	Négative modérée
	Changement climatique	Changement climatique important et perceptible	Acceleration	Couvre l'ensemble du territoire	Négative forte
Biodiversité	Trame Verte et Bleue	Une Trame Verte et Bleue et une biodiversité diversifiées	Une Trame Verte et Bleue fragilisée	Couvre l'ensemble du territoire	Positive modérée
	Nature en ville	La part de la végétation dans les enveloppes urbaines du territoire est 5%	La densification n'est pas forcément propice aux espaces végétalisés en ville	La majorité des centres villes	Négative modérée

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-5-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Annexe du diagnostic

à laquelle la prescription P72 du DOO du SCoT fait référence : 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.



w

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-4-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Etude de gisements fonciers – CABB

Présentation – phase 2



21 Septembre 2023

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Ordre du jour

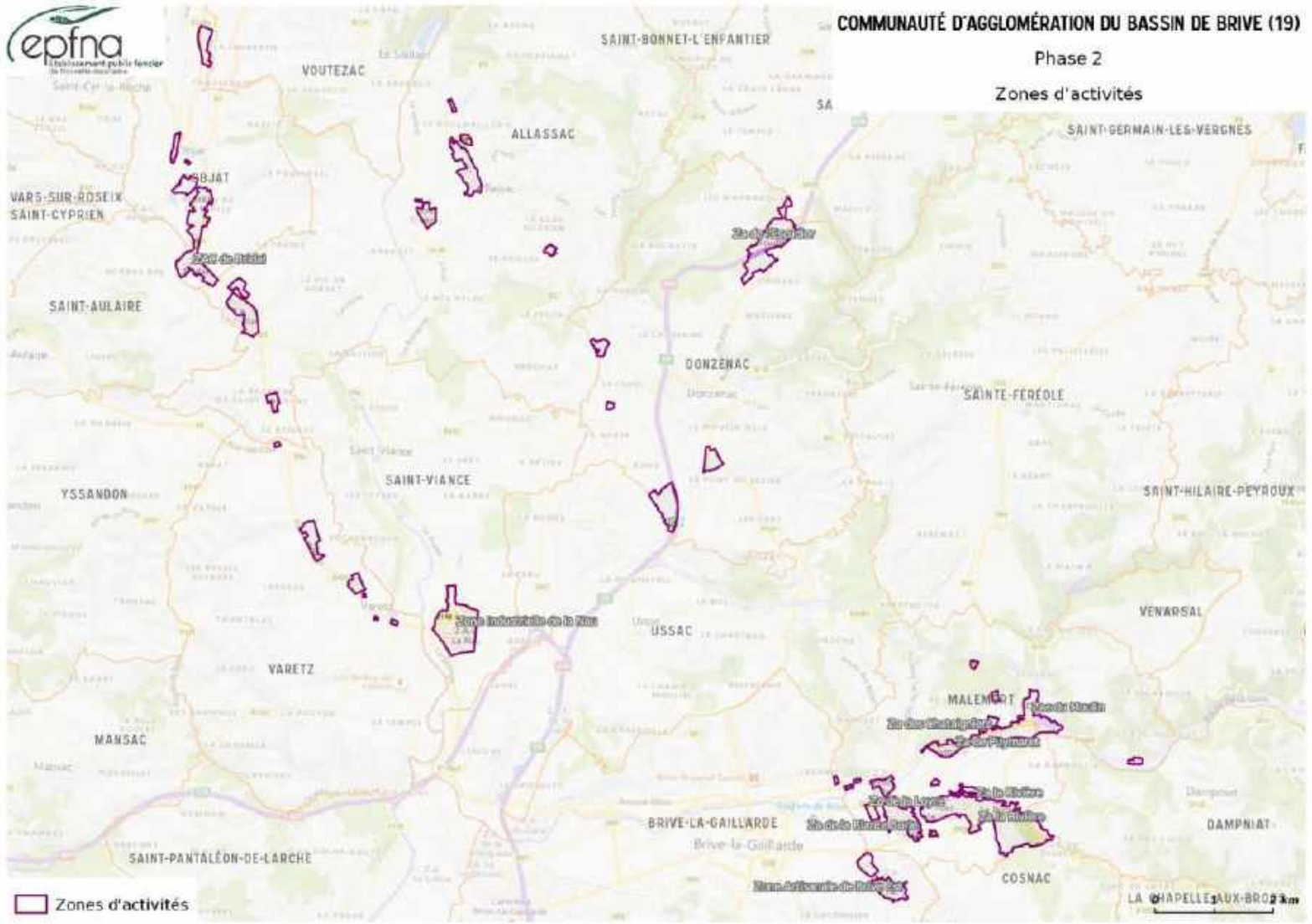
- Tour de table
- Rappel de la méthodologie gisements et locaux vacants
- Résultats
- Sites d’intervention stratégique
- Prochaines étapes

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Méthodologie des gisements et locaux vacants

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Rappel de l’objet de l’étude



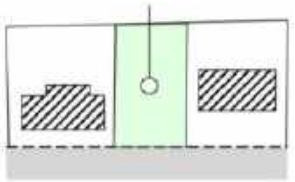
Recenser toutes les friches d'activités, commerciales (sans les RDC commerciaux) et industrielles sur Allassac, Donzenac, Objat, St Viance, Varetz, Malemort, Brive
Est d’une surface supérieure à 1000m2.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Identification des gisements fonciers

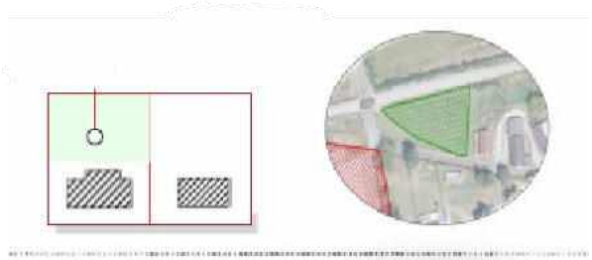
L'analyse des données a identifié 3 types de gisements fonciers :

Les dents creuses



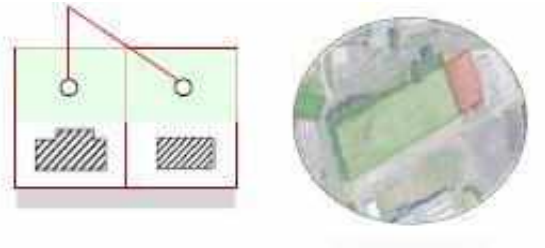
Parcelles en dent creuse accessibles depuis une voie publique ou privée de minimum 500 m².

Les parcelles divisibles



Parcelles accessibles via une voie publique ou privée ou une servitude de passage de minimum 500 m².

Les parcelles regroupées



Regroupement de
plusieurs unités foncières (dents creuses ou divisions parcellaires) de minimum 1000 m².

Les friches identifiées

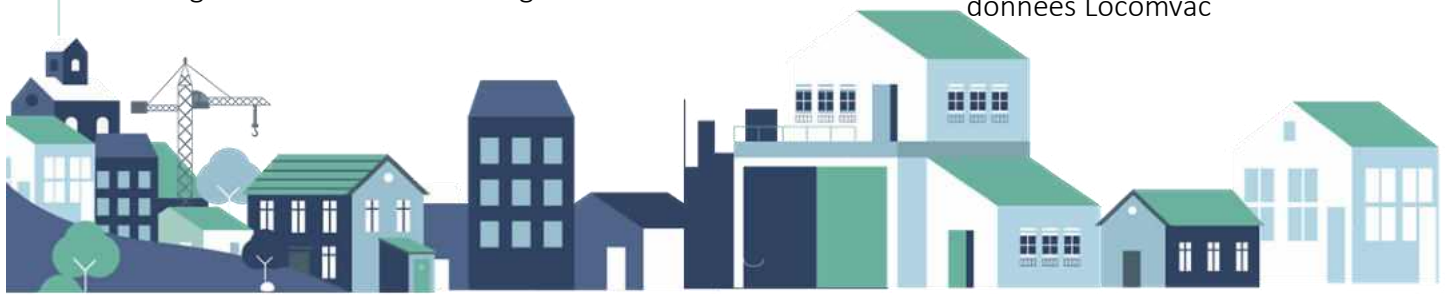


Usage et affectation réinterrogés

Les locaux vacants



Locaux sans usages sur la base de données Locomvac



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

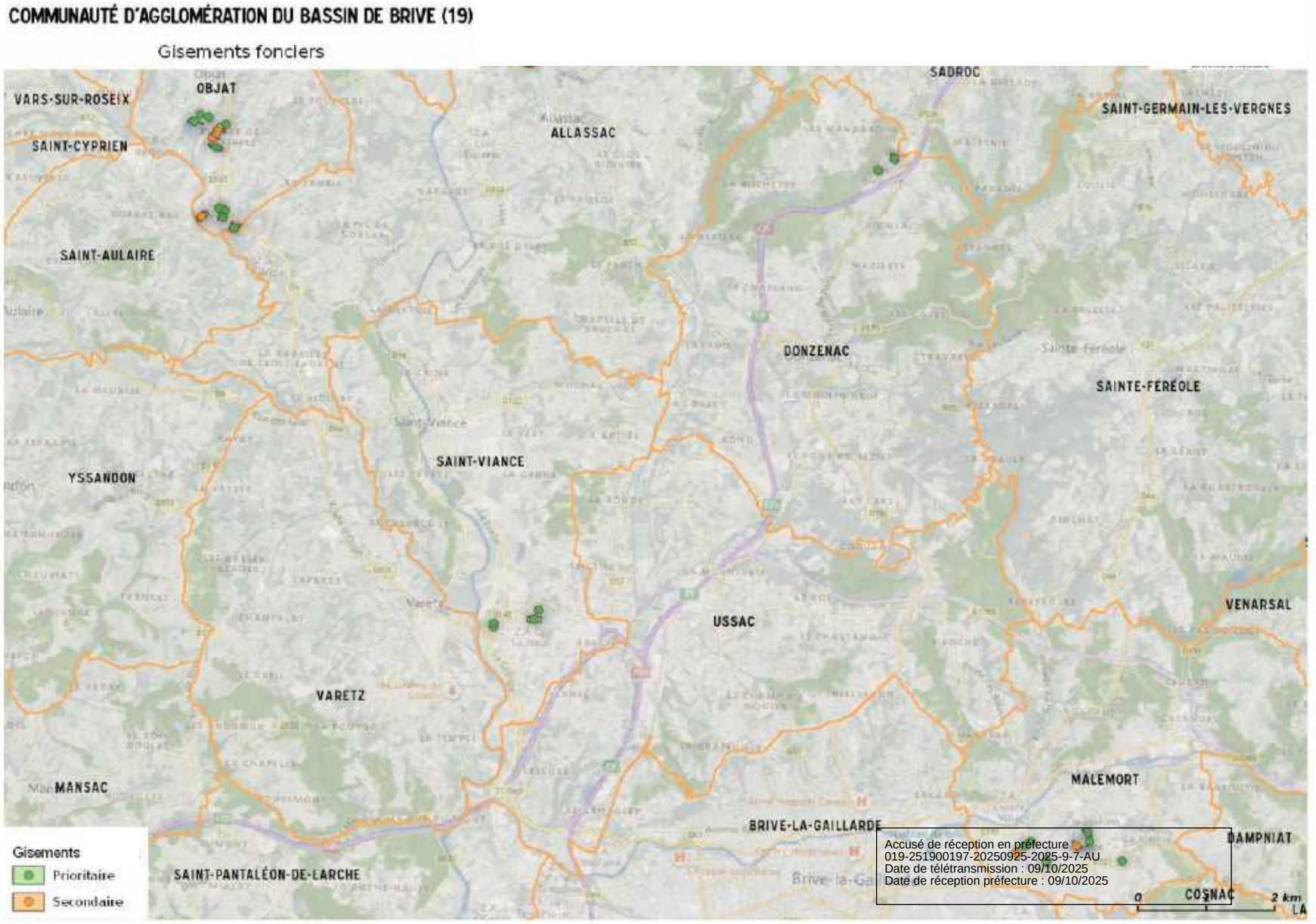
Résultats

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Résultats du gisement foncier

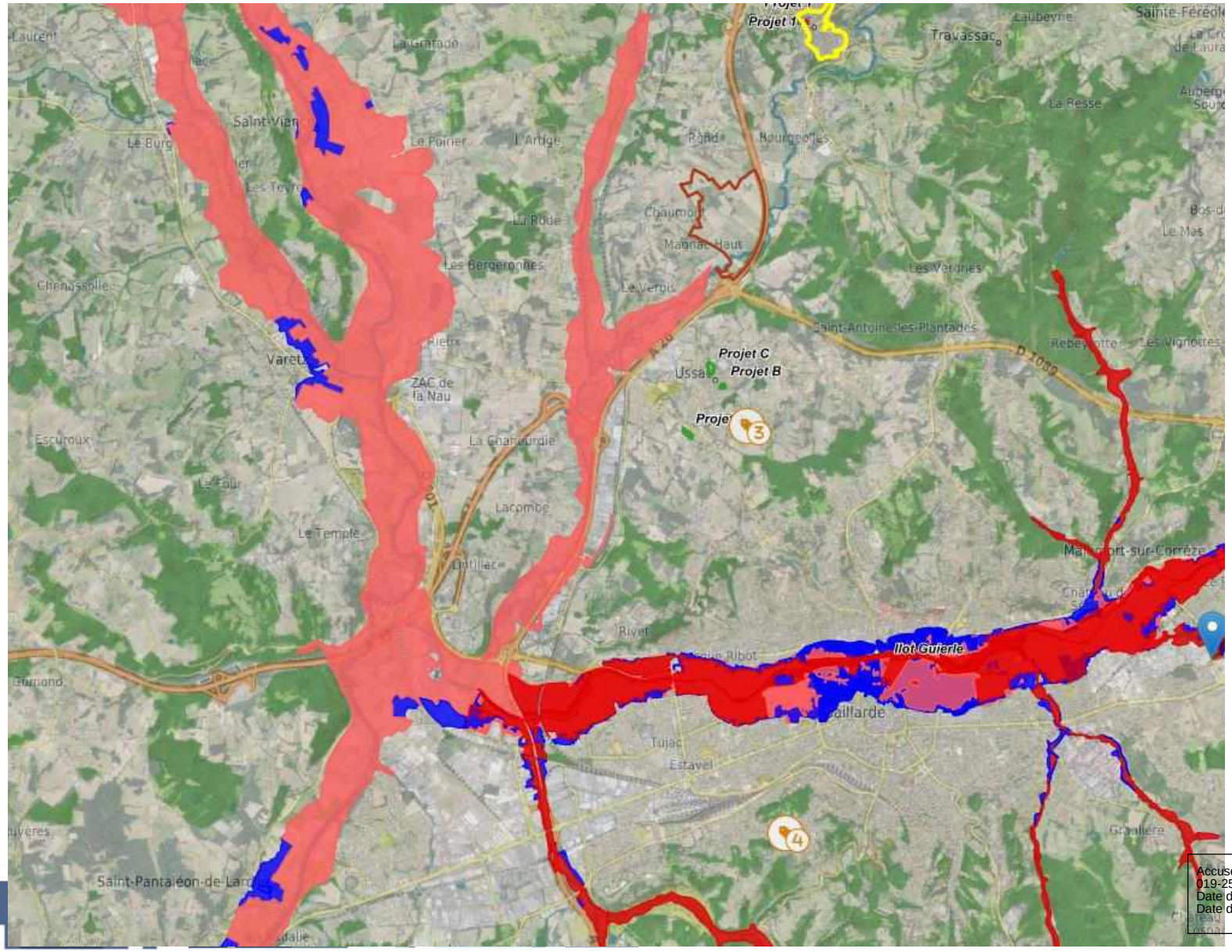
Gisements fonciers :

- Nombre de parcelles : 64
- Surface terrain totale : 205 941m²
- Friches identifiées sur les 6 communes :
  - Objat
  - Malemort
  - St Viance
- Aucun foncier n'a été ciblé sur Brive-Est, Donzenac, Allassac et Varetz.





Rappel du PPRI





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Les sites d’intervention stratégiques

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT

Gisements

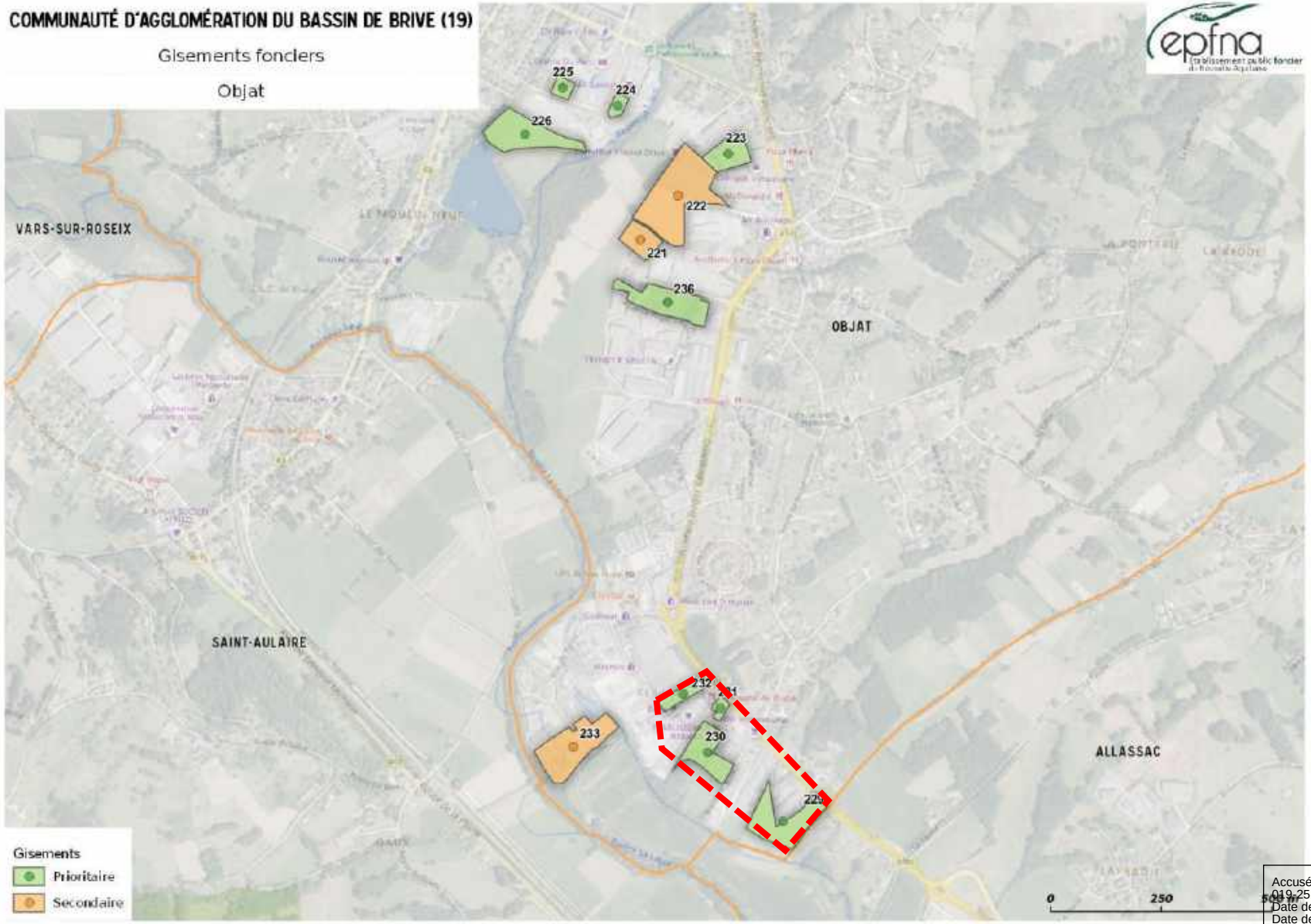
- Secteurs d’intervention : 2
- Nombre de parcelles : 15
- Surface terrain totale : 95 138m²

PLU

- **UX :** Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie. COS non réglementé.
- **1AUx :** Zone naturelle à urbaniser concernant des secteurs situés en prolongement de zones d’activité existantes. Aménagement soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements. COS non réglementé.
- **2AUx :** Zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée en vue de la réalisation de zone d’activité lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer Le règlement qui s’appliquera à ces secteurs sera alors celui de la zone UX.
- **Ni :** Zone naturelle d’intérêt paysager et écologique. Elle comprend plusieurs secteurs, dont un secteur classé un secteur NH et un secteur Ni et Np qui sont soumis aux prescriptions du PPRi.
- **UXa :** Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie. COS non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

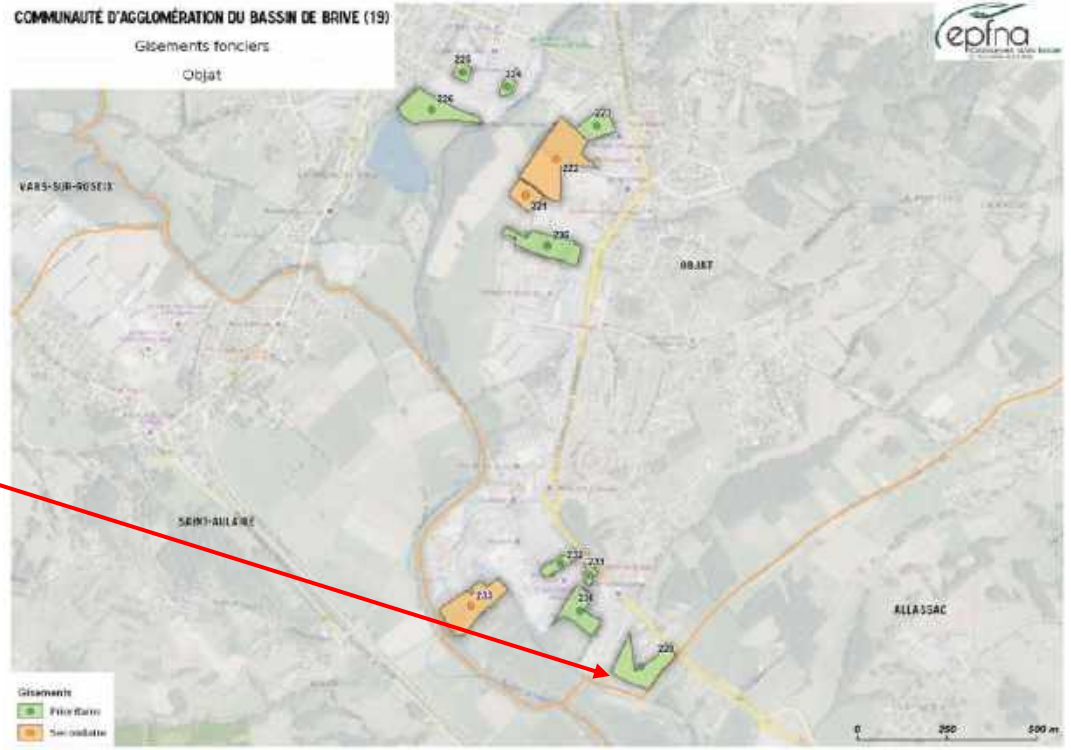
OBJAT - Secteur d'intervention – n°1



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1





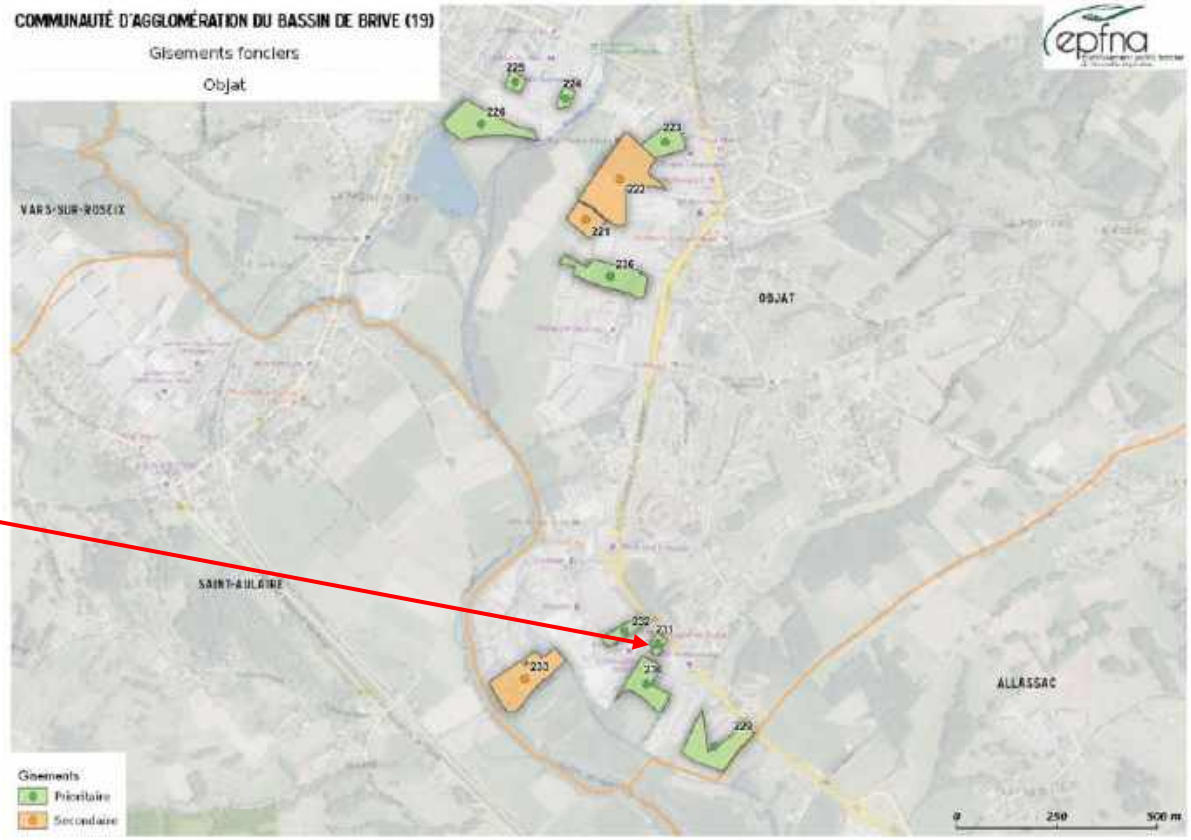


- Parcelles AL 26, AL 27, AL 32
- Superficie totale de gisement : 10 923m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : Commune d'Objat, SCI BRIDAL LD
- Adresse : 1198 Route De Brive 19130 Objat
- Zonage : N / Ni / UX
- Id EPF 229

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1





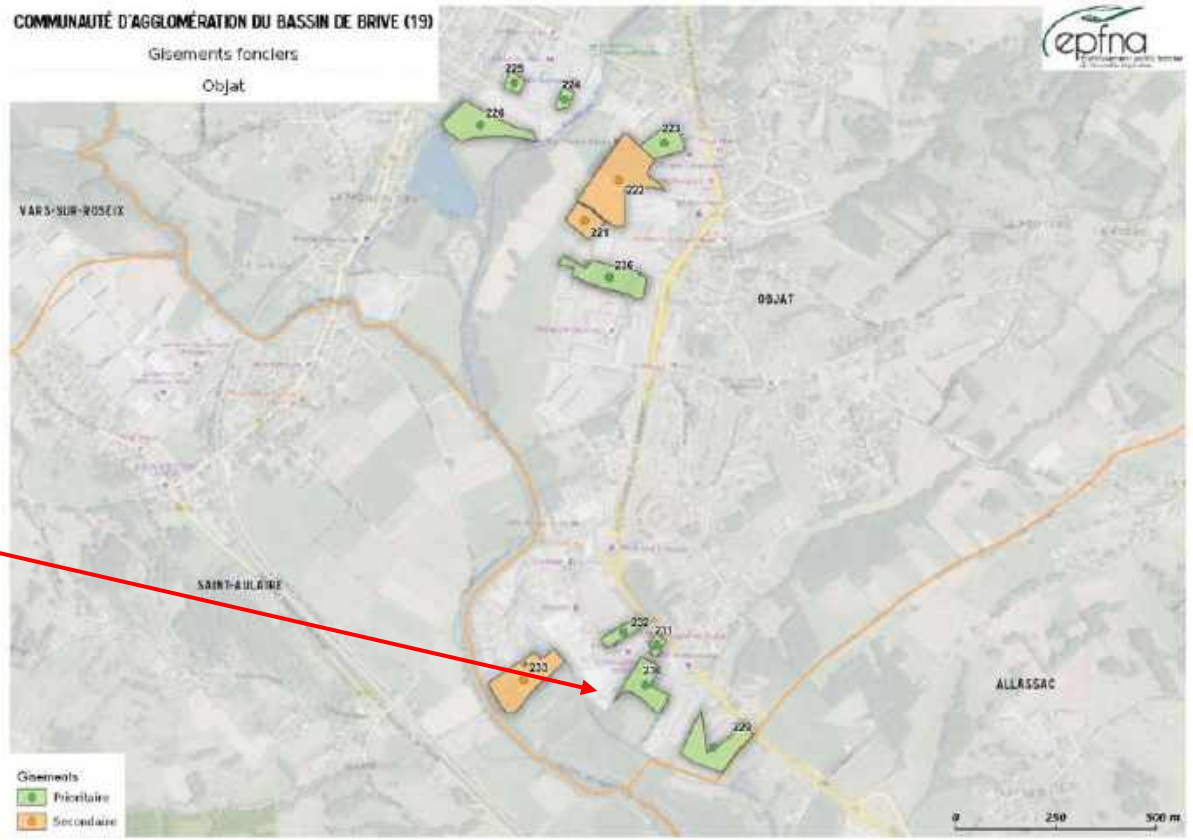


- Parcelles AL45, AL 46 et AL 47
- Superficie totale de gisement : 1 293m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI DE LA LOYRE
- Adresse : 900 Route De Brive 19130 Objat
- Zonage : UX
- Id EPF 231

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

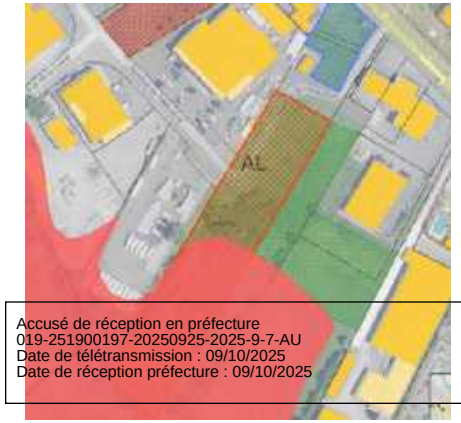
OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1







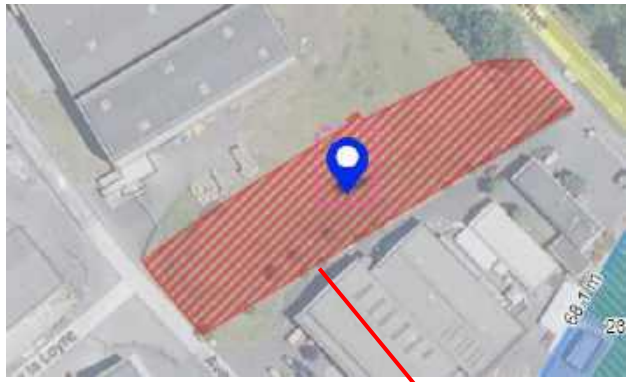
- Parcelles AL 44, AL 115, AL 131, AL 200
- Superficie totale de gisement : 7 993m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : M Jean Francois BORDAS, Mme Sandrine BORDAS, SCI DE LA LOYRE
- Adresse : 402 Avenue De L'Industrie 19130 Objat
- Zonage : N / Ni / UX
- Id EPF 230
- PPRI : zone rose (interdiction) au sud de la parcelle



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

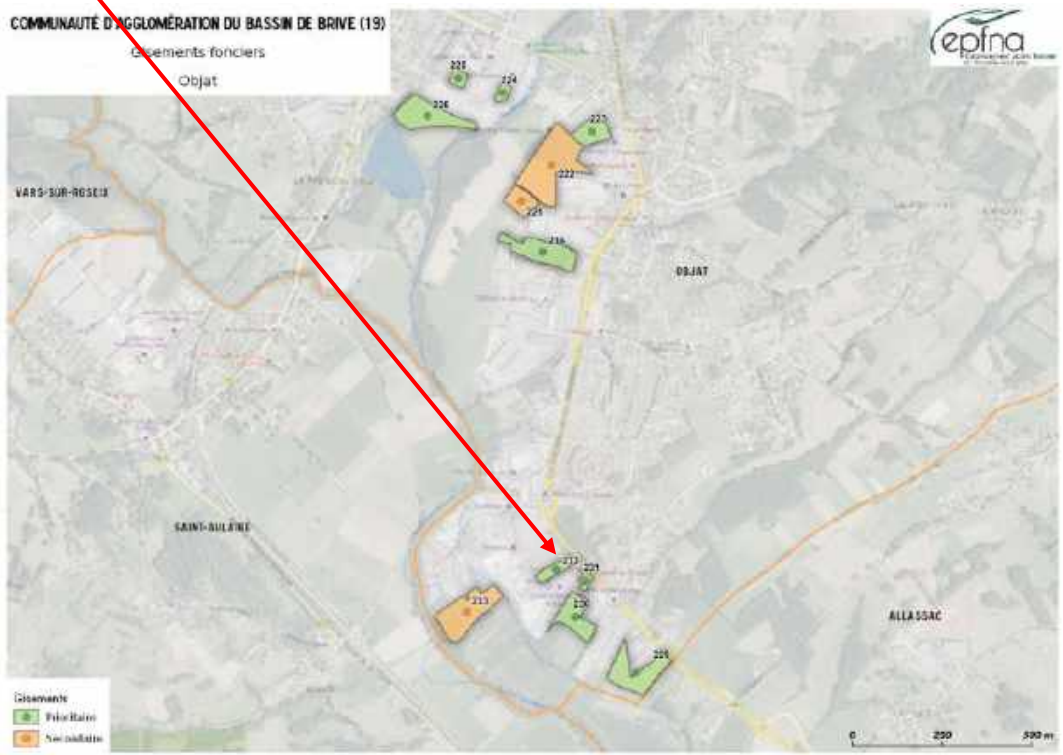
PPRI

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1





- Parcelles AL 64
- Superficie totale de gisement : 3 164m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SAS FDG Group
- Adresse : 413 Avenue De L'Industrie 19130 Objat
- Zonage : Ux
- Id EPF 232



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

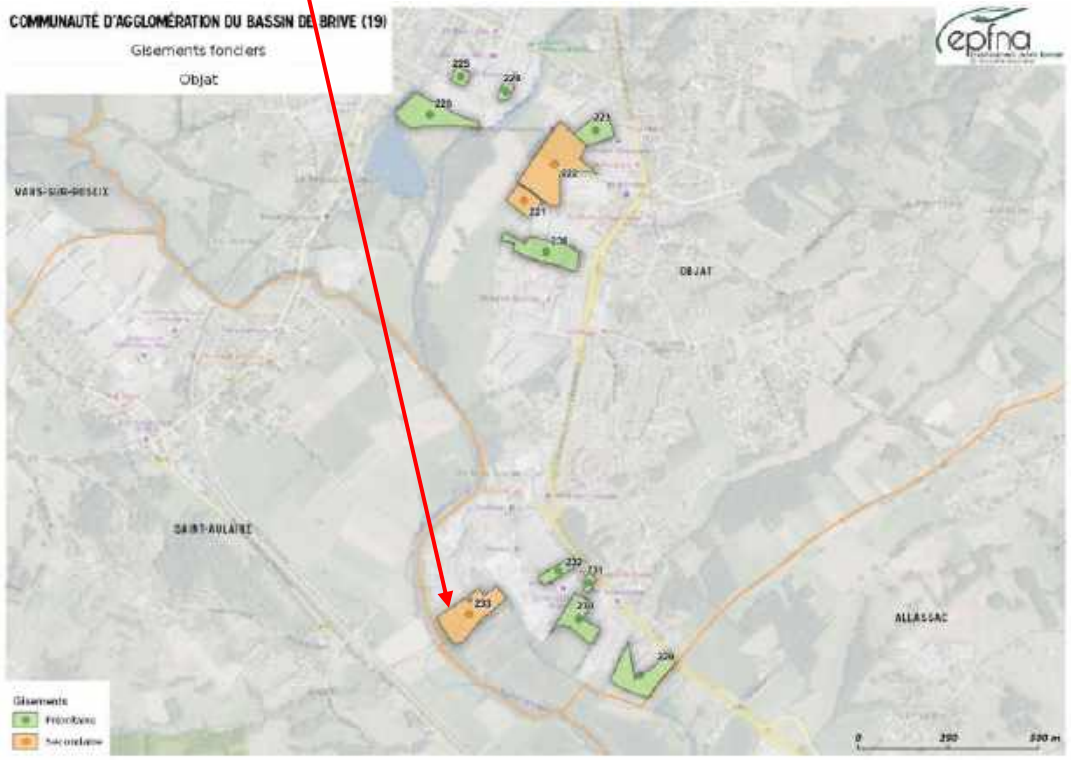
OBJAT - Secondaire - Secteur d'intervention – n°1







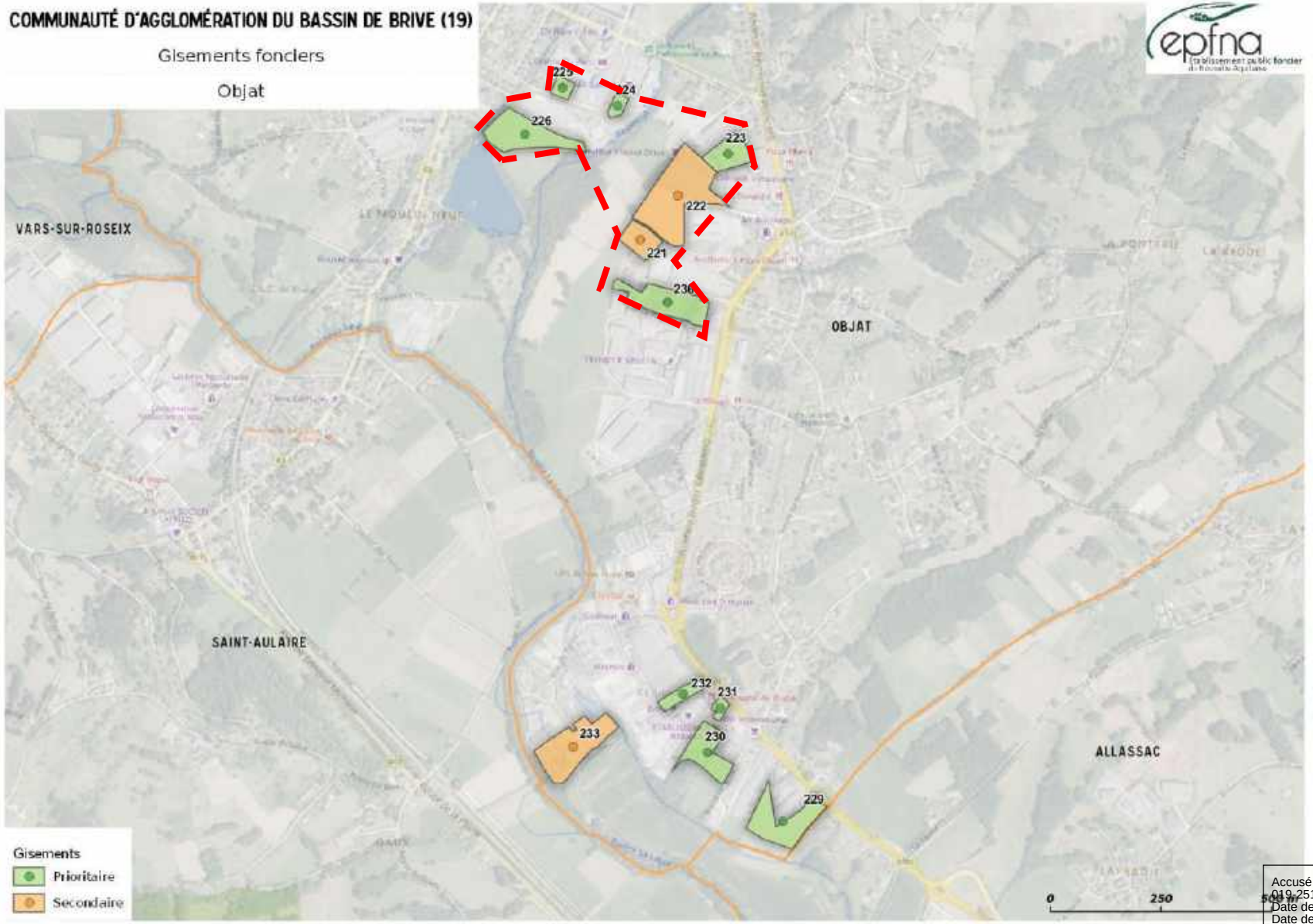




- Parcelles AL165, AL182, AL183, AL185, AL186, AL195, AL196, AL197, AL198, AL202
- Superficie totale de gisement : 13 779m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI MILOU, SAS ARBOPAL
- Adresse : 301 Rue Du Palou 19130 Objat
- Zonage : Ni / UX
- Id EPF 233
- PPRI : zone rouge en limite de parcelle

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Secteur d'intervention – n°2



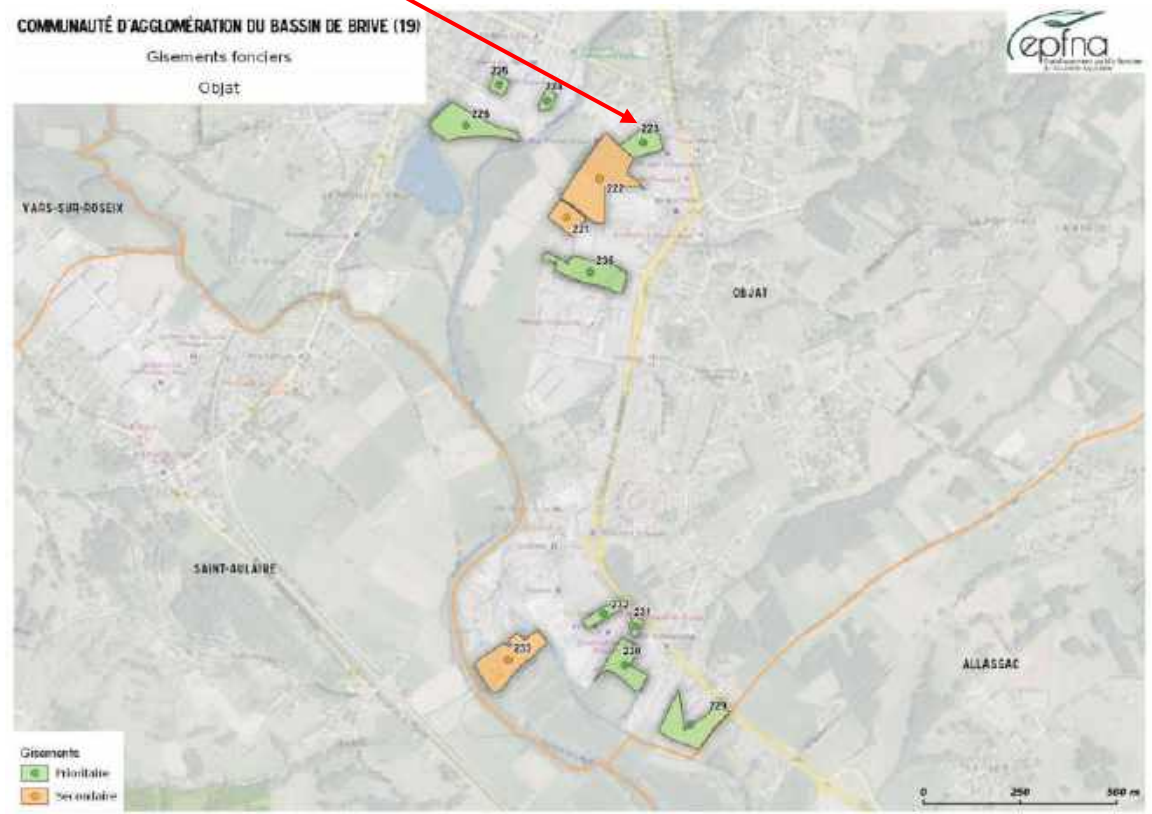
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2









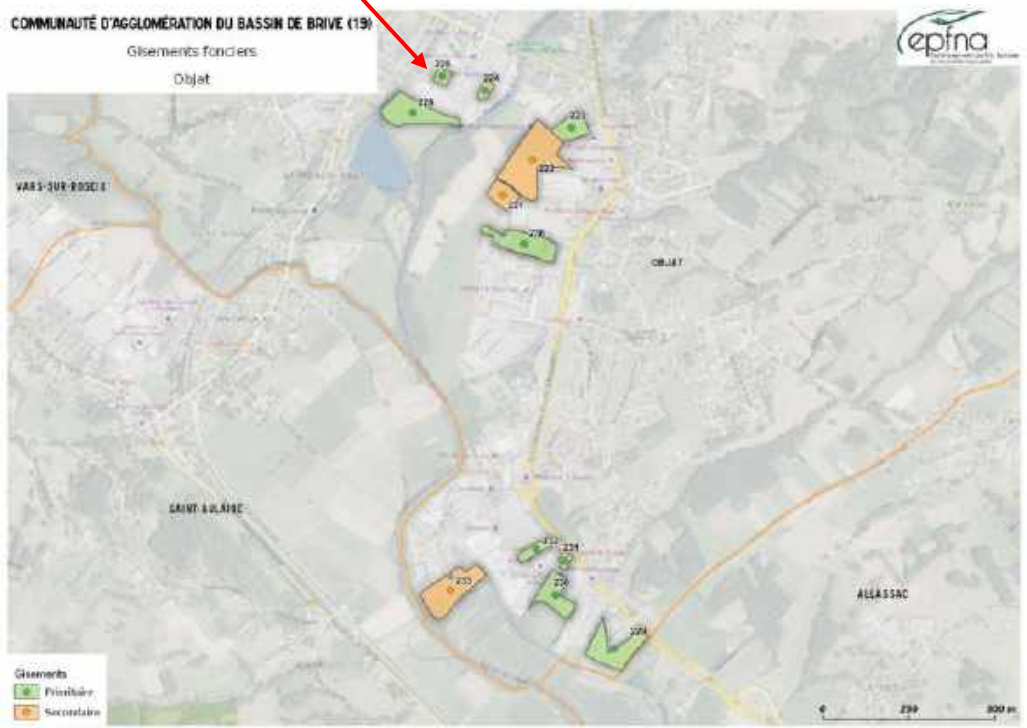
- Parcelles AN 37, AN 38 AN 143
- Superficie totale de gisement : 5 736m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI les erables, SCI Labrousse
- Adresse : 32bis Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : Ux
- Id EPF 223

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2







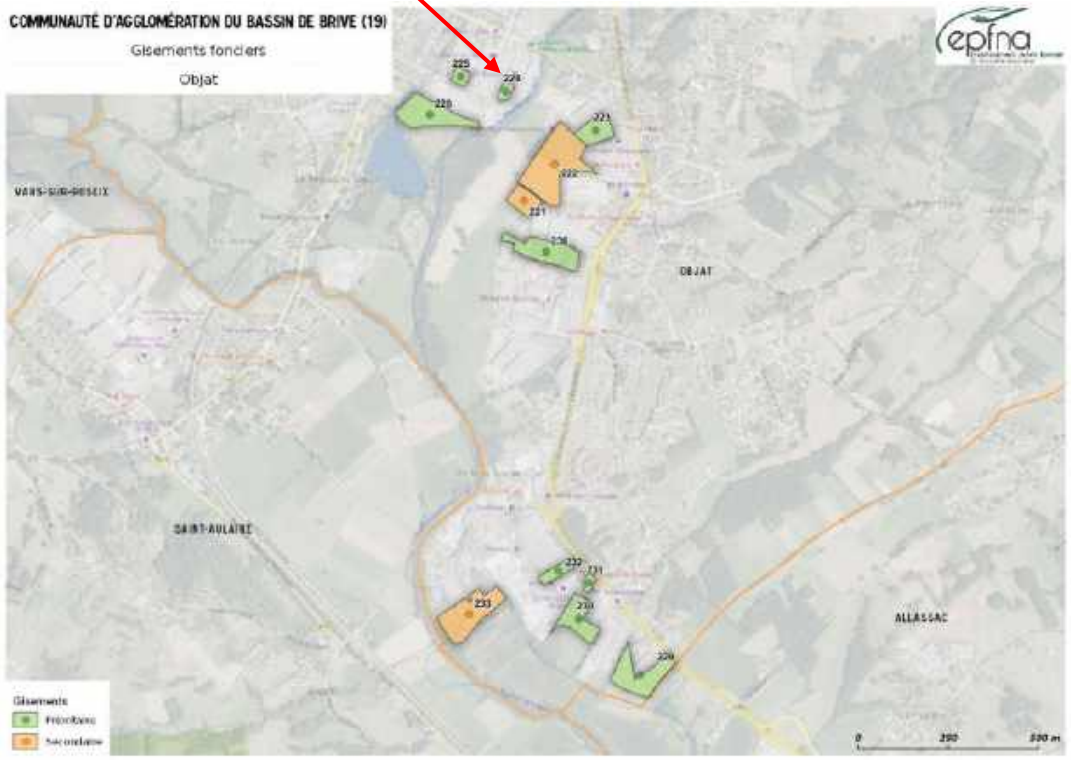
- Parcelles AO 65
- Superficie totale de gisement : 1 812m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : Mme Marie Louise BARRIERE née DAVID, Mme Martine DONZEAU née BARRIERE
- Adresse : 11 Rue Joseph Coudert 19130 Objat
- Zonage : Uxa
- Id EPF 225

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2







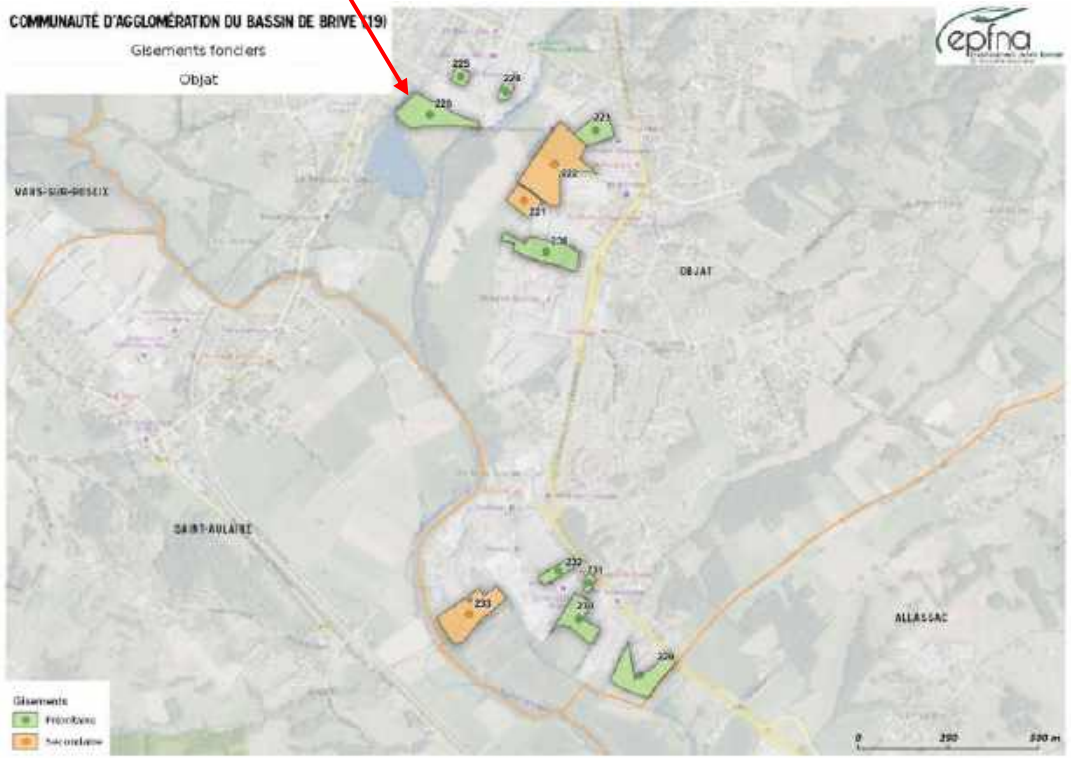
- Parcelles AO 134
- Superficie totale de gisement : 1 539m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SCI SPLOYRE
- Adresse : Impasse Peyramaure Et Descomps 19130 Objat
- Zonage : Uxa
- Id EPF 224
- PPRI : zone rouge en limite de parcelle

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2







- Parcelles AO 14
- Superficie totale de gisement : 15 580m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI Lastrey
- Adresse : 10 Rue Georges Girard 19130 Objat
- Zonage : 2AUx / N / Ni
- Id EPF 226
- PPRI : zone rose (interdiction) sur la parcelle

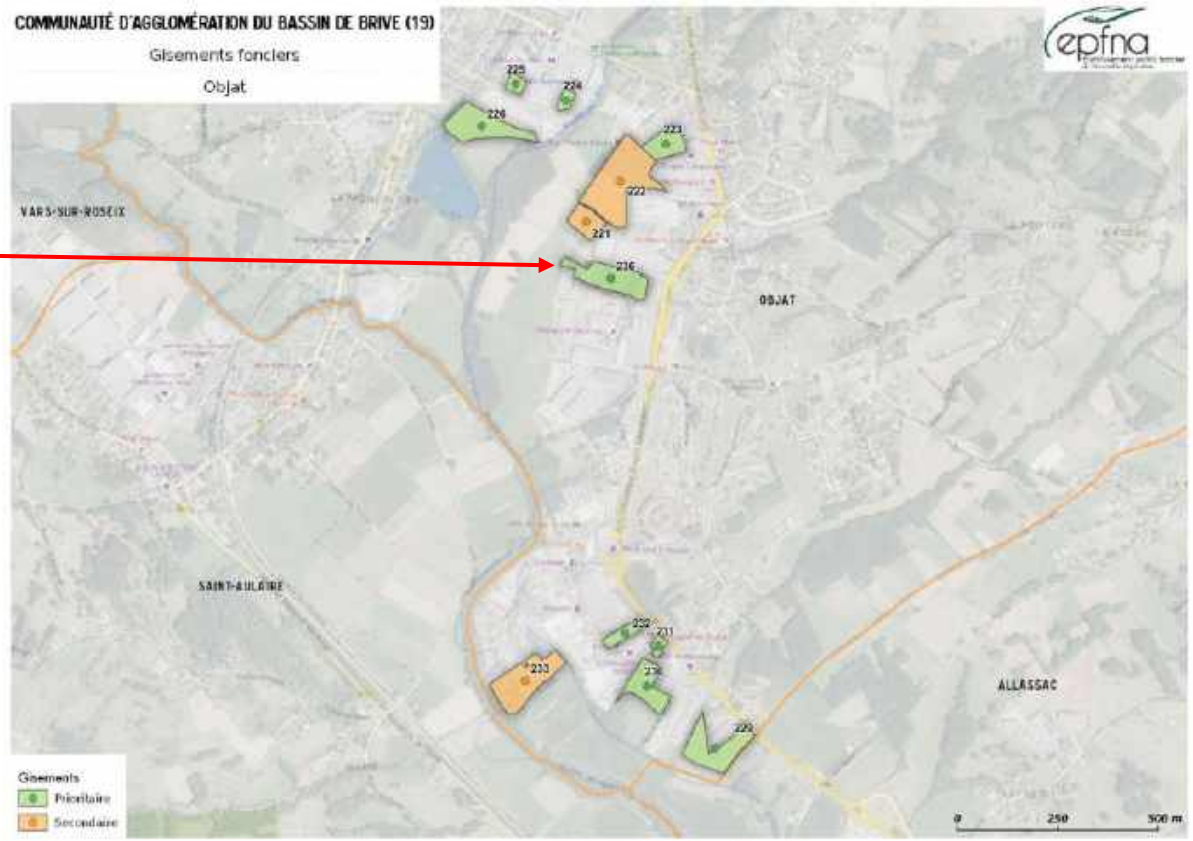


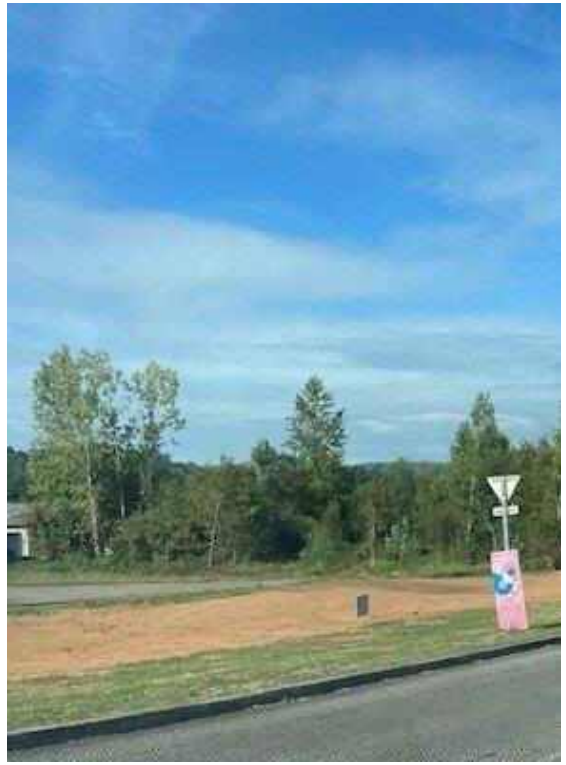
PPRI

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

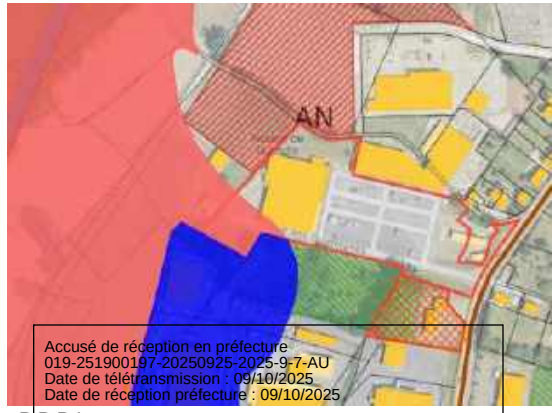
OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2







- Parcelles AN 153, AN 173 et AN 174
- Superficie totale de gisement : 10 626m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI DMH, SCI DE BRIDELACHE, SCI BLN
- Adresse : 68 Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : UX / Uxi
- Id EPF 236
- PPRI : zone rose (interdiction) en limite de parcelle – zone bleue (prescriptions en fond de parcelle)



PPRI

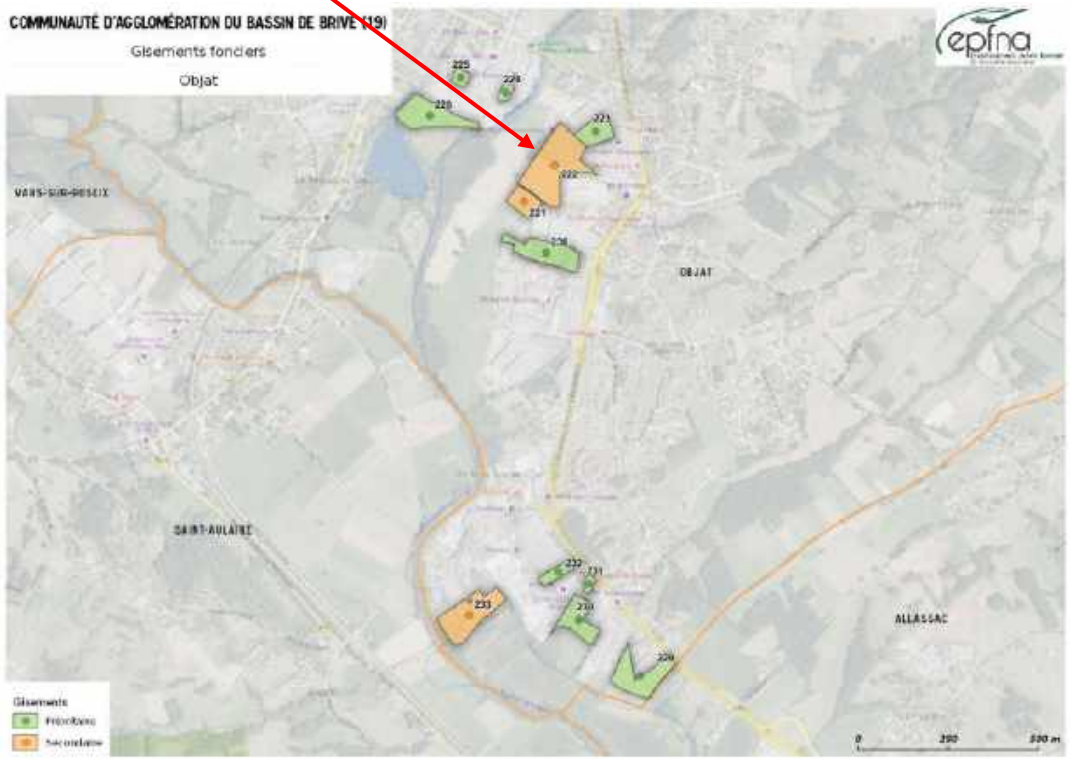
OBJAT - Secondaire - Secteur d'intervention – n°2











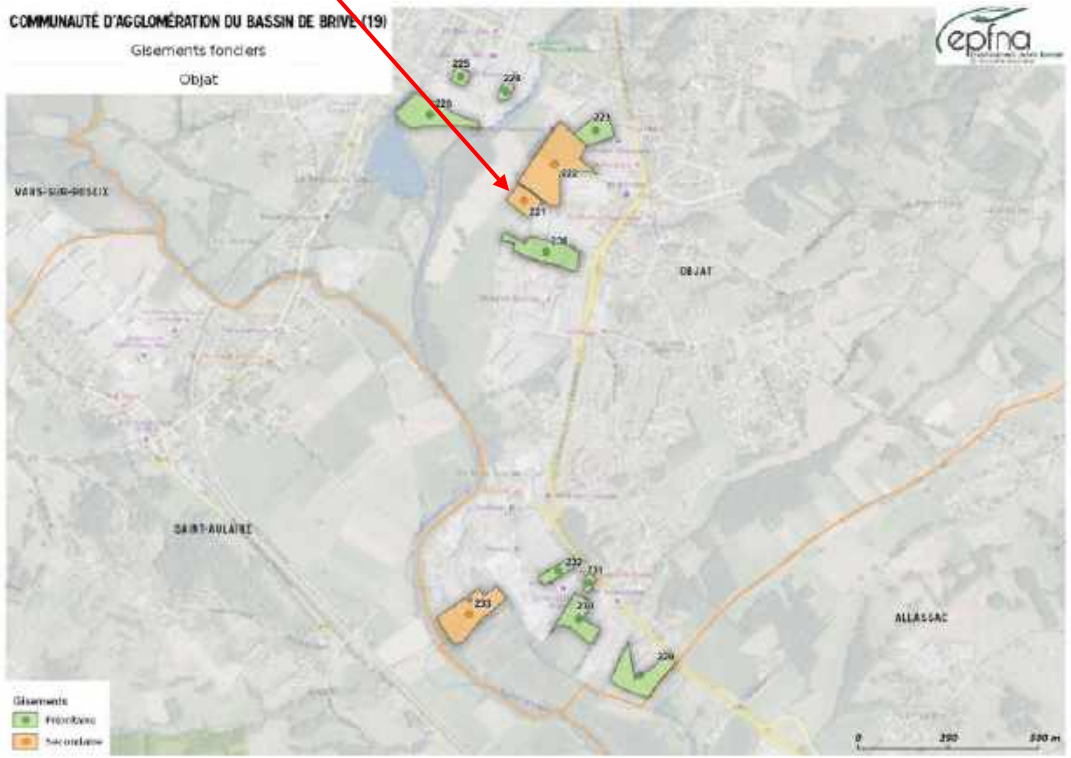
- Parcelles AN 39, AN 215 et AN 220
- Superficie totale de gisement : 21 932m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SCI Espace cueille Tulle, M Fabien JOUDOUX, SCI De Bridelache
- Adresse : 66 Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : 1 AUX / UX
- Id EPF 222

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Secondaire - Secteur d'intervention – n°2







- Parcelles AN 124
- Superficie totale de gisement : 4 761m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SAS Carrefour Property France
- Adresse : 68 Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : 1AUx
- Id EPF 221

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT

Gisements

- Secteurs d'intervention : 4
- Nombre de parcelles : 15
- Surface terrain totale : 46 942m²

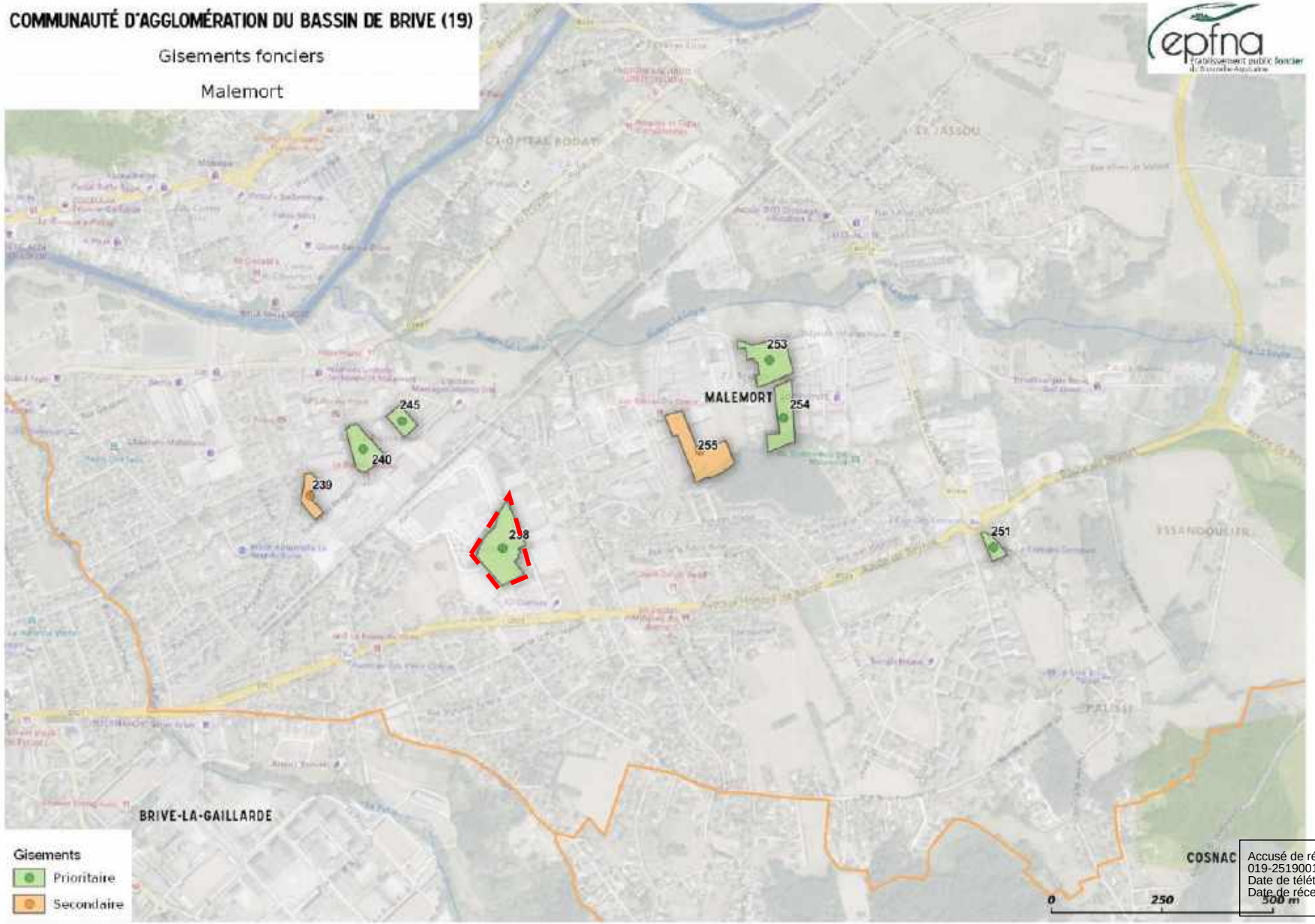
PLU

- UX : La construction de commerces et activités de service (Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma) est autorisé sans conditions. La zone Ux est en partie soumise à des risques d'inondations, de ce fait elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Corrèze. Les projets situés dans ces secteurs devront donc se référer au règlement du PPRi présent en annexe du dossier de PLU de Malemort/Corrèze.

- N : Dans les zones N, la construction de commerces et activités de services sont interdites, à l'exception : En zone Nl, les constructions à destination de restauration sont autorisées, à condition que ce soient des logements de fonction liées et nécessaires à l'exploitation du site.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°1



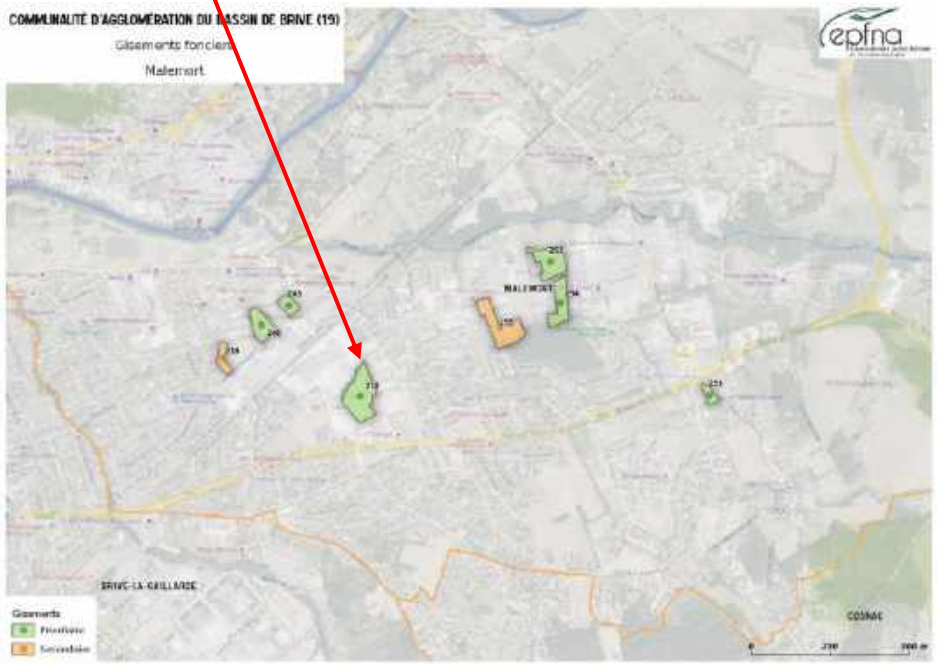
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1





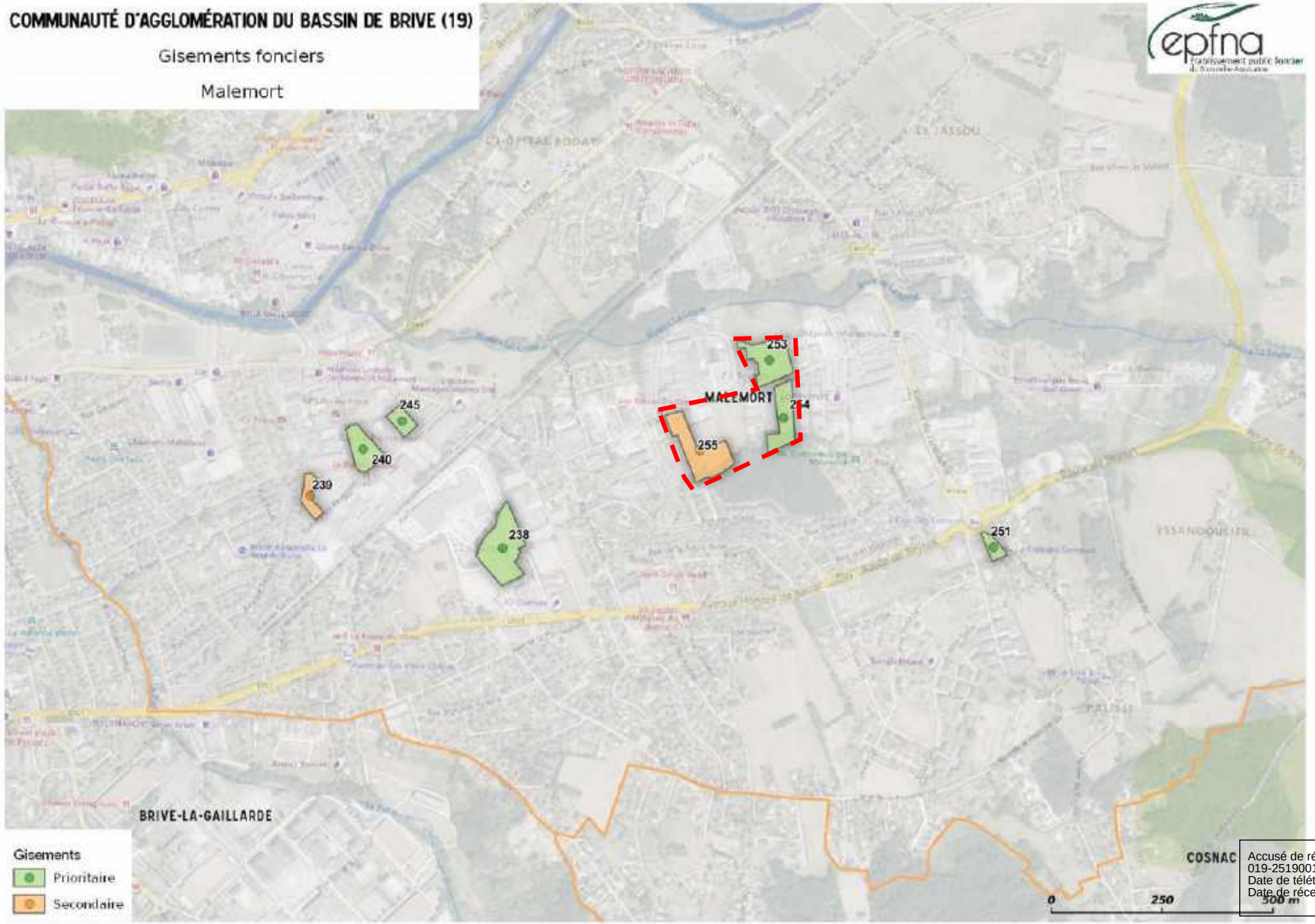




- Parcelles BA 53
- Superficie totale de gisement : 11 521m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : Mme Sylvie SEIGNE née COMBALIER
- Adresse : 67 Avenue Honoré De Balzac 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 238

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°2



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

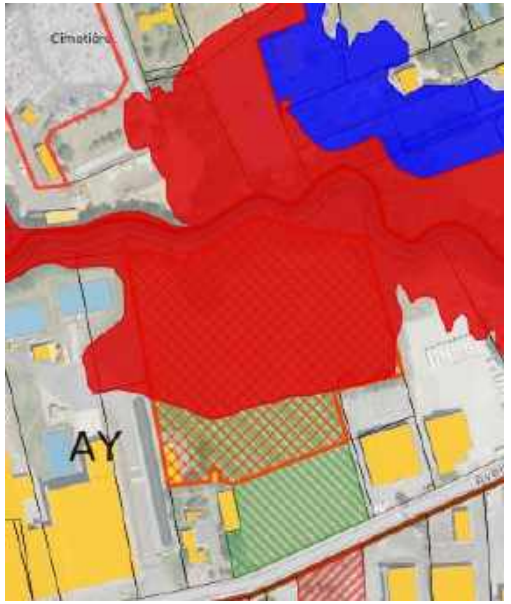
MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2





- Parcelles AY 28 et AY 30
- Superficie totale de gisement : 7 701m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : Mme Lucie LACOSTE née LASCAUX et Mme Eliane OBLIN née LACOSTE
- Adresse : 25 Rue Boussicot Ii 19360 Malemort
- Zonage : N / UX
- Id EPF 253
- PPRI : zone rouge sur une grande partie de la parcelle AY 28





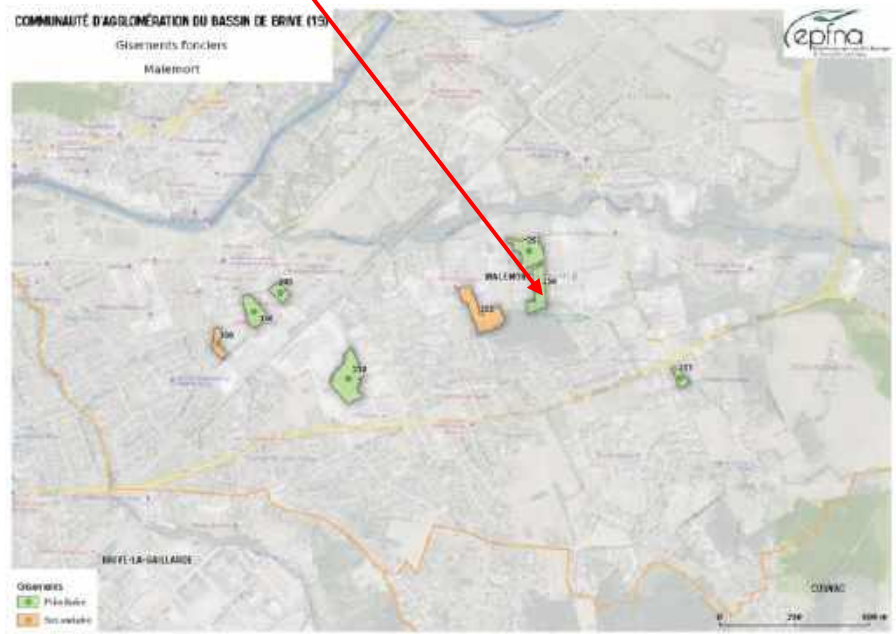
PPRI

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d’intervention – n°2







- Parcelles AX 241 et AX 344
- Superficie totale de gisement : 6 126m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SARL CREA service plus
- Adresse : 25 Rue Boussicot Ii 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 254

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

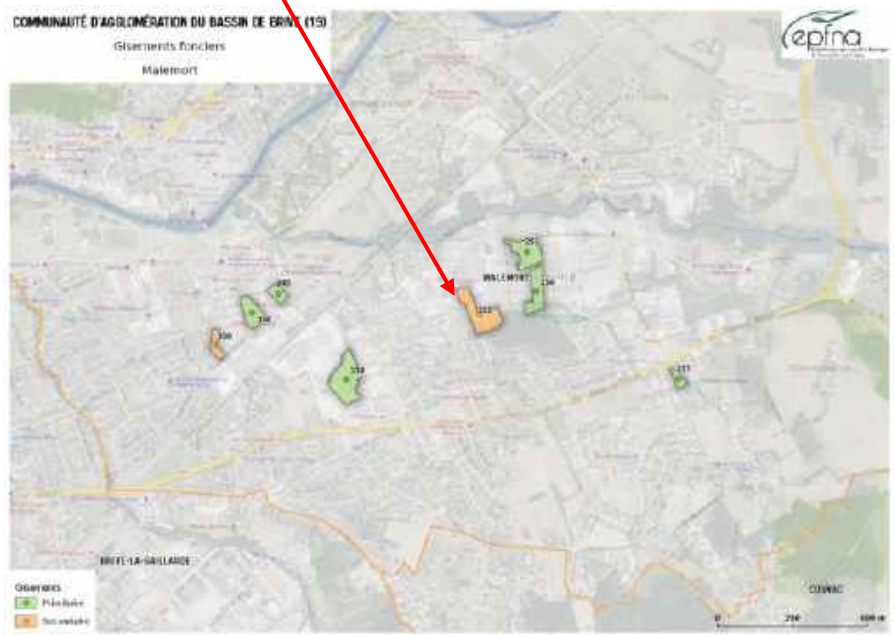
MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2







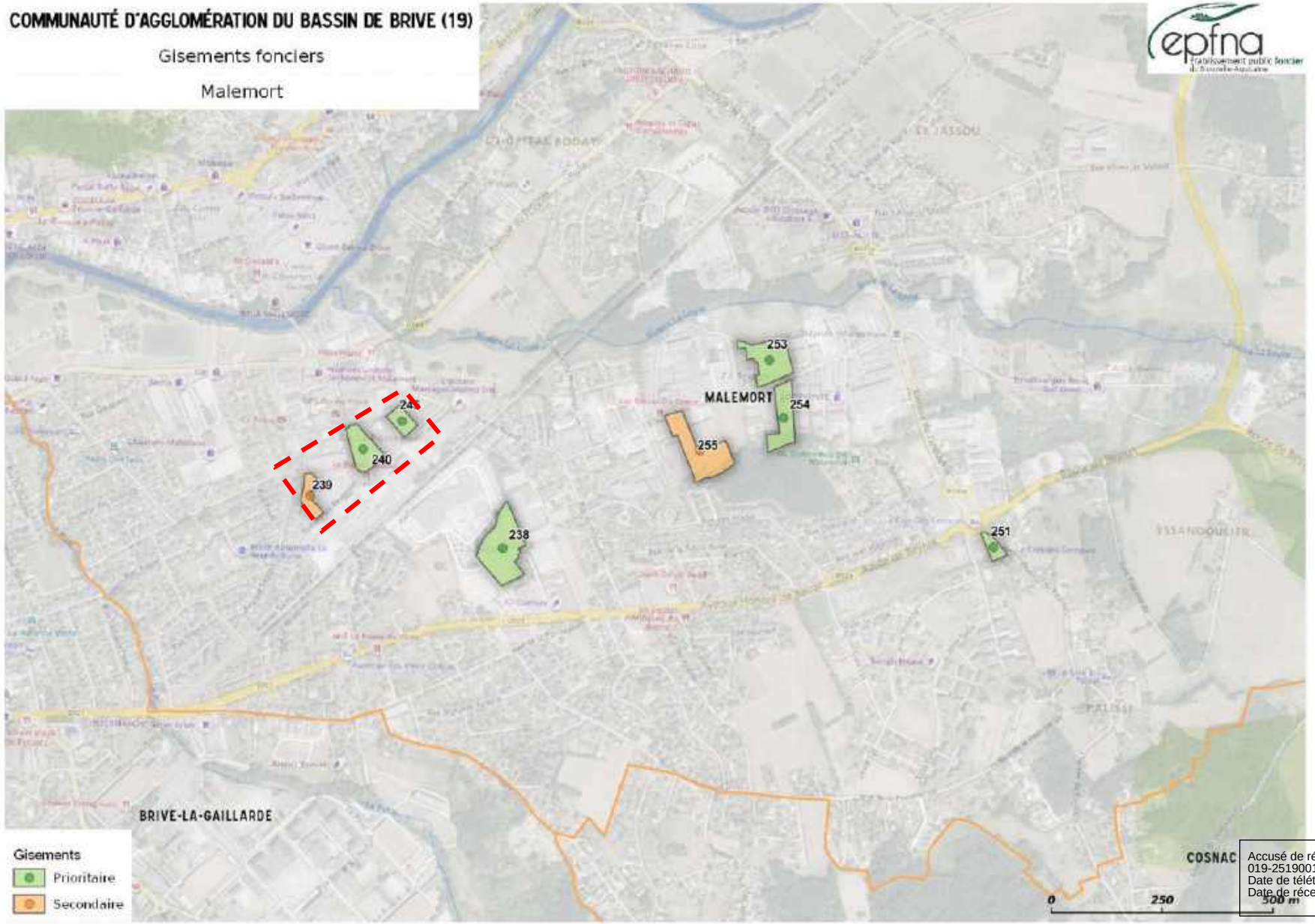




- Parcelles AX 14, AX 315 et AX 368
- Superficie totale de gisement : 9 646m²
- Description : Renouvellement urbain
- Propriété : SCI DU SUD OUEST PAU BORDEAUX , M Pierre GAYERIE, SAS COUDERT CONSTRUCTIONS
- Adresse :13 Rue Claude Nougaro 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 255

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°3

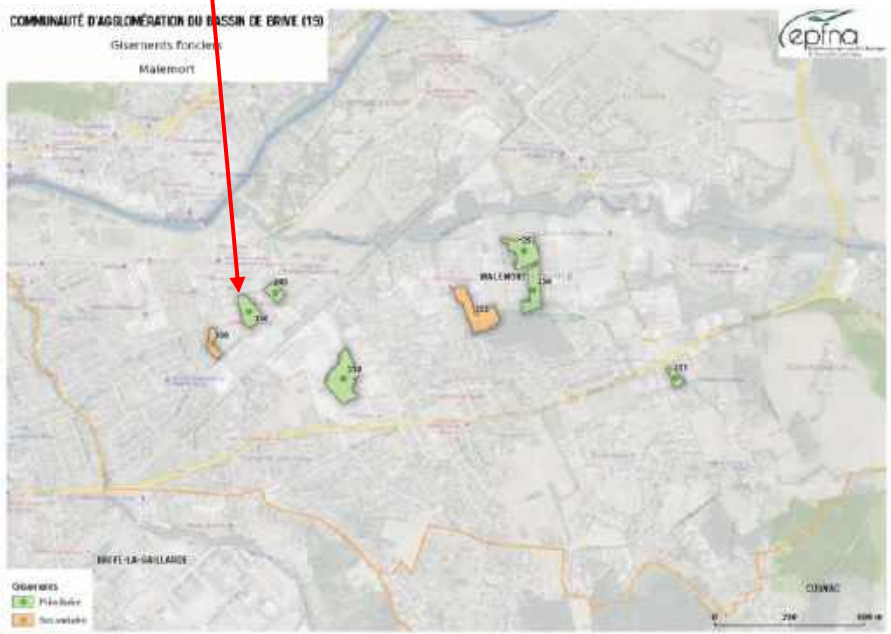


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°3







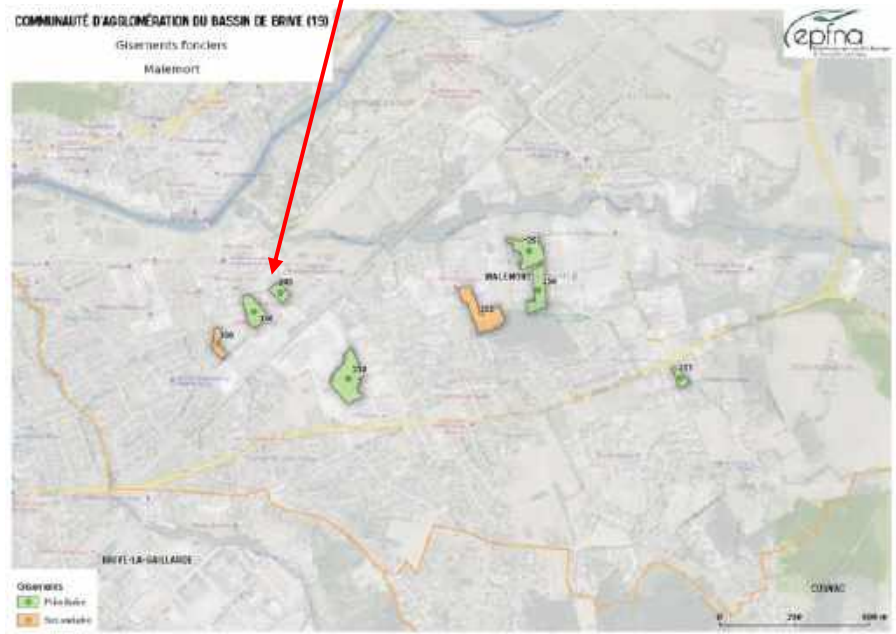
- Parcelles AZ 12
- Superficie totale de gisement : 5 158m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SARL BIMMOH
- Adresse : 12 Rue Charles Boulle 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 240

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°3







- Parcelles AZ 87
- Superficie totale de gisement : 2 456m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SARL BIMMOH
- Adresse : 8 Rue Henri Bessemer 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 245

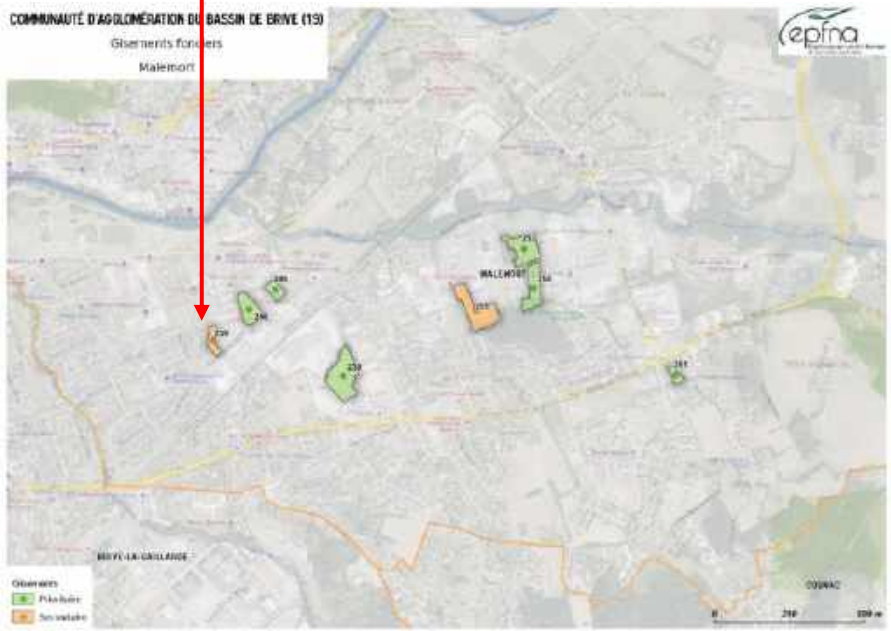
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°3





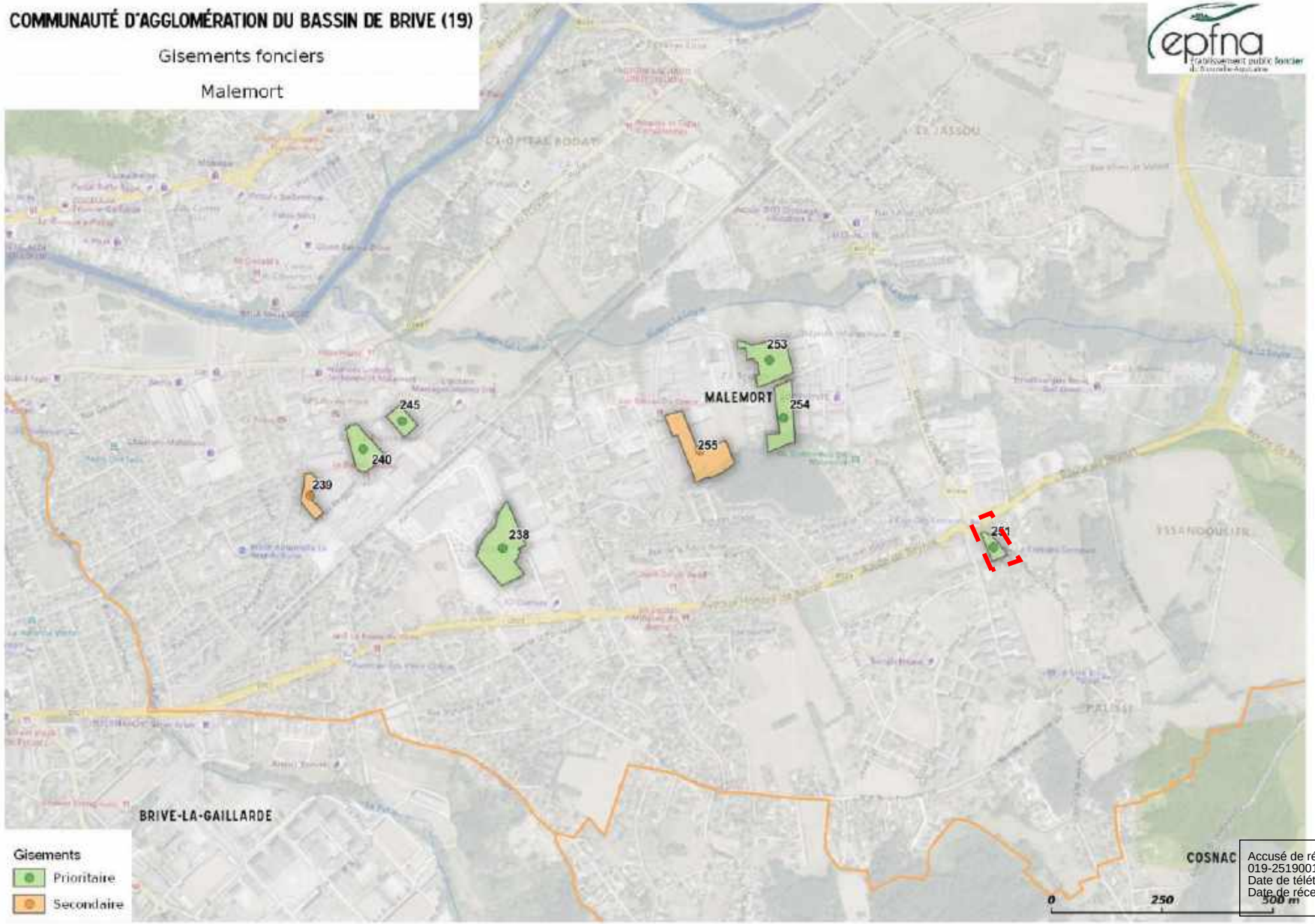




- Parcelles AZ 42, AZ 171, AZ 172
- Superficie totale de gisement : 2 527m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SAS L I P P Immobilier, ADAPEIC (Association déclarée), SCI FRALINO.
- Adresse : 42 Avenue Mozart 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 239

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°4

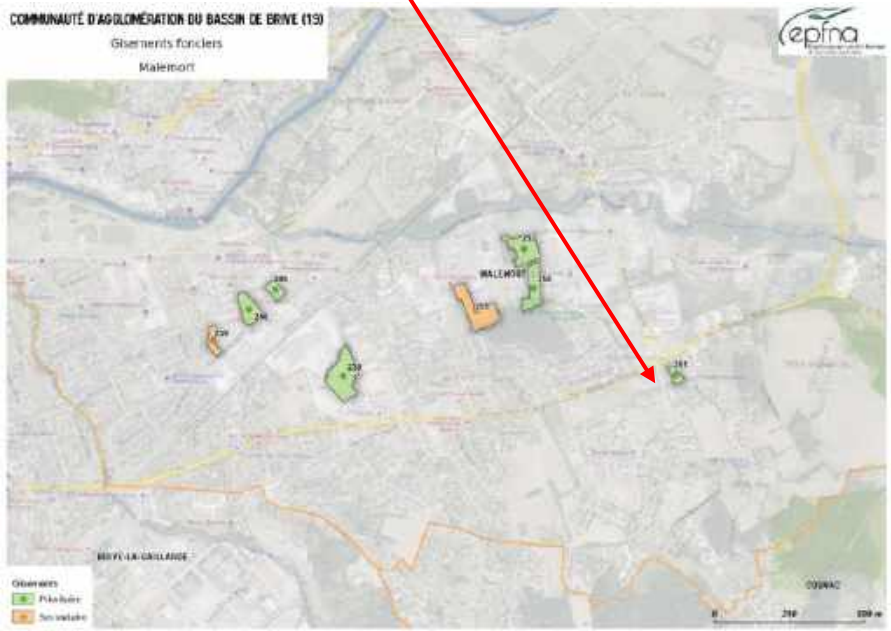


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°4







- Parcelles AW 133, AW 141
- Superficie totale de gisement : 1 807m²
- Description : Renouvellement urbain
- Propriété : SCI LE PEYROUX (copropriétaires ENEDIS), M Gregory PAYET
- Adresse : 4 Chemin Du Peyroux 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 251

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT VIANCE

Gisements

- Secteurs d'intervention : 1
- Nombre de parcelles : 4
- Surface terrain totale : 5 020m²

PLU

- RNU : Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

  Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de disposions encadrant :
  - la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
  - la densité et la reconstruction des constructions ;
  - les performances environnementales et énergétiques ;
  - la réalisation d'aires de stationnement ;
  - la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Accusé de réception en préfecture
012500107102023-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT VIANCE - Secteur d'intervention – n°1

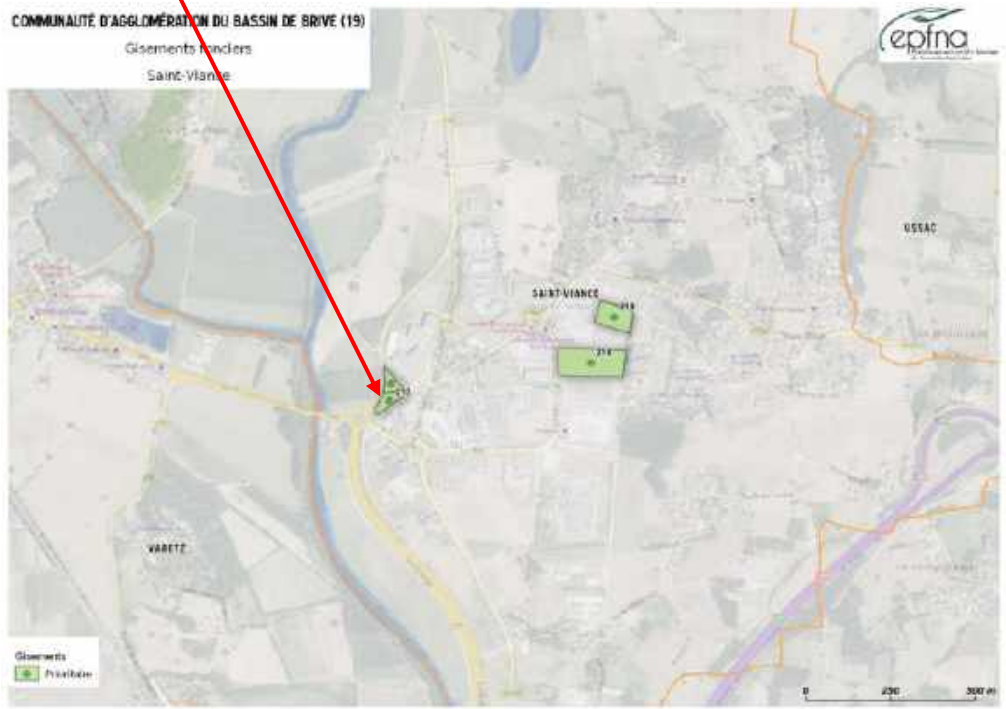


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT VIANCE - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1







- Parcelles ZN 261, ZN 324, ZN 325 et ZN 326
- Superficie totale de gisement : 5 020m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SCI LACOEV, SCI LES GENEBRIERS
- Adresse : 103 Route D'Ussac 19240 Saint-Viance
- Zonage : RNU
- Id EPF 213

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Etude des locaux et logements vacants
Périmètre de la CABB

Présentation



07 février 2024

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Ordre du jour

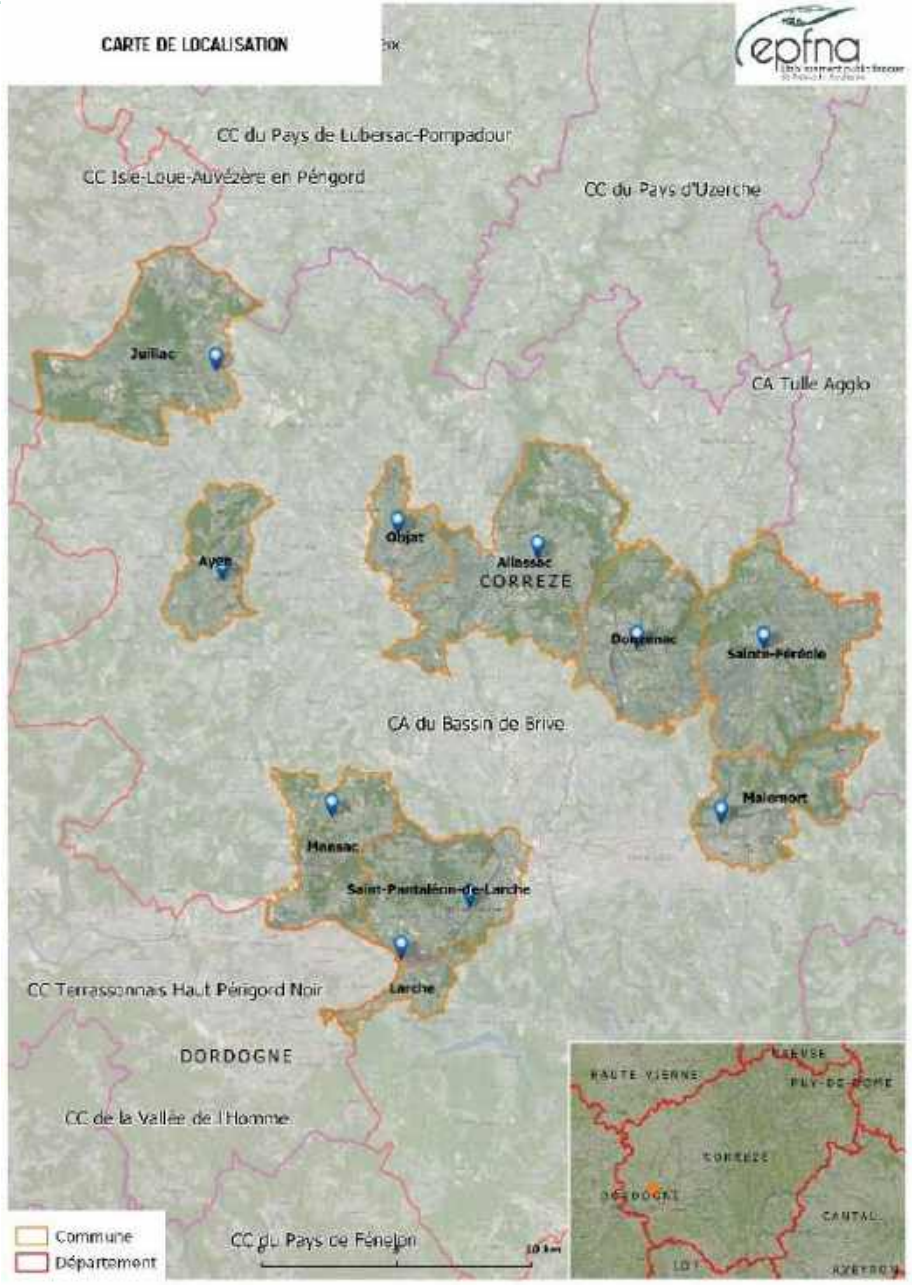
- Tour de table
- Rappel de la méthodologie de l'analyse des locaux et logements vacants
- Résultats par commune

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Méthodologie de l’analyse des locaux et locaux vacants

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Rappel de l'objet de l'étude



Recenser l'ensemble des commerces vacants ainsi que les logements vacants à proximité dans les périmètres de centre-bourg des communes de :

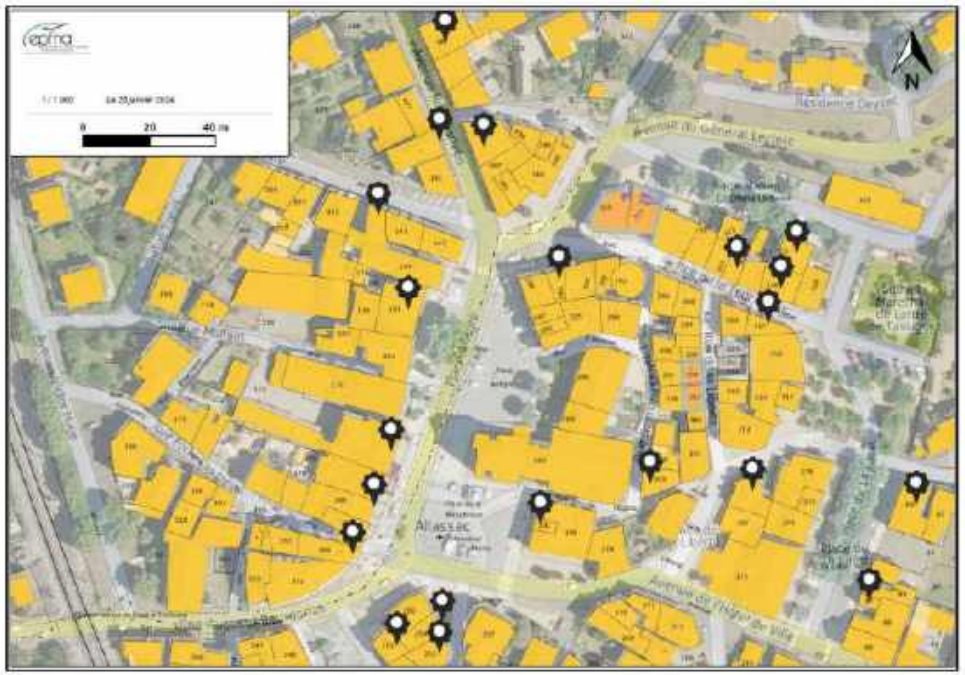
- Malemort,
- Allassac,
- Objat,
- Larche,
- Saint Pantaléon de Larche,
- Juillac,
- Mansac,
- Ayen,
- Donzenac,
- Sainte Féréole

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Identification des locaux et logements vacants

1. L'analyse des données a permis de faire apparaître les commerces vacants

Locaux sans usages sur la base de données Locomvac



2. La visite terrain a permis de compléter et supprimer certains locaux et logements.

Les secteurs en rénovation



Les logements vacants à proximité



Les locaux vacants déjà occupés



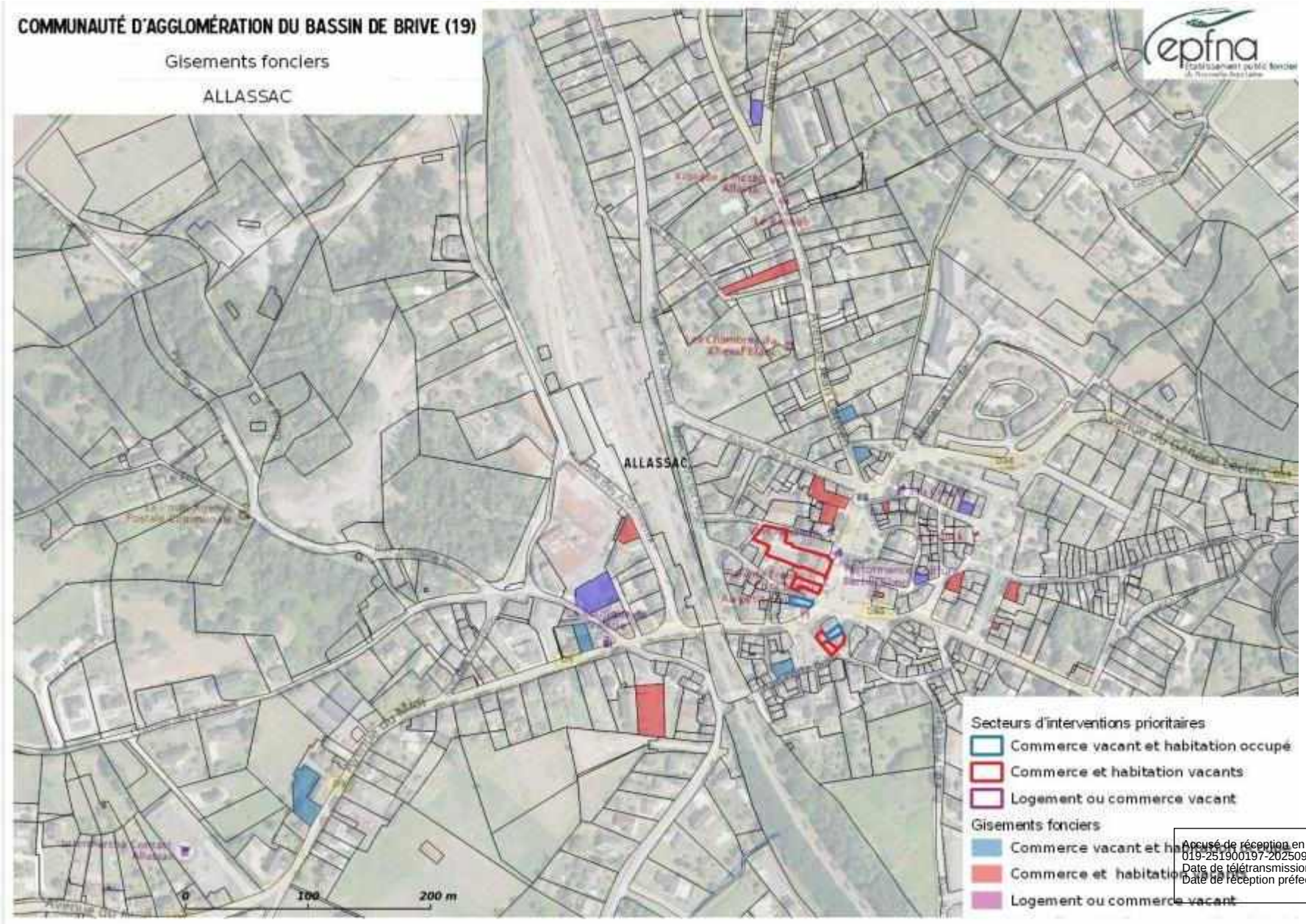


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Résultats par commune

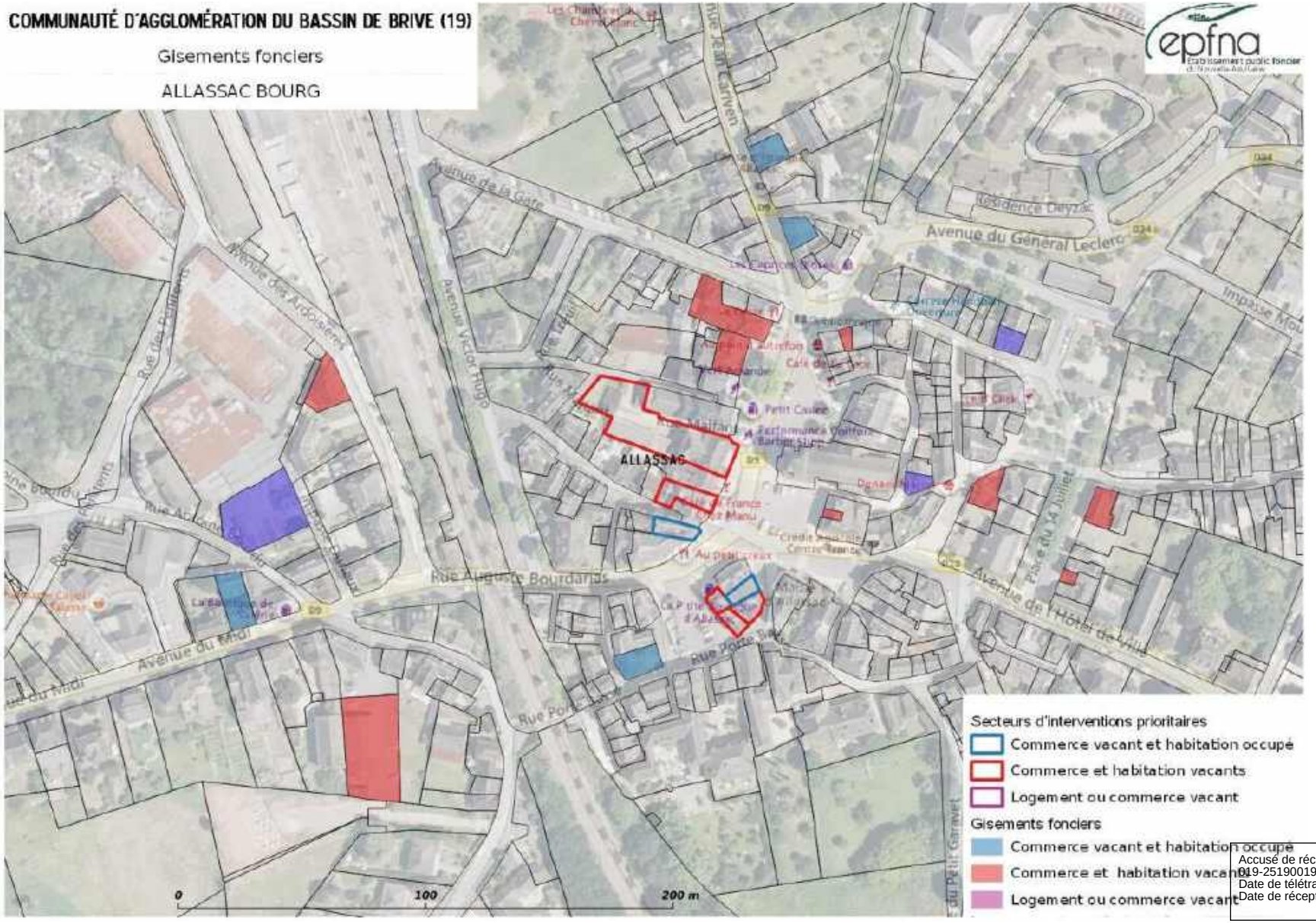
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Logements et locaux vacants – Vue d’ensemble



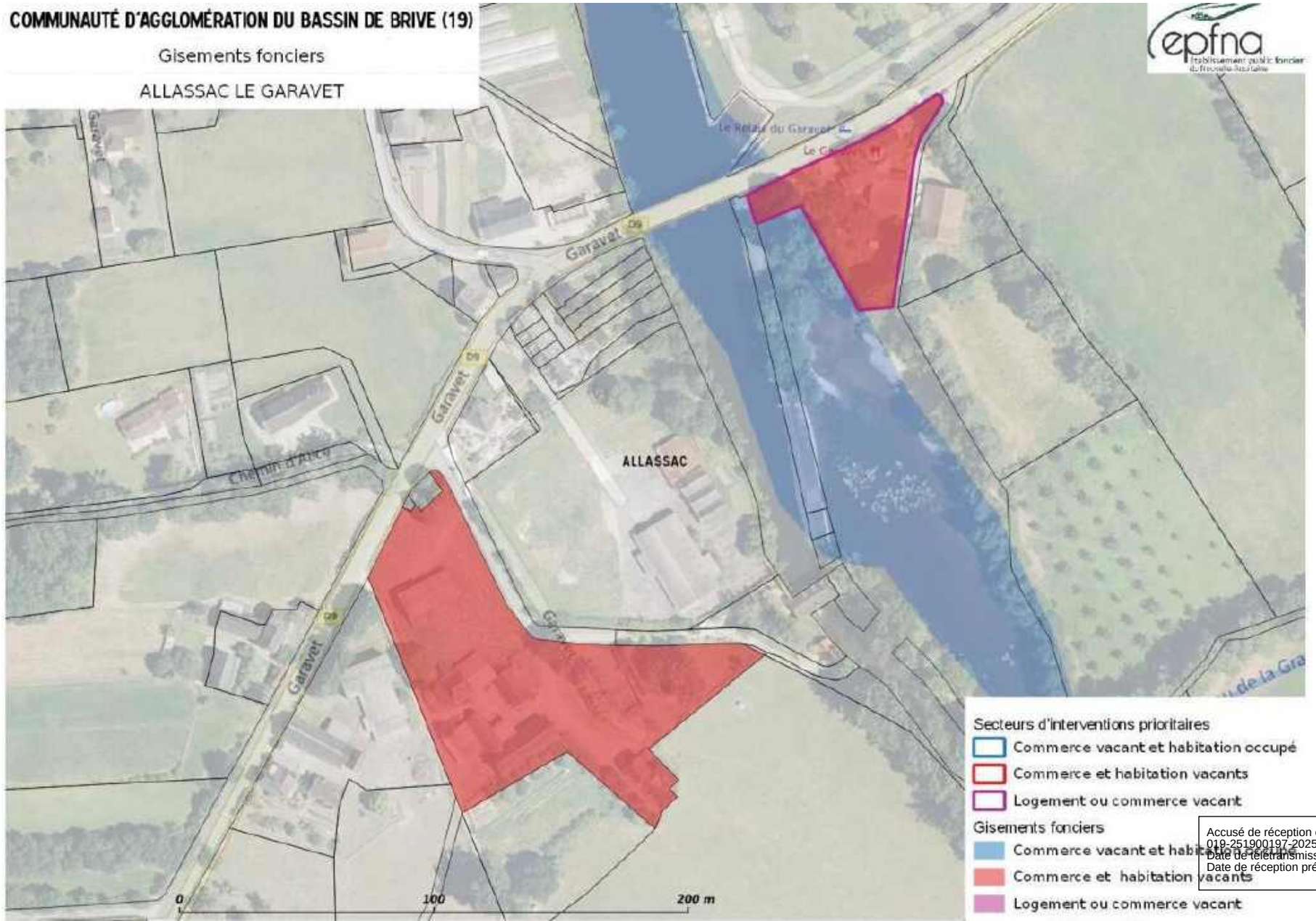
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Logements et locaux vacants – Zoom sur le centre-bourg



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Logements et locaux vacants – Zoom sur Le Garavet



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Caractérisation du centre-bourg

Population : 3 996 habitants
Majoritairement : 45 à 59 ans
Evolution démographique positive : + 0,5

Offre commerciale :

- Tissu commercial classique de centre bourg avec une offre diversifiée mais qui reste à soutenir.
- Offre complétée par la zone d'activité en sortie de ville.

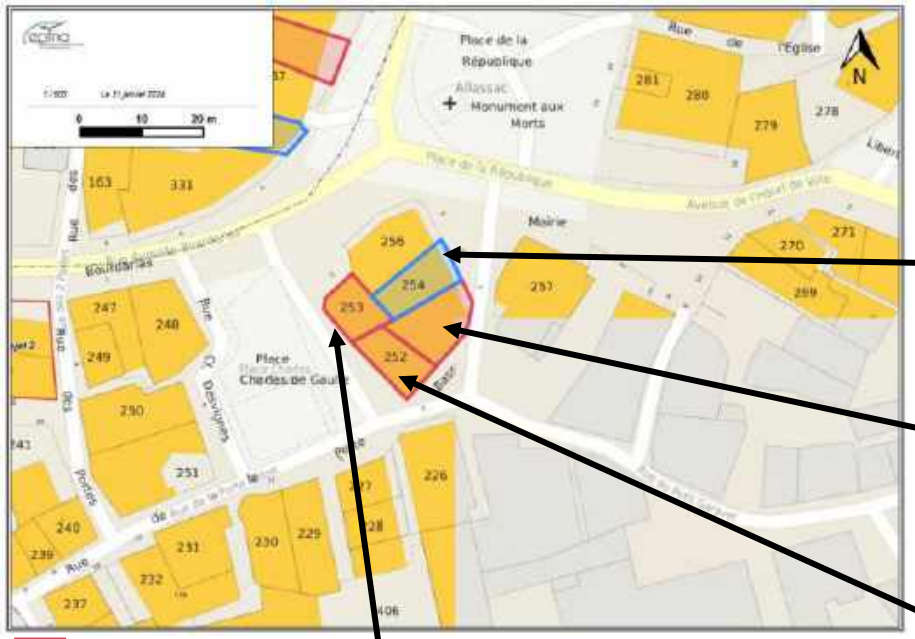
Stratégie à mettre en place :

- Intervenir prioritairement autour de la place de la République pour renforcer la polarité commerciale.
- Inciter à la restauration de certaines devantures ainsi que de certaines façades d'habitations via la mise en place d'un plan de façade.
- Réhabiliter l'ancien hôtel situé à l'entrée de ville

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Propositions de secteurs d'interventions

Redynamiser la place de la République en réimplantant du commerce autour de l'îlot Port Basse



Commerce et habitation vacants

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelle AS 254
- Adresse : 1 Place de la République
- Superficie : 79 m2
- Localisation stratégique.
- Propriété : Mme Michel PERRIER



- Parcelle AS 255
- Adresse : 2 Rue Porte Basse
- Superficie : 99 m2
- Propriété : Mme Marie FRAGNAC née TOURNET



- Parcelle AS 253
- Adresse : 1 Place Charles De Gaulle
- Superficie : 61 m2
- Localisation stratégique.
- Propriété : M et Mme BERGAMOTTI

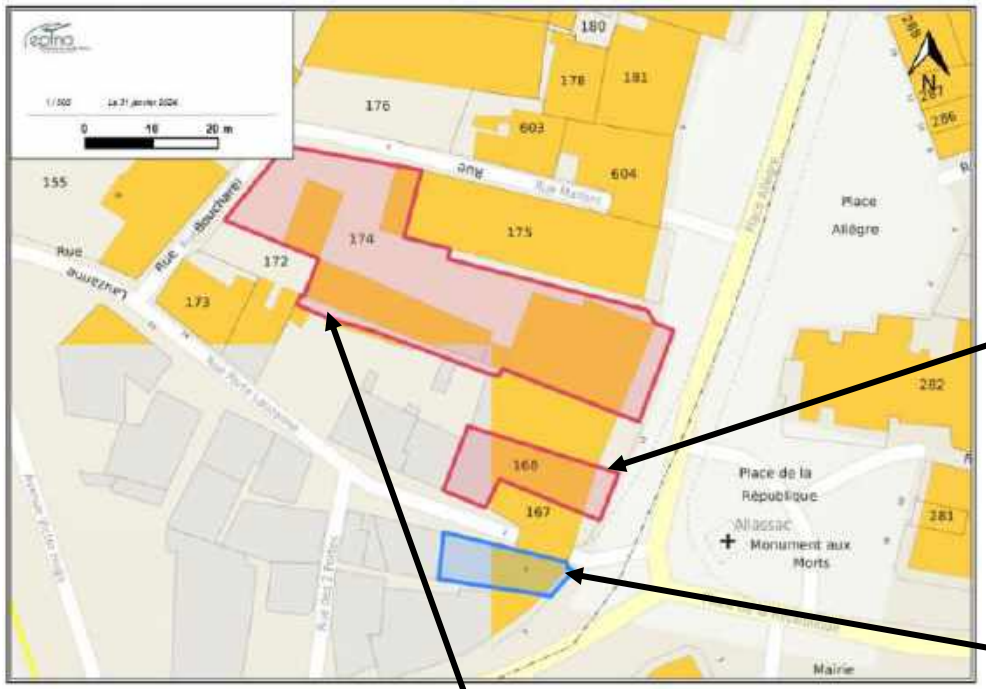


- Parcelle AS 252
- Adresse : 4 Rue Porte Basse
- Superficie : 70 m2
- Localisation stratégique. En cours de réhabilitation.
- Propriété Mme Emilie RAFFAILLAC

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Propositions de secteurs d'interventions

Redynamiser la place de la République en y réimplantant du commerce



Commerce et habitation vacants

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelle BX 168
- Adresse : 9 Place de La République
- Superficie : 180 m2
- Propriété M Mickael PARAIRE



- Parcelle BX 174
- Adresse : 13 Place de la République
- Superficie : 61 m2
- Localisation stratégique.
- Propriété : M et Mme CEZARD

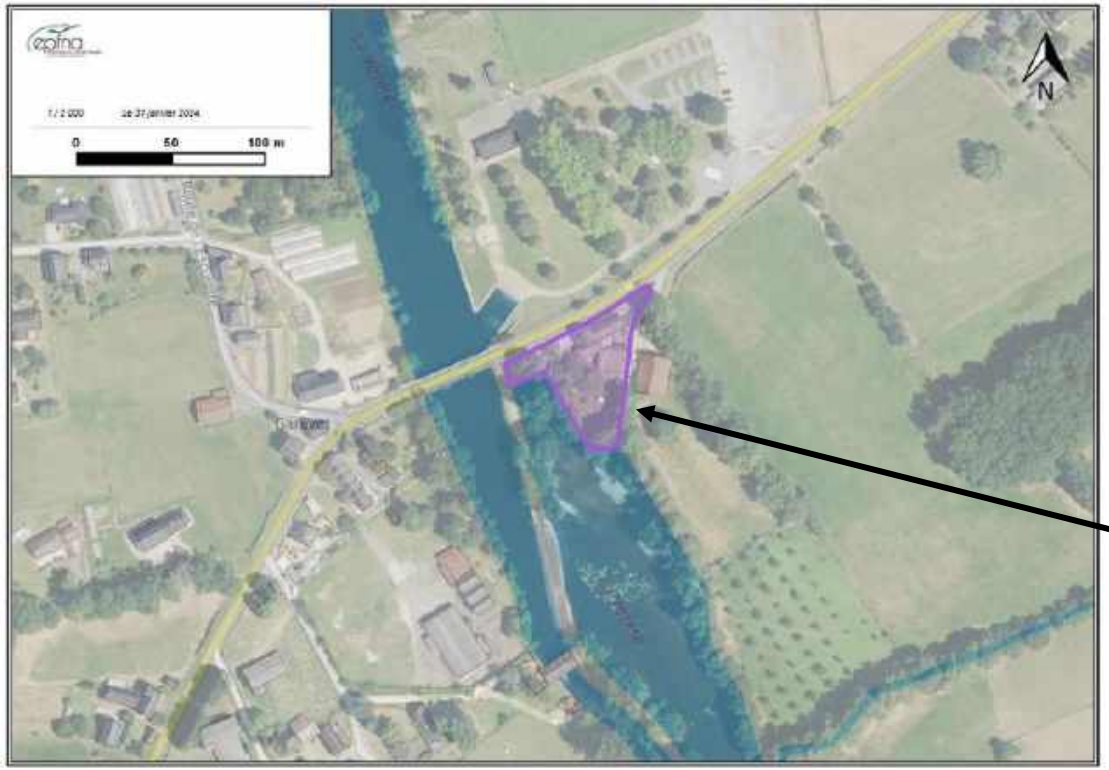


- Parcelle BX 166
- Adresse : 5 Place de la République
- Superficie : 109 m2
- Localisation stratégique.
- Propriété: M Sylvain POUCH

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

ALLASSAC - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter l'ancien hôtel situé à l'entrée de ville



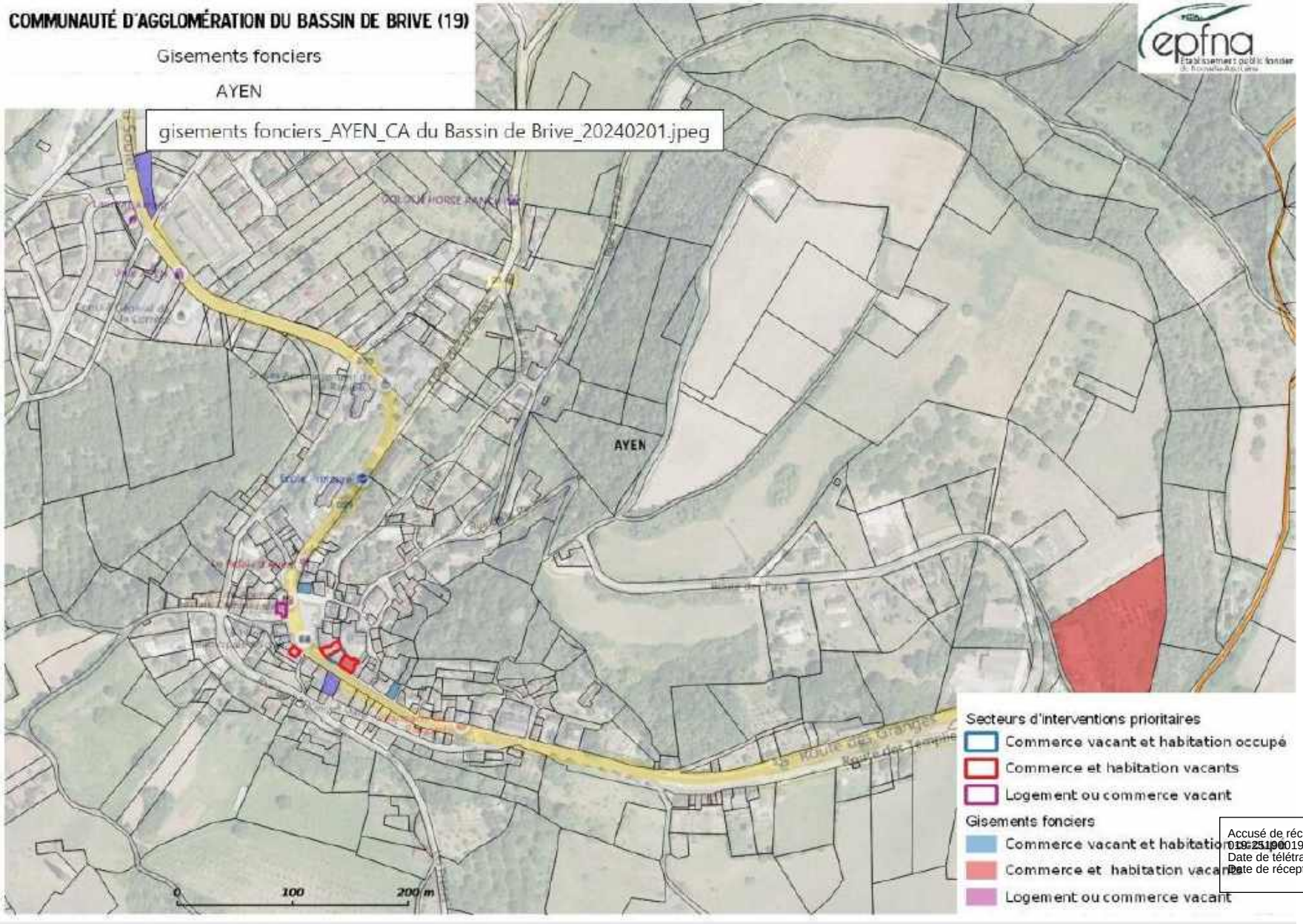
- Parcelle BD 1
- Adresse : 1930 Plaine de Garavet
- Superficie : 2 720 m2
- Propriété : SCI CLERC



Commerce ou local vacant

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

AYEN – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

AYEN - Caractérisation du centre bourg

Population : 703 habitants
Majoritairement **:** 45 à 59 ans
Evolution démographique négative : - 0,6

Offre commerciale :

- Tissu commercial limité à la rue des Remparts.
- La commune manque de commerces de premières nécessité (boulangerie, boucherie…).
- Présence d'un supermarché en sortie de bourg.

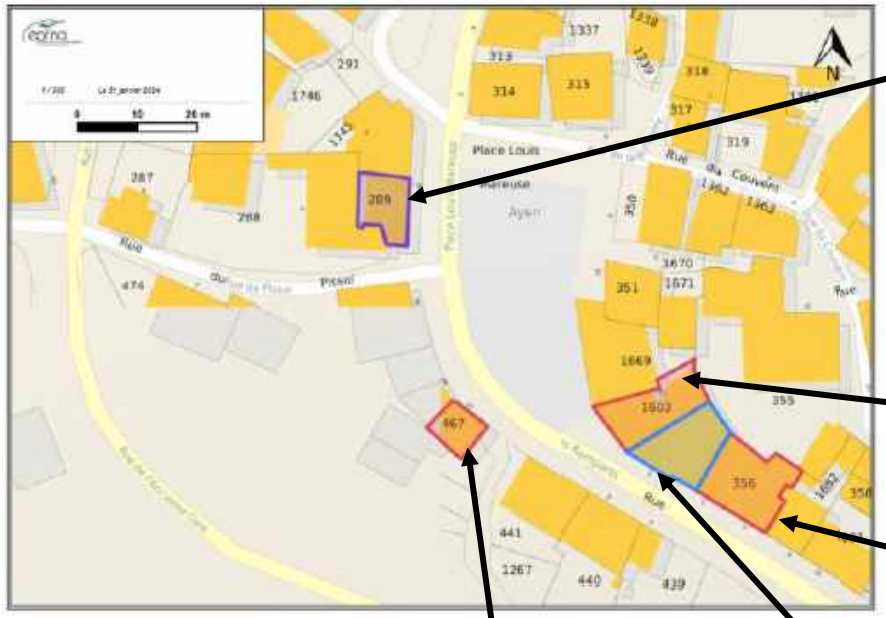
Stratégie à mettre en place :

- Renforcer la centralité de la Place Louis Mareuse en réimplantant des commerces rye des Remparts, axe structurant de la commune.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

AYEN - Propositions de secteurs d'interventions

Redynamiser la Place Louis Mareuse et renforcer la commercialité de la rue des Remparts



Commerce et habitation vacants

Logement vacant

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelle D 289
- Adresse : 39 Place Louis Mareuse
- Superficie : 80 m2
- Propriété : Société civile ALVB



- Parcelle D 1603
- Adresse : 21 Place Louis Mareuse
- Superficie : 119 m2
- Transaction récente peut être prochaine réhabilitation.
- Propriété : M Joseph PEARCE



- Parcelle D 356
- Adresse : 5 Rue des Remparts
- Superficie : 147 m2
- Propriété : M Pierre BOUSQUET

- Parcelle D 467
- Adresse : 27 Place Louis Mareuse
- Superficie : 48 m2
- Propriété : Mme Simone VIGNARD née SANCIER

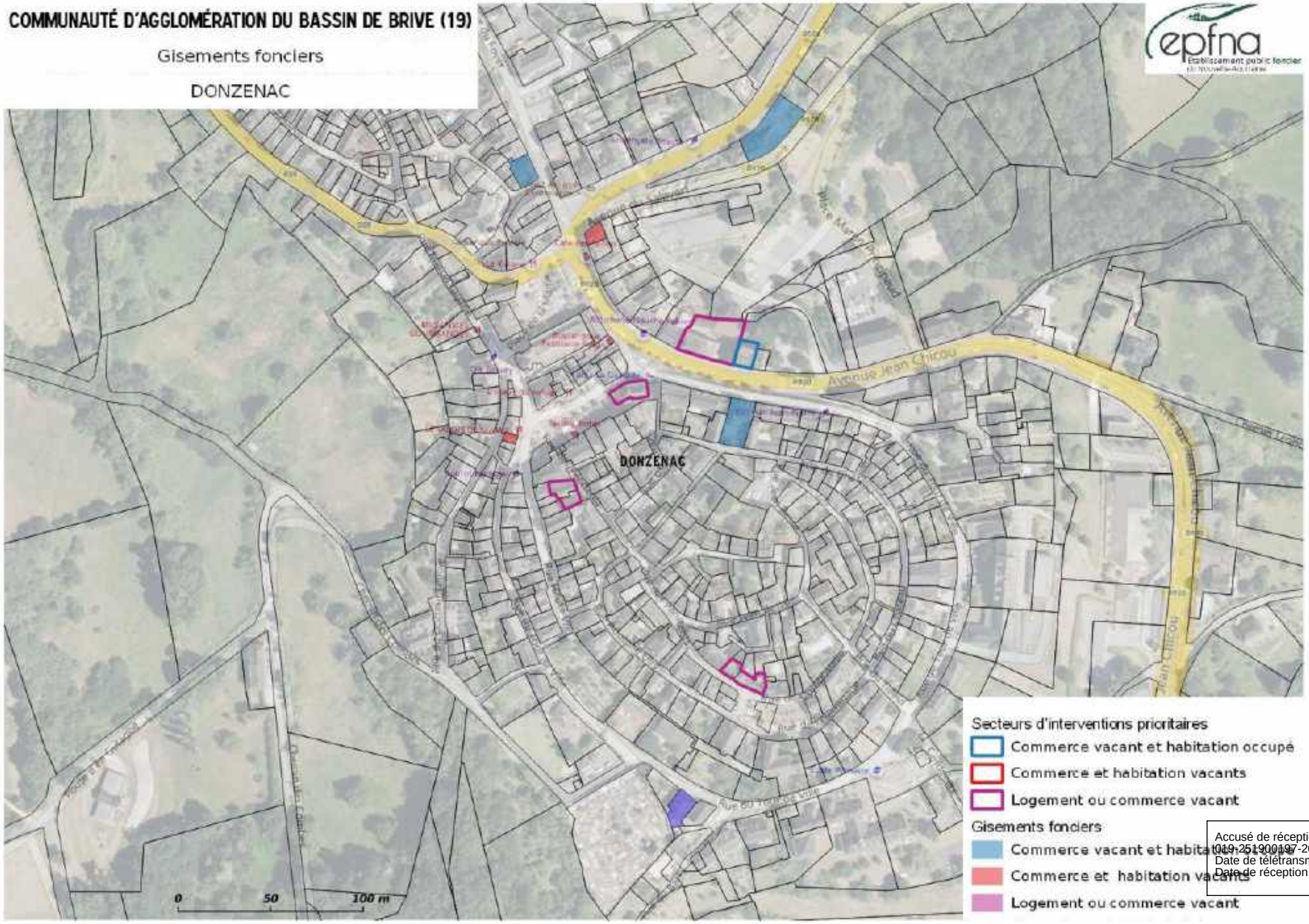




- Parcelle D 1604
- Adresse : 1 et 3 Rue des Remparts
- Superficie : 119 m2
- Propriété : M Michel COCQUERILLAT

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DONZENAC – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DONZENAC - Caractérisation du centre bourg

Population : 2 691 habitants
Majoritairement : 45 à 59 ans
Evolution démographique positive : + 0,4

Offre commerciale :

- Commune vivante et dynamique avec une offre commerciale qualitative et diversifiée.
- Présence d'une offre de restauration.
- Offre commerciale complétée par un supermarché en sortie de ville.

Stratégie à mettre en place :

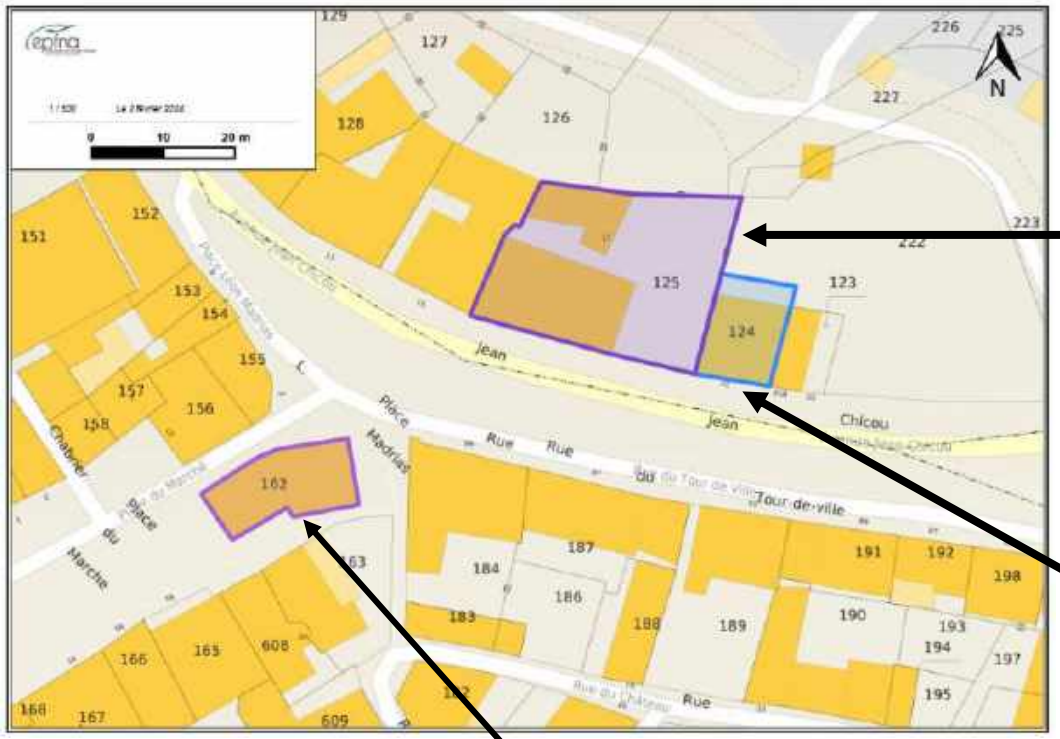
- Intervenir sur les hôtels vacants situés à proximité des places Madrias et du Marché en cœur de bourg. Possibilité de réaliser des opérations mixtes commerce/logement.

- Requalifier des logements vacants en cœur de bourg.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DONZENAC - Propositions de secteurs d'interventions

Dynamiser le cœur de bourg avec des programmations mixtes



Commerce vacant

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles AR 125
- Adresse : 17 Avenue Jean Chicou
- Superficie : 650m2
- Lien à faire avec le 21 Avenue Jean Chicou.
- Propriété : M et Mme SICARD



- Parcelles AR 124
- Adresse : 21 Avenue Jean Chicou
- Superficie : 146m2
- Propriété : SCI MONTASTIER



- Parcelles AS 162
- Adresse : 19 Place Léon Madrias
- Superficie totale de gisement : 170m2
- Description : Ancien hôtel restaurant vacant, localisation très intéressante.
- Propriété : SCI La Gamade

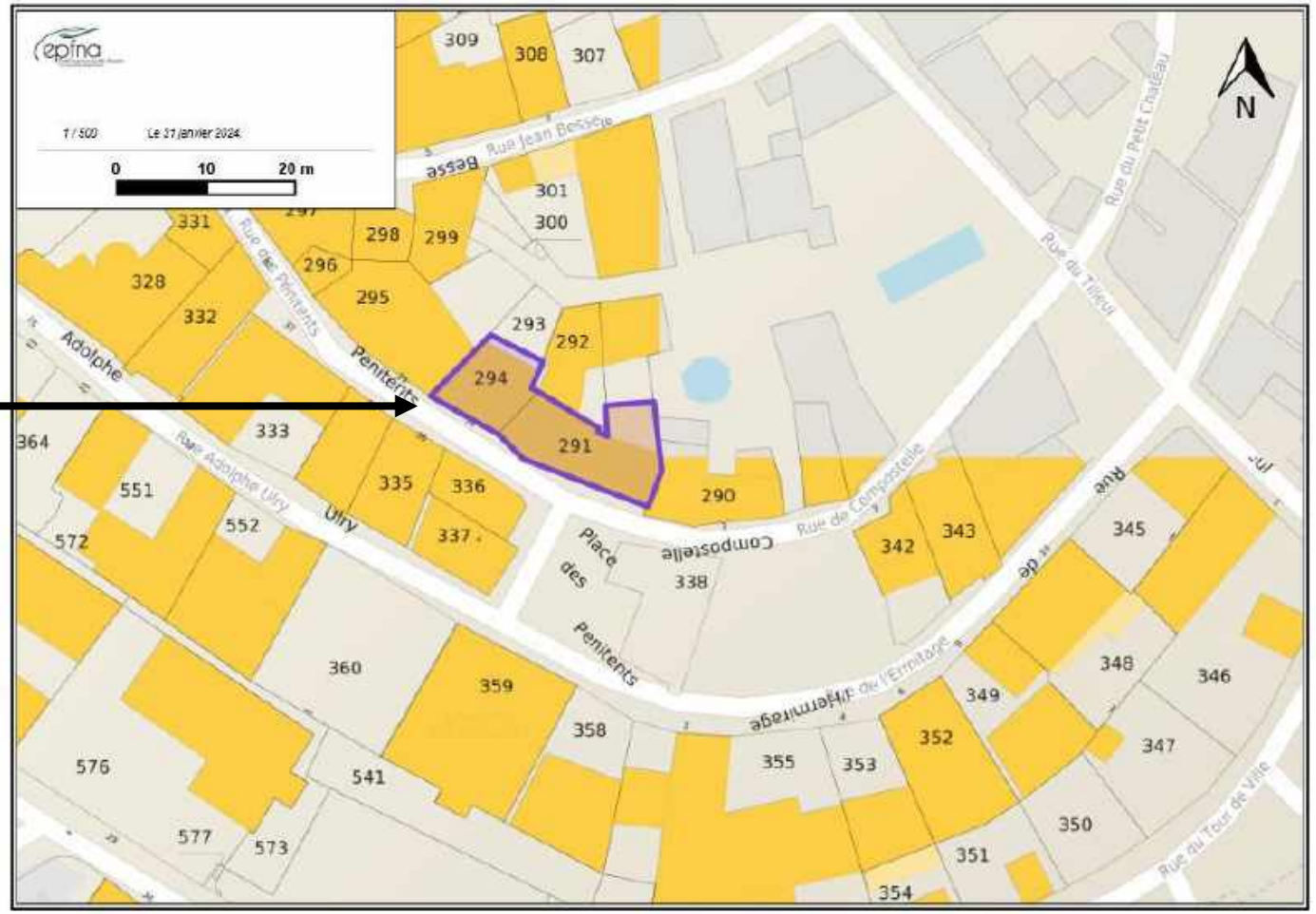
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DONZENAC - Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier les logements vacants en centre-bourg



- Parcelles AS 291 et 294
- Adresse : 31/36 Rue des pénitents
- Superficie : 199m2
- Propriété : M et Mme LAVAUX

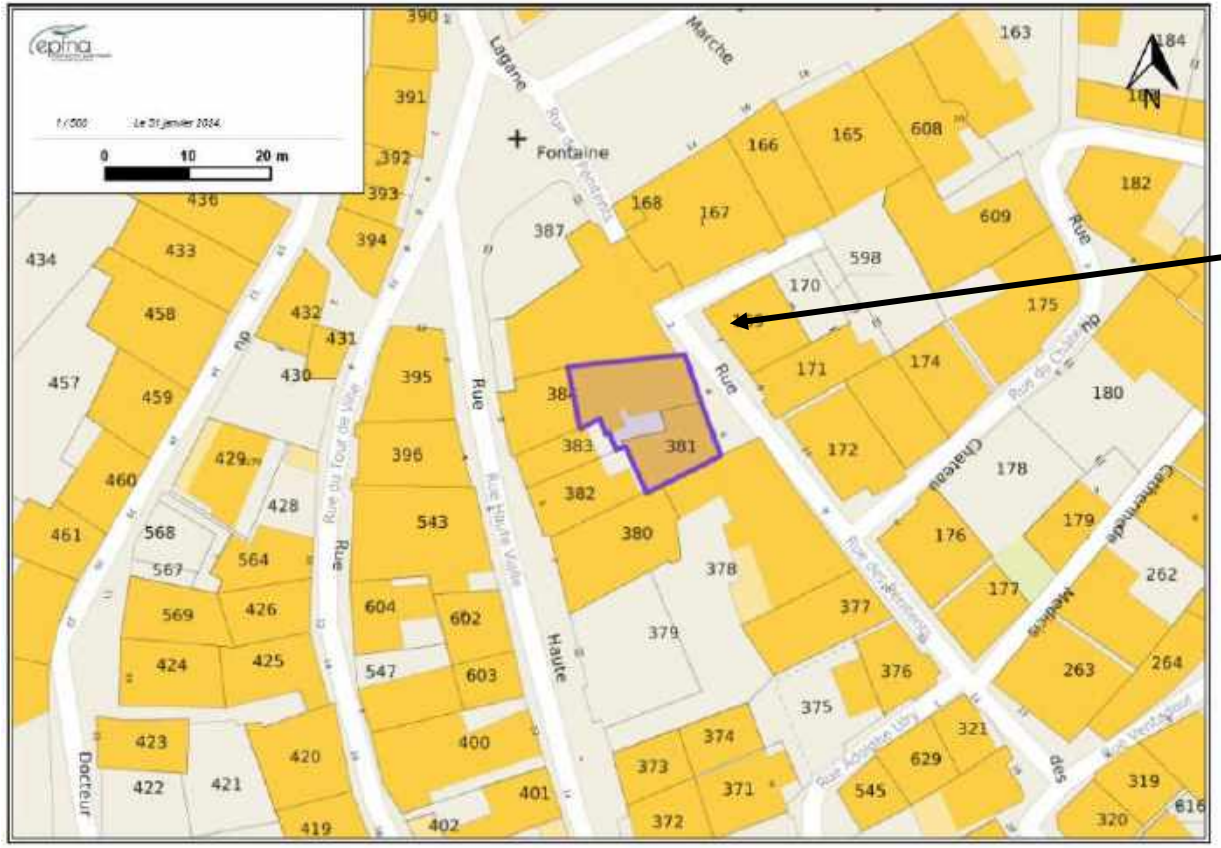


Logement vacant

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

DONZENAC - Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier les logements vacants en centre-bourg



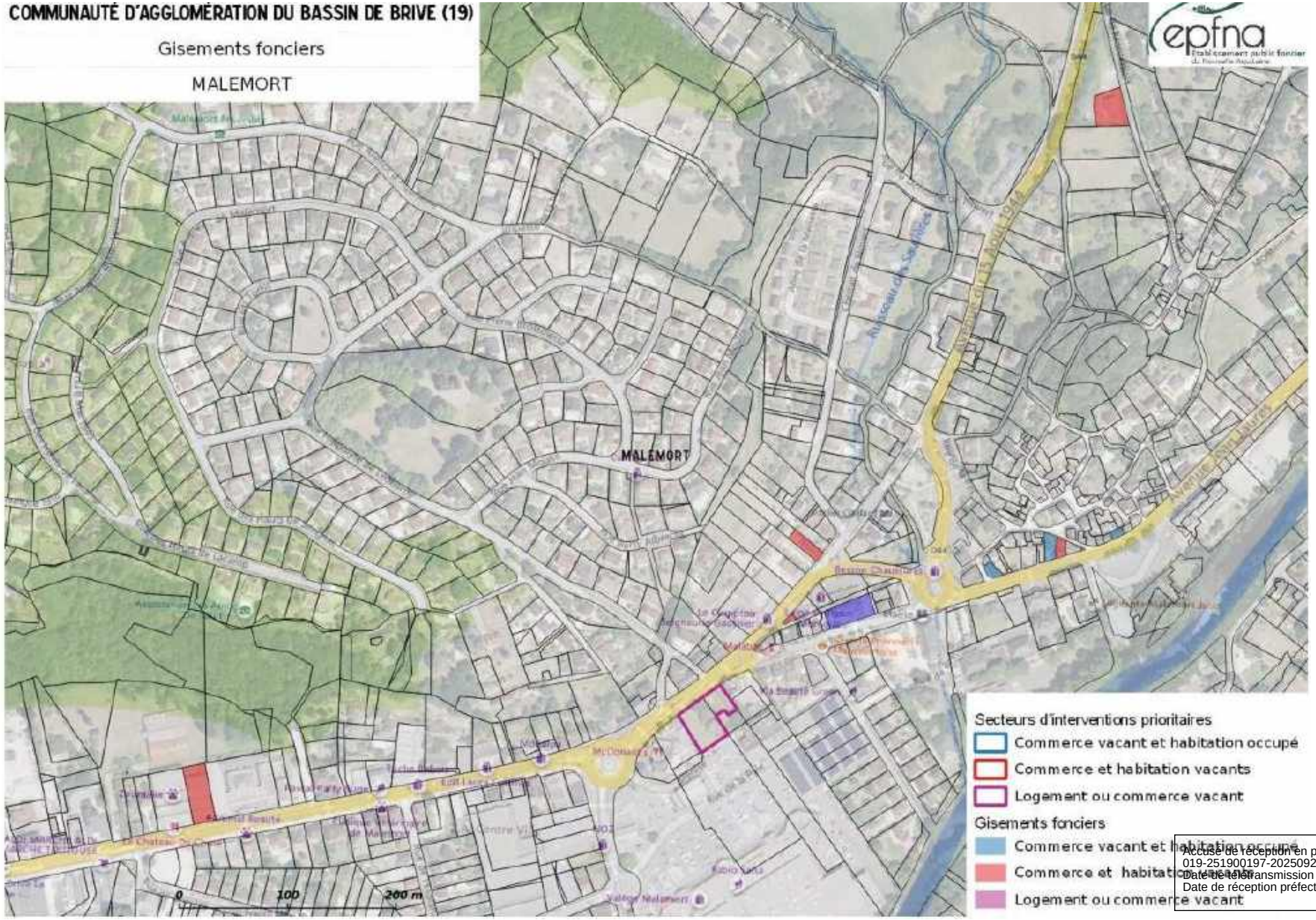
Logement vacant



- Parcelles AS 381 et 385
- Adresse : 6/4 Rue des pénitents
- Superficie 174m2
- Propriété : Commune de Donzenac et Mme BRAUGE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT – Caractérisation du centre bourg

Population : 8 050 habitants
Majoritairement : 60 à 74 ans
Evolution démographique positive : + 0,1

Offre commerciale :

- Commune dynamique avec un tissu commercial en centre-bourg diversifié et qualitatif.
- Offre de proximité complétée par enseignes commerciales dans les ZAE d'entrée de ville.

Stratégie à mettre en place :

- Requalifier et densifier la parcelle située stratégiquement entre le centre-ville et la zone d'activité.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

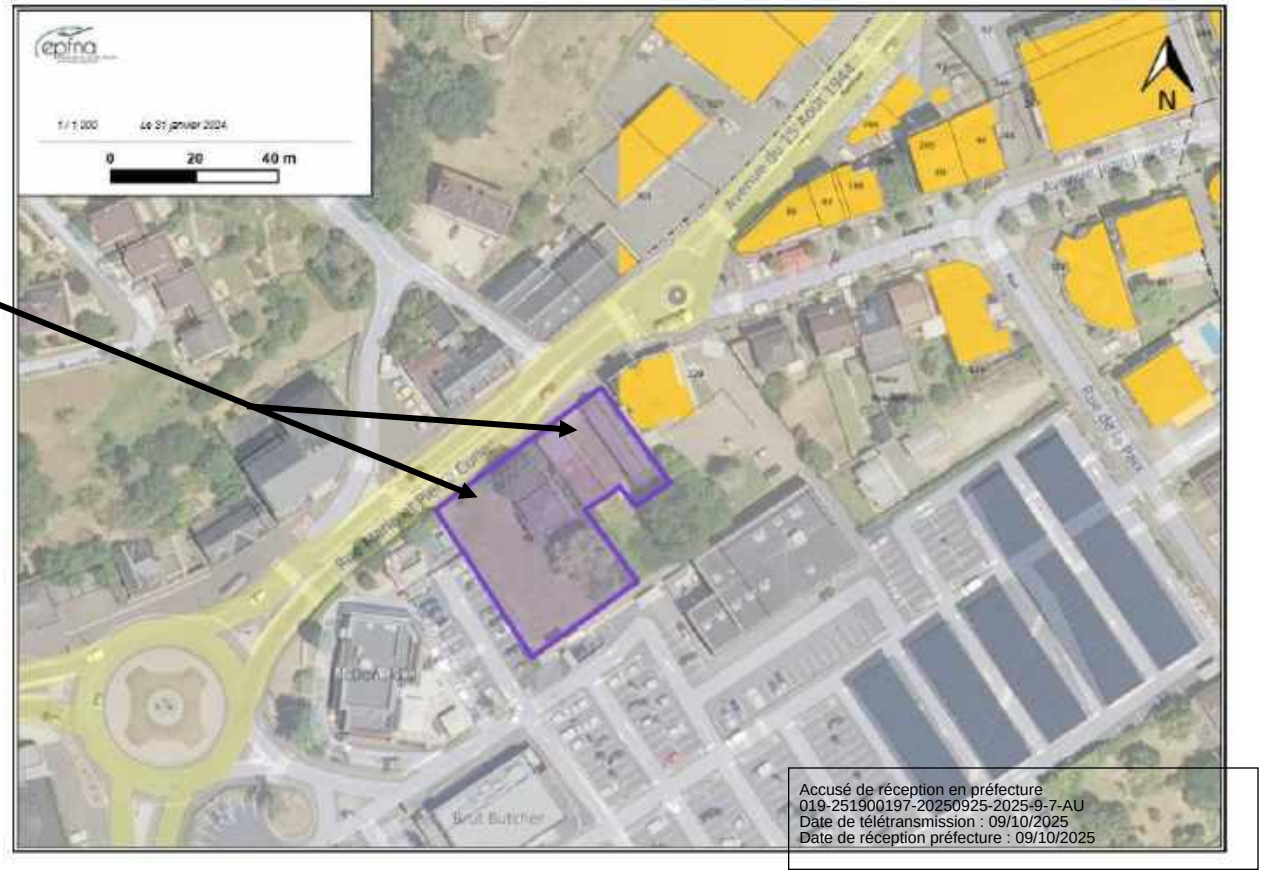
MALEMORT - Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier et densifier la parcelle située stratégiquement entre le centre-ville et la zone d'activité.





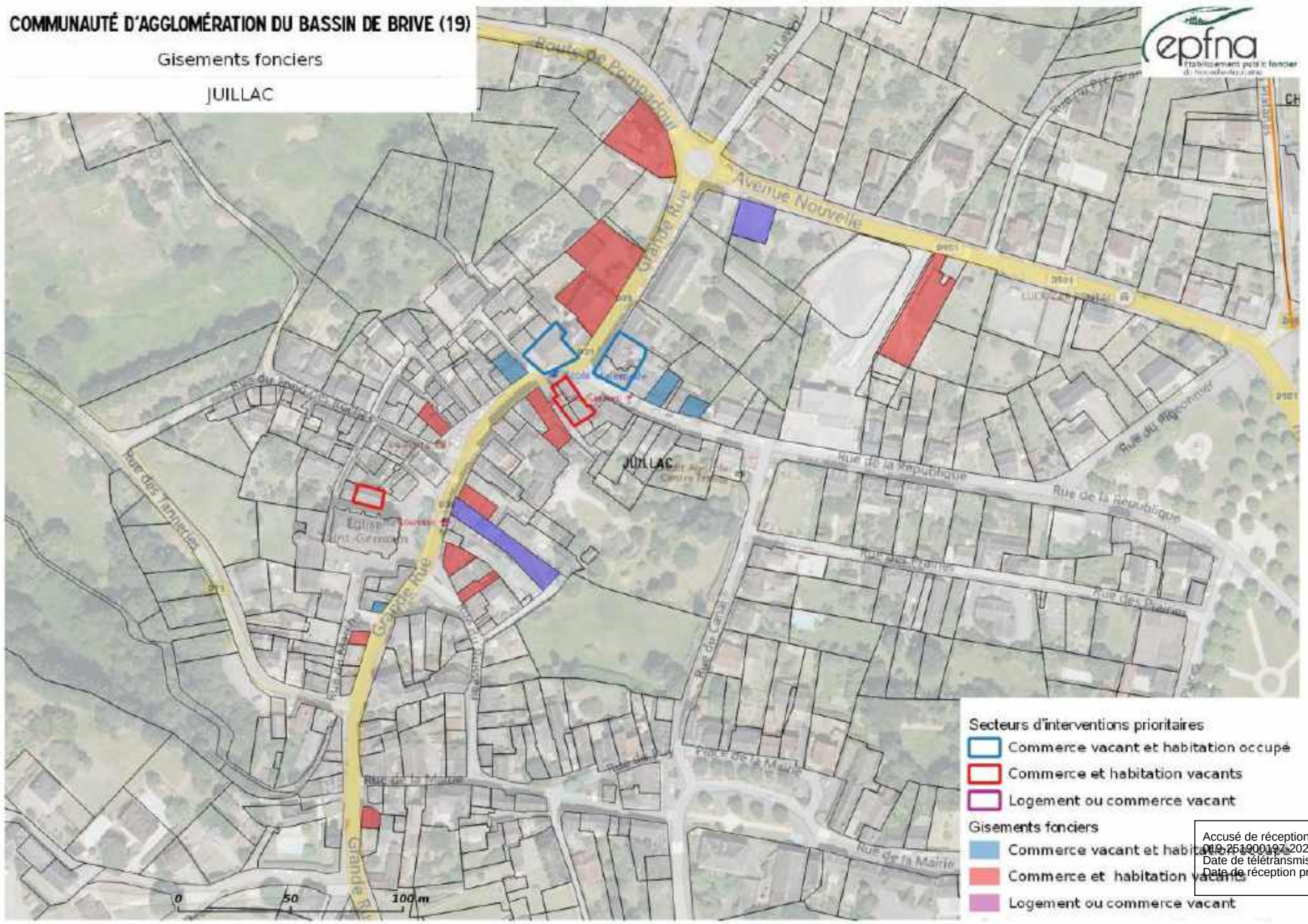
- Parcelle BE 81 et 80
- Adresse : 3 et 5 Avenue Marie et Pierre Curie
- Superficie : 482m² pour le 3 et 1 164m² pour le 5
- Propriété : Mme Ginette VILLEMUR



Logement vacant

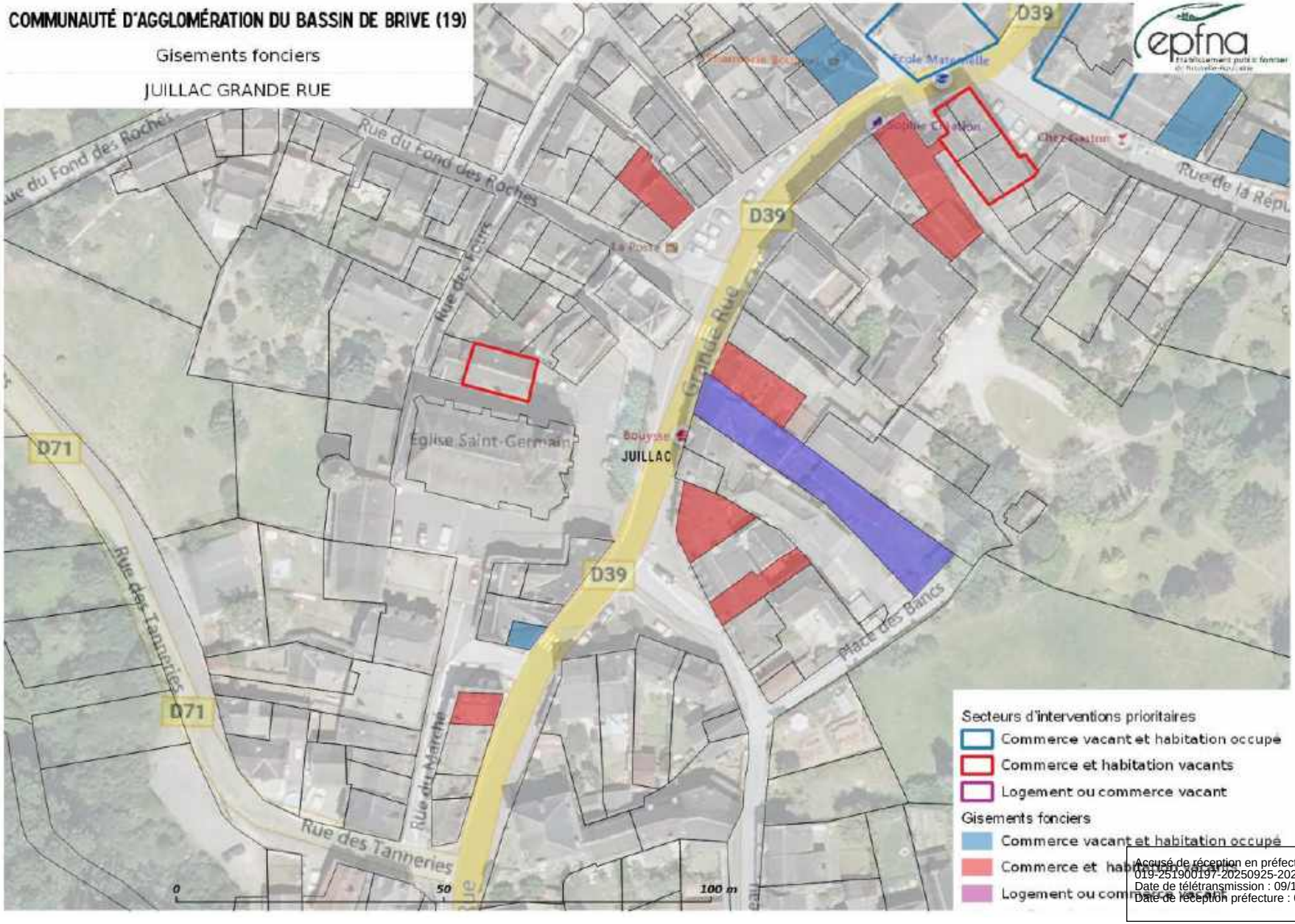
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – logements et locaux vacants - Zoom Grande Rue



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – Caractérisation du centre bourg

Population : 1 125 habitants
Majoritairement : 60 à 74 ans
Evolution démographique négative : - 0,2

Offre commerciale :

- Forte vacance commerciale de part et d'autre de la Grande Rue et des commerces existants fragiles.

- Offre complétée par la présence d'un supermarché sur la commune limitrophe de Chabrignac.

Stratégie à mettre en place :

- Requalifier la Grande Rue jusqu'au parvis de l'Eglise de manière à attirer de nouveaux commerces pour dynamiser le cœur de bourg.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier l'îlot situé stratégiquement sur la Place de l'Eglise, à proximité du jardin récemment ouvert



Commerce et habitation vacants

- Parcelles AC 465
- Adresse : 4/6/8 Place de l'Eglise
- Superficie : 101m2
- Propriété : M Jacques DUMAS





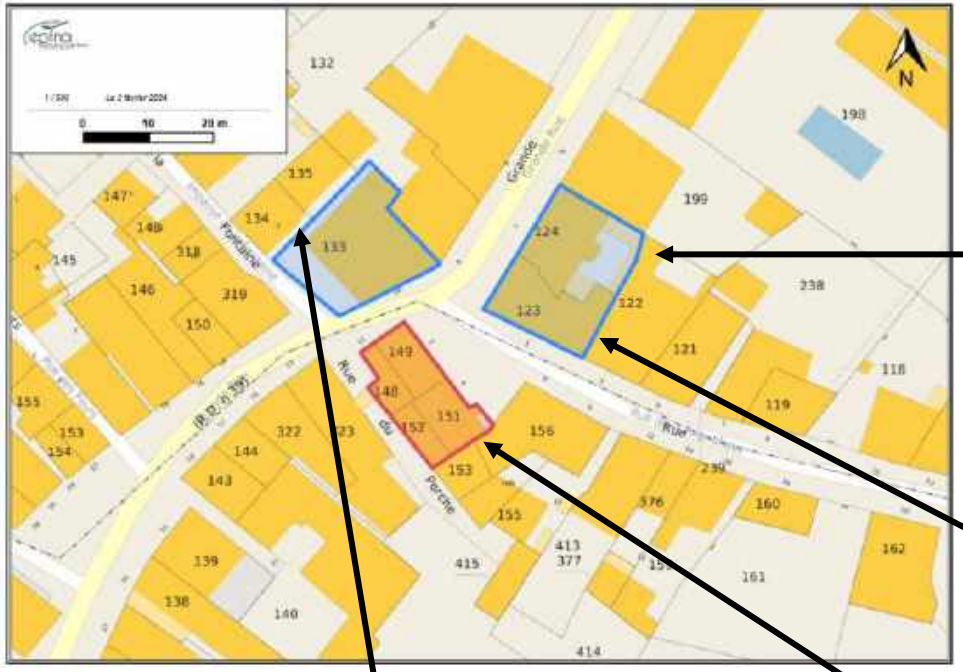




Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – Propositions de secteurs d'interventions

Réaménager le croisement en renouvelant l'offre commerciale



Commerce et habitation vacants

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles AB 124
- Adresse : 7 Grande Rue
- Superficie : 186m2
- Propriété : M Damien PAMPOUILLE



- Parcelles AB 123
- Adresse : 9 Grande Rue
- Superficie : 142m2
- Propriété : M Daniel DOUSSAUD



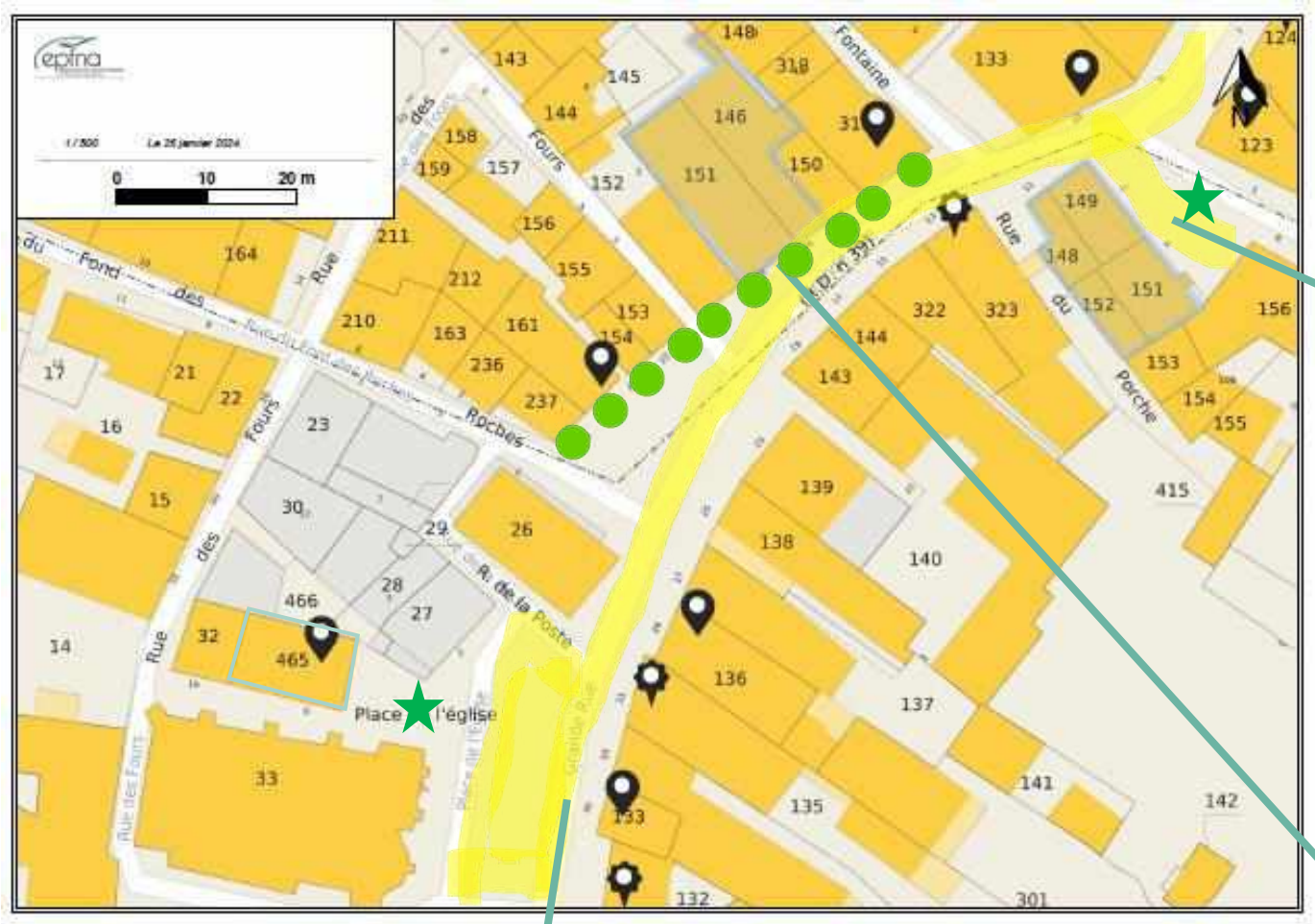
- Parcelles AB 133
- Adresse : 10 Grande Rue
- Superficie : 274m2
- Propriété : Mme Marlana LIA



- Parcelles AC 151, 152, 148, 149.
- Adresse : 11 Grande Rue
- Superficie : 93m2
- Propriété : M Olivier PONCHETDELANGLADE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

JUILLAC – Requalifier la Grande Rue





Créer un nouvel usage (espace vert / mobilier urbain) en conservant le stationnement



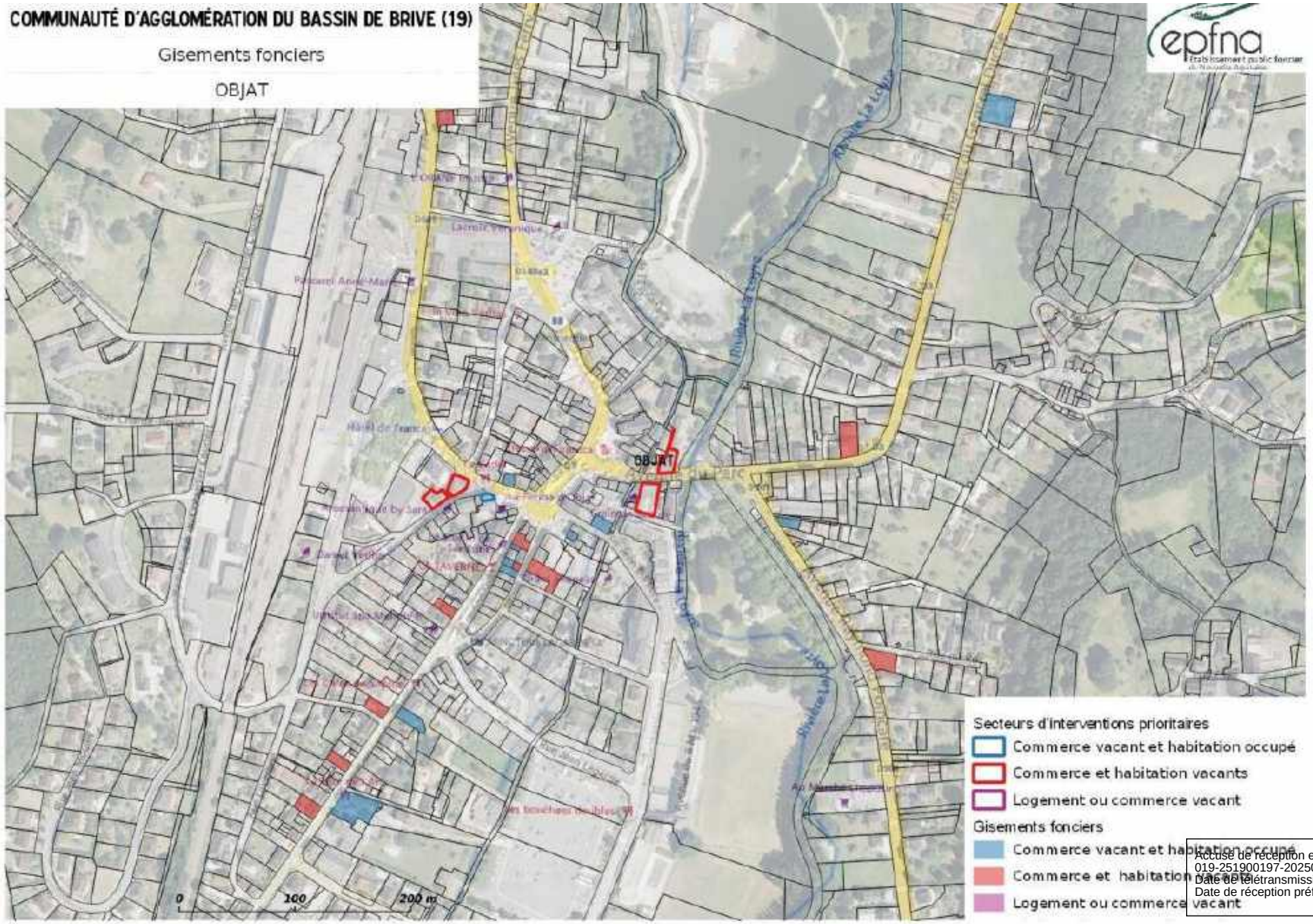
Travailler la matérialité pour différencier l'espace routier de l'espace piéton



Mettre à distance les logements par du végétal

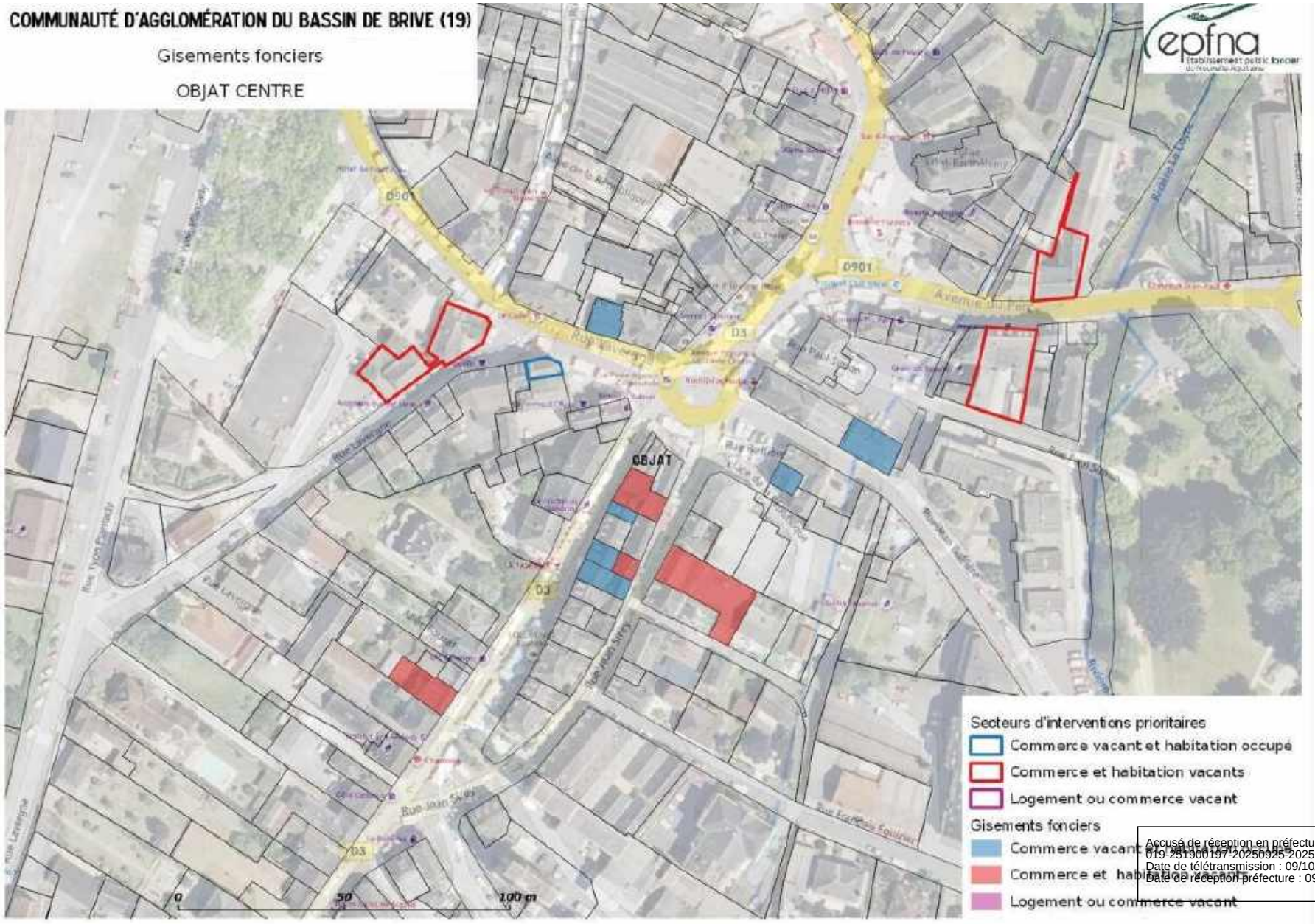
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Logements et locaux vacants – Zoom Centre



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Caractérisation du centre bourg

Population : 3 662
***Majoritairement* :** 60 à 74ans
Evolution démographique positive : + 0,4

Offre commerciale :

- Commune dynamique bénéficiant d'un tissu commercial diversifié et qualitatif complétée d'une offre culturelle et de loisirs.

- Zone commerciale en sortie de ville.

Stratégie à mettre en place :

- Renforcer la centralité du bourg par la requalification de deux commerces sur l'ilot « Boulangerie» situé avenue Georges Clémenceau.

- Réhabiliter les bâtiments vacants en entrée de ville.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

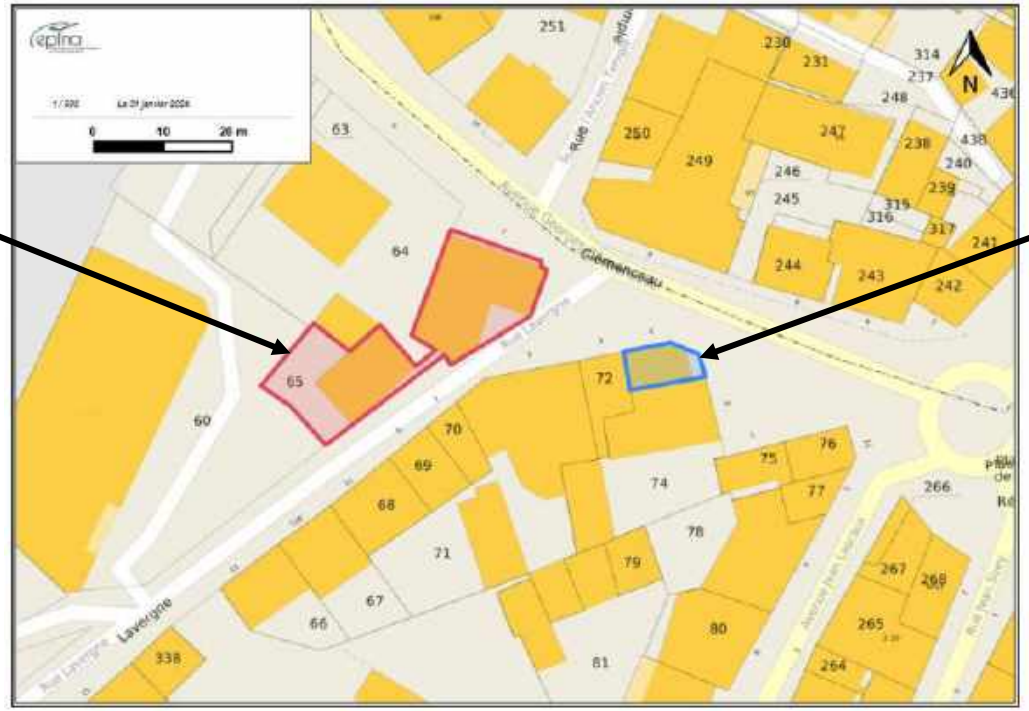
OBJAT - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer la centralité du bourg par la requalification de deux commerces



- Parcelles BD 65
- Adresse : 7 Avenue Georges Clémenceau
- Superficie : 420m2
- Propriété : Mme Marie-Josée DEMAISON





Commerce et habitation vacants

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles BD 73
- Adresse : 1 Rue Lavergne
- Superficie : 53 m2
- Propriété : M et Mme PEZEYRE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Propositions de secteurs d'interventions

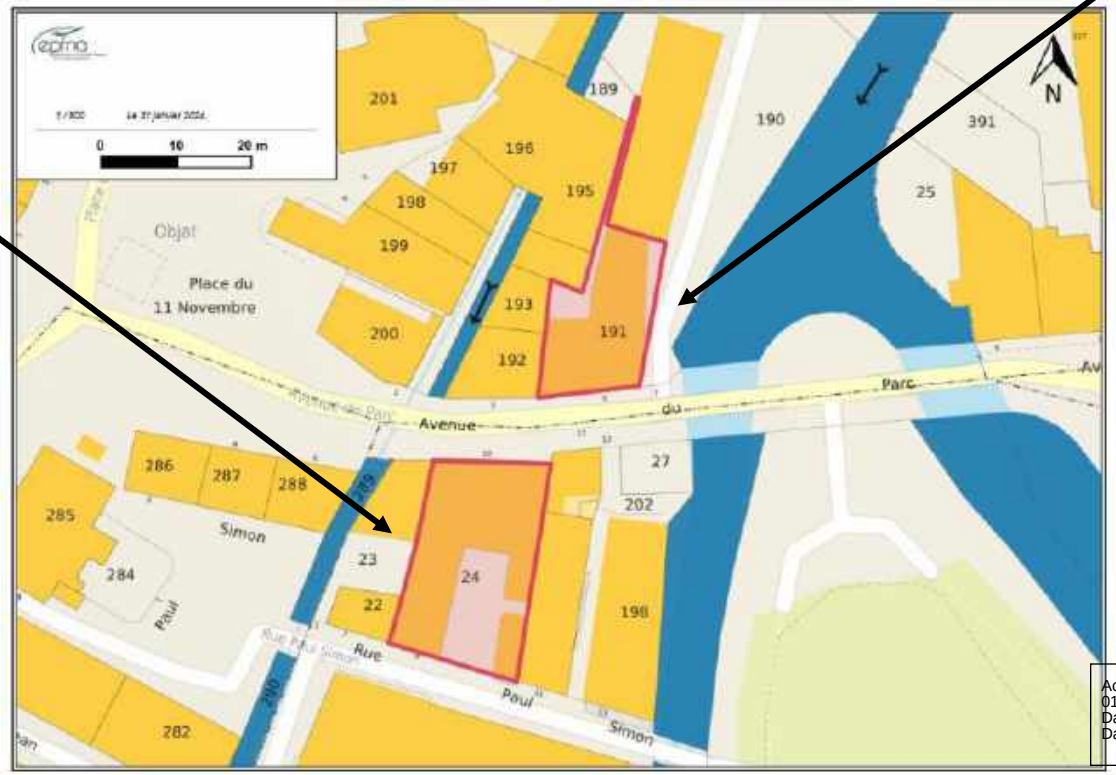
Réhabiliter les bâtiments vacants en entrée de ville



- Parcelles BC 24
- Adresse : 10 Avenue du Parc
- Superficie : 418m2
- Propriété : Copropriétaires : M Souleymane BALDE, M Romain PASCAL, M Malik LYOUBI, SCI LYAUTEY, M Antoine LAURET, M et Mme DELMAS

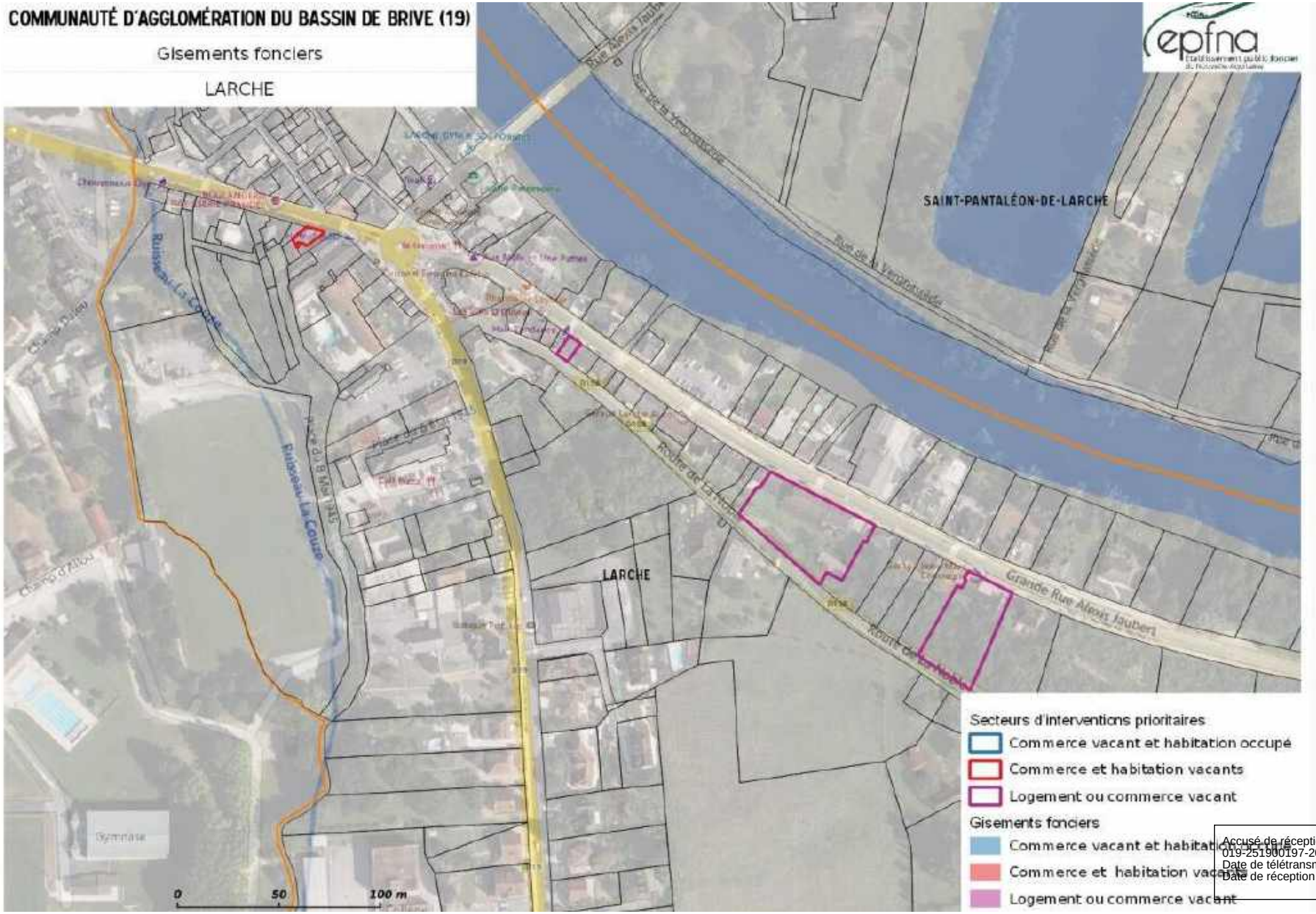
- Parcelles AX 191
- Adresse : 5 Avenue du Parc
- Superficie : 255m2
- Propriété : Mme Martine REYNAL





Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-Commerce et habitation vacants
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

LARCHE - Résultats gisements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

LARCHE - Caractérisation du centre bourg

Population : 1 629 habitants
Majoritairement : 45 à 59 ans
Evolution démographique positive : + 0,3

Offre commerciale :

- Tissu commercial diversifié mais fragile avec une émergence d'une offre commerciale plus moderne.

- Offre complétée par la présence d'un supermarché en sortie de ville.

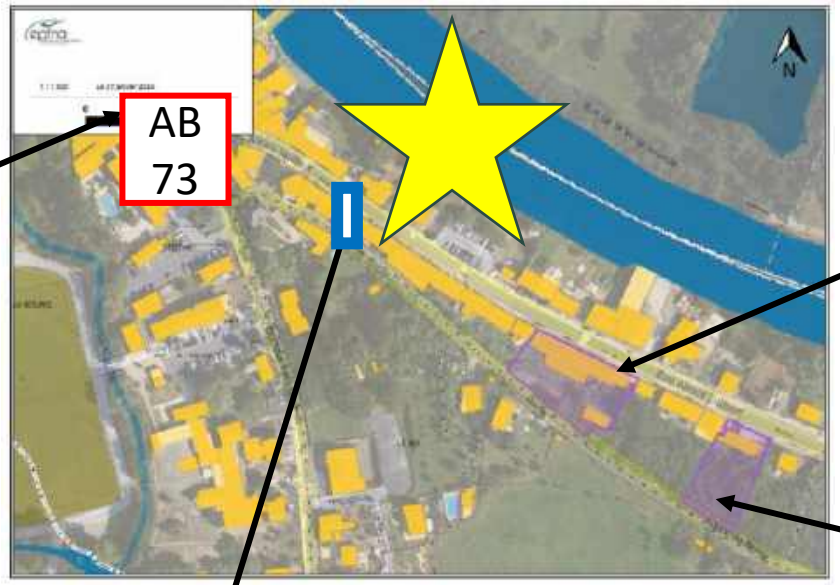
Stratégie à mettre en place :

- Renforcer l'offre commerciale rue Alexis Jaubert, rue structurante de la commune.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

LARCHE - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer l'offre commerciale rue Alexis Jaubert, rue structurante de la commune.





- Parcelle AB 73
- Adresse 20 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 85m²
- Propriété : M. Patrice Norbert ASTIER



- Parcelle AB 209
- Adresse 52 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 1 906m²
- Propriété : SCI 4D-3C

Commerce ou local vacant

Commerce et habitation vacants

Commerce vacant et logement occupé



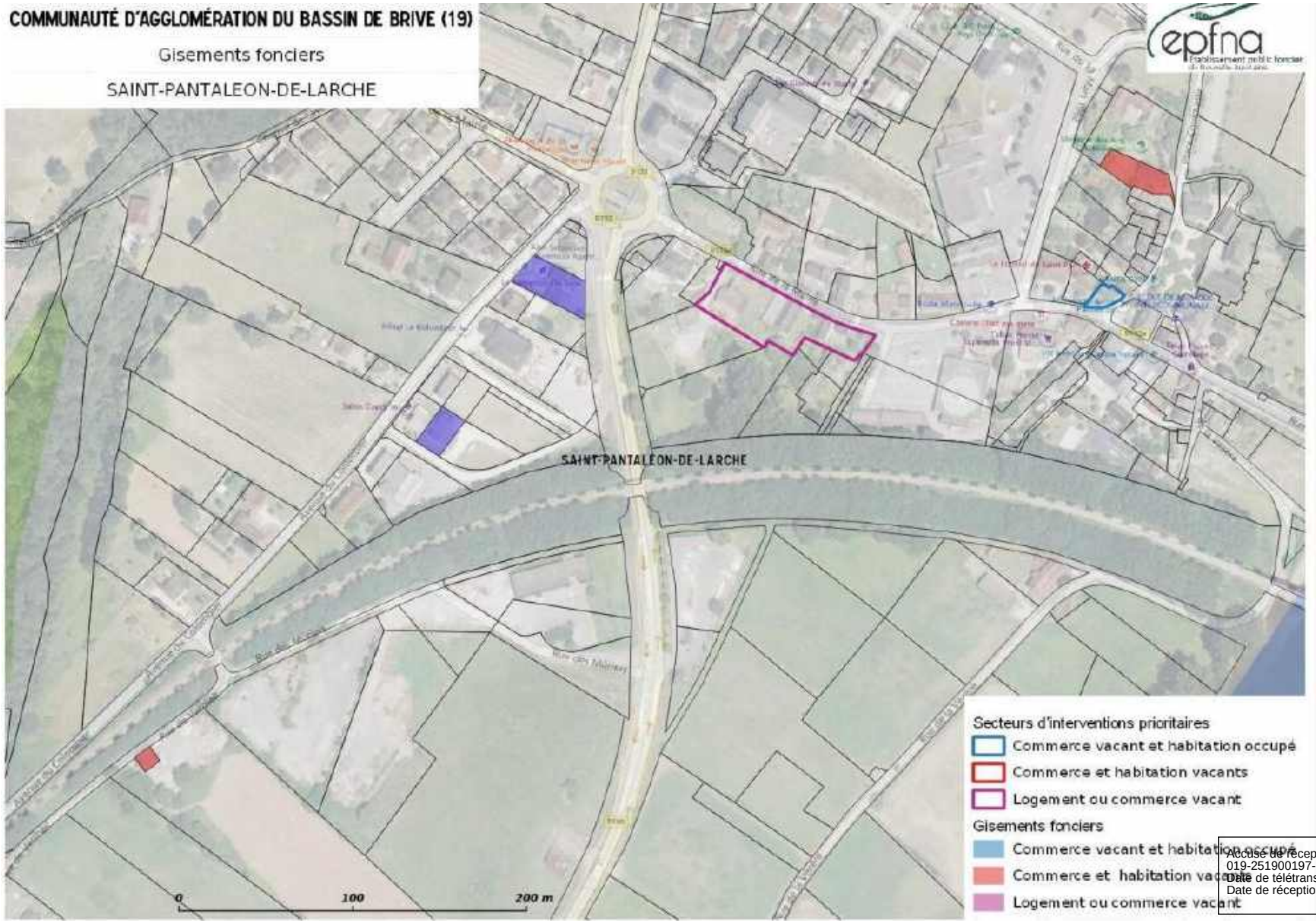
- Parcelle AB 187
- Adresse 32 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 74m²
- Propriété : Mme Nathalie BOUCHER



- Parcelle AB 298
- Adresse 60 Grande Rue Alexis Jaubert
- Superficie : 1398m²
- Propriété : SCI JMV INVESTISSEMENT

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT PANTALÉON DE LARCHE - Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT PANTALÉON DE LARCHE - Caractérisation du centre bourg

Population : 4 808 habitants
Majoritairement : 45 à 59 ans
Evolution démographique positive : + 0,1

Offre commerciale :

- Offre commerciale diversifiée mais limitée.
- Offre complétée par la présence d'un supermarché en sortie de ville ainsi que de nombreuses enseignes nationales.

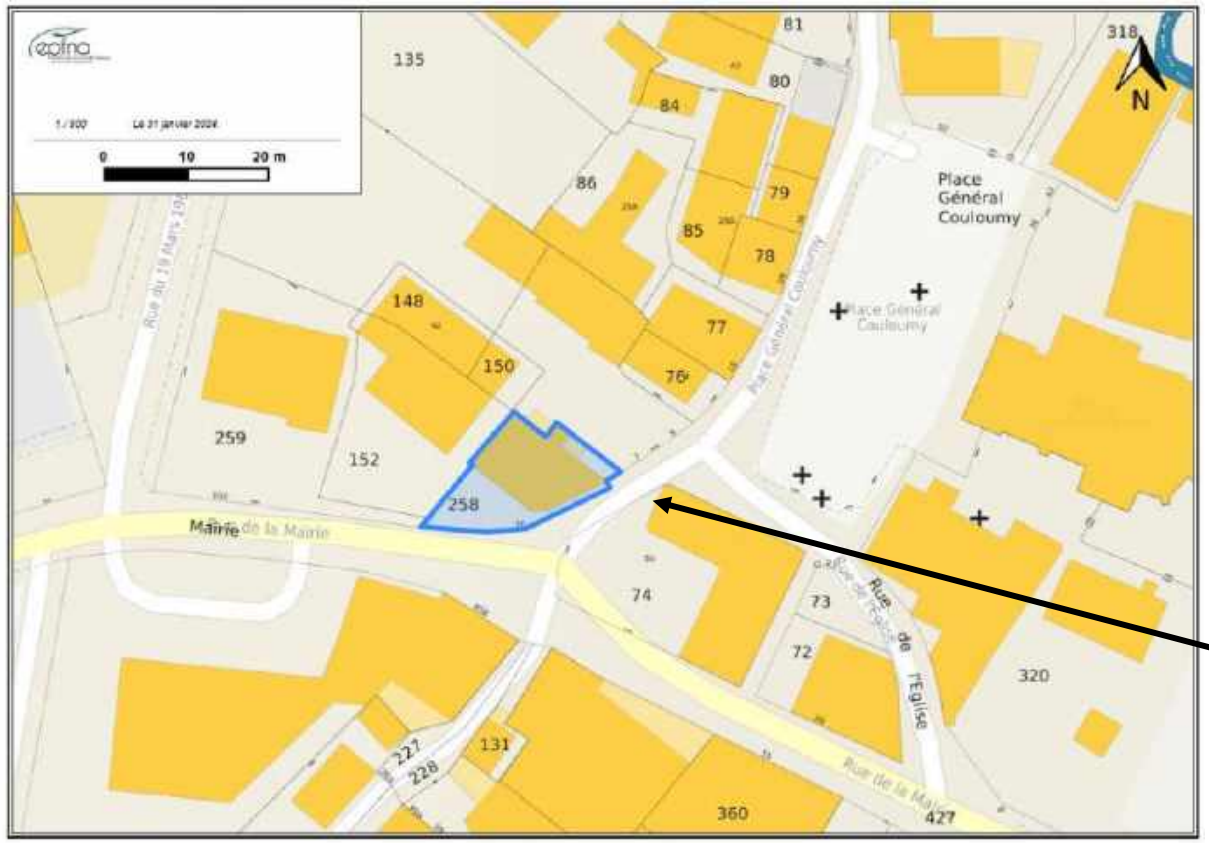
Stratégie à mettre en place :

- Renforcer l'offre commerciale à proximité de la place du Général Couloumy en cœur de bourg.
- Requalifier d'anciennes granges en entrée de ville (237 Rue de la Mairie)

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT PANTALÉON DE LARCHE - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer l'offre commerciale à proximité de la place du Général Couloumy en cœur de bourg.



- Parcelle AO 258
- Adresse : 70 Rue de la Mairie
- Superficie : 184m²
- Propriété : M Jean-Edouard FARGEIX et Mme Gaciane SOURZAT

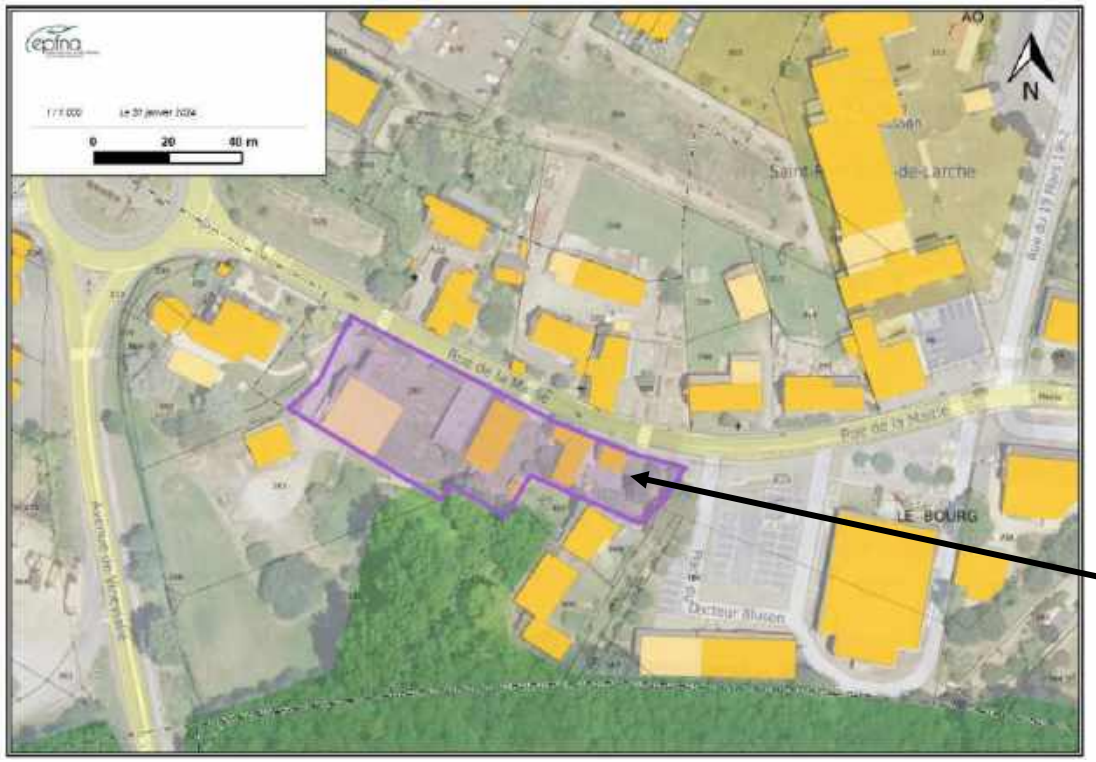


Commerce vacant et logement occupé

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT PANTALÉON DE LARCHE - Propositions de secteurs d'interventions

Requalifier d'anciennes granges en entrée de ville



- Parcelle A0 260
- Adresse : 237 Rue de la Mairie
- Superficie : 2 387m²
- Propriété : Mme Lucette BERTHY et M Denis LOUBRIAT

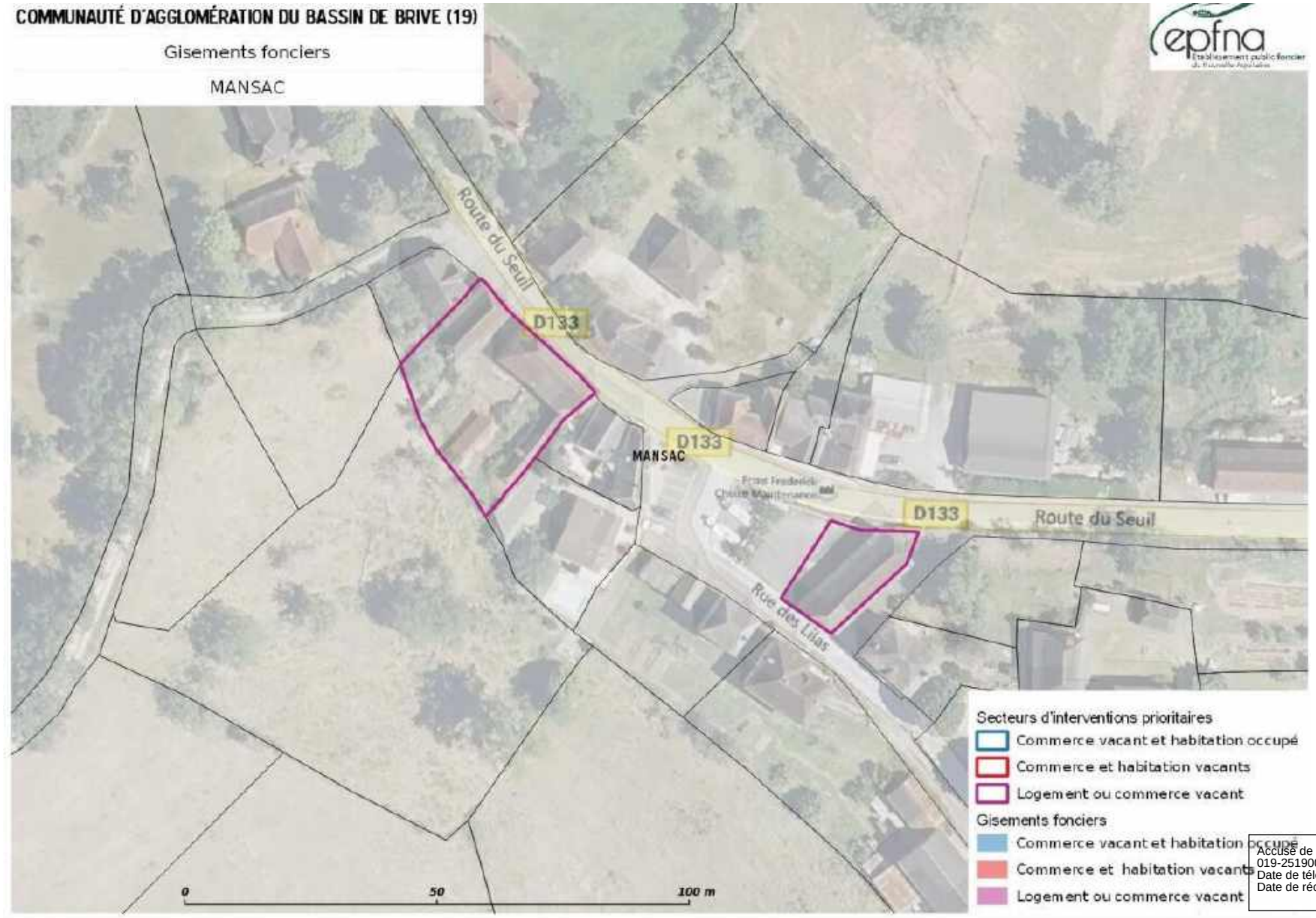




Commerce ou local vacant

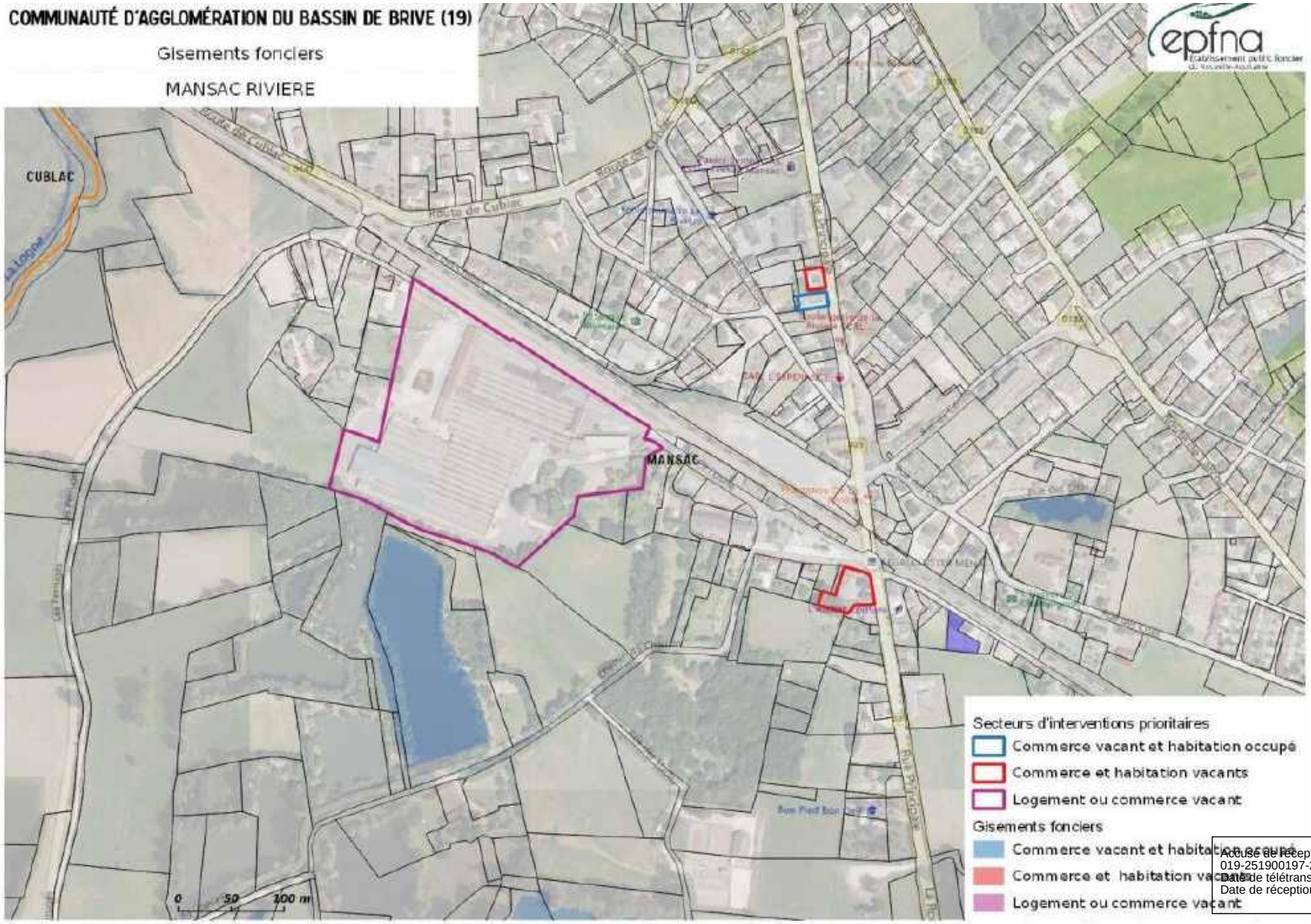
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC RIVIERE – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC - Caractérisation du centre bourg

Population : 1 479 habitants
Majoritairement : 60 à 74 ans
Evolution démographique positive : + 1

Offre commerciale :

- Offre différente entre Mansac et la Rivière de Mansac.
- A la Rivière de Mansac :
  - Offre diversifiée de part et d'autre de la rue Principale.
  - Une partie de la commune fait l'objet de rénovation avec de nouvelles implantations commerciales.

- A Mansac (bourg historique) :
  - L'offre est inexistante.

Stratégie à mettre en place :

- Réhabiliter la friche industrielle (ancienne usine).
- Rénover le Relais de Jym qui bénéficie d'une belle visibilité.
- Renforcer l'offre commerciale sur la rue Principale.
- Réimplanter du commerce de première nécessité dans le bourg de Mansac.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC RIVIERE - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter la friche industrielle















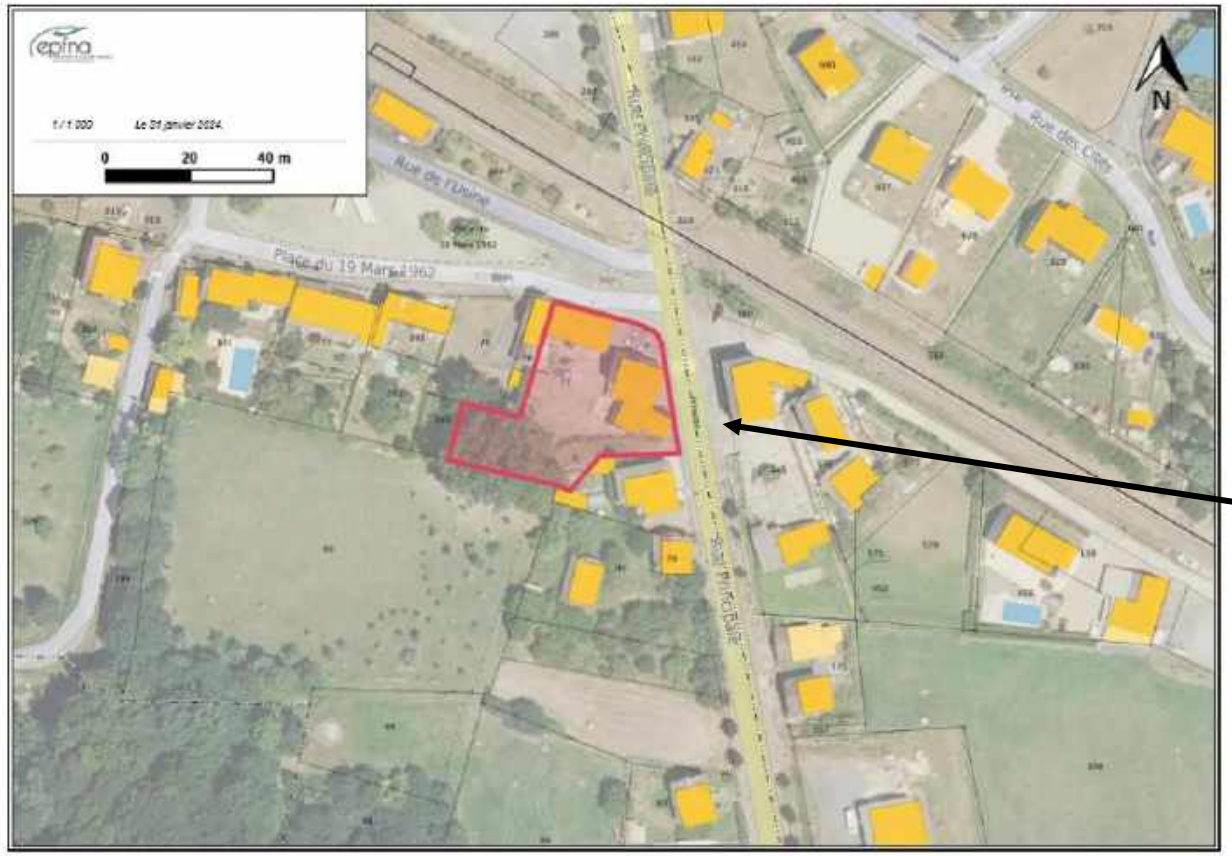
Commerce/local et logements vacants

- Parcelles AB 307
- Adresse : 21 Rue de l'usine
- Superficie : 43 934m2
- Description : La majeure partie du site semble être vacante (activité et logements). Cependant certains bâtiments sont toujours exploités. Propriété : LES COPROPRIETAIRES G306 CHAMP DES MAISONS

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC RIVIERE - Propositions de secteurs d'interventions

Réhabiliter la friche industrielle





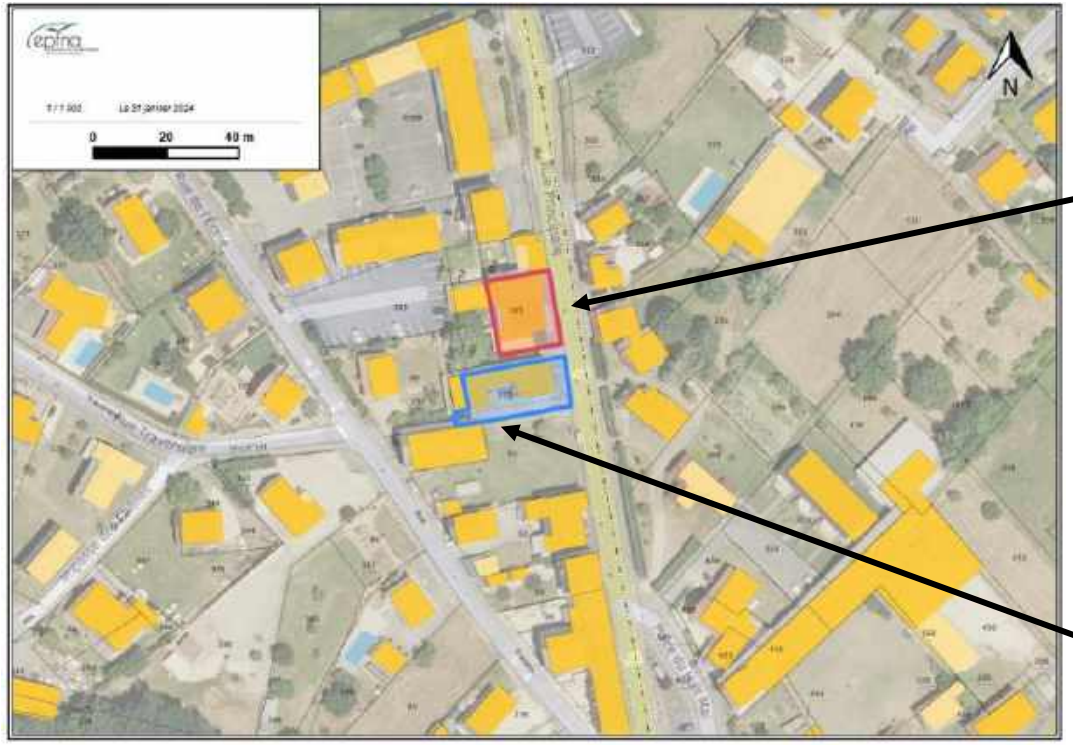
- Parcelles AB 77
- Adresse : 1 Place du 19 Mars 1962
- Superficie : 1 342m2
- Propriété : M et Mme CHABEAUDY

Commerce et habitation vacants

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC RIVIERE - Propositions de secteurs d'interventions

Renforcer l'offre commerciale sur la rue Principale.



Commerce et habitation vacants

Commerce vacant et logement occupé



- Parcelles AB 165
- Adresse : 25 Rue Principale
- Superficie : 333m2
- Propriété : Mme MARTIN



- Parcelles AB 251
- Adresse : 23 Rue Principale
- Superficie : 379m2
- Propriété : Commune de Mansac

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MANSAC - Propositions de secteurs d’interventions

Créer une offre commerciale de première nécessité



Logement vacant



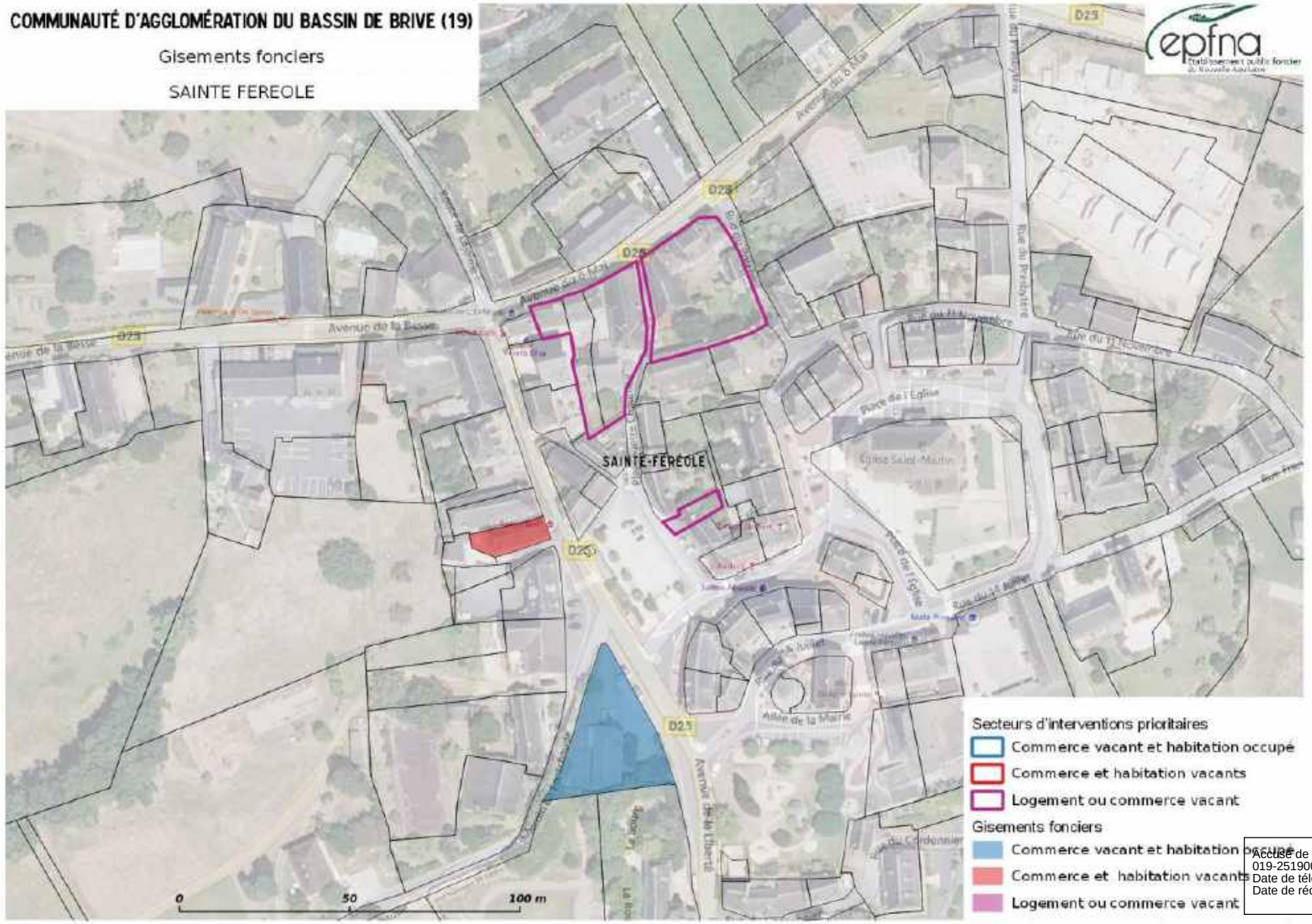
- Parcelle ZP114
- Adresse : Le Bourg
- Superficie : 329m²
- Propriété : M MOUNEYRAC



- Parcelle ZP 143
- Adresse : Le Bourg
- Superficie : 931m2
- Propriété : M SAIGNE

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINTE FEREOLE – Logements et locaux vacants



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINTE FEREOLE – Caractérisation du centre bourg

Population : 2 019 habitants
Majoritairement : 45 à 59 ans
Evolution démographique positive **:** + 1,7

Offre commerciale :

- Offre commerciale diversifiée et dynamique dans une commune rurale.

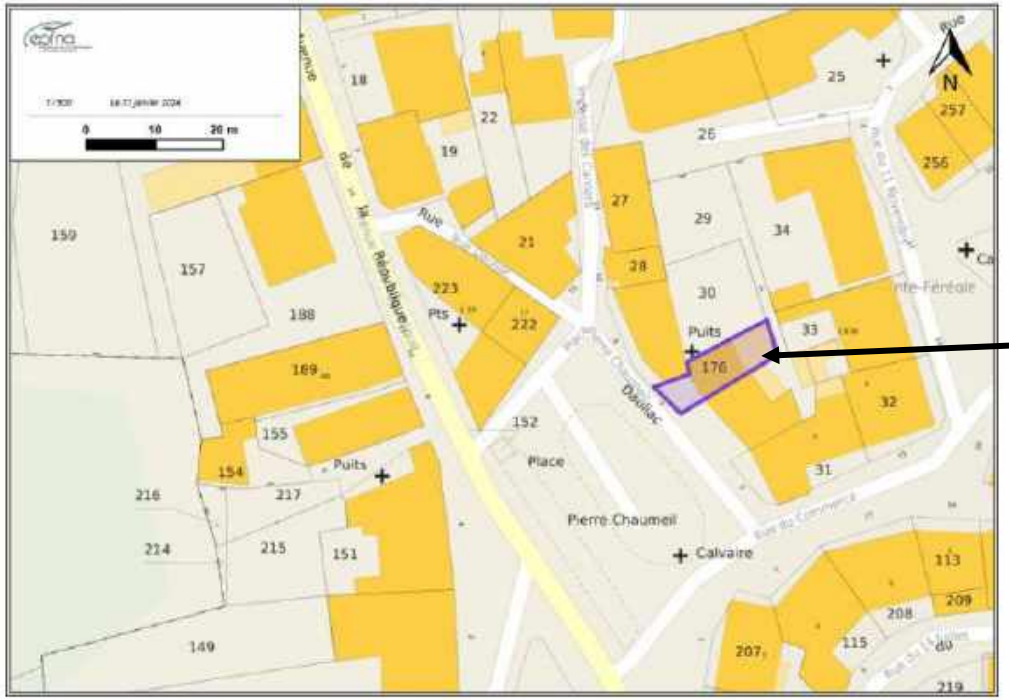
Stratégie à mettre en place :

- Intervenir sur un immeuble de logements vacants sur la place principale du bourg.
- Requalifier un îlot dégradé et pour partie vacant.

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINTE FEREOLE - Propositions de secteurs d'interventions

Intervenir sur un immeuble de logements vacants sur la place principale du bourg





Logement vacant

- Parcelle AP 176
- Adresse : 7 Place Pierre Chaumeil
- Superficie : 92m²
- Propriété : Mme Bernadette CHIRAC

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINTE FEREOLE - Propositions de secteurs d'interventions

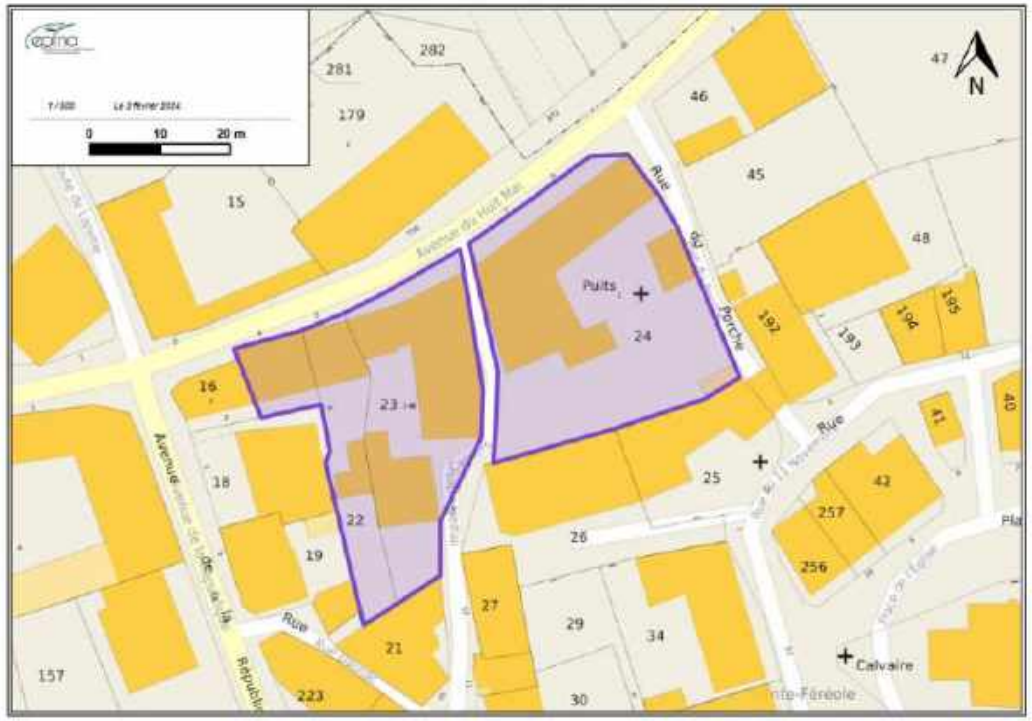
Requalifier un îlot dégradé et pour partie vacant.



- Parcelle AP 24
- Adresse : 5 Avenue du 8 Mai
- Superficie : 1 043m²
- Propriété : Mme Jacqueline BARRET



- Parcelle AP 17
- Adresse : 4 Impasse des Carriers
- Superficie : 93m²
- Propriété : M Jean Philippe MASSON



Logement vacant



- Parcelle AP 23
- Adresse : 14 Place Pierre Chaumeil
- Superficie : 572m²
- Propriété : M et Mme PICON

- Parcelle AP 22
- Adresse : 6 Impasse des Carriers
- Superficie : 248m²
- Propriété : M PICON

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Identification des friches artisanales, industrielles et commerciales

Présentation



Juillet 2024

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

Ordre du jour

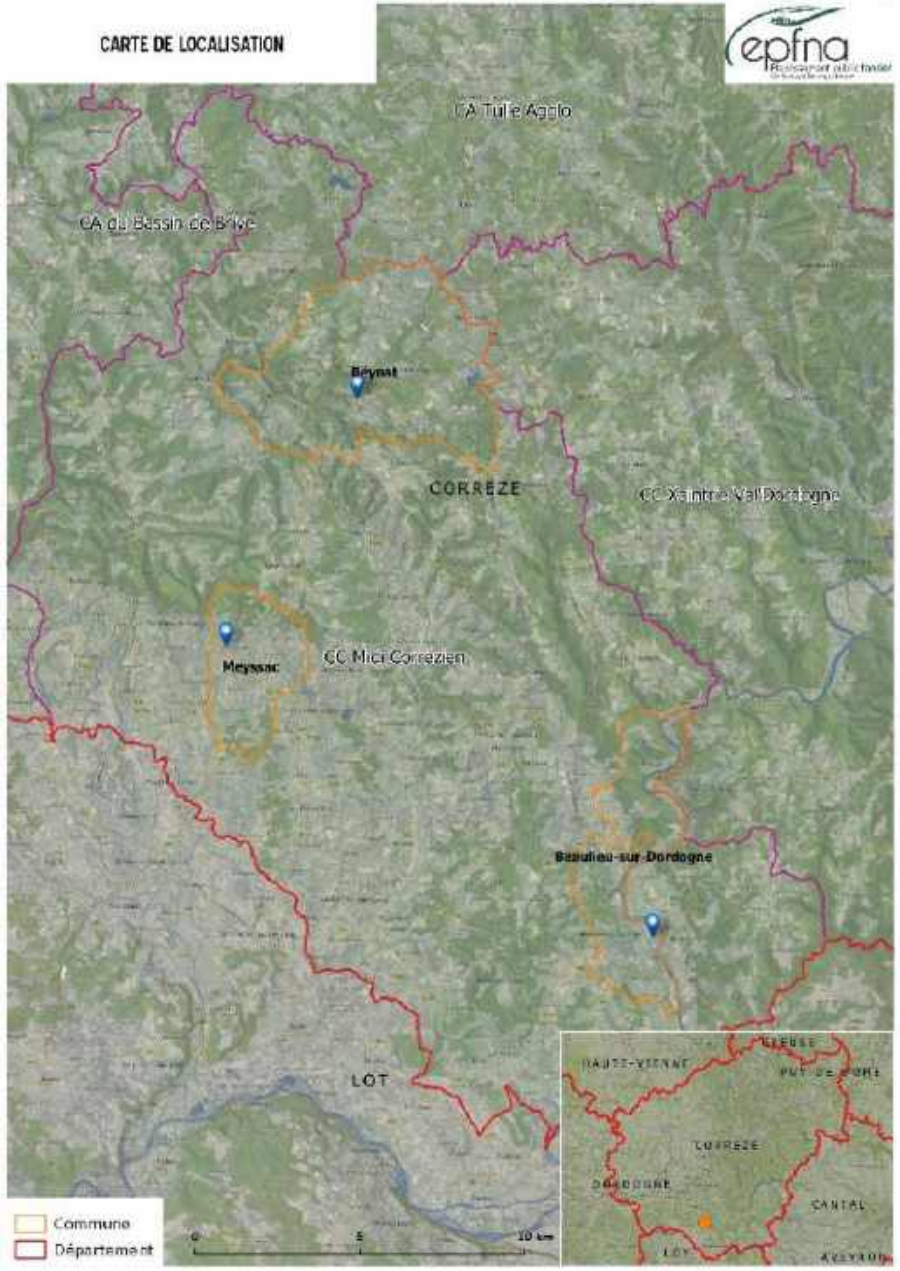
- Tour de table
- Rappel de la méthodologie de l'analyse des friches
- Présentation des sites par communes

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

Méthodologie de l’analyse des friches

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

Rappel de l’objet de l’étude



Identification des friches artisanales, industrielles et commerciales d’une surface supérieure à 1 000m² vacants, présentes sur la communauté de commune de Midi Corrézien.

En s’appuyant sur les données disponibles telles que LOCOMVAC, sur les informations fournies par les communes et sur une visite de terrain, nous avons recensé les friches et/ou locaux vacants.

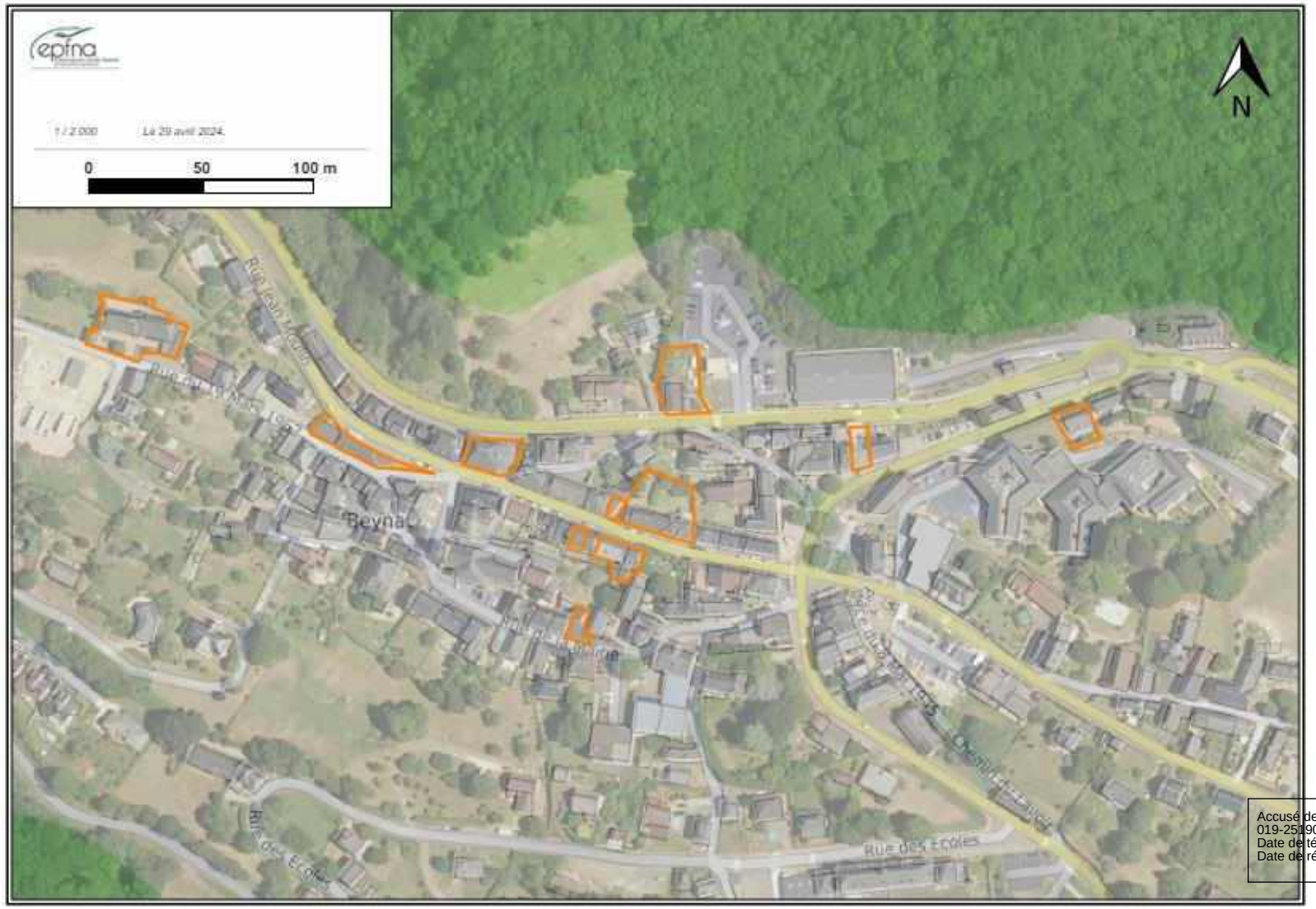
Les friches ont préalablement été définies comme suit : *« Parcelles ou regroupement parcellaire de plus de 1000m² (sauf demande express d'une commune) sur lesquelles se trouvent un/des bâtiment(s) vacant(s) ou partiellement vacant(s). Ces parcelles doivent se trouver en dehors des zones naturelles ou agricoles.»*

Des friches ou bâtis vacants de moins de 1000m² ont été identifiés sur le terrain, au regard de leur pertinence (état plus ou moins dégradé, vision à l'ilot, localisation intéressantes/stratégique…).

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

Identification de friches et locaux vacants

1. L'analyse des données, mais aussi les informations fournies par les communes ont permis de faire apparaître les friches ainsi que les locaux vacants





Locaux sans usages sur la base de données Ecomvac

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

Identification de friches et locaux vacants

2. La visite terrain a permis de compléter les données et supprimer certains sites.

Les secteurs en rénovation



Les locaux vacants déjà occupés





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

Résultats du gisement foncier

Gisements fonciers :

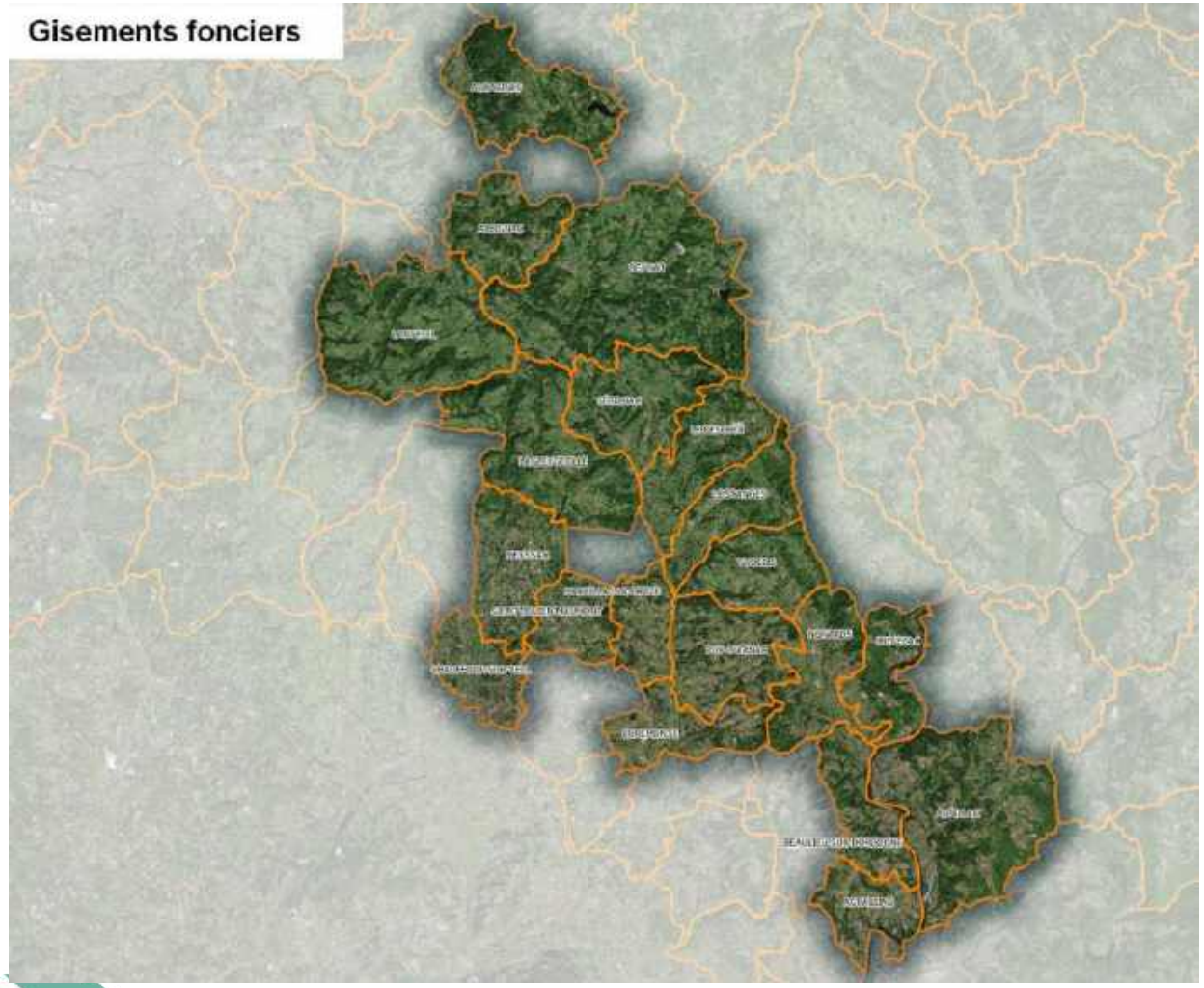
- Friches identifiées sur 20 des communes de Midi Corrézien

1. Albignac
2. Altillac
3. Astaillac
4. Aubazine
5. Beaulieu sur Dordogne
6. Beynat
7. Brivezac (commune de Beaulieu sur Dordogne)
8. Chauffour sur Vell
9. Curemonte
10. Lagleygeolle
11. Lanteuil
12. Le Pescher
13. Lostanges
14. Marcillac La Croze
15. Meyssac
16. Nonards
17. Puy-d'Arnac
18. Saint Julien Maumont
19. Sérilhac
20. Tudeils

NB : Certaines friches ou bâtiments vacants n'occupent pas l'intégralité de la parcelle. En effet, nous avons rencontré des friches dont une partie est exploitée et une partie vacante sur une même parcelle.

Une priorisation concernant la présentation des friches a dû être faite, seules les friches les plus pertinentes sont présentées.





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

1. Albignac – Rappel PLU

Règlement PLU :

- **1AUa :** Les zones 1AU sont urbanisables sous réserve d'une part, que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement nécessaires à l'équipement de la zone soient préalablement réalisés, d'autre part les constructions soient compatibles avec les orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, parallèlement au respect des dispositions du présent règlement. COS non réglementé.

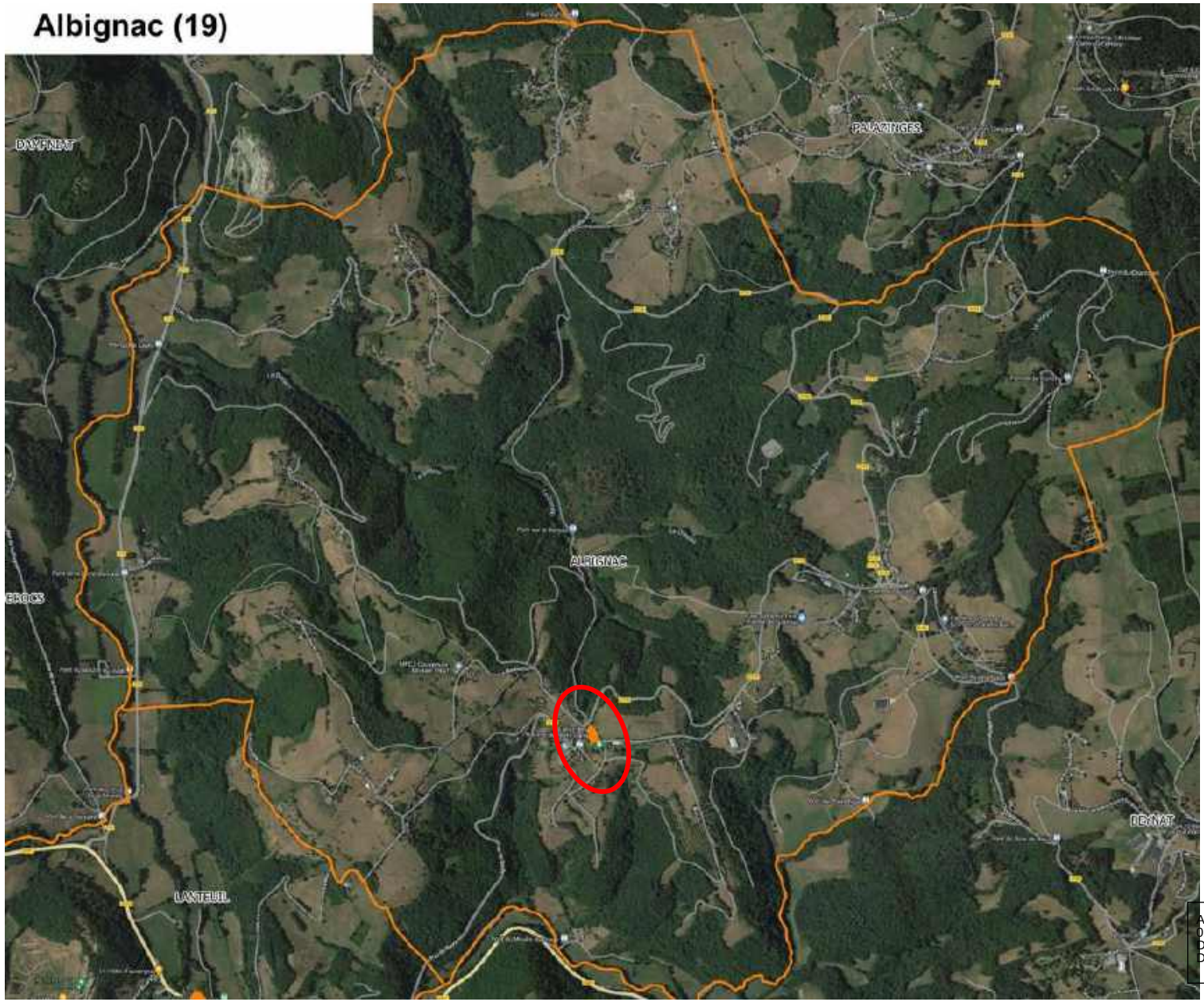
- **Uab :** Correspondant aux secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. COS non réglementé.

Nombre de m² carrés identifiés : 430m²

Nombre de friches identifiées : 2

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

1. Albignac – Localisation des friches sur la commune



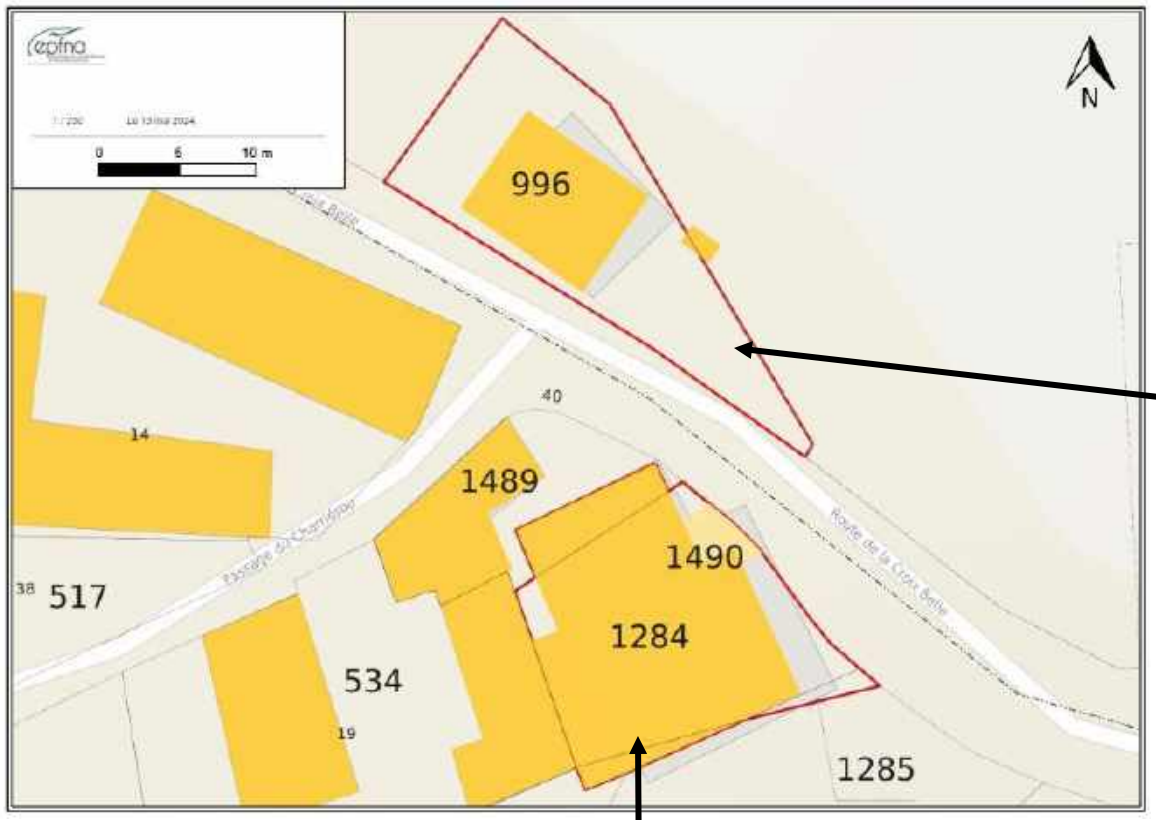
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

1. Albignac – Zoom sur les friches



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

1. Albignac – Propositions de secteurs d'interventions



- Parcelle B 996
- Adresse : La Croix Belle
- Superficie : 198m2
- Propriété : M Jean ROUSSIE, Mme Jeanne ROUSSIE et M Olivier ROUSSIE
- Zonage PLU : 1AUa
- Dernière mutation : 05/07/2022
- **Garage/grange à prendre à l'échelle de l'ilot avec l'ancienne menuiserie en face**









- Parcelles B1284, B1289, B1285, B1490
- Adresse : Le Bourg
- Superficie : 232m2
- Propriété : M Jean ROUSSIE, Mme Jeanne ROUSSIE et M Olivier ROUSSIE
- Zonage PLU : UAb
- Dernière mutation : 05/07/2022
- **Ancienne menuiserie, friche artisanale avec localisation intéressante.**

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

2. Meyssac – Rappel PLU

Règlement de la carte communale :

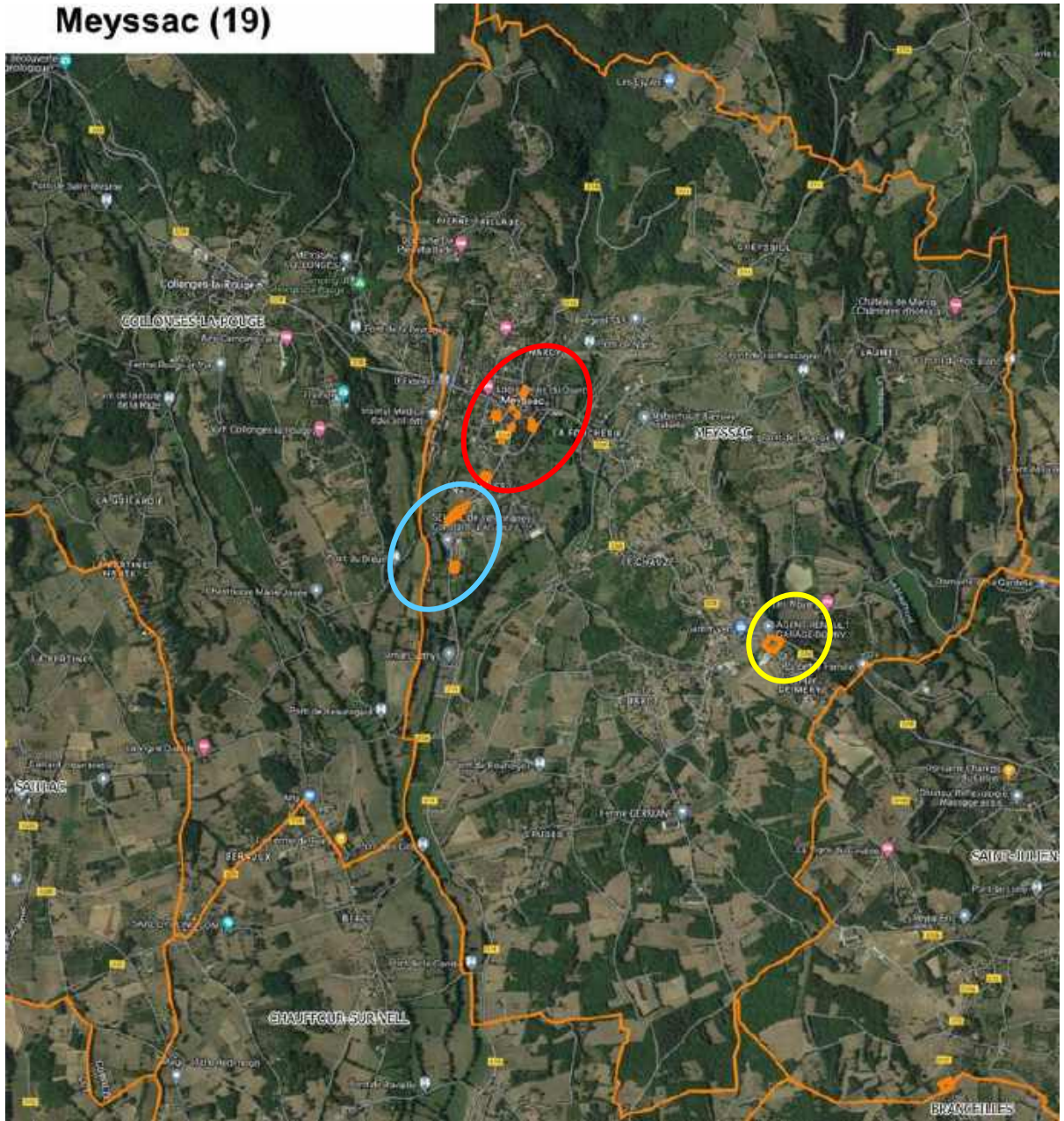
- **U :** Secteur ouvert à la construction
- **N :** Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi

Nombre de m² carrés identifiés : 11 578m²

Nombre de friches identifiées : 12

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

2. Meyssac – Localisation des friches sur la commune



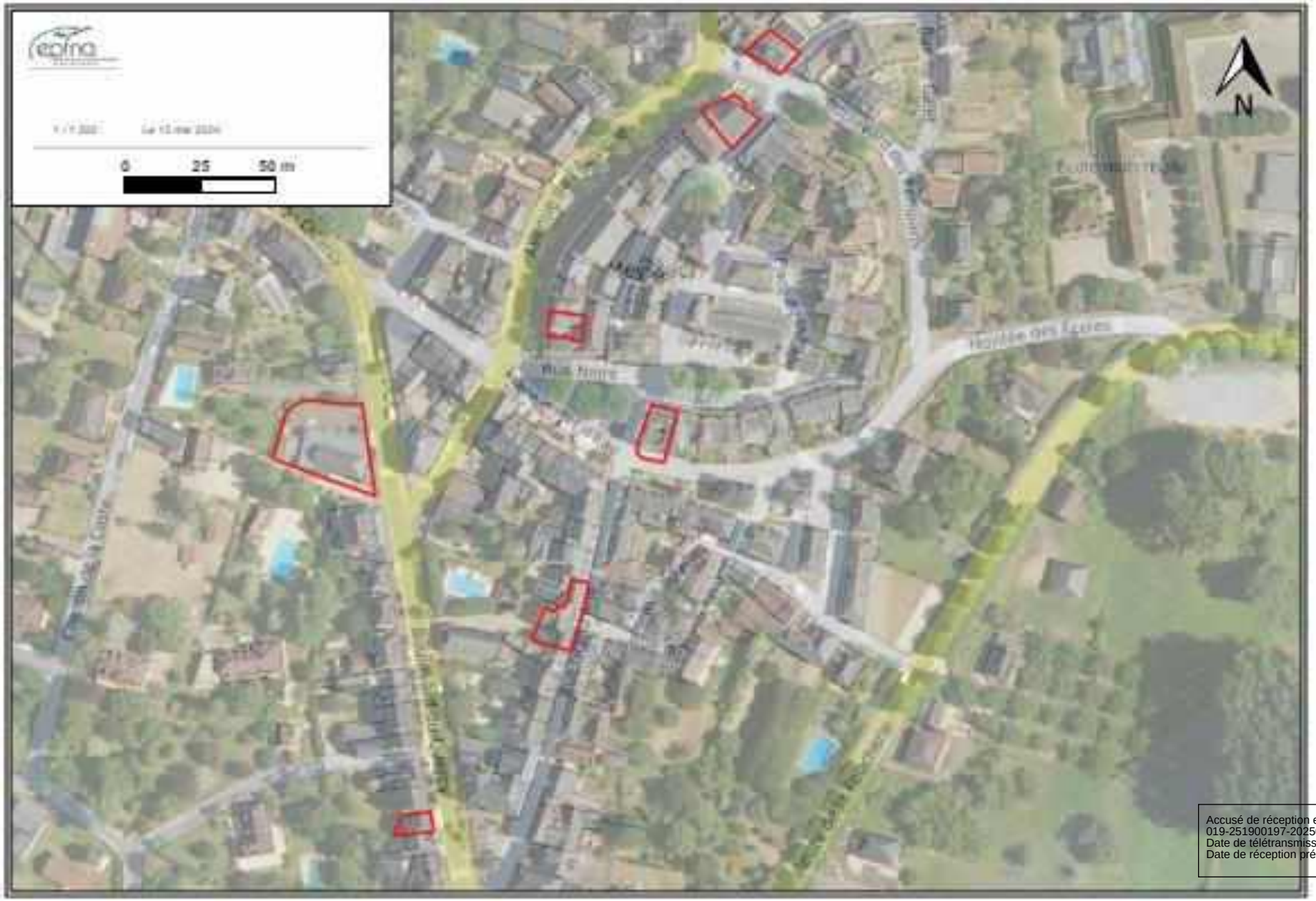
Centre-bourg

Entrée de ville

Le Puy Mery

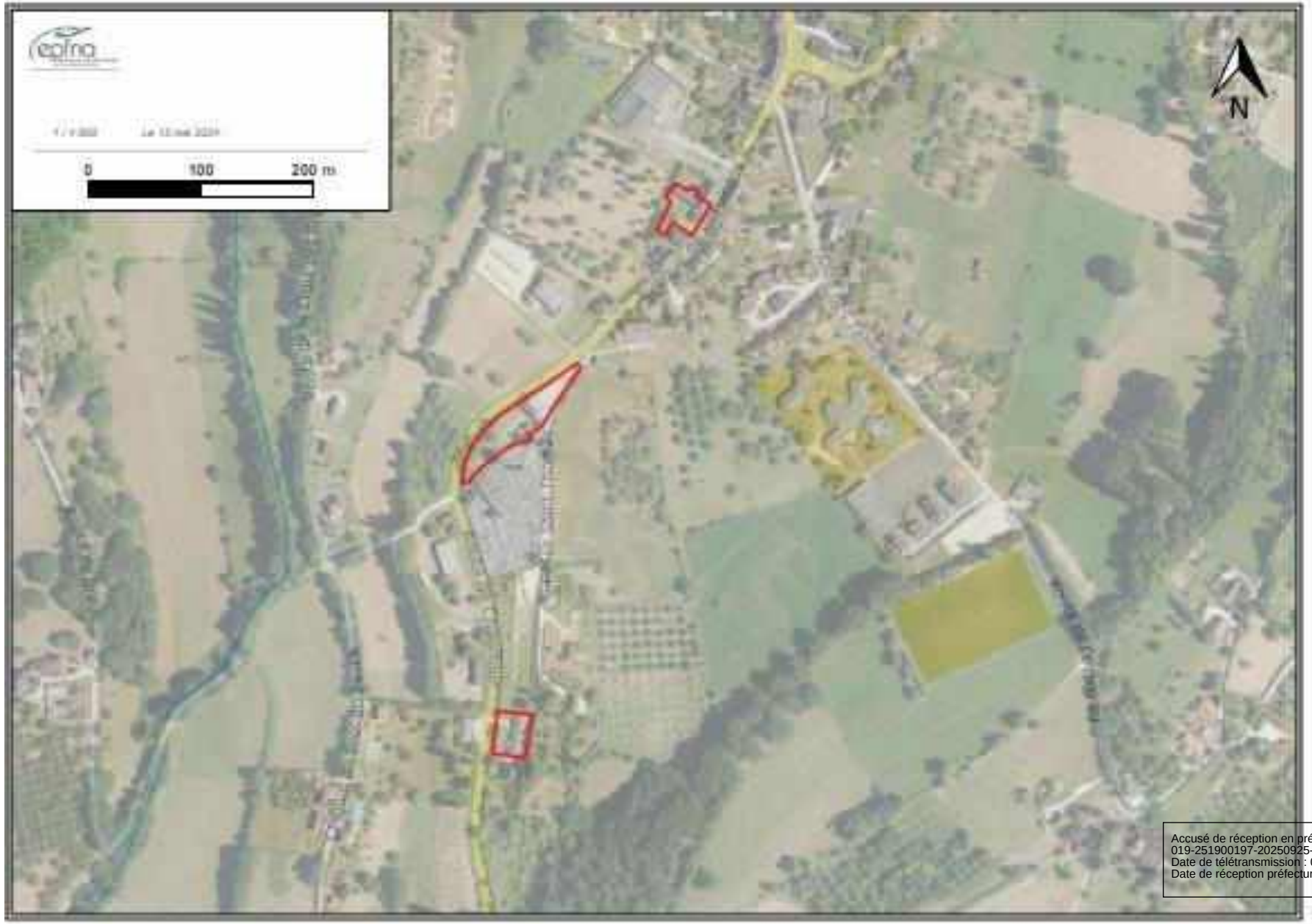
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

2. Meyssac – Zoom sur le centre-bourg



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

2. Meyssac – Zoom sur l'entrée de ville



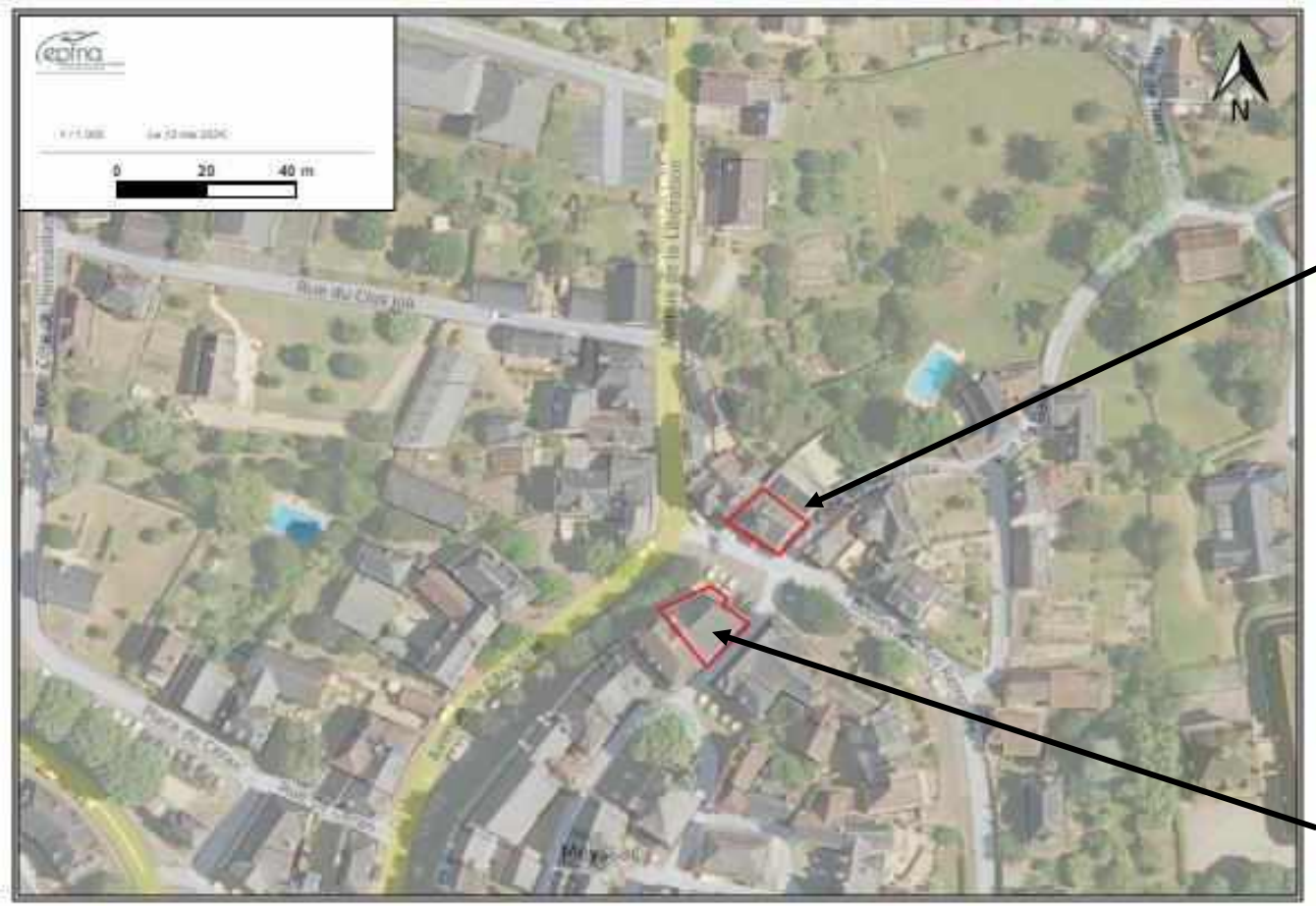
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

2. Meyssac – Zoom sur la zone "Le Puy Mery"



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

2. Meyssac – Propositions de secteurs d’interventions





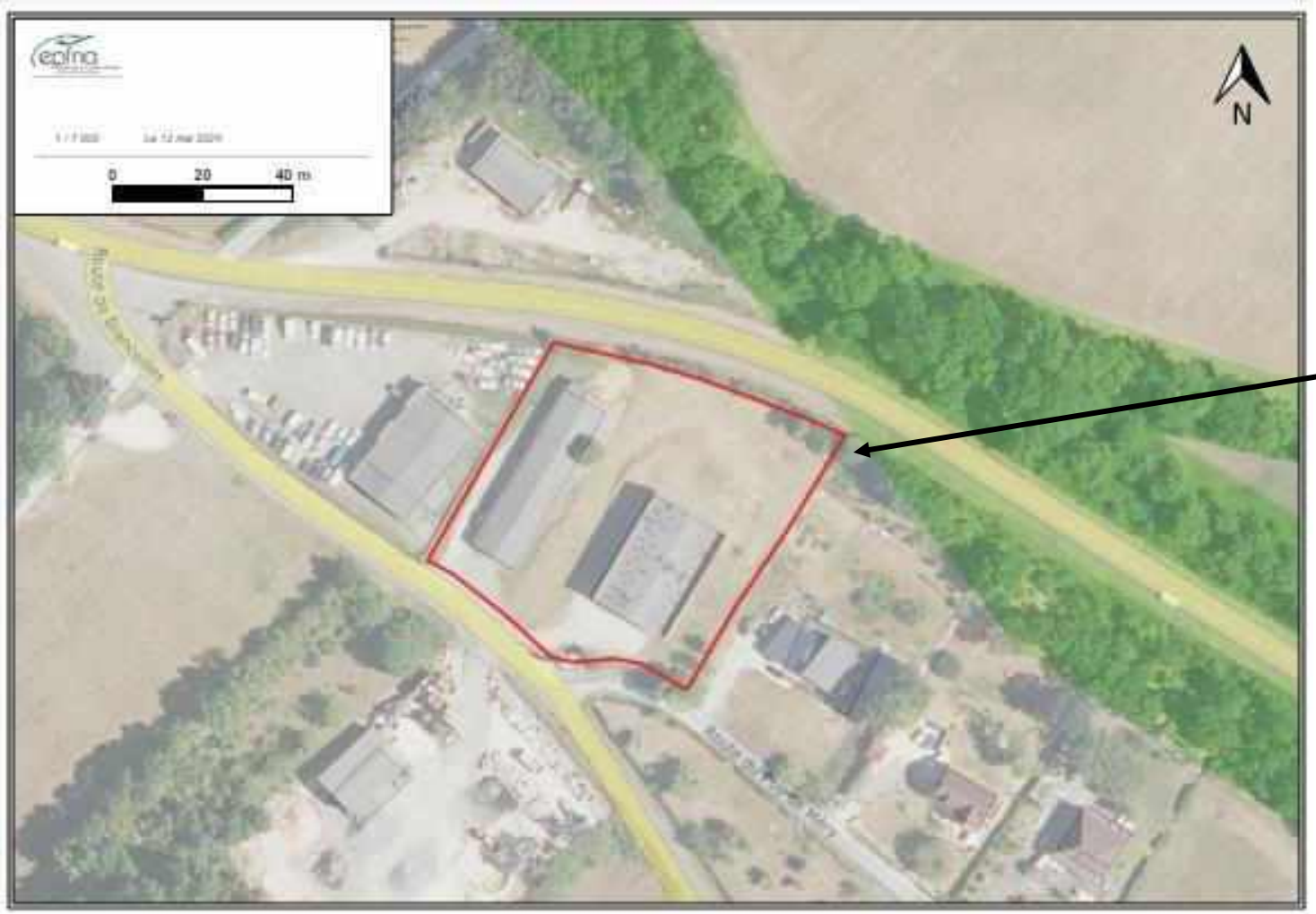
- Parcelles AH0333,AH0335
- Adresse : 5 BOULEVARD DES REMPARTS
- Superficie : 133m2
- Propriété : M. Georges LAVIALLE
- Zonage PLU : U
- Dernière mutation : 20/12/1993
- Intéressant, au regard de la friche commerciale présente à proximité. A regarder à l'échelle de l'ilot.



- Parcelle AH 324
- Adresse : 5032 PLACE DE L'AUVITRIE
- Superficie : 169m2
- Propriété : M. Jean Pierre MOURIGAL, Mme Denise MOURIGAL née EYMAT
- Zonage PLU : U
- Dernière mutation : 01/01/1980
- Friche commerciale en plein centre-bourg, très intéressant.

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

2. Meyssac – Propositions de secteurs d'interventions



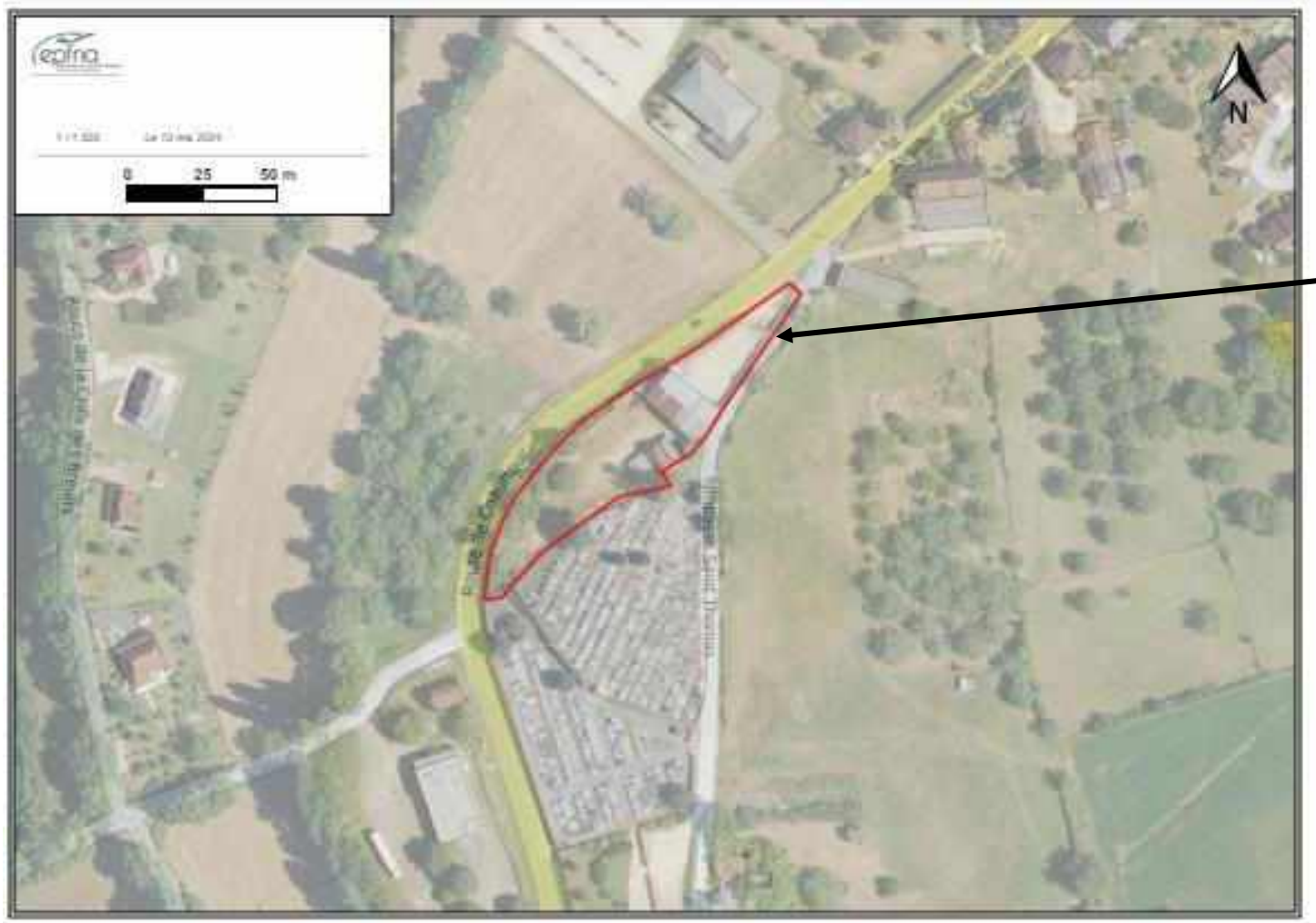




- Parcelles AM 321, AM 322
- Adresse : 135 ROUTE DE BRANCEILLES
- Superficie : 4 067m2
- Propriété : M DURAND, SAS SOTHYS International
- Zonage PLU : U/N
- Dernière mutation : 30/12/2010

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

2. Meyssac – Propositions de secteurs d'interventions

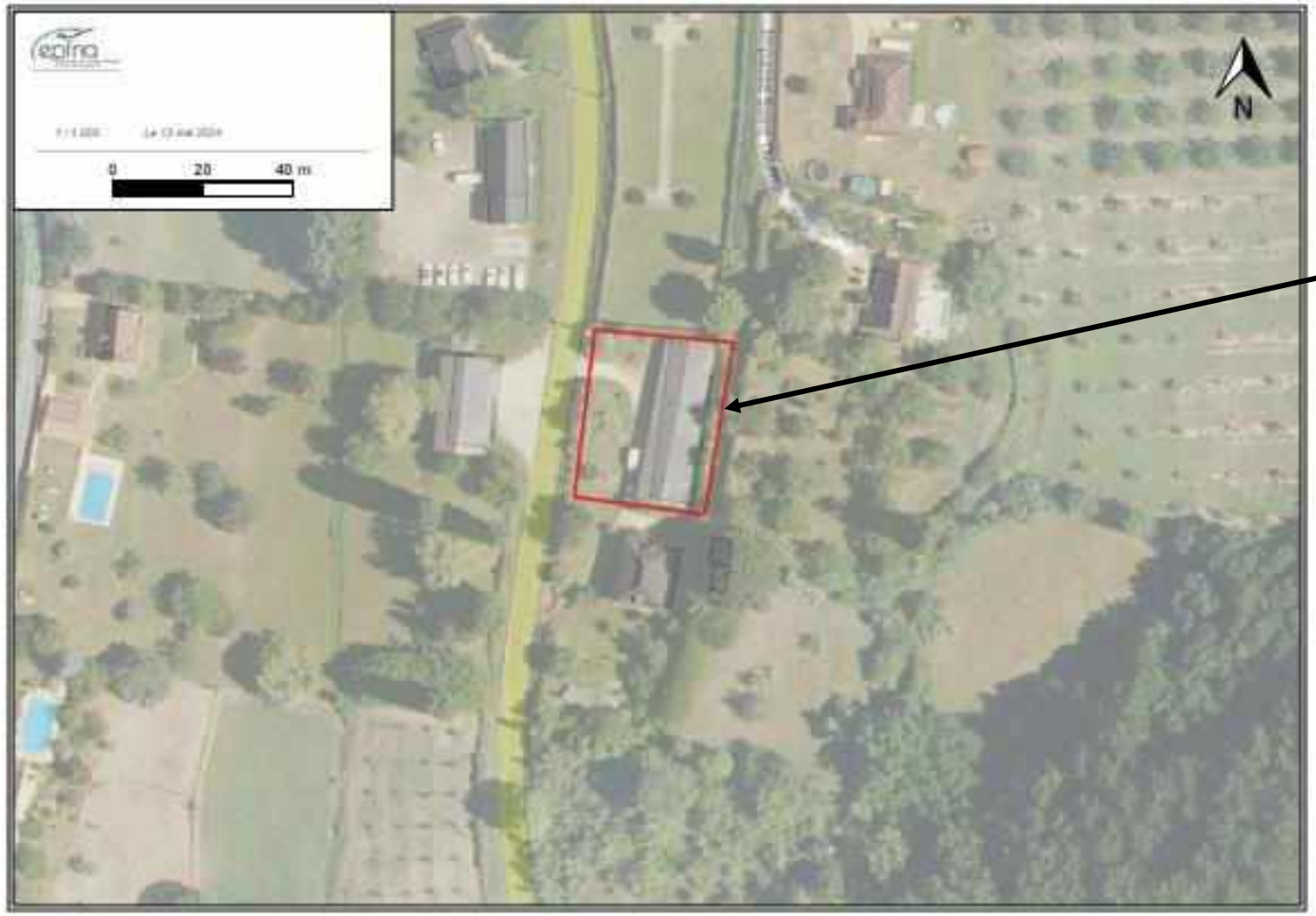




- Parcelle AI 302
- Adresse : 80 IMPASSE SAINT THOMAS
- Superficie : 2827m2
- Propriété : M. Jean Jacques CREMOUX, Mme Carole CREMOUX née LABRUE
- Zonage PLU : U
- Dernière mutation : 28/11/2011
- **Friche artisanale en entrée de ville, à proximité immédiate du cimetière.**

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

2. Meyssac – Propositions de secteurs d'interventions

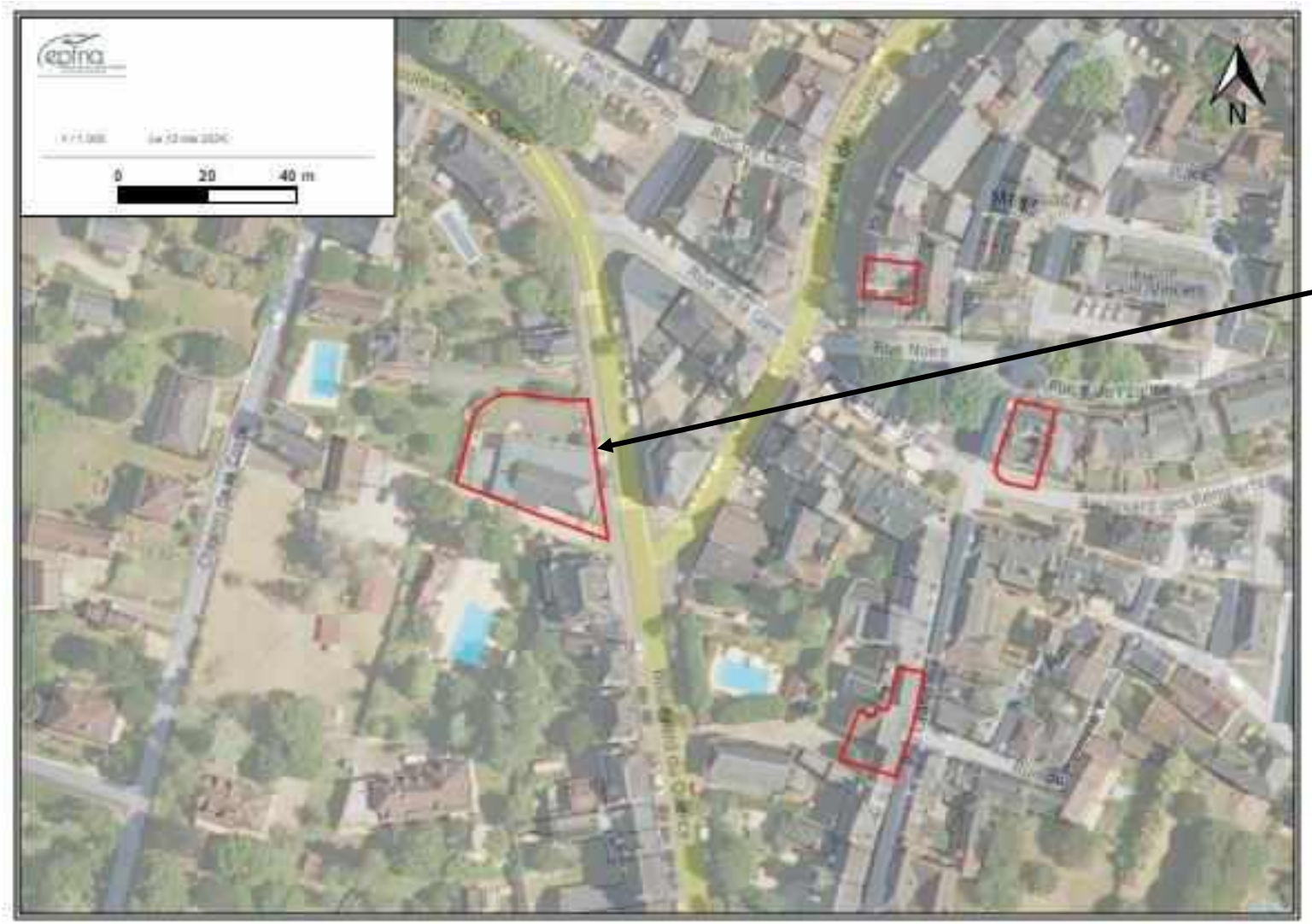




- Parcelle AI 128
- Adresse : 365 ROUTE DE CHAUFFOUR
- Superficie : 1070m2
- Propriété : M. Stéphane CANTORO, M. Christophe Michel CANTORO, M. Olivier CANTORO
- Zonage PLU : U
- Dernière mutation : 26/08/2022
- Ancienne friche artisanale en entrée de ville.

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

2. Meyssac – Propositions de secteurs d'interventions





- Parcelle AH 587
- Adresse : 5720 BOULEVARDD DU QUERCY
- Superficie : 715m2
- Propriété : SCI DU BAS LIMOUSIN
- Zonage PLU : U
- Dernière mutation : 04/03/1997
- **Friche commerciale en centre bourg, localisation très intéressante.**

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

3. Altillac– Rappel PLU

Règlement de la carte communale :

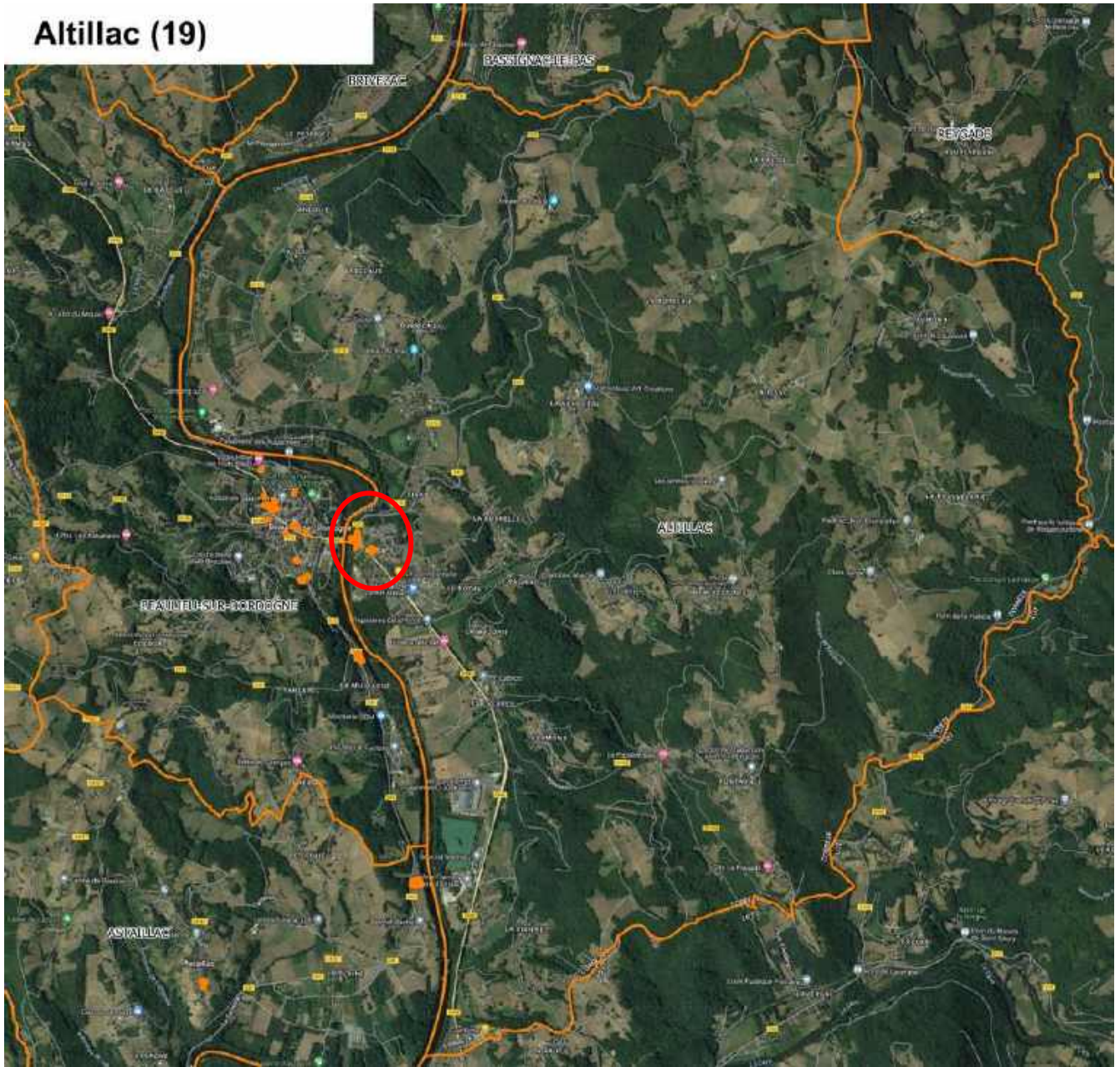
- **U :** Secteur ouvert à la construction
- **N :** Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi

Nombre de m² carrés identifiés : 3 709m²

Nombre de friches identifiées : 5

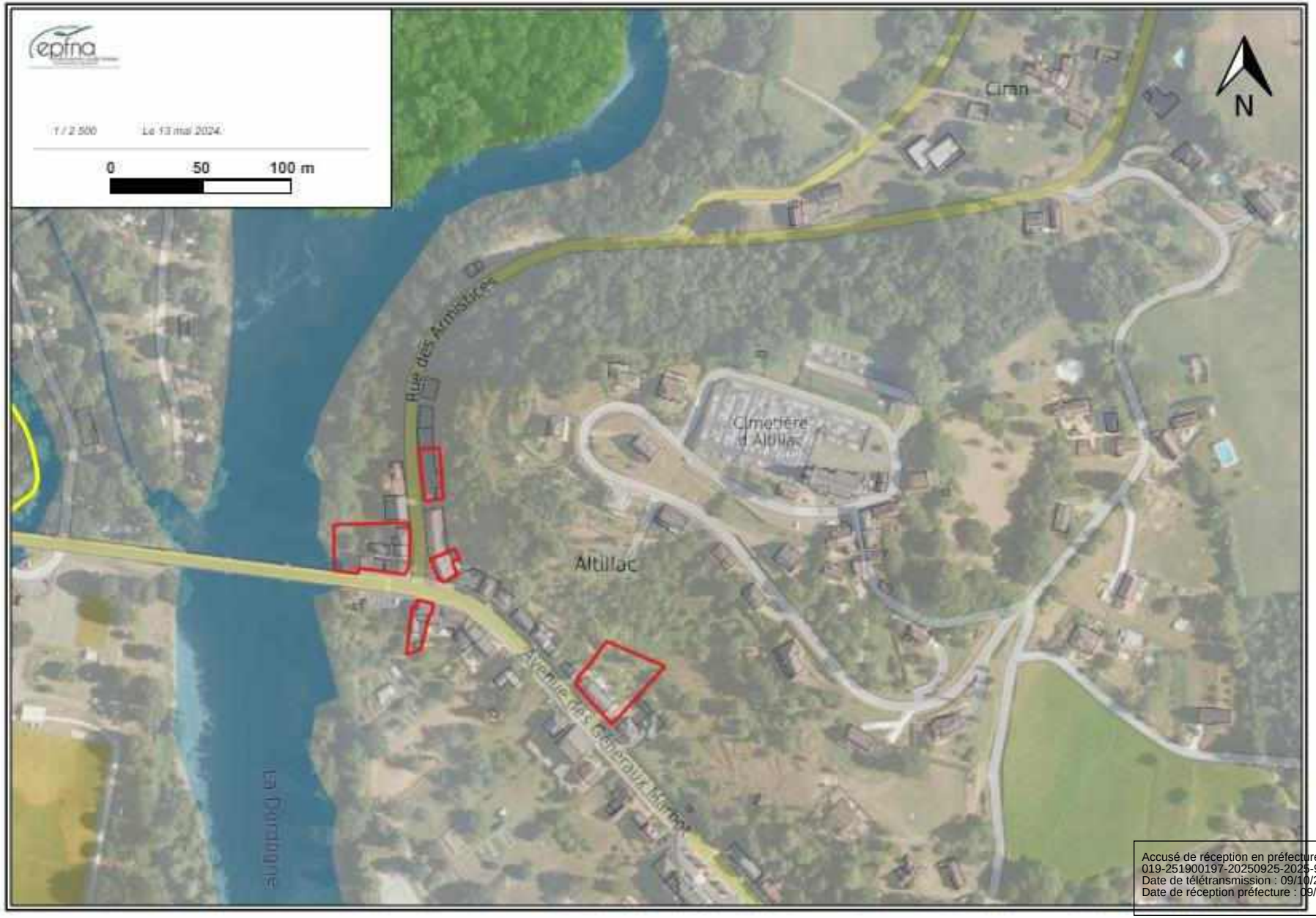
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

3. Altillac – Localisation des friches sur la commune



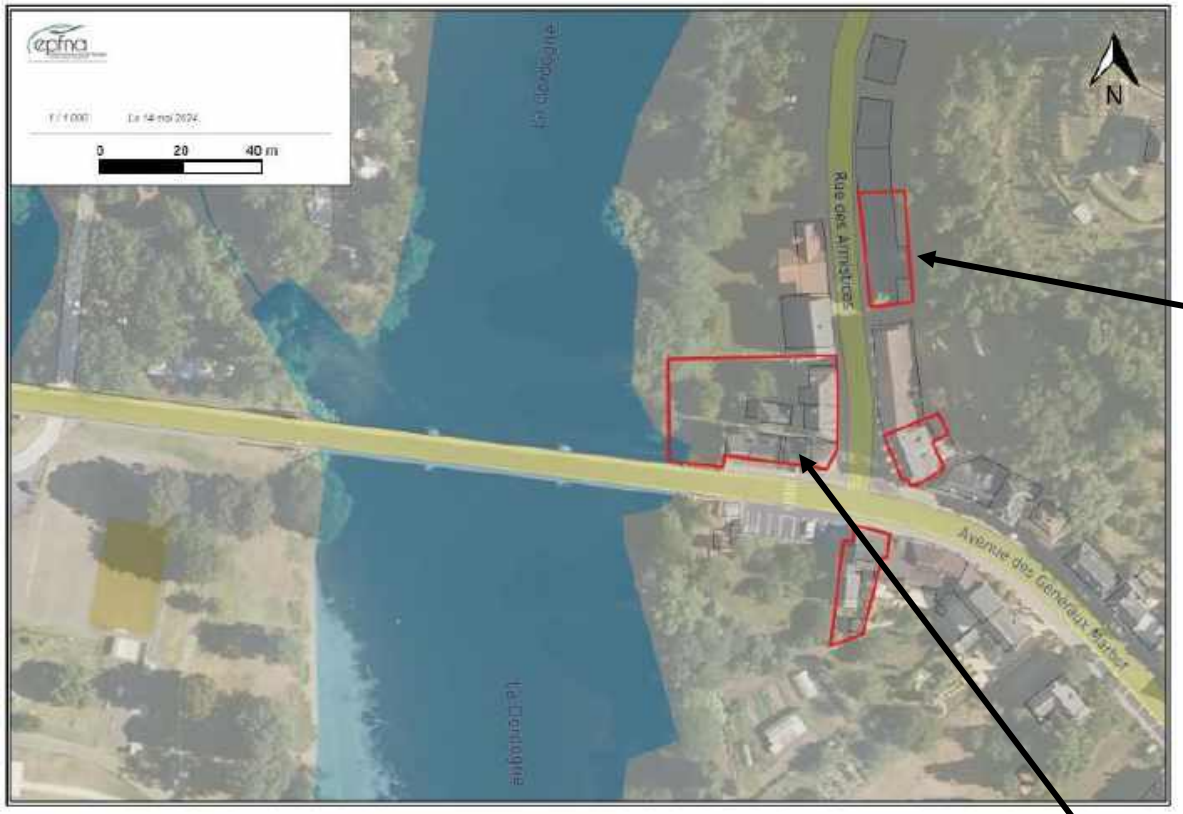
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

3. Altillac – Zoom sur les friches



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

3. Altillac – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AX 588
- Adresse : 6 RUE DES ARMISTICES
- Superficie : 316m2
- Propriété :M BURGOS
- Zonage PLU : N
- Dernière mutation : 15/11/1999
- Immeuble dégradé en entrée de ville. Localisation intéressante.



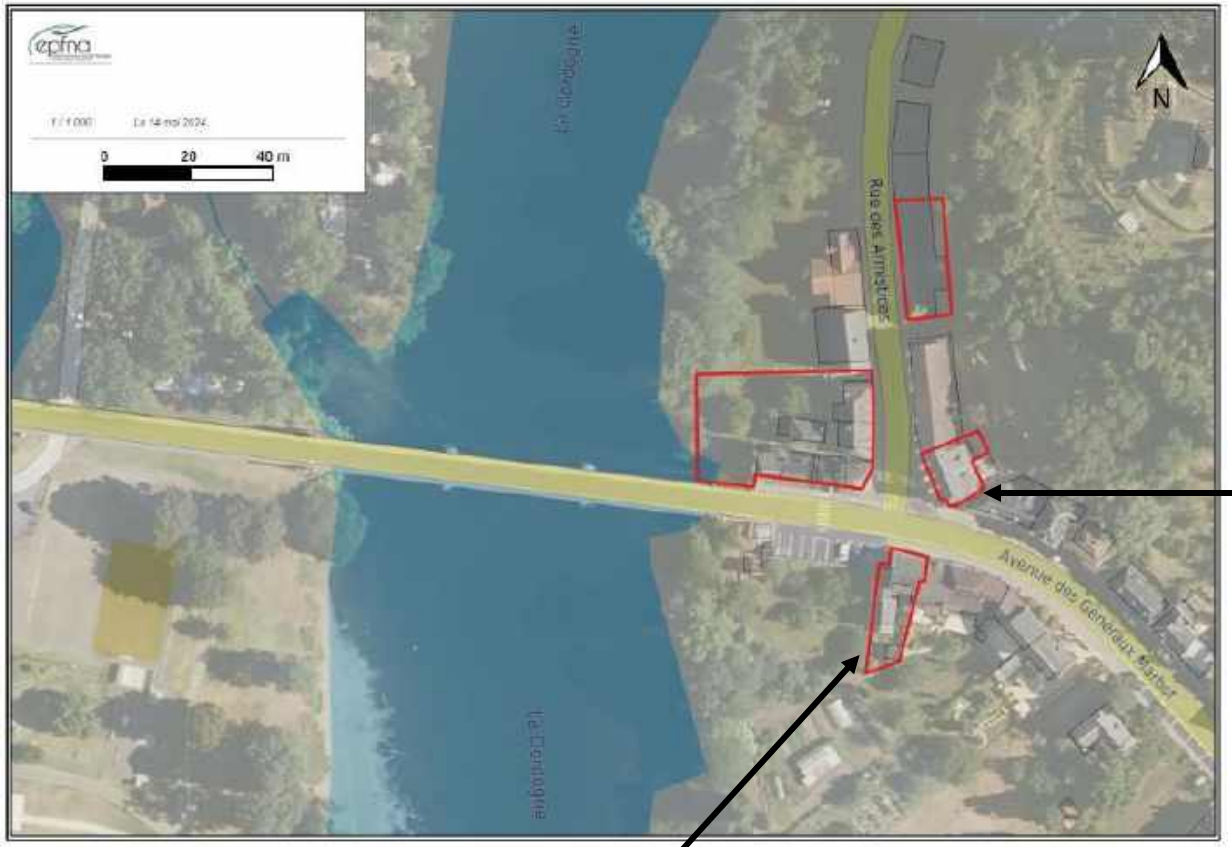




- Parcelles AX 105, AX 106, AX 107, AX 108, AX 109, AX 110
- Adresse : LE PONT
- Superficie : 1 615m2
- Propriété :M Emile BOUFFARD, Mme Pauline, BATTY, M Christophe CANTORO, M Adam KAY, Mme Jeannine VIGNAL
- Zonage PLU : U/N
- Dernière mutation : 15/04/2022
- Ilot très intéressant, plusieurs bâtiments et garages vacants

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

3. Altillac – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AX 102
- Adresse : LE PONT
- Superficie : 163m2
- Propriété : Mme Sylvie NEYRAT
- Zonage PLU : U/N
- Dernière mutation : 01/11/2013
- Bâtisse vacante en centre-bourg, à regarder à l'échelle de l'ilot.

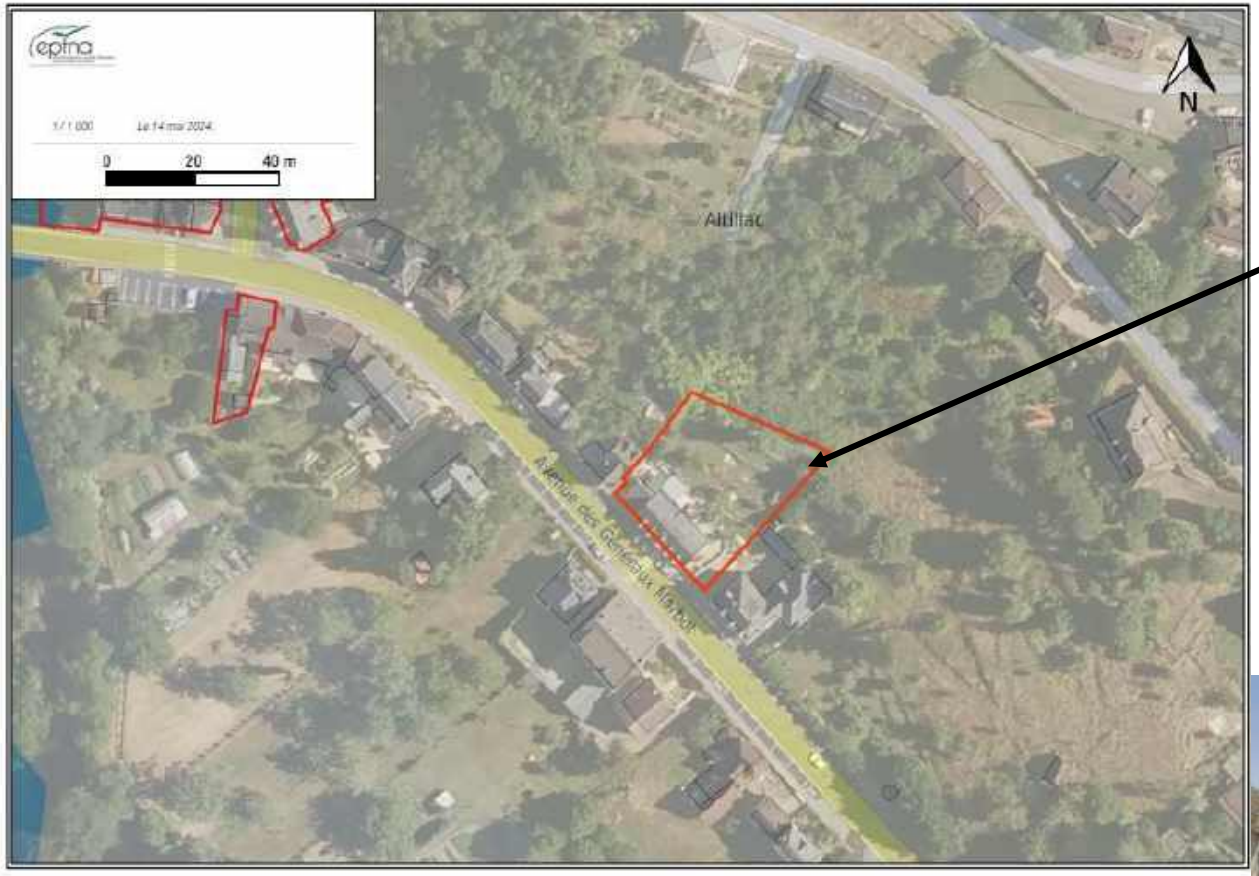




- Parcelle AX 55
- Adresse : 5011 AV DES GENERAUX MARBOT
- Superficie : 239m2
- Propriété : M Fernand NISSOU
- Zonage PLU : U
- Dernière mutation : 24/04/1992
- Bâtiment vacant à regarder à l'échelle de l'ilot.

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

3. Altillac – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AX 95
- Adresse : 5031 AVENUE DES GENERAUX MARBOT
- Superficie : 1 104m2
- Propriété : M et Mme RHODDE
- Zonage PLU : U/N
- Dernière mutation : 01/01/1985
- **Grand bâtiment commercial vacant sur axe passant.**





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

4. Astaillac – Rappel PLU

Règlement de la carte communale :

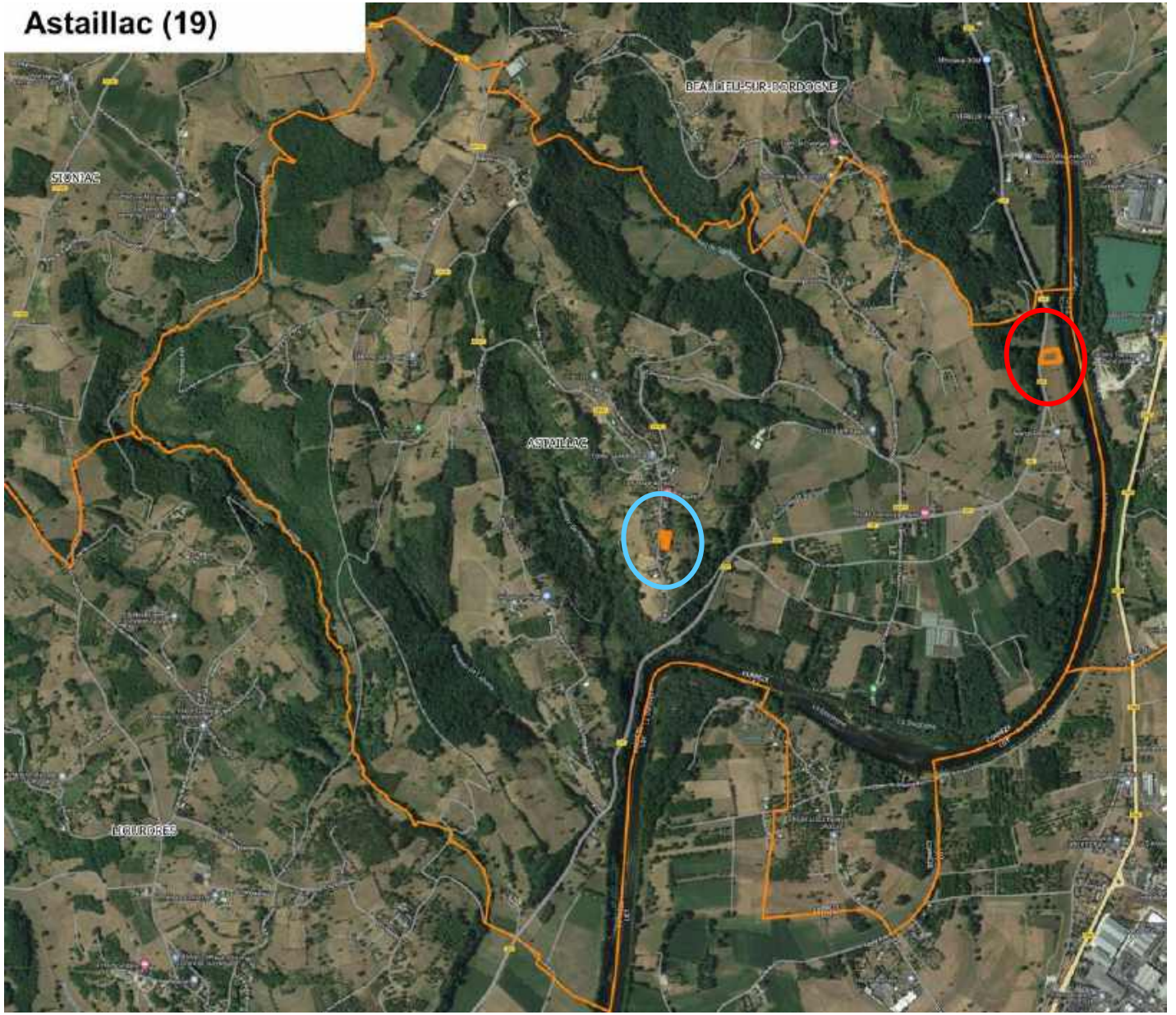
- **ZC** : Zone constructible, secteur ouvert à l'urbanisation
- **ZnC** : Zone non constructible, secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi

Nombre de m² carrés identifiés : 3 895m²

Nombre de friches identifiées : 2

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

4. Astaillac – Localisation des friches sur la commune

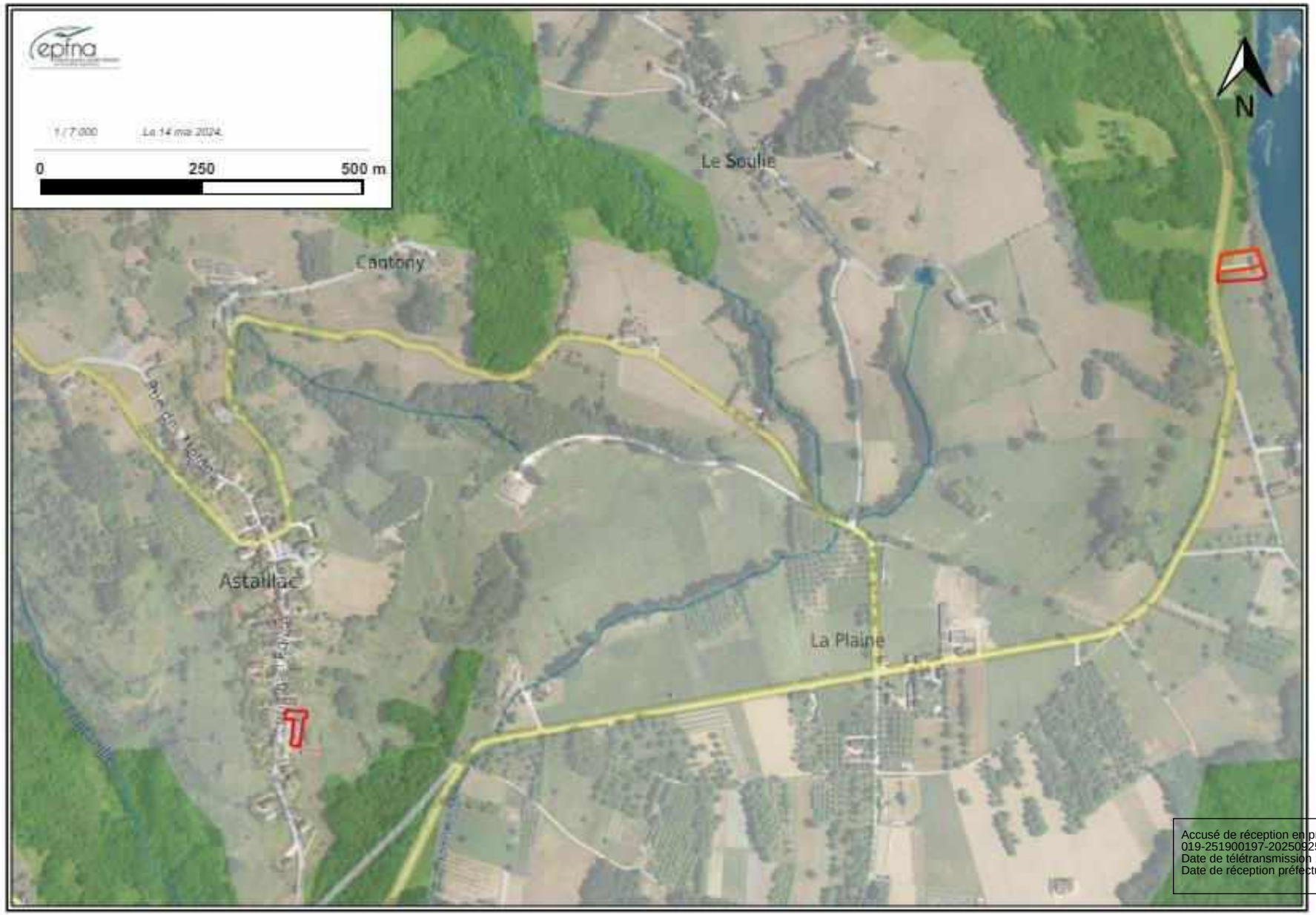


Friche de La Plaine D'estresses

Friche de La Gourdonne

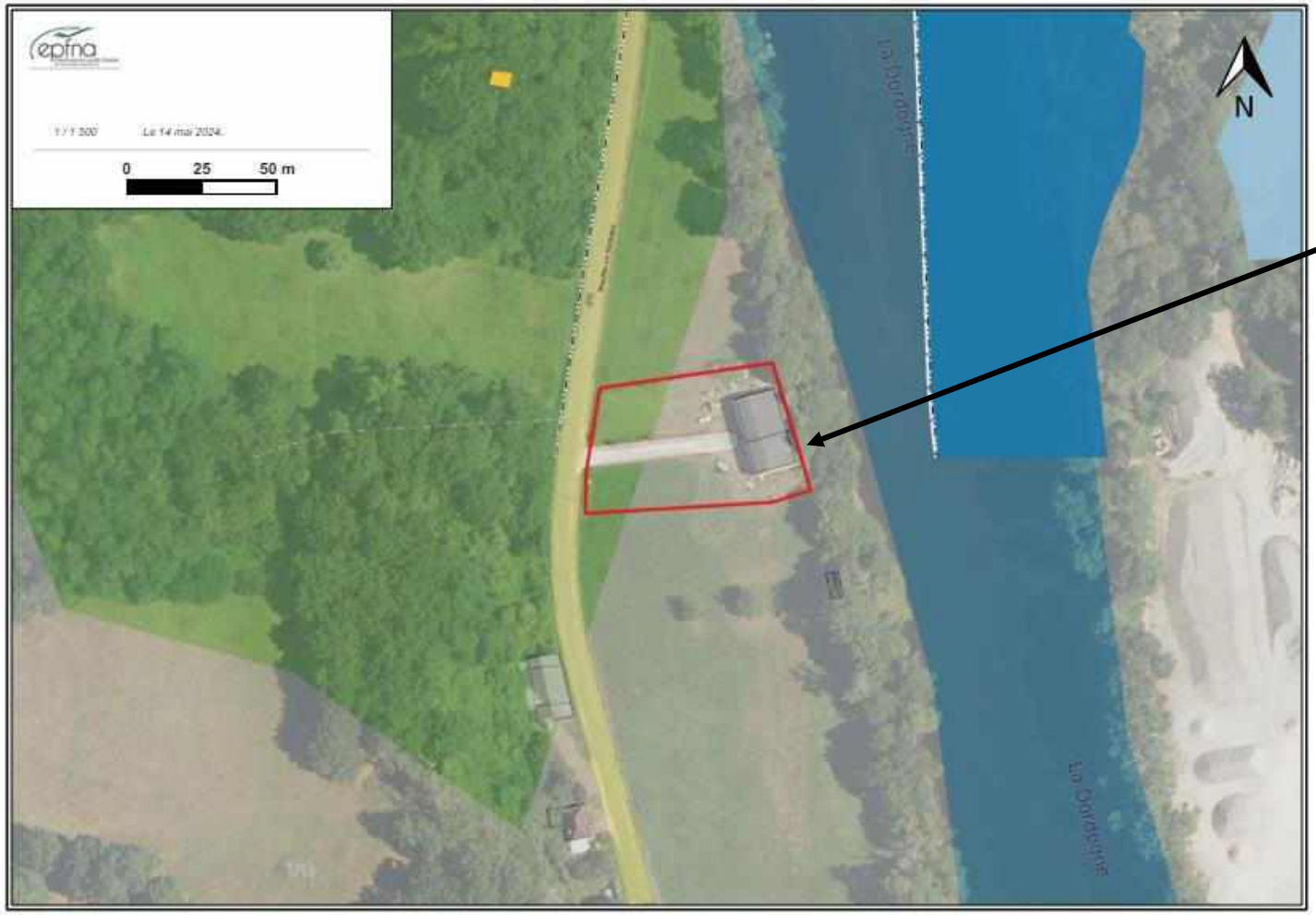
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

4. Astaillac – Zoom sur les friches



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

4. Astaillac – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles B2411, B 2412
- Adresse : PLAINE D ESTRESSES
- Superficie : 2 905m2
- Propriété : LA LILLOISE (Société civile immobilière)
- Zonage PLU : ZnC
- Dernière mutation : 23/12/2008
- **Ancien brico bois, friche commerciale très intéressante.**



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

4. Astaillac – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles B0958,B1981,B2069
- Adresse : La Gourdonne
- Superficie : 990m2

Propriété : Mme Anne FORESTIER née DELPIC et Mme Marie VERMEIL née CHAPEL, M Gerard VERMEIL, Mme Michèle BOUNY née VERMEIL, Mme Odette BOUNY née VERMEIL.

- Zonage PLU : ZC / ZnC
- Dernière mutation : 27/06/2019
- **Maison détériorée et grange vacante en centre-bourg. Localisation pertinente.**





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

5. Aubazine – Rappel PLU

Règlement PLU :

- **Ni :** Zones sur lesquelles pèse un risque d'inondation. Toute construction nouvelle est interdite, sauf certaines exceptions.

- **Uxa :** La zone Ux est destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service. Un sous-secteur Uxa correspondant à la zone d'activités d'Aubazine. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 15m, mesurée à partir du sol naturel et à la verticale de ce point.

- **UAa :** Un secteur UAa concernant le secteur particulier du bourg d'Aubazine inclus dans le périmètre de protection d'un monument classé. Emprise au sol des constructions : non réglementée. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture, dans la partie du terrain en façade sur la voie publique.

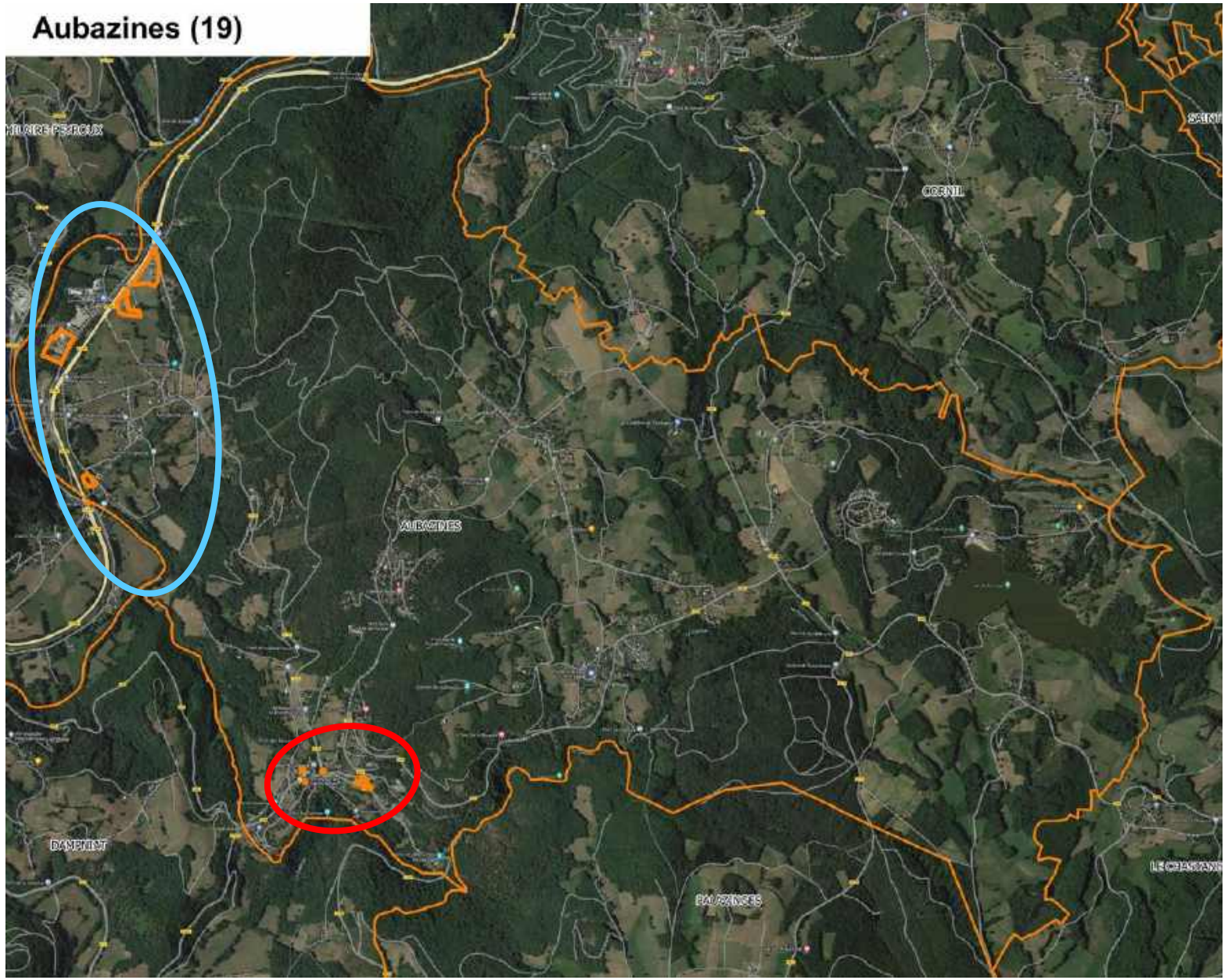
- **UC :** Zone urbaine à caractère résidentiel, constituée d'immeubles construits à la fin du XIXe et dans la première moitié du XXe, en continuité des bourgs. L'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.

Nombre de m² carrés identifiés : 38 077m²

Nombre de friches identifiées : 8

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

5. Aubazine – Localisation des friches sur la commune

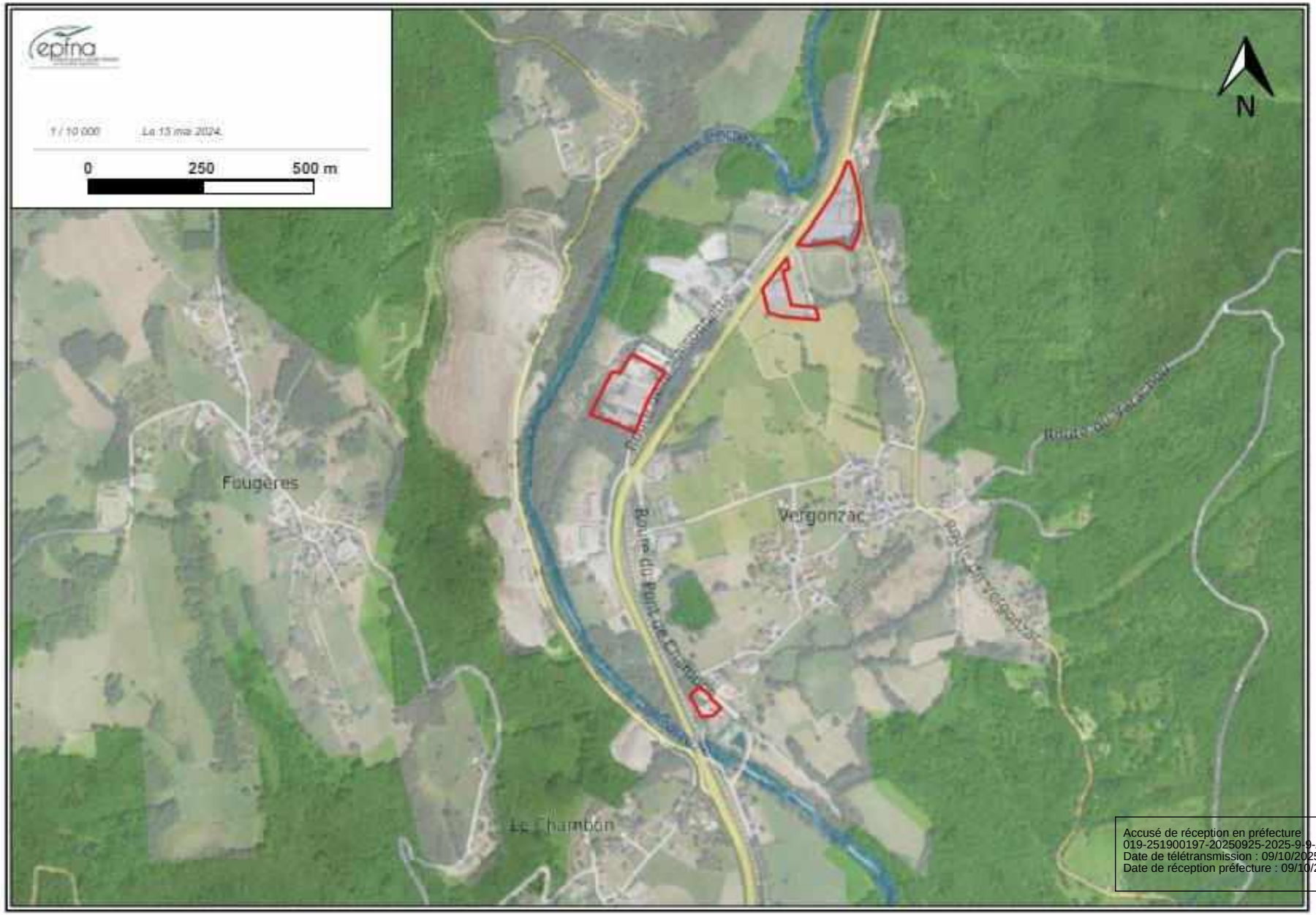


Zone industrielle

Centre-bourg

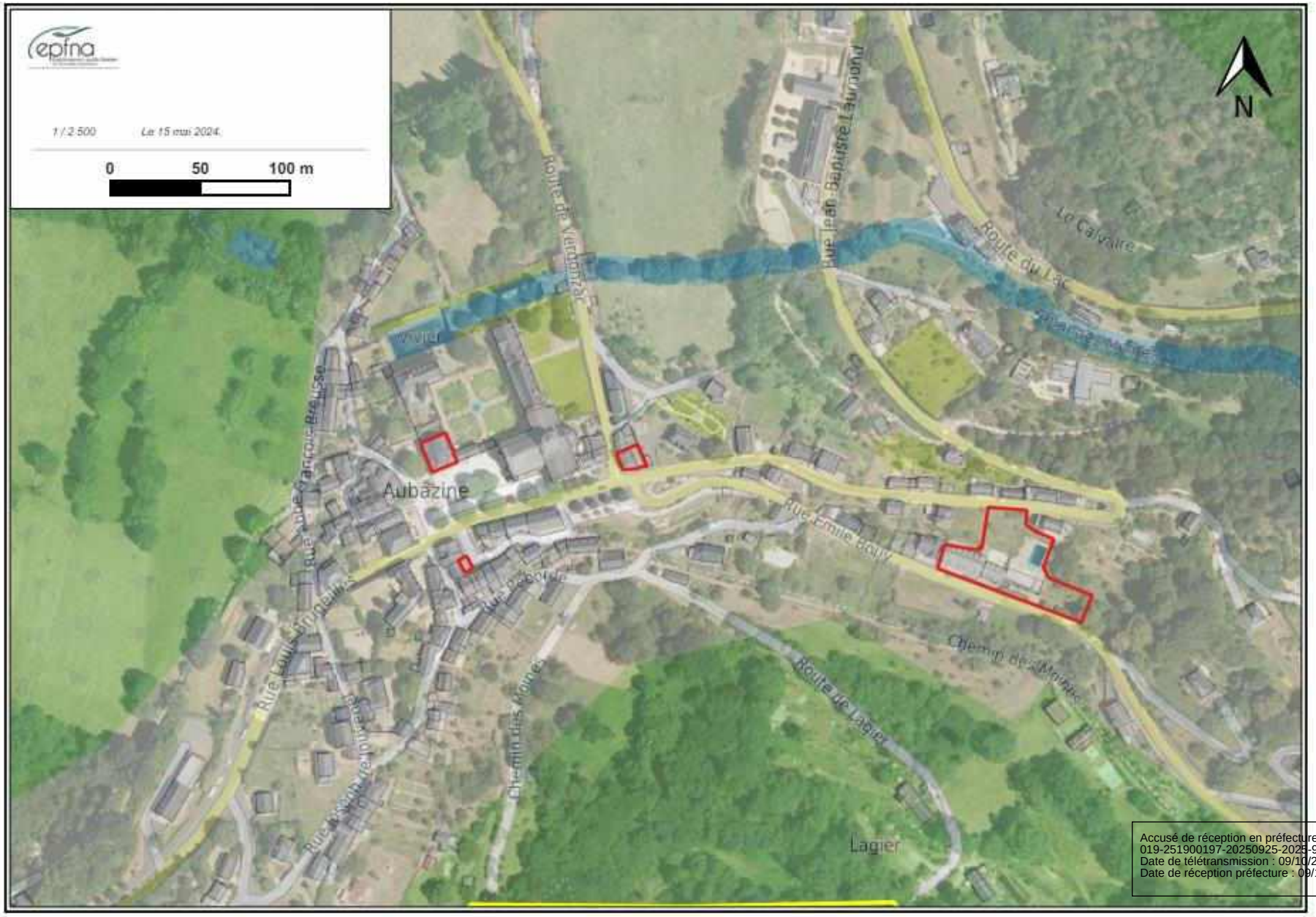
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

5. Aubazine – Zoom sur la zone industrielle



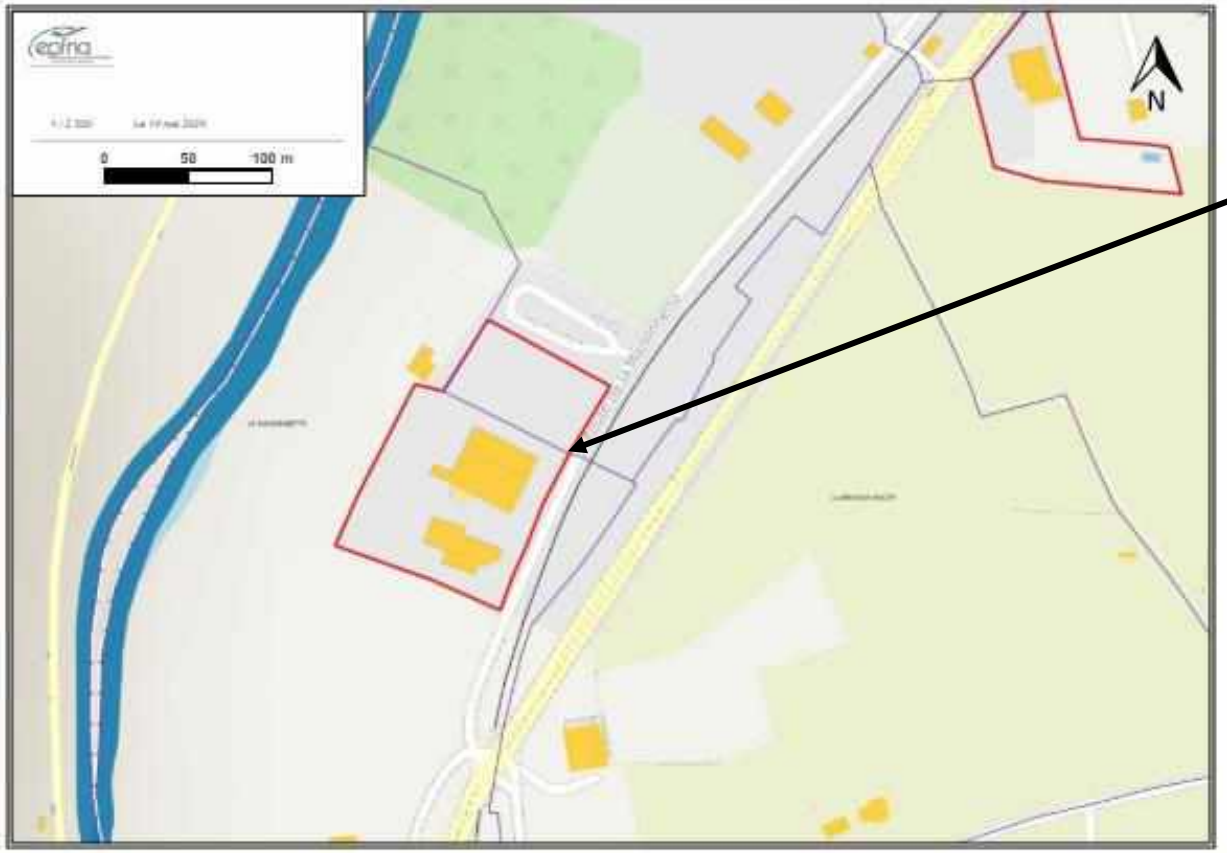
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

5. Aubazine – Zoom sur le centre-bourg



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

5. Aubazine – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles A 1456, A 506, A 538
- Adresse : La Maisonnette
- Superficie : 14 358m2
- Propriété : M GANE, SAS B E B PERE ET FILS
- Zonage PLU : Uxa
- Dernière mutation : 22/12/2021
- Friche commerciale et industrielle de grande taille sur axe Tulle-Brive à proximité de deux autres friches.



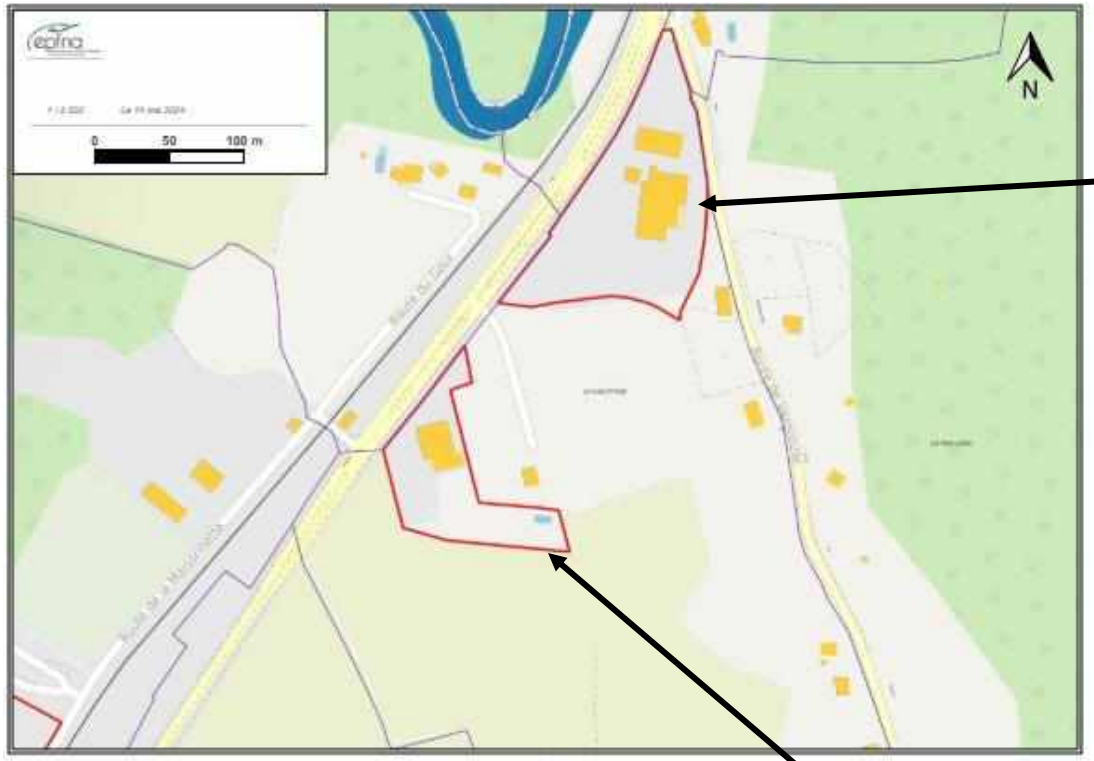






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

5. Aubazine – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles A 1237, A 1227, A 1229, A 1231
- Adresse : La Courtade
- Superficie : 12 438m2
- Propriété : SCI LA MAISONNETTE
- Zonage PLU : Uxa
- Dernière mutation : 01/10/2021
- Friche commerciale dont un seul bâtiment est occupé sur le site, tout le reste est vacant. Visibilité importante sur l'axe Tulle-Brive. Proximité immédiate avec une friche commerciale.

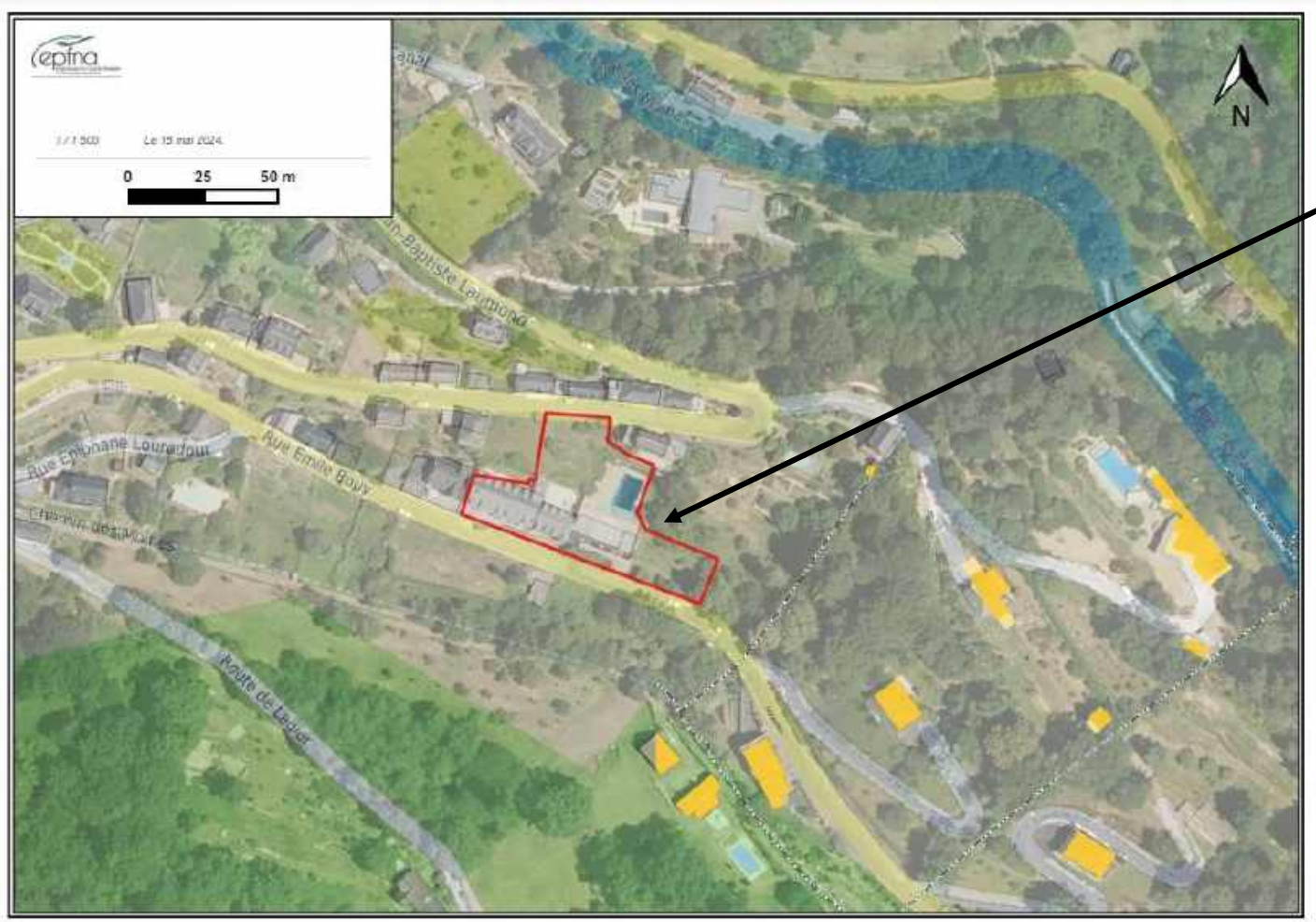




- Parcelles A 1217, A 1541, A 1500, A 1540, A 1543, A 1539, A 1544, A 1542, A 1238
- Adresse : La Courtade
- Superficie : 6 119m2
- Propriété : M Laurent VERGNE, SARL RVA
- Zonage PLU : Uxa
- Dernière mutation : 01/10/2008
- Friche commerciale sur l'axe Tulle-Brive, avec grande visibilité. Proximité immédiate avec une autre friche.

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

5. Aubazine – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle B2003
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 2 280m2
- Propriété : M Joav Baltazar RAMOS, Mme Maria Baltazar RAMOS née CLEMENTE
- Zonage PLU : Uc
- Dernière mutation : 01/01/1981
- Ancien hôtel restaurant en sortie de ville. Très intéressant. Friche commerciale.

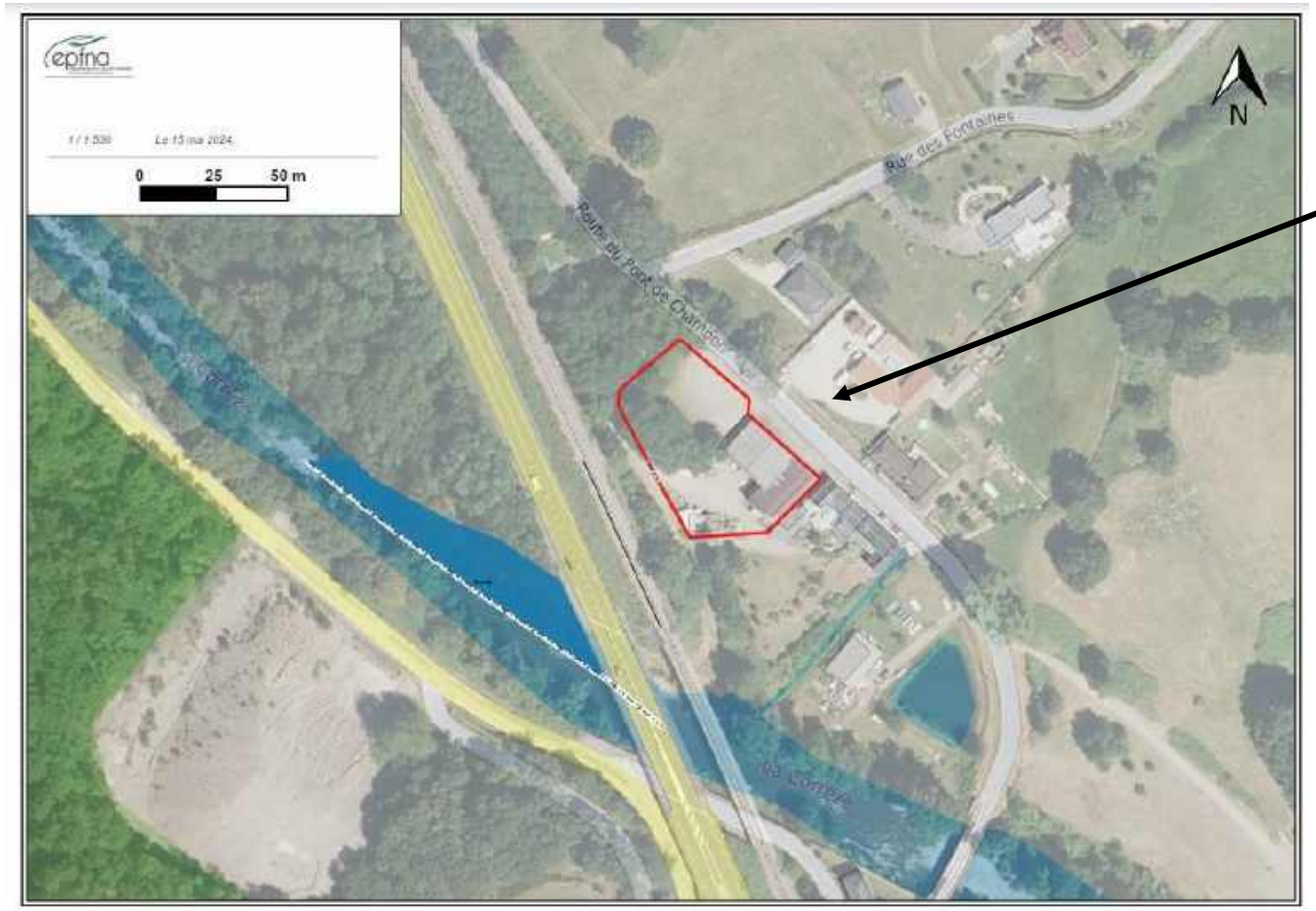






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

5. Aubazine – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle A620
- Adresse : VERGONZAC
- Superficie : 2 440m2
- Propriété : M et Mme BOURGUET
- Zonage PLU : Ni (97,2%) et A (2,8%)
- Dernière mutation : 21/07/2022
- Hangar vacant, friche commerciale ou artisanale.



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

6. Beaulieu sur Dordogne – Rappel PLU

Règlement PLU :

- **UAb :** Zones urbaines, mixtes/habitat dominant. Secteur délimitant les extensions récentes au Sud du centre historique. Emprise au sol non réglementée.

- **UAa :** Zones urbaines, mixtes/habitat dominant. Secteur délimitant le centre historique et les anciens faubourgs au Nord. Emprise au sol non réglementée.

- **UC :** Zones urbaines, mixtes/habitat dominant. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie du terrain.

- **Np :** Zones naturelles paysagères. L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

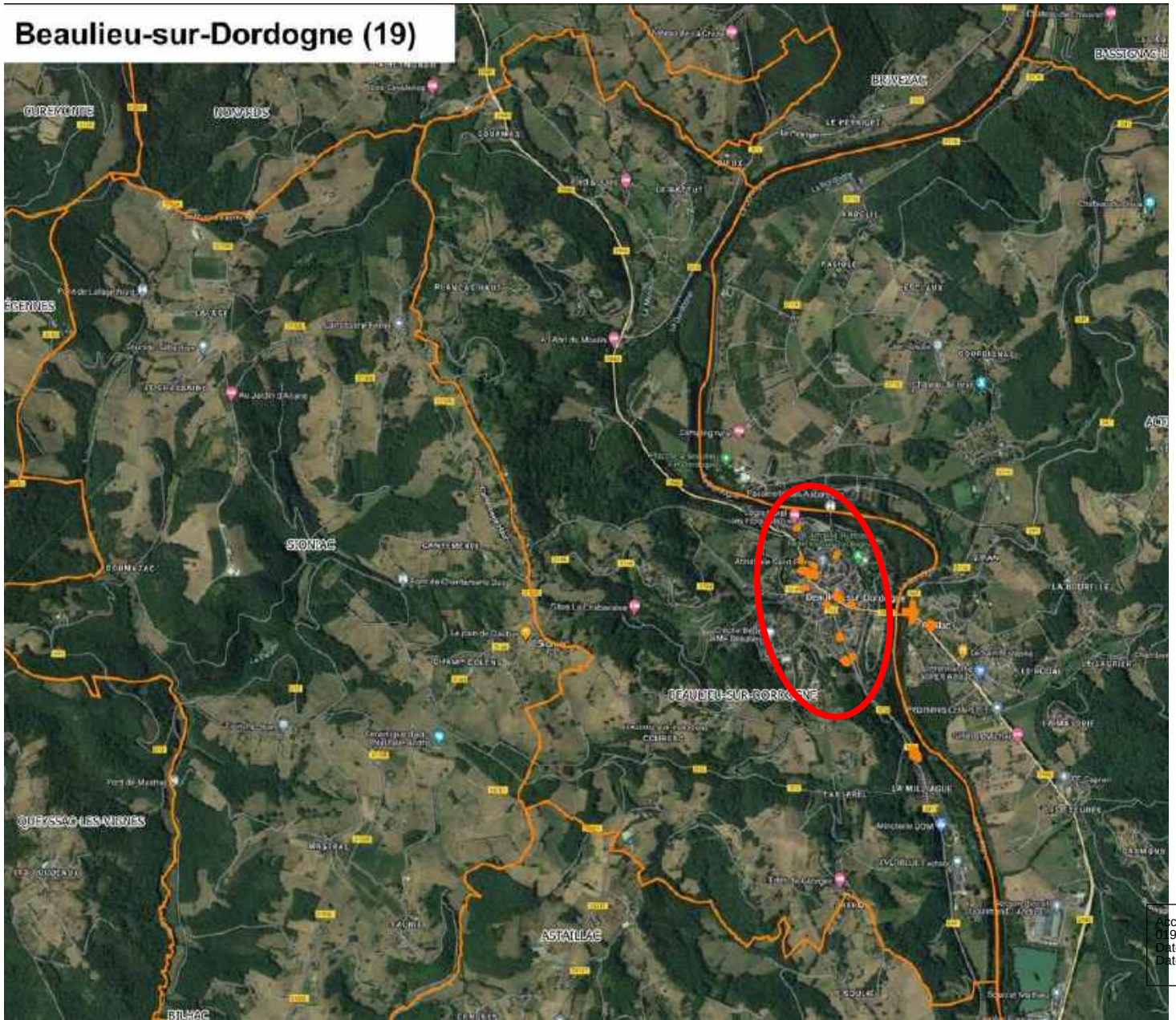
- **UBa :** Zones urbaines, mixtes/habitat dominant. Secteur délimitant les extensions au Sud du centre-ville ainsi que les hameaux anciens (Le Battut, Sioniac), au tissu urbain relativement dense. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de la superficie du terrain.

Nombre de m² carrés identifiés : 7 311m²

Nombre de friches identifiées : 19

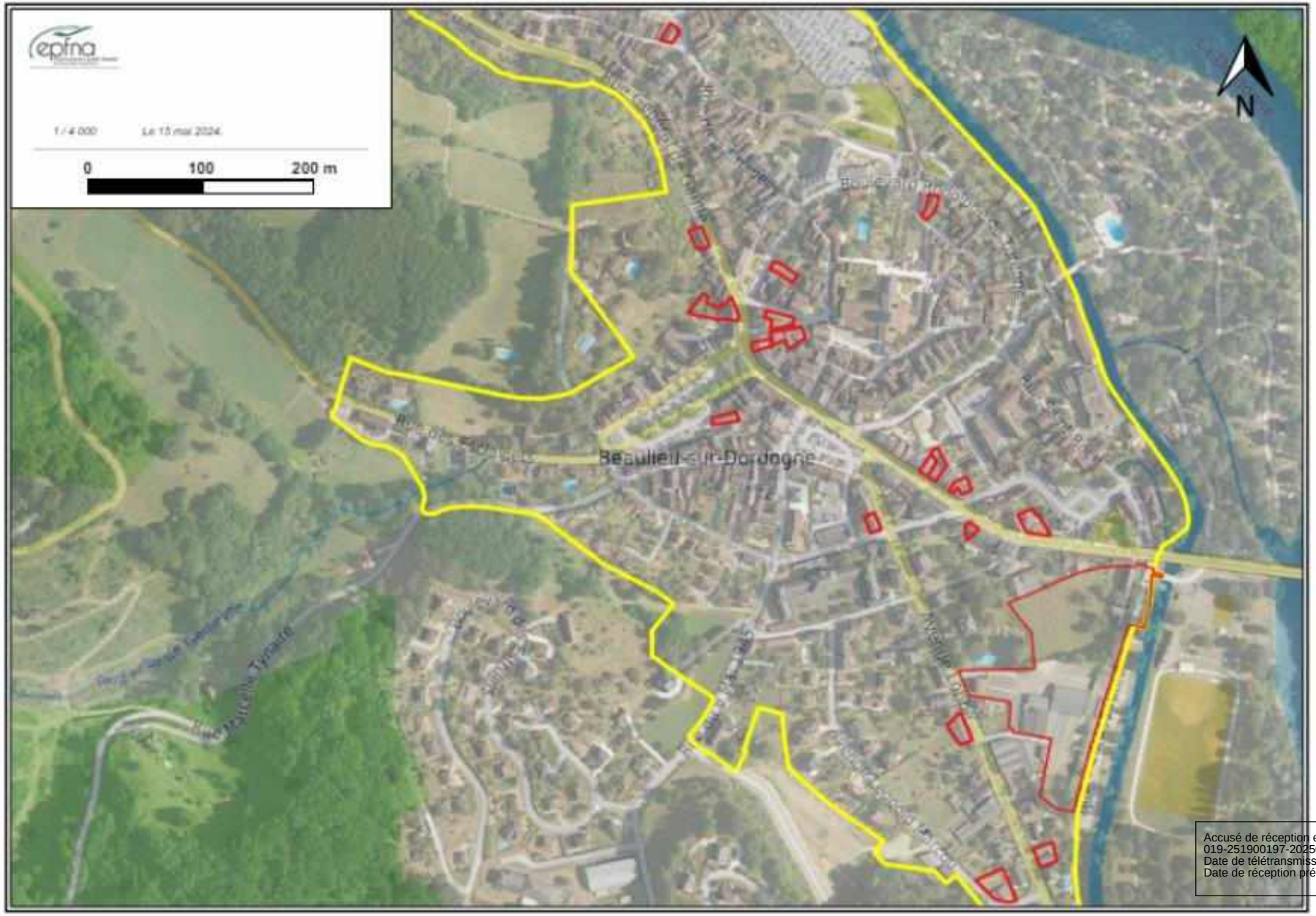
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

6. Beaulieu sur Dordogne – Localisation des friches sur la commune



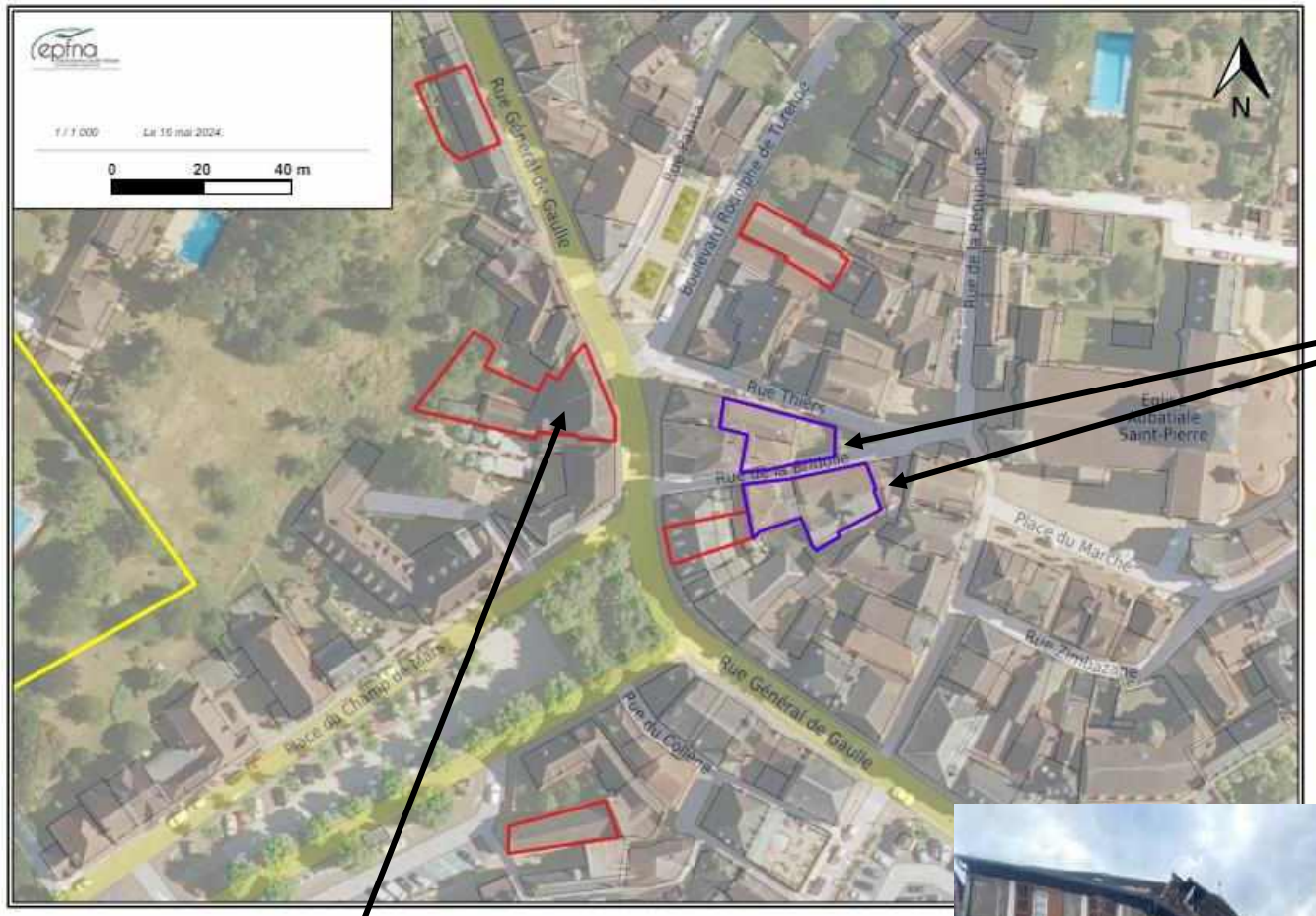
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

6. Beaulieu sur Dordogne – Zoom sur les friches



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

6. Beaulieu sur Dordogne – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AL 157
- Adresse : 3 RUE GENERAL DE GAULLE
- Superficie : 549m2
- Propriété : FLAG-IMMO-43 (Société civile immobilière)
- Zonage PLU : UAa
- Dernière mutation : 20/10/2013
- Ancien hôtel vacant en entrée de ville, très intéressant.



- Parcelles AK0043,AK0044,AK0437,AK0541
- Adresse : RUE DE LA BRIDOLLE
- Superficie : 579m2
- Propriété : PBBZXZ - LES COPROPRIETAIRES - Propriétaire, SCI BEAULIEU 19, M Patrick BORIE
- Zonage PLU : UAa
- Dernière mutation : 15/06/2021
- Friche commerciale très intéressante en centre-ville (ancien hôtel-restaurant). A regarder à l'ilot, avec des bâtis dégradés à proximité immédiate.

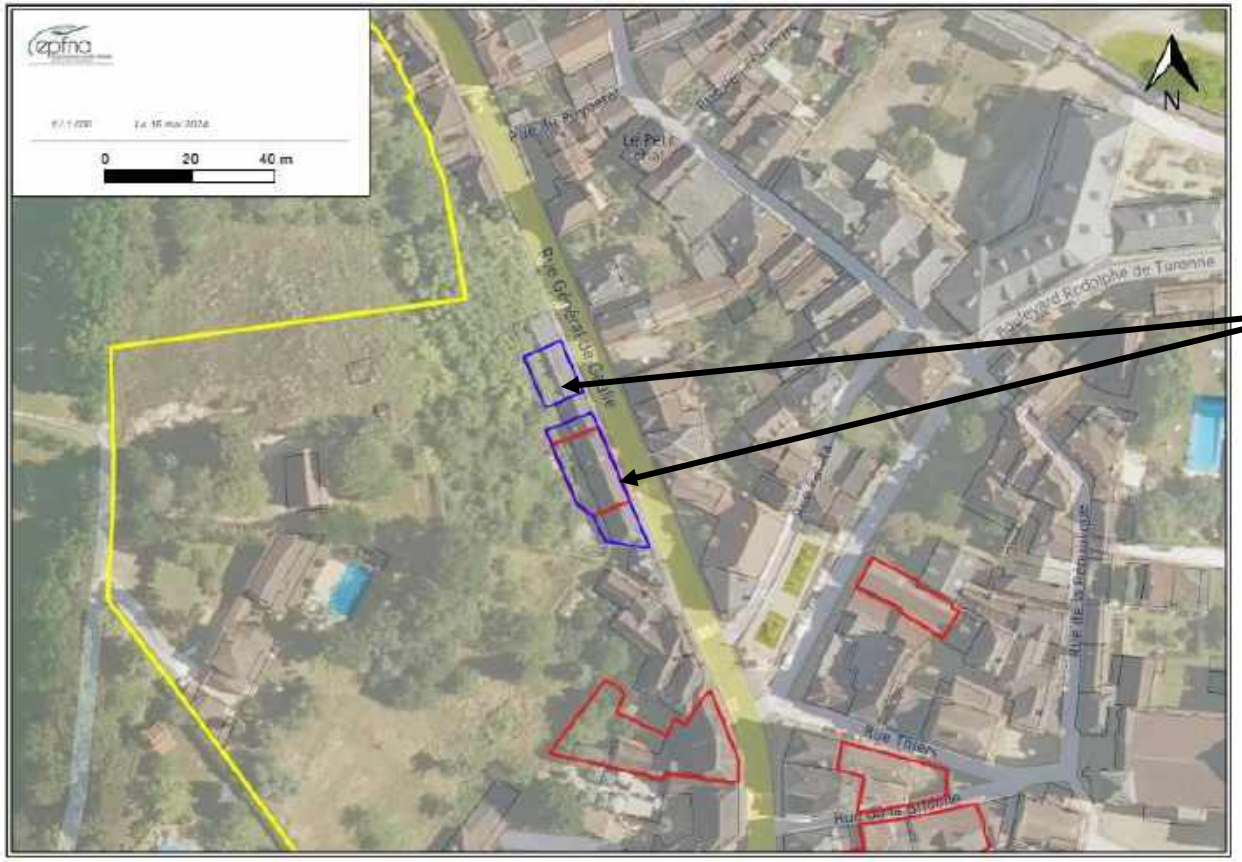






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

6. Beaulieu sur Dordogne – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles AL0168,AL0169,AL0171,AL0498
- Adresse : 53-55-57-61 RUE GENERAL DE GAULLE
- Superficie : 451m2

Propriété : MBGNS8 - M FERNANDES/RAYMOND GEORGES - M FERNANDES/CARLOS ALBERTO - MME DE CARVALHO FERNANDES/IDALINA - M FERNANDES/JACQUES JOSE - Mme Andrée PERNOT, Mme Véronique THEILLAC et M Stéphane BORDAS

- Zonage PLU : UAa
- Dernière mutation : 15/12/2022
- Friche commerciale et artisanale en entrée de ville, positionnement stratégique



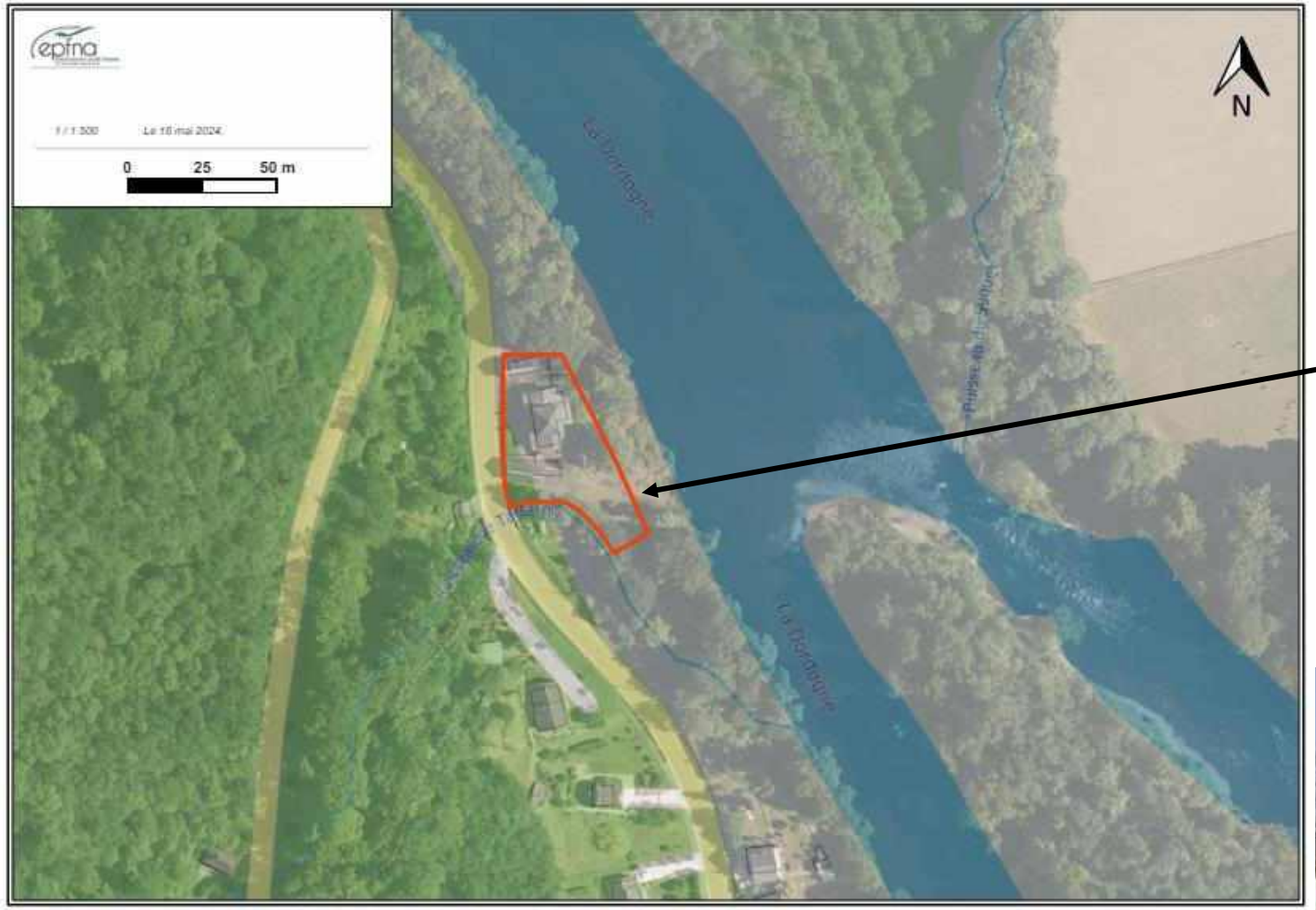






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

6. Beaulieu sur Dordogne – Propositions de secteurs d'intervention

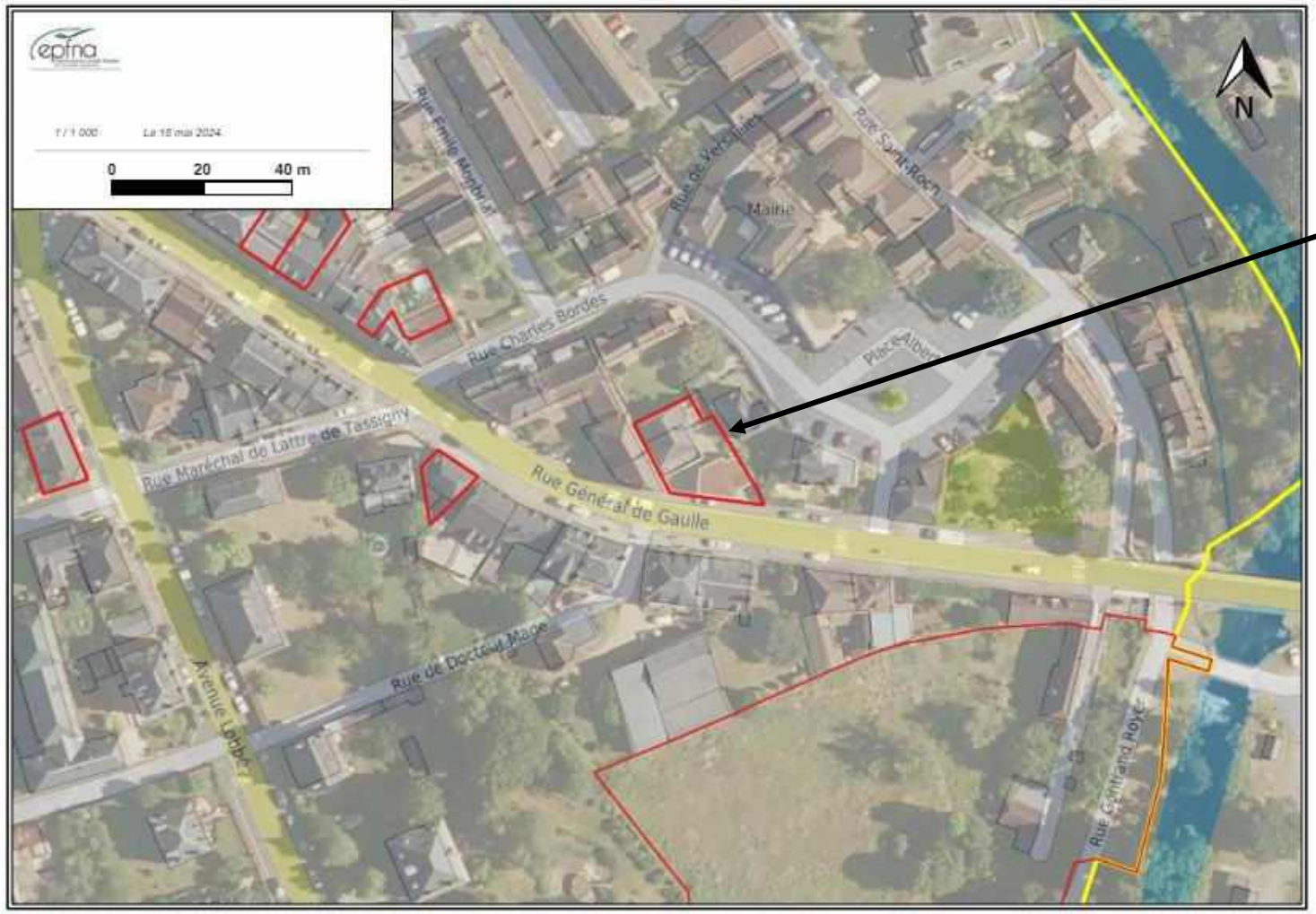


- Parcelle AI 205
- Adresse : PORT BAS
- Superficie : 1 745m2
- Propriété : SCI
- Zonage PLU : Uc (75,8%) Np (24,2%)
- Dernière mutation : 11/06/2019
- **Immeuble vacant en sortie de ville.**



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

6. Beaulieu sur Dordogne – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AK 275
- Adresse : RUE GENERAL DE GAULLE
- Superficie : 356m2
- Propriété : MBGJ3V - MME LACAM/ROSINE EUGENIE LOUISE - M ALRIVIE/SERGE MICHEL ANDRE –
- PLU : UAb
- Dernière mutation : 16/10/2017
- Station-service vacante, friche commerciale.



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

7. Brivezac (Commune de Beaulieu sur Dordogne)– Rappel PLU

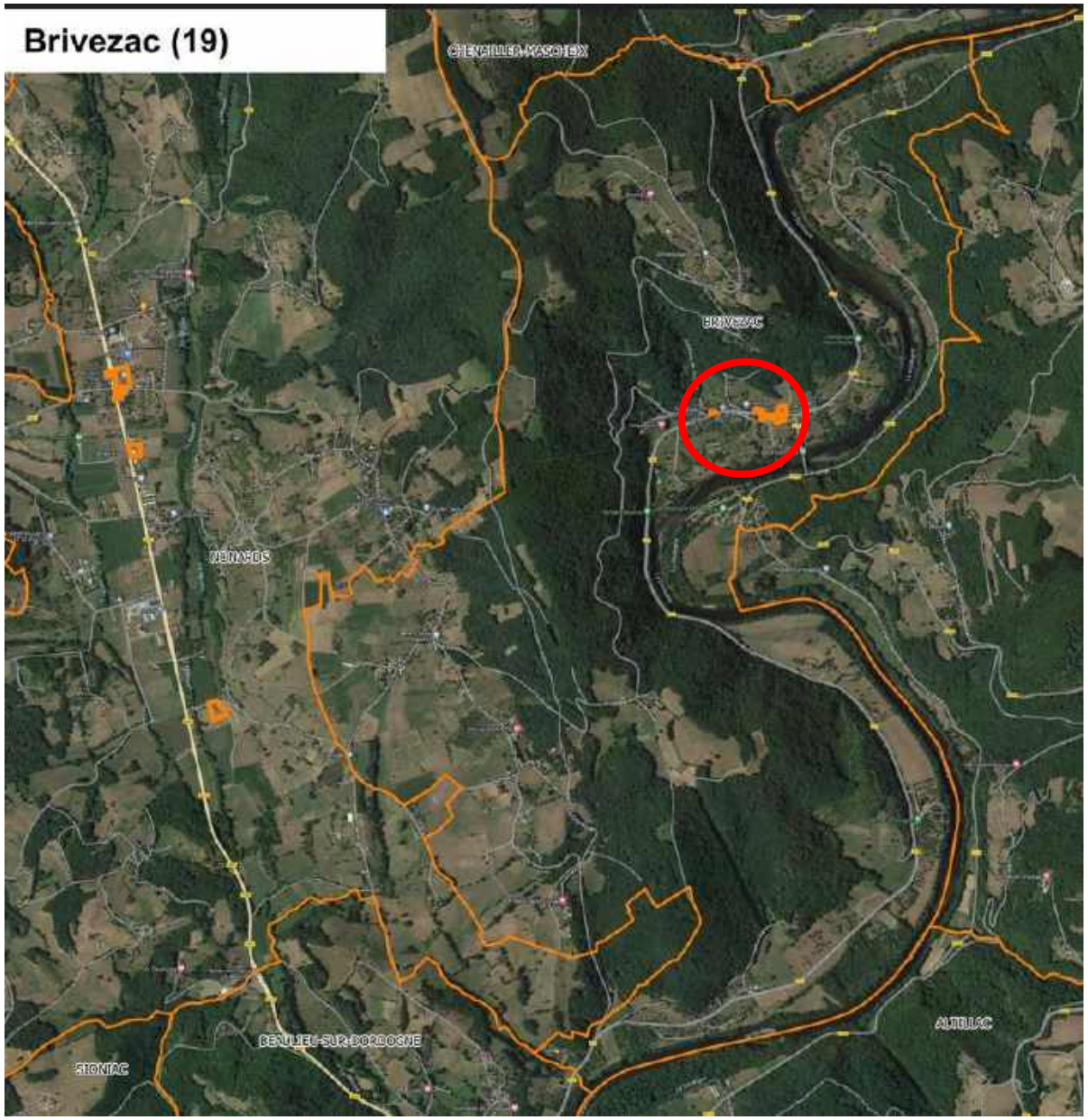
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 3 912m²

Nombre de friches identifiées : 6

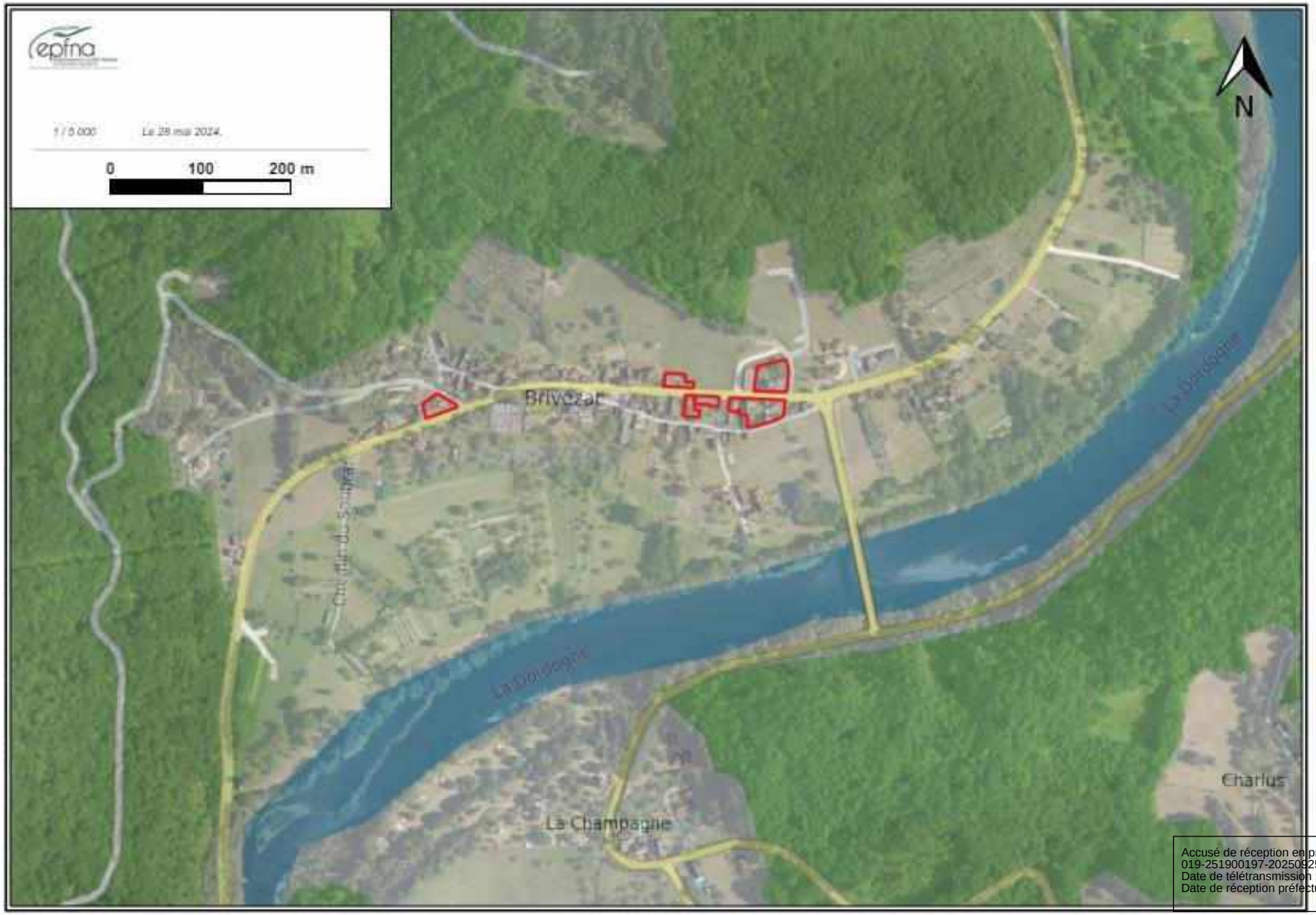
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

7. Brivezac (Commune de Beaulieu sur Dordogne)– Localisation des friches sur la commune



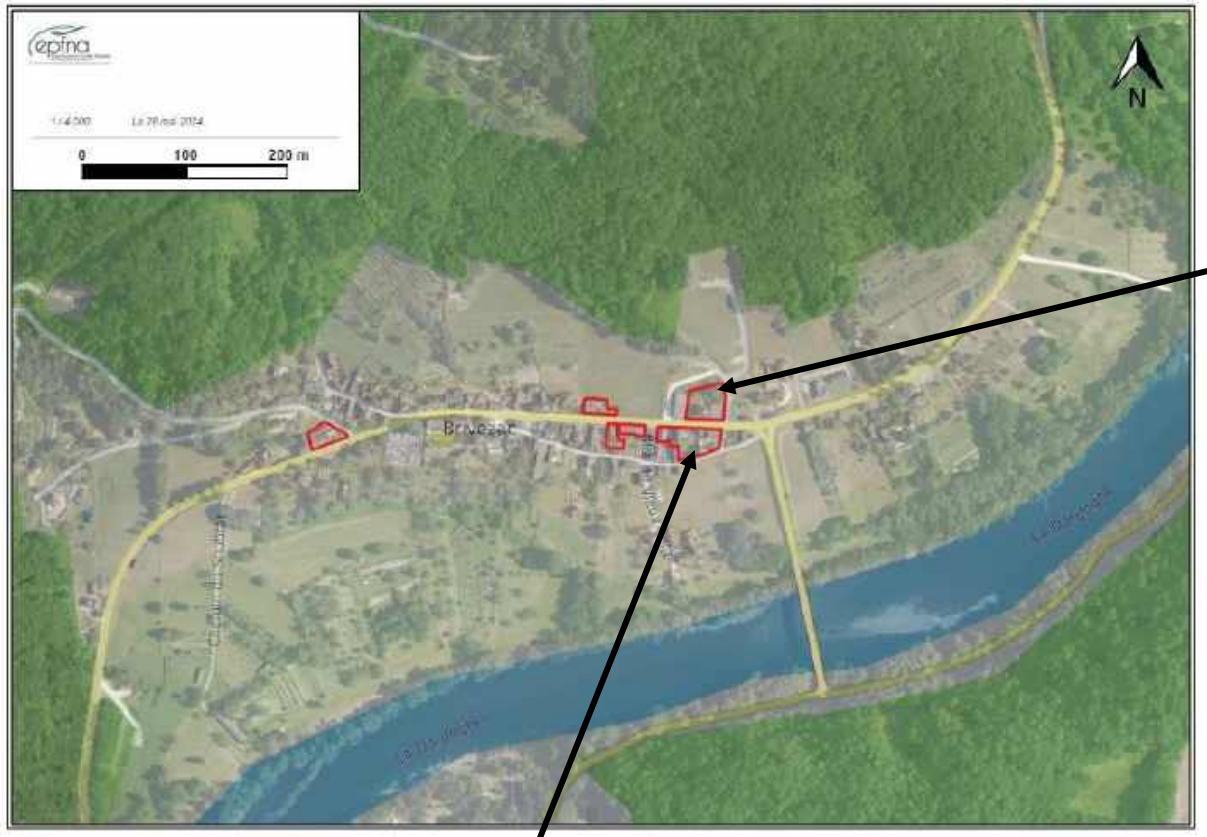
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

7. Brivezac (Commune de Beaulieu sur Dordogne)– Localisation des friches sur la commune



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

7. Brivezac (Commune de Beaulieu sur Dordogne)– Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AD 123
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 1094m2
- Propriété : M Yves BERNARDIE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 04/02/1987
- Ensemble de deux biens vacants . Ilot très intéressant avec beaucoup de vacance, secteur monument historique.





- Parcelles AD 125, AD 272, AD 335
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 1330m2
- Propriété : M Benjamin GATES, Mme Camille DATTEE, Commune de Brivezac
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 22/10/2021
- Linéaire vacant et très intéressant au regard de la vacance. Secteur monument historique.

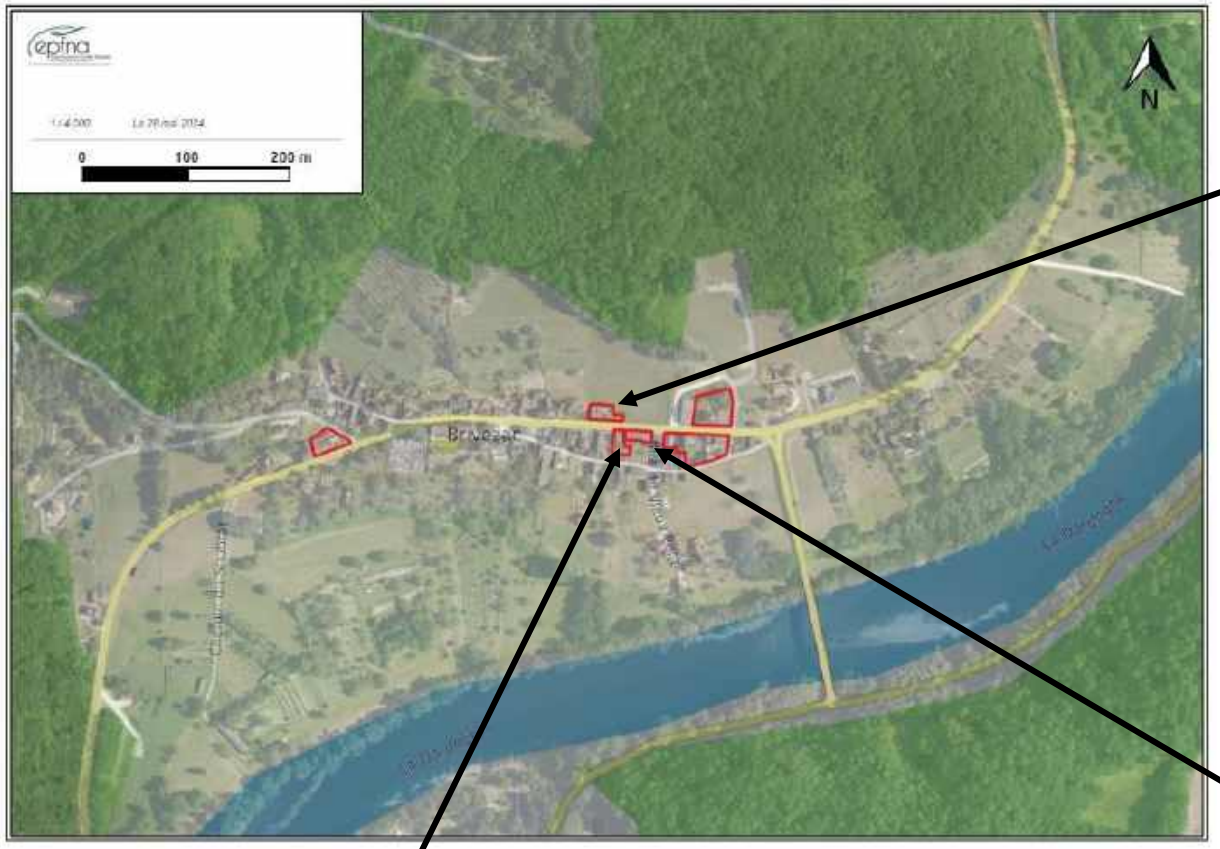






Accusé de réception en préfecture
019-251900191-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

7. Brivezac (Commune de Beaulieu sur Dordogne)– Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles AD 244, AD 117, AD 280, AD 2281
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 394m2
- Propriété : M Jean FELDIS, Mme CHAUVAC
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 13/01/1989
- **Ensemble de friches commerciales situées sur un linéaire très intéressant. Secteur monument historique.**



- Parcelle AD 135
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 290m2
- Propriété : M et Mme CHAUVAC
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 01/01/1970
- **Friche commerciale très intéressant à l'échelle de l'ilot. Secteur monument historique.**

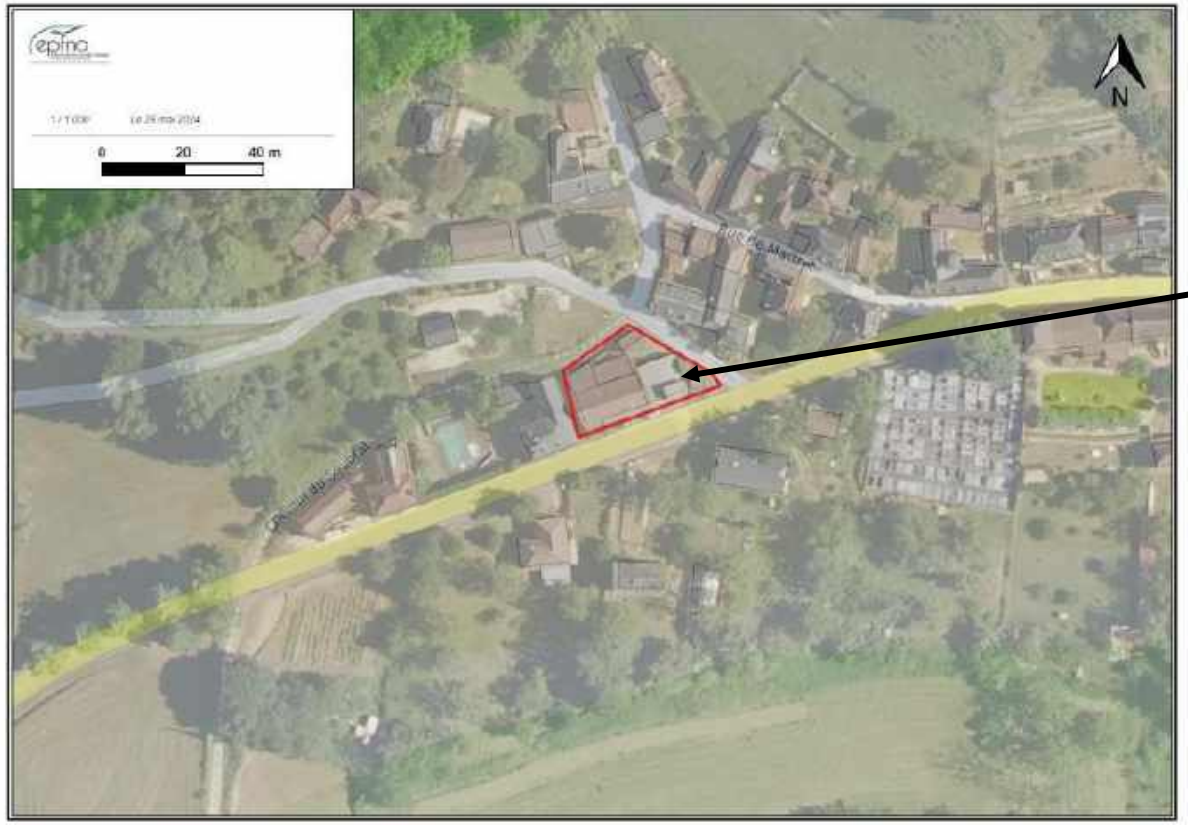


- Parcelle AD 282
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 250m2
- Propriété : M Jean FELDIS
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 01/01/1985
- **Friche commerciale très intéressant à l'échelle de l'ilot. Secteur monument historique.**



Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

7. Brivezac (Commune de Beaulieu sur Dordogne)– Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle : AD 68, AD 67, AD 69
- Adresse : AU BOURG
- Superficie : 554m2
- Propriété : Mme Martine REYT, Messieurs et Mme LHERM, Commune de Brivezac(parcelle AD69)
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 22/12/2020
- Friche située en bord de route, en entrée de ville, localisation intéressante. Secteur monument historique.





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

8. Beynat – Rappel PLU

Règlement PLU :

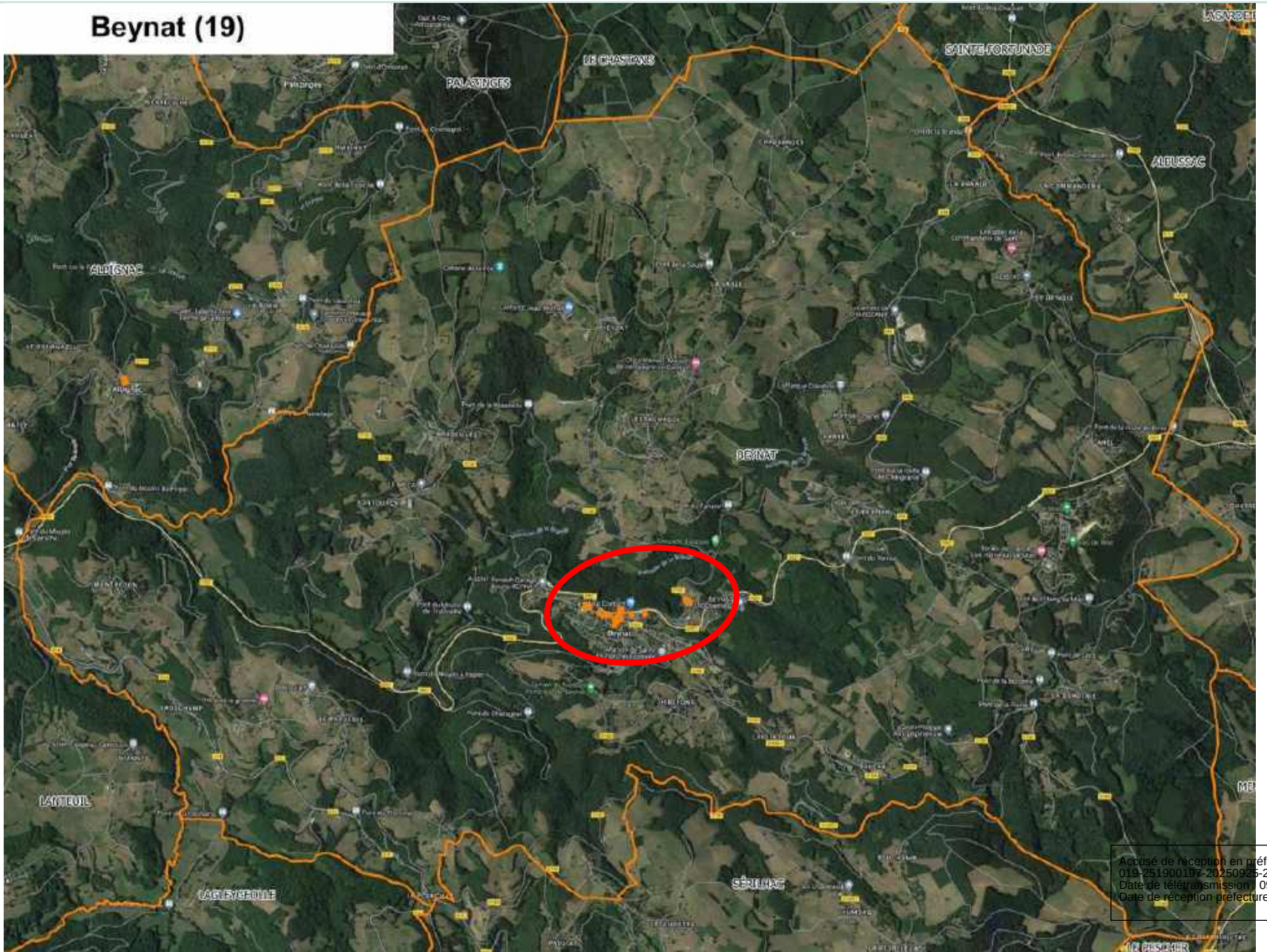
- **Ux :** Zone destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 15m, mesurée à partir du sol naturel et à la verticale de ce point.
- **UC :** Zone urbaine à caractère résidentiel, constituée d'immeubles construits à la fin du XIXème siècle, en continuité des bourgs. L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.
- **UE :** Zone d'habitat et de services constituée d'immeubles récents et d'extensions pavillonnaires en prolongement de certains bourgs et hameaux anciens. Les constructions y sont espacées. L'emprise au sol des constructions doit permettre l'aménagement des dispositifs d'assainissement autonomes réglementaires lorsqu'ils sont admis, sinon, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie du terrain. La hauteur maximale autorisée est de 9m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.
- **UA : :** Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant aux secteurs anciens denses des bourgs historiques, qui en raison de leur caractère patrimonial justifient des règles de protection particulières. L'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture, dans la partie du terrain en façade sur la voie publique.

Nombre de m² carrés identifiés : 3 014m²

Nombre de friches identifiées : 10

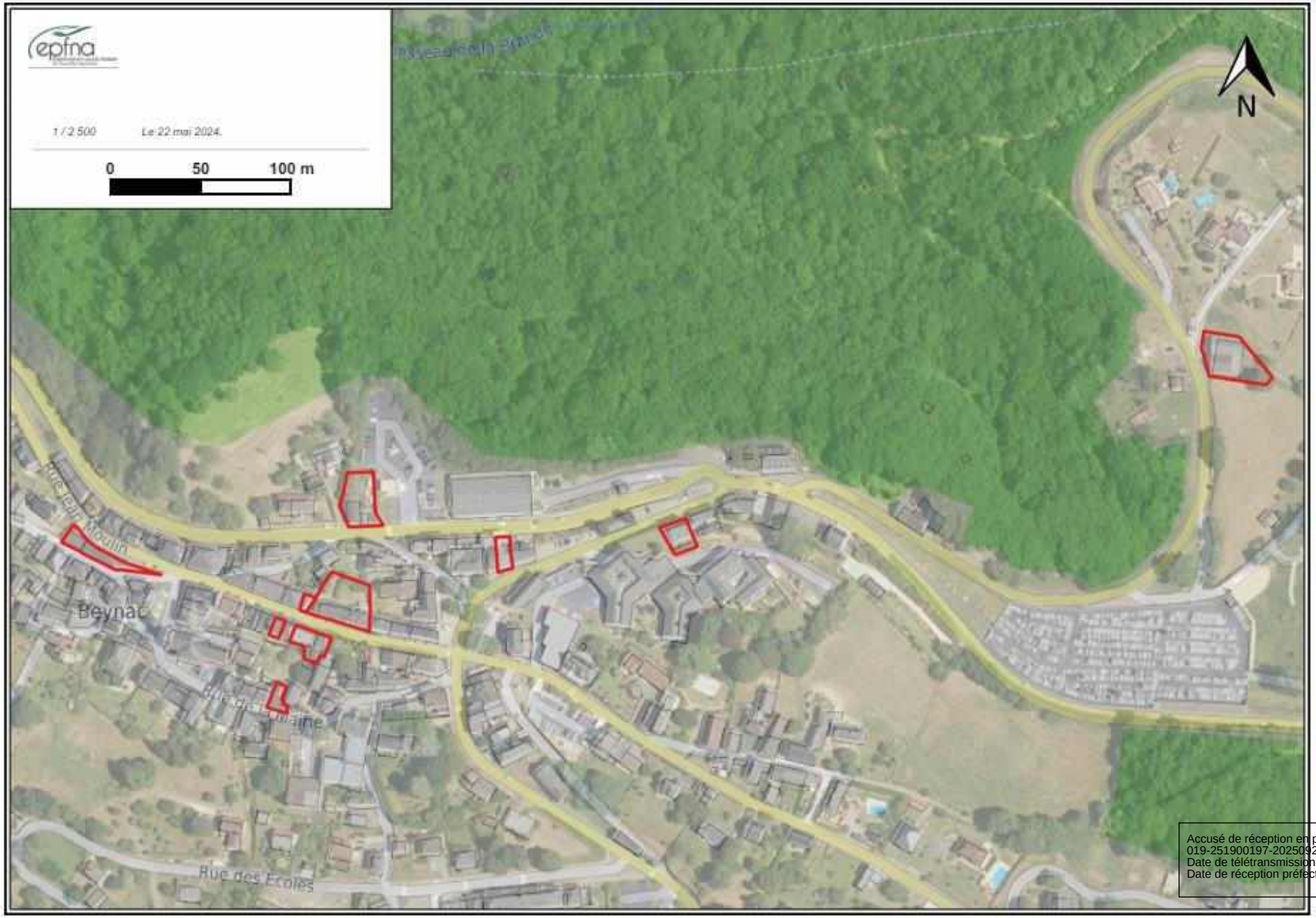
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

8. Beynat – Localisation des friches sur la commune



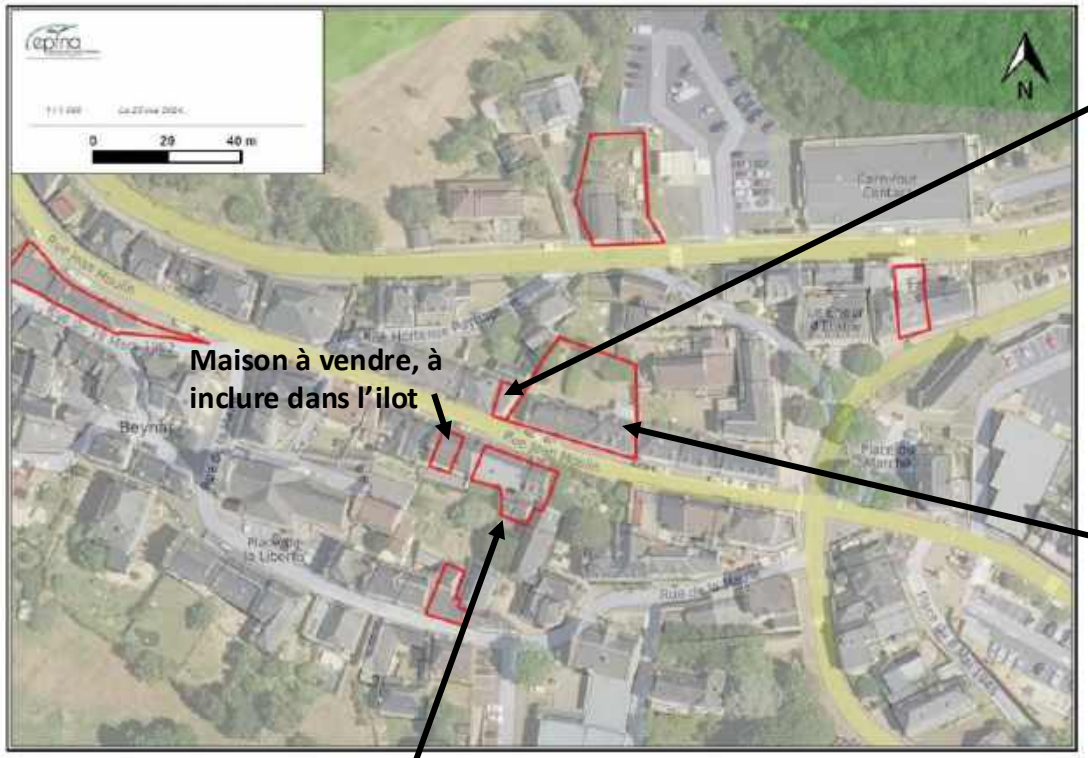
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

8. Beynat – Localisation des friches sur la commune



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

8. Beynat – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle BC 281
- Adresse : 5586 Rue Jean Moulin
- Superficie : 47m2
- Propriété : SCI BUXUS
- PLU : UA
- Dernière mutation : 13/06/2012
- Salon de coiffure vacant, à regarder à l'échelle de l'ilot.



- Parcelle BC 78
- Adresse : RUE Jean Moulin
- Superficie : 705m2
- Propriété : Mesdames MARGERY
- PLU : UA
- Dernière mutation : 31/12/2018
- Friche commerciale en centre-bourg. Très intéressant à l'échelle de l'ilot.





- Parcelles BC 92, BC 93
- Adresse : Rue Jean Moulin
- Superficie : 250m2
- Propriété : SCI BUXUS
- PLU : UA
- Dernière mutation : 27/09/2021
- Maison en vente, à regarder à l'échelle de l'ilot avec les différents biens vacants.

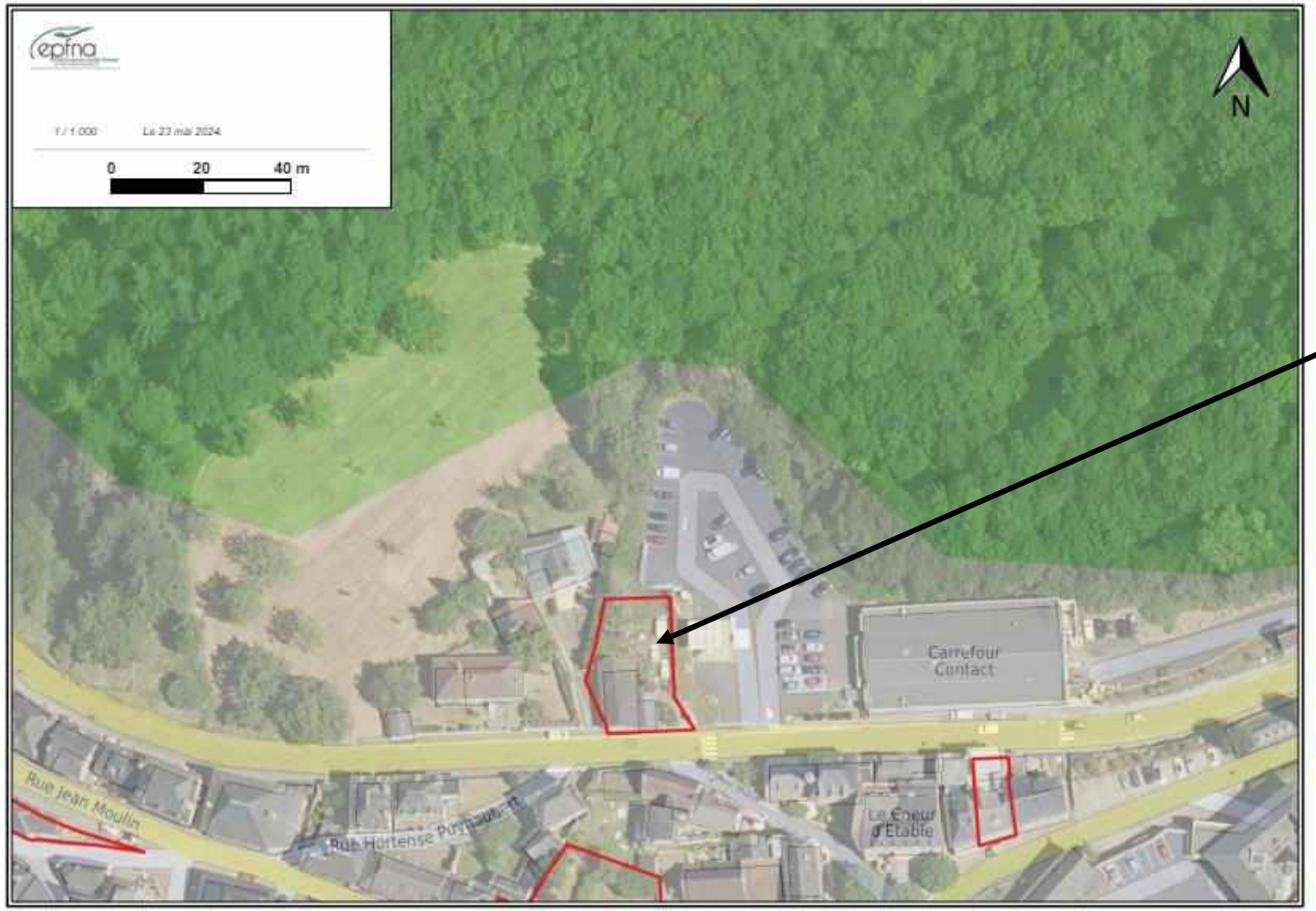






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

8. Beynat – Propositions de secteurs d'intervention

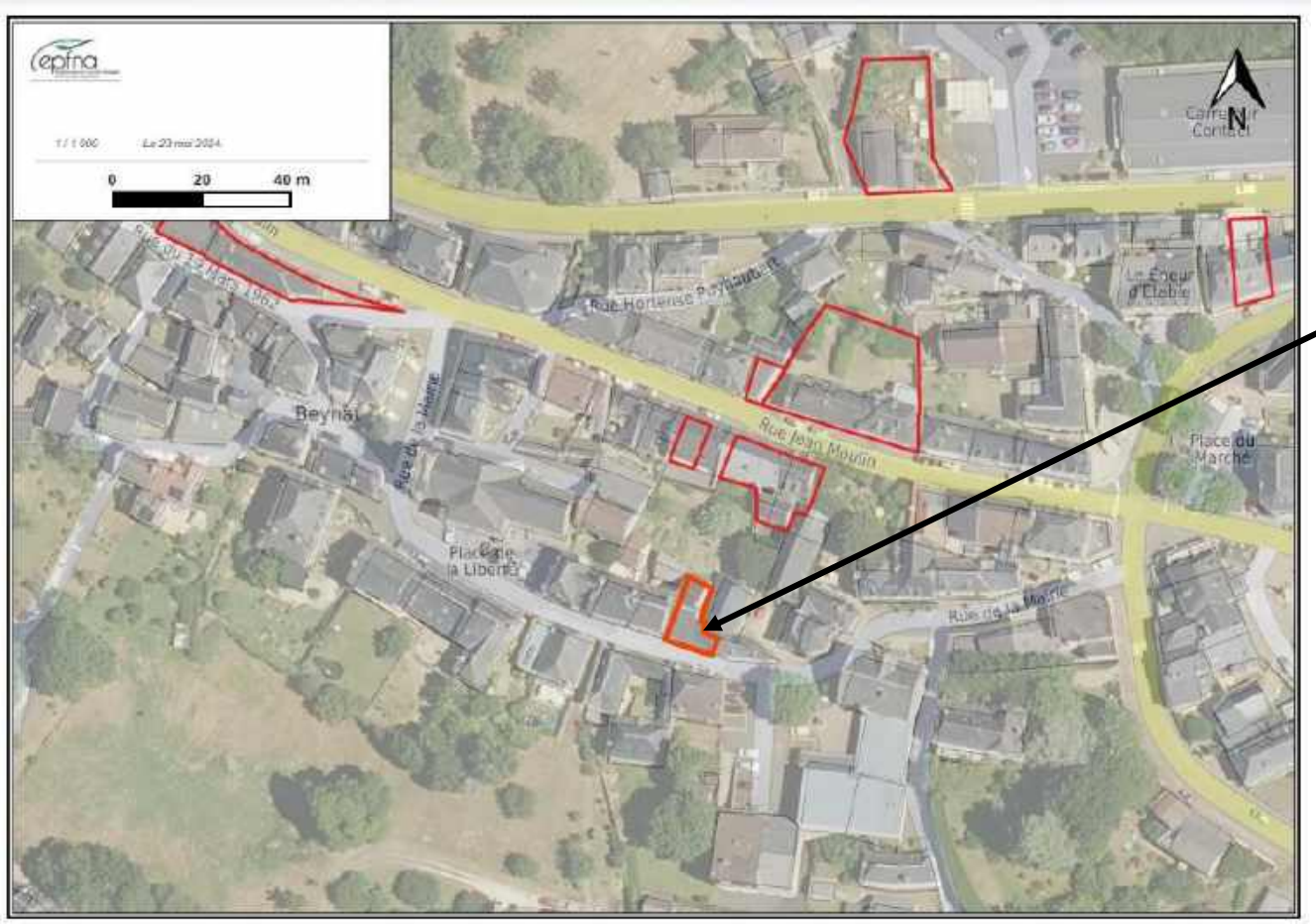


- Parcelles AZ 160, AZ 337
- Adresse : Bois Lacheze
- Superficie : 504m2
- Propriété : SCI Fabina
- PLU : Ux
- Dernière mutation : 18/06/2021
- **Bâti vacant en entrée de ville, à proximité immédiate d'un super marché.**




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

8. Beynat – Propositions de secteurs d'intervention

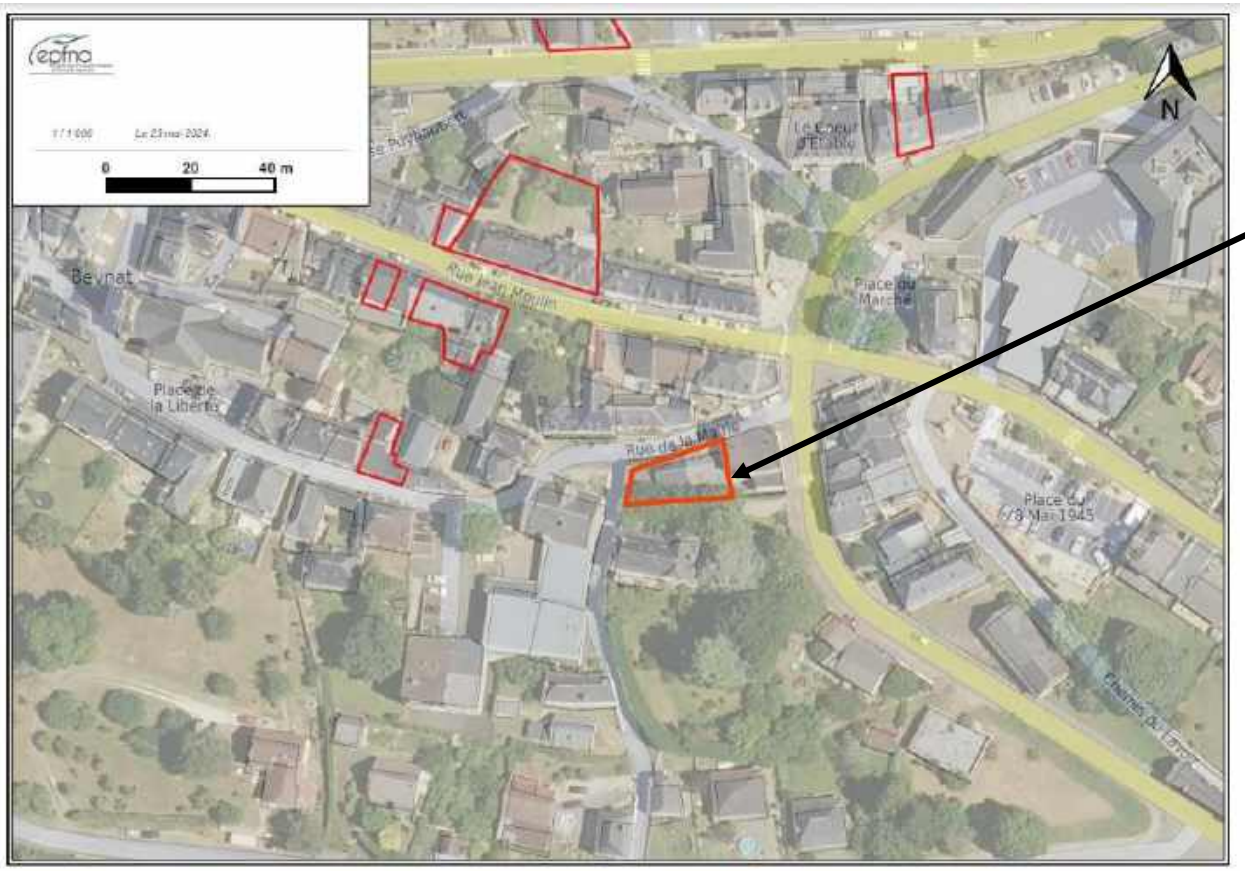


- Parcelle BC 103
- Adresse : 5007 Rue de la Mairie
- Superficie : 102m2
- Propriété : Messieurs BOUREL
- PLU : UA
- Dernière mutation : 28/04/2016
- **Bâti vacant en centre-bourg.**



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

8. Beynat – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle BC 120
- Adresse : Le Bourg
- Superficie : 241m2
- Propriété : M et Mme BOUTOUYRIE
- PLU : UC
- Dernière mutation : 01/01/1979
- Bâti non vacant, mais sous occupé avec situation géographique stratégique. L'activité de garage automobile a cessée.







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

9. Saint Julien Maumont – Rappel PLU

Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 1800m²

Nombre de friches identifiées : 1

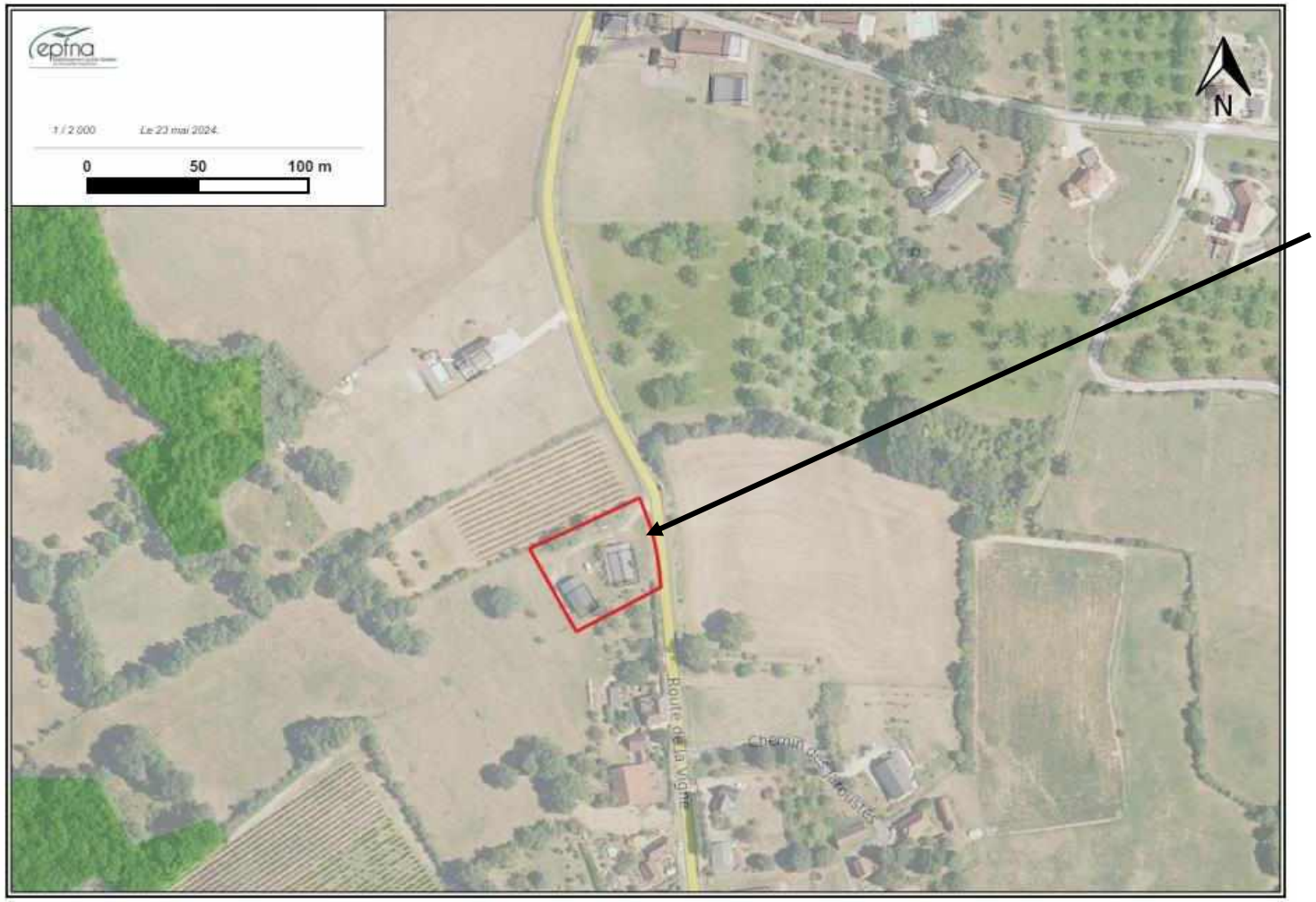
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

9. Saint Julien Maumont – Localisation des friches sur la commune



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

9. Saint Julien Maumont – Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles A 741, A 1221
- Adresse : Puy La Garde
- Superficie : 1800m2
- Propriété : M Jean Marc MARTIN
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 22/04/2002
- Friche située en bord de route, localisation intéressante.



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

10. Chauffour Sur Vell - Rappel PLU

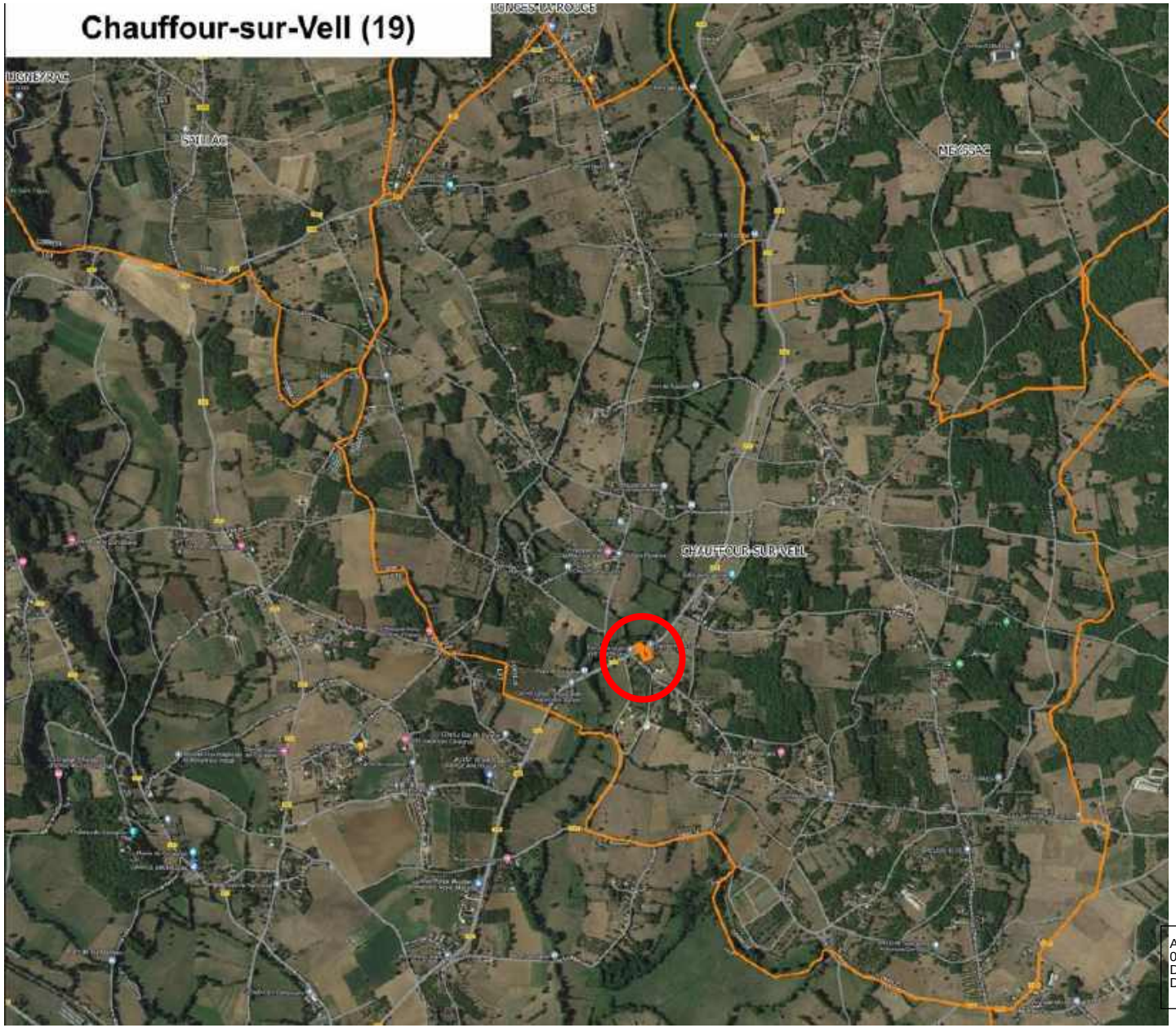
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 1 373m²

Nombre de friches identifiées : 2

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

10. Chauffour Sur Vell – Localisation des friches sur la commune



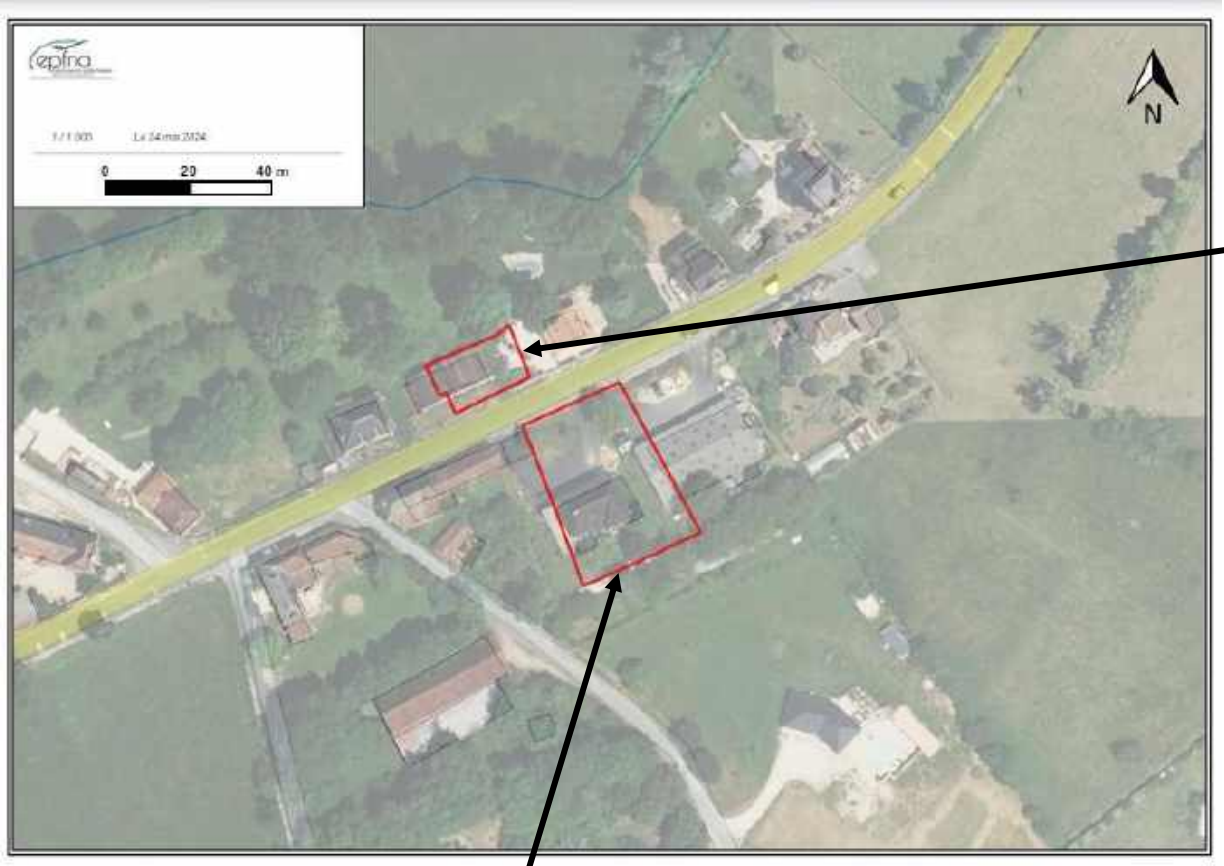
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

10. Chauffour Sur Vell – Localisation des friches sur la commune



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

10. Chauffour Sur Vell - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle B 633
- Adresse : A LABORIE
- Superficie : 254m2
- Propriété : Mme Colette FARGES
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 01/01/1987
- Friche intéressante en état dégradé. A regarder à l'échelle de l'ilot.





- Parcelles B 1060
- Adresse : A LABORIE
- Superficie : 1119m2
- Propriété : Messieurs AYMAT, et Mme Françoise ROUGIE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 31/12/2012
- Habitation vacante mais garage intéressant au regard de l'ilot.



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

11. Curemonte - Rappel PLU

Commune couverte par la carte communale :

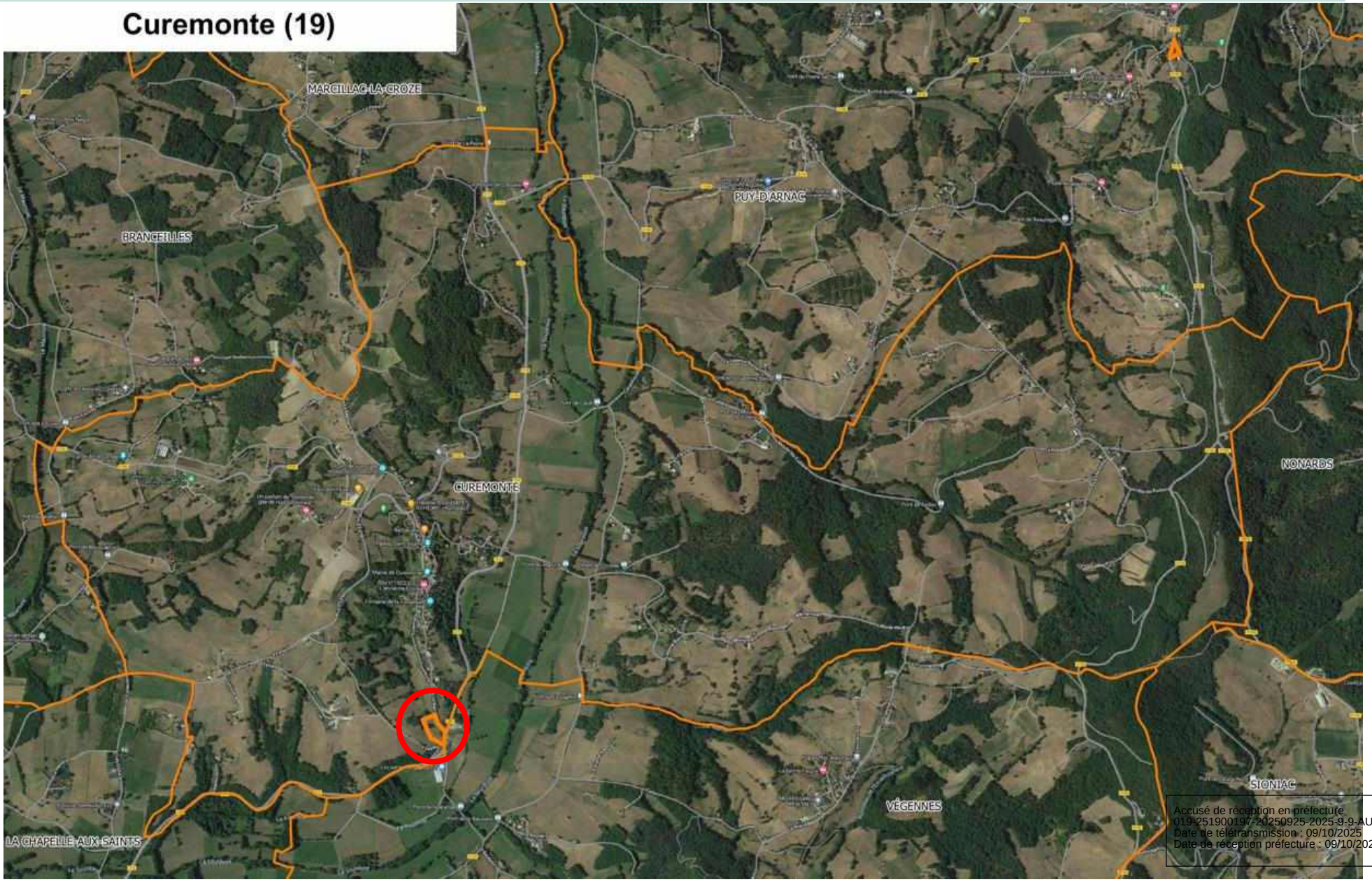
N : Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi.

Nombre de m² carrés identifiés : 7 058m²

Nombre de friches identifiées : 1

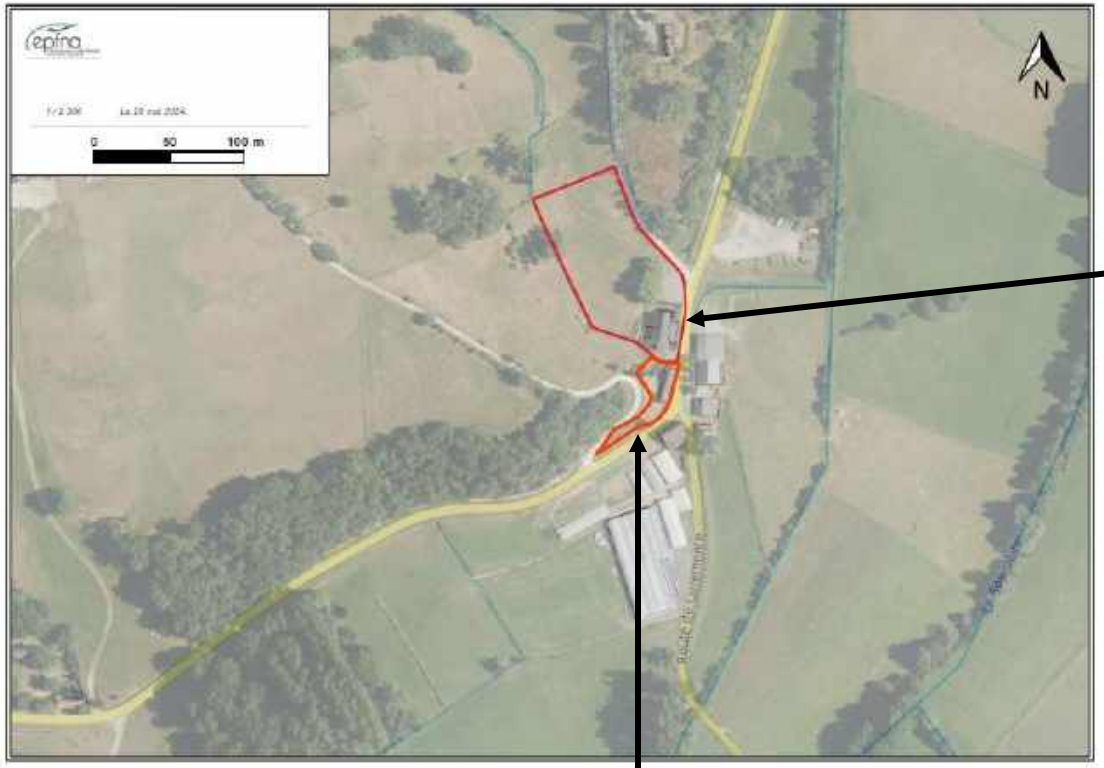
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

11. Curemonte – Localisation des friches sur la commune



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

11. Curemonte - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle B 1024
- Adresse : 469 La Route Basse
- Superficie : 7 058m2
- Propriété : M et Mesdames TERRIEUX
- PLU : N
- Dernière mutation : 12/12/2008
- Friche commerciale très intéressante en bord de route (ancien hôtel-restaurant). Localisation stratégique au regard du projet du musée de l'Homme de Néandertal.



Parcelle B 1367 non identifiée au gisement, mais appartenant aux mêmes propriétaires.
Intéressant de regarder en lien avec la parcelle B1024.

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

12. Lagleygeolle - Rappel PLU

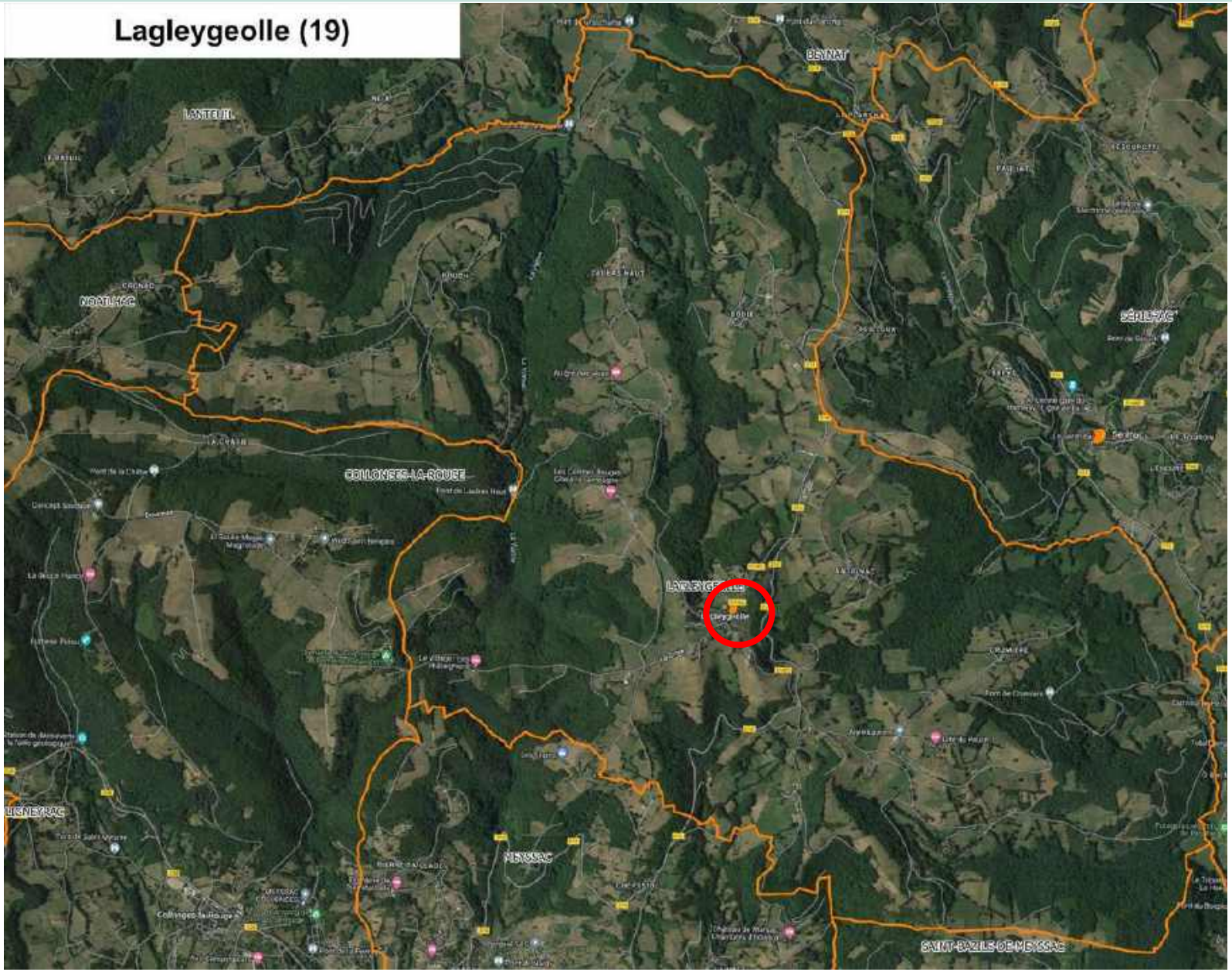
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 380m²

Nombre de friches identifiées : 1

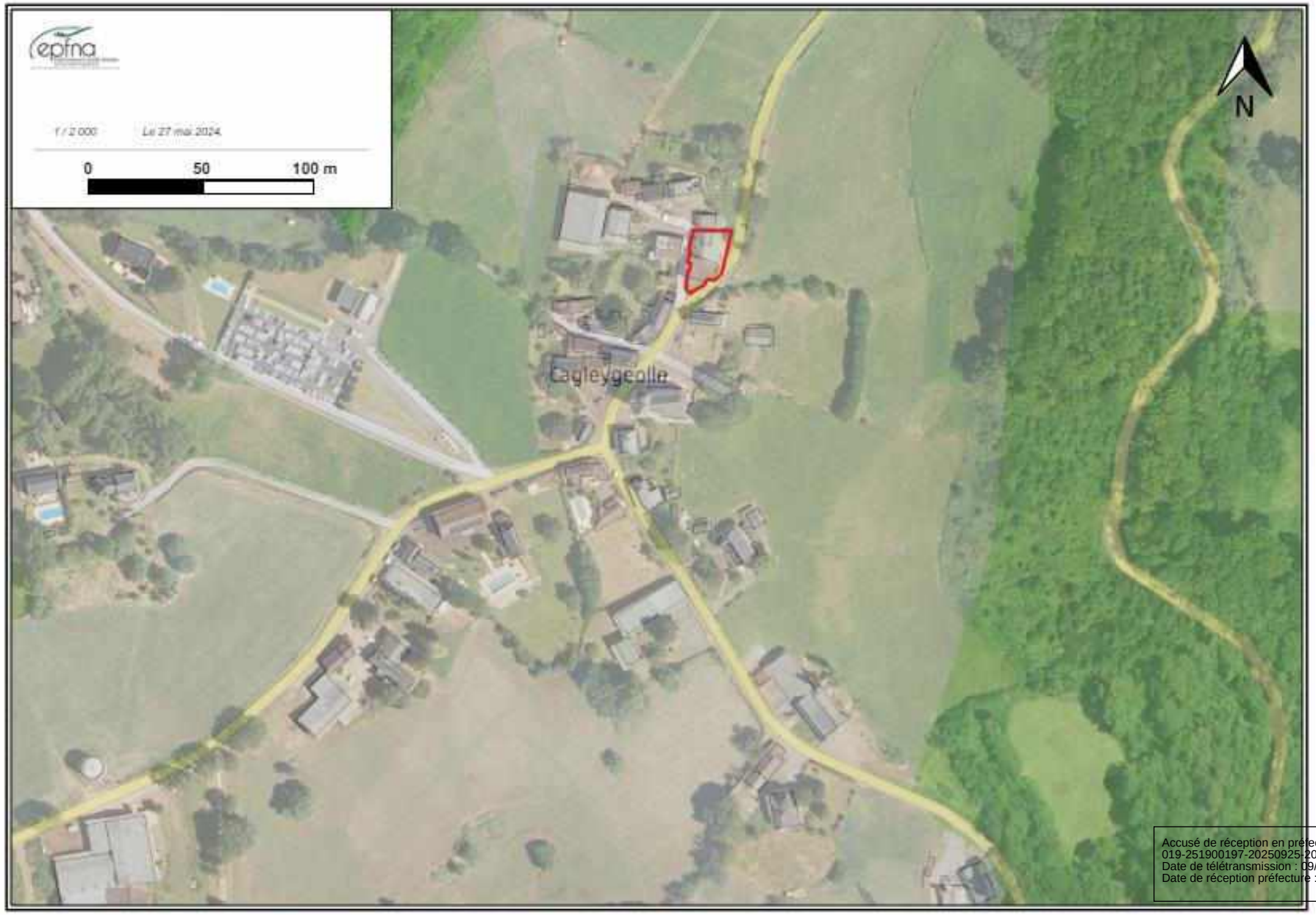
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

12. Lagleygeolle - Localisation des friches sur la commune



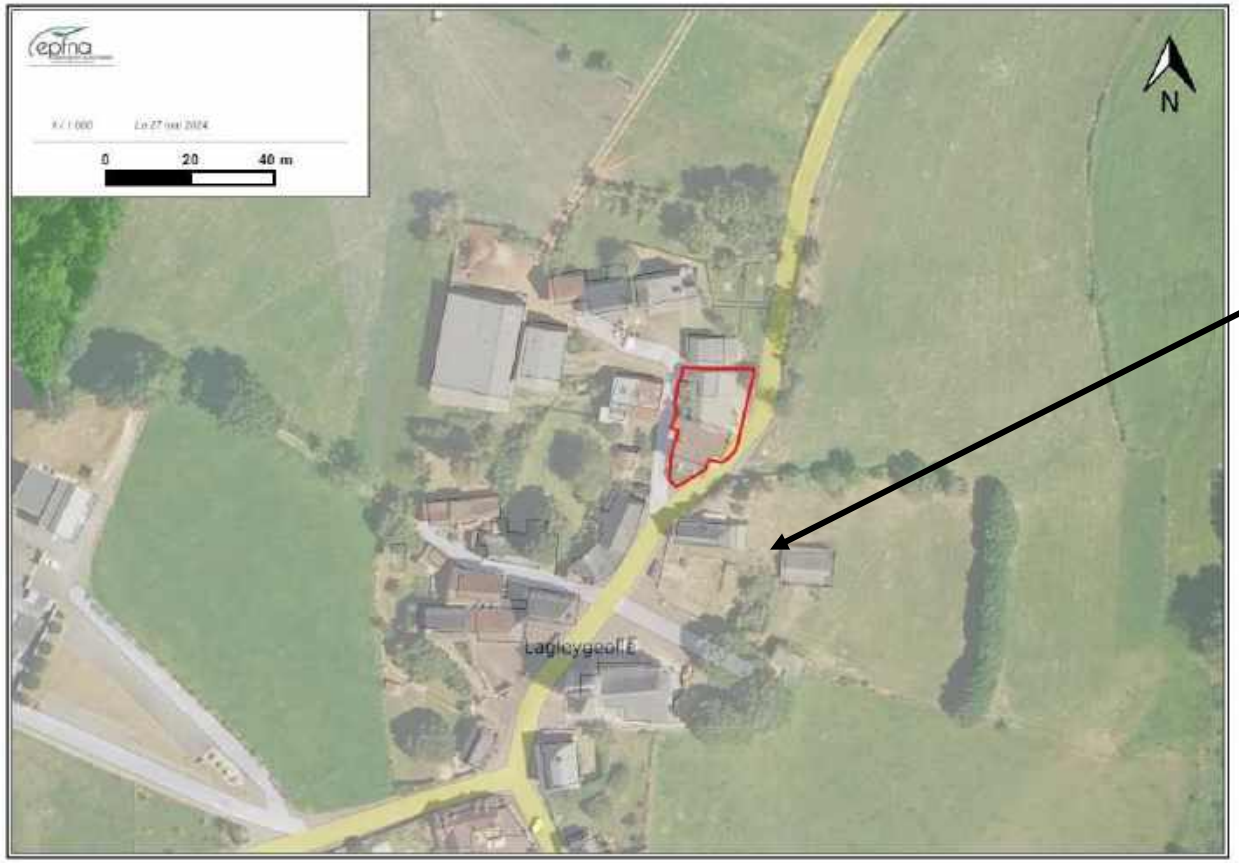
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

12. Lagleygeolle – Localisation des friches sur la commune



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

12. Lagleygeolle - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AR 77
- Adresse : LE BOURG
- Superficie : 380m2
- Propriété : Mme Nathalie ALVITRE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 21/10/2016
- Friche commerciale en plein centre-bourg (ancien restaurant).



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

13. Lanteuil - Rappel PLU

Règlement PLU :

- **UAbi :** Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant aux secteurs anciens denses des bourgs historiques, qui en raison de leur caractère patrimonial justifient des règles de protection particulières. Le secteur UAbi correspond aux parties exposées à des risques d'inondation forte, moyenne ou faible. L'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture.

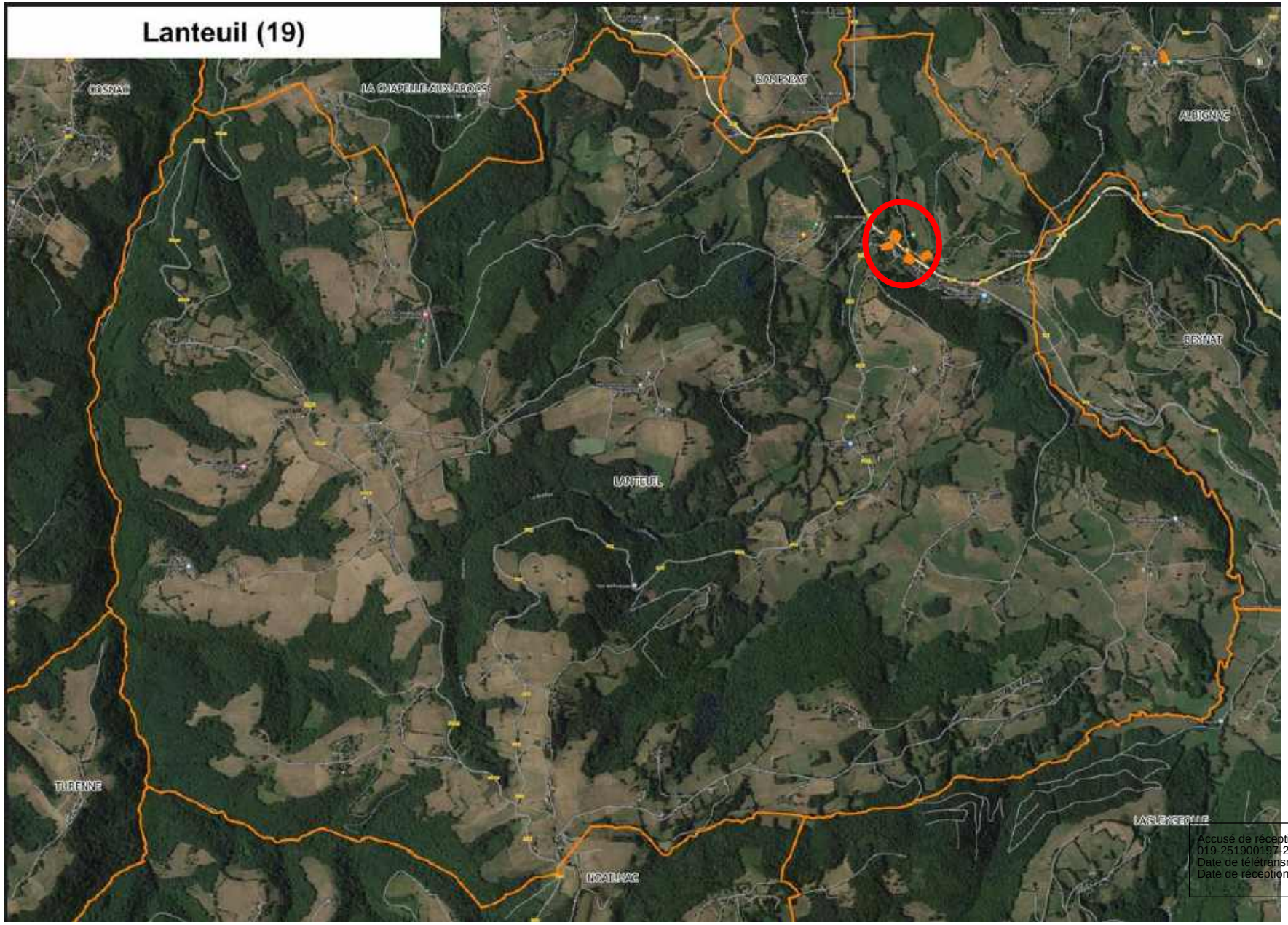
- **UCi :** Zone urbaine à caractère résidentiel, constituée d'immeubles construits à la fin du XIXème et dans la première moitié du XXème siècle, en continuité des bourgs. Sur la commune de Lanteuil, la zone UC comporte des parties exposées à des risques d'inondation forte, moyenne ou faible (UCi). L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.

Nombre de m² carrés identifiés : 3 582m²

Nombre de friches identifiées : 4

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

13. Lanteuil - Localisation des friches sur la commune



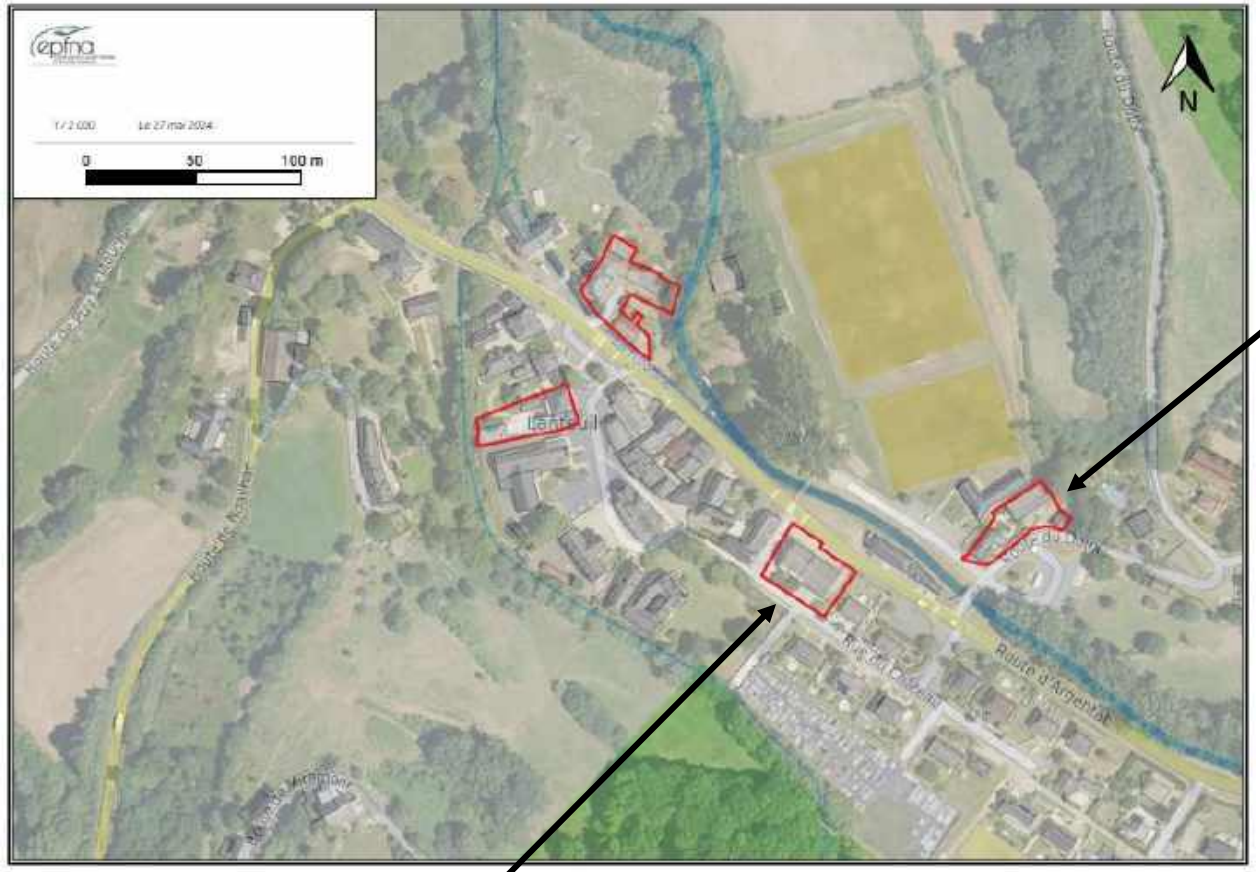
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

13. Lanteuil - Localisation des friches sur la commune



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

13. Lanteuil - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AM 89
- Adresse : 1 Route du Doux
- Superficie : 800m2
- Propriété : Messieurs et Mesdames EDDIBI
- PLU : UCi
- Dernière mutation : 12/01/2021
- Grange vacante accolée à une habitation occupée.



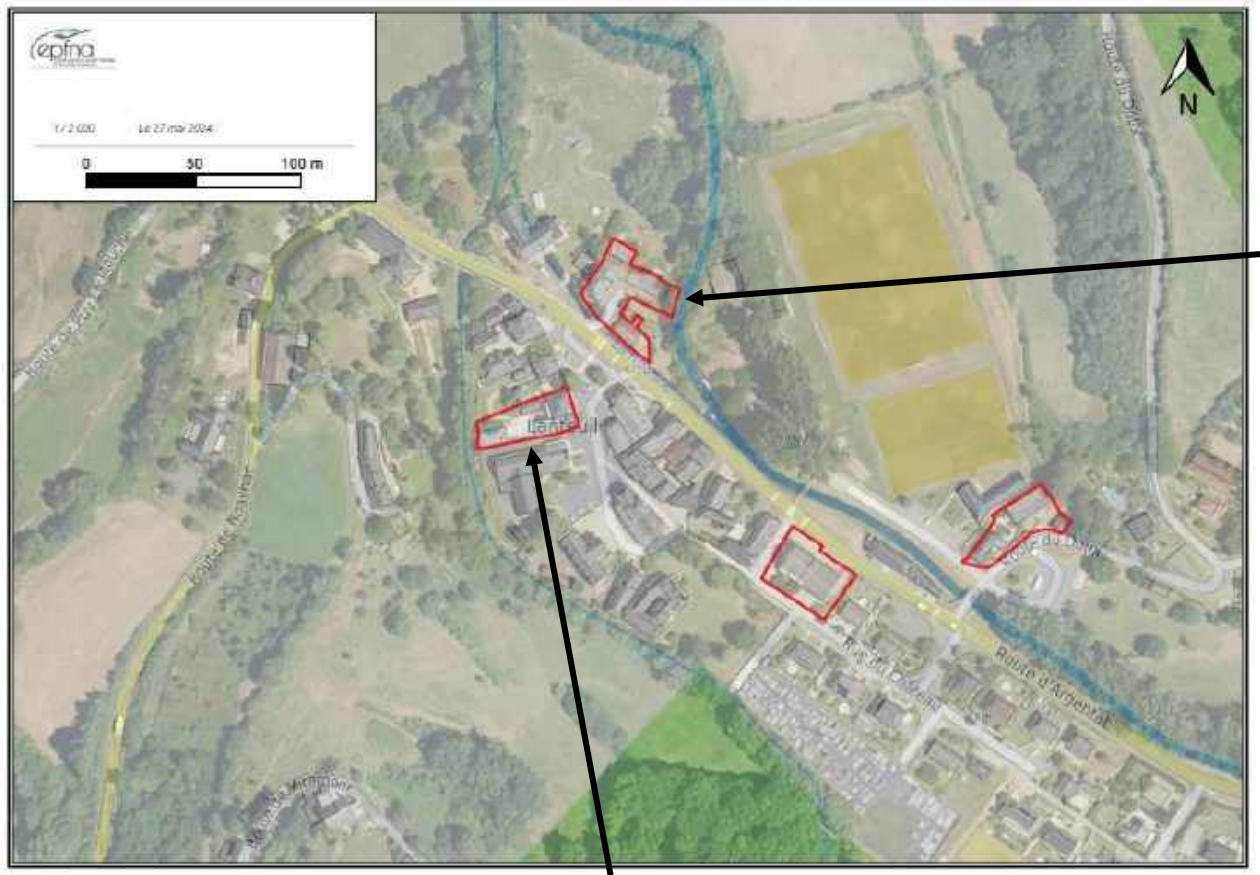


- Parcelles AL 95, AL 93, AL 25
- Adresse : LE BOURG
- Superficie : 926m2
- Propriété : M Philippe COSTE
- PLU : UCi
- Dernière mutation : 21/10/2016
- Local vacant en bordure de route, avec hangar attenant, idéalement situé sur la commune. Possibilité de stationnement devant la friche.



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

13. Lanteuil - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle AL 14
- Adresse : 3 Route d'Argentat
- Superficie : 1 108m2
- Propriété : Mme Joelle AZAIS née LAUMOND
- PLU : UAbi
- Dernière mutation : 21/07/2014
- Friche commerciale, ancienne station-service en bord de route. L'ensemble de la parcelle n'est pas vacant, cependant la localisation est stratégique, surtout au regard de l'ilot.





- Parcelles AL 82, AL 43
- Adresse : 16-18 Route d'Argentat
- Superficie : 748m2
- Propriété : M. Jean Claude LAUMOND, Mme Denise LAUMOND née SIMONIE, M. Eric LAUMOND, M. Pascal LAUMOND
- PLU : UAbi
- Dernière mutation : 04/02/2009
- Friche commerciale très intéressante. Deux anciens magasins dont la localisation à l'échelle de l'ilot est pertinente.



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

14. Le Pescher - Rappel PLU

Règlement PLU :

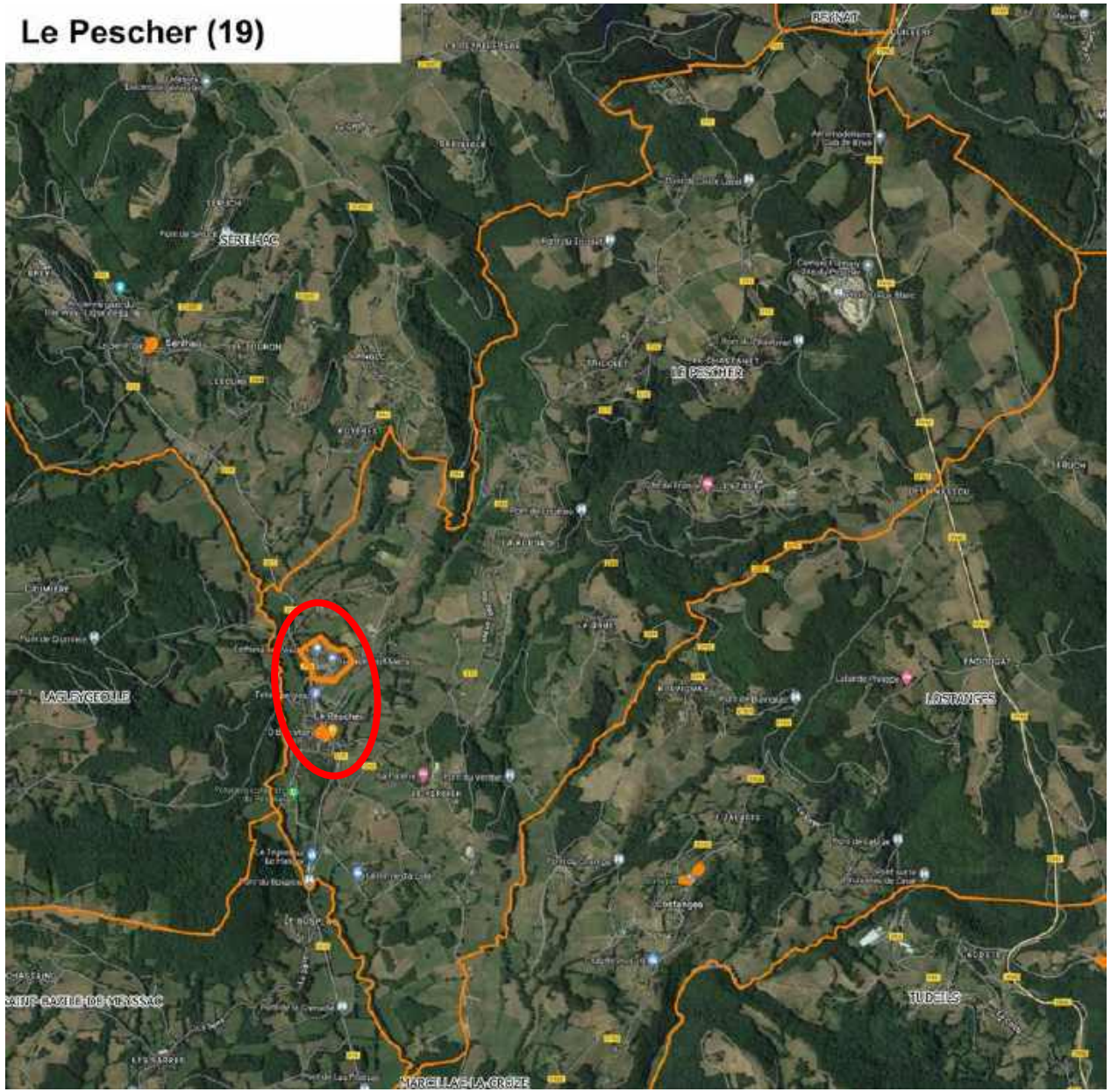
- **Uxb :** Zone destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service. Le sous-secteur Uxb correspond au lotissement artisanal de Le Pescher, dans lequel continuera à s'appliquer le règlement du lotissement. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 15m, mesurée à partir du sol naturel et à la verticale de ce point.
- **UC :** Zone urbaine à caractère résidentiel, constituée d'immeubles construits à la fin du XIXème et de la première moitié du XXème siècle, en continuité des bourgs. L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.
- **UA :** Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant aux secteurs anciens denses des bourgs historiques, qui en raison de leur caractère patrimonial justifient des règles de protection particulières. L'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture.

Nombre de m² carrés identifiés : 7 550m²

Nombre de friches identifiées : 3

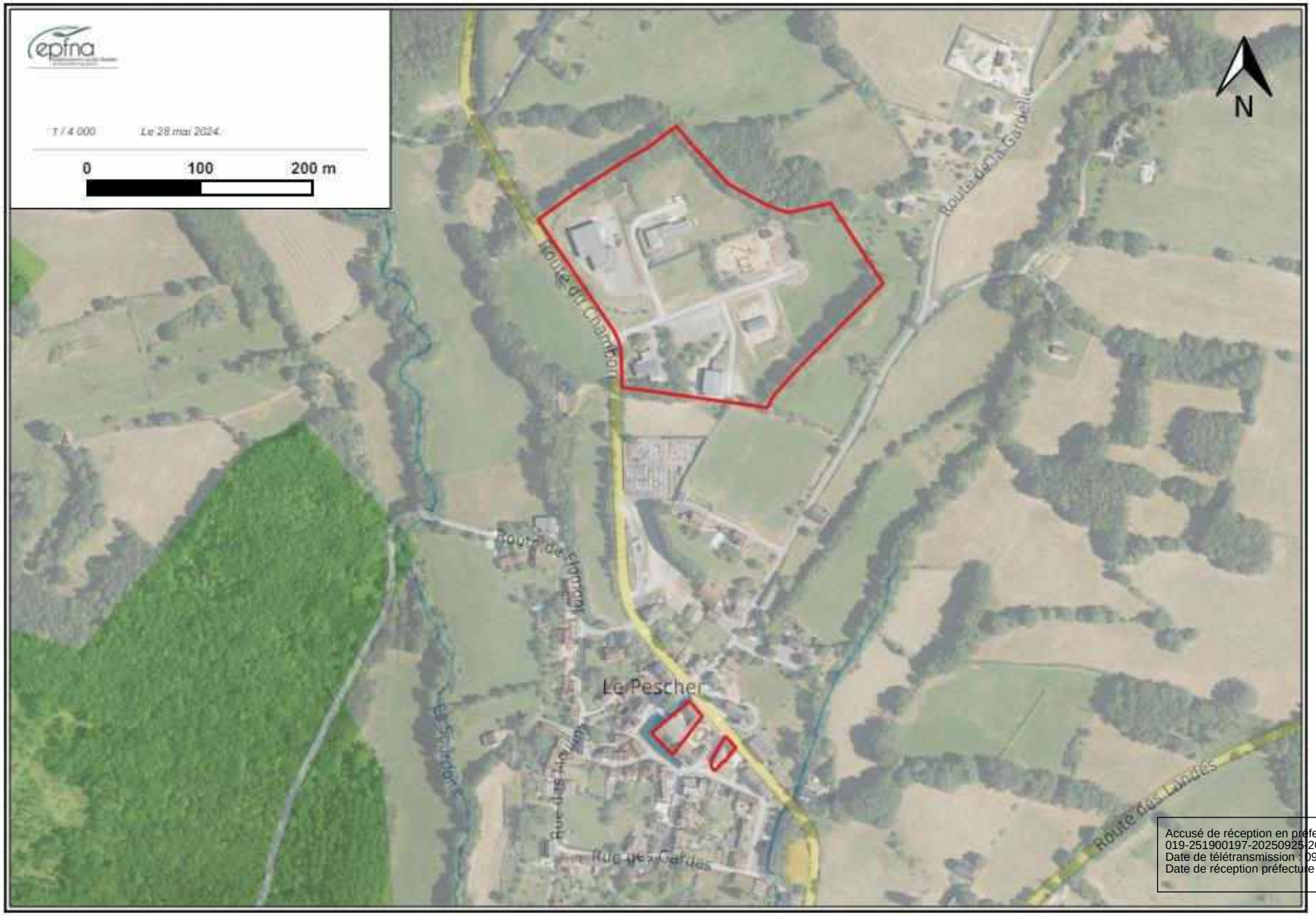
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

14. Le Pescher - Localisation des friches sur la commune



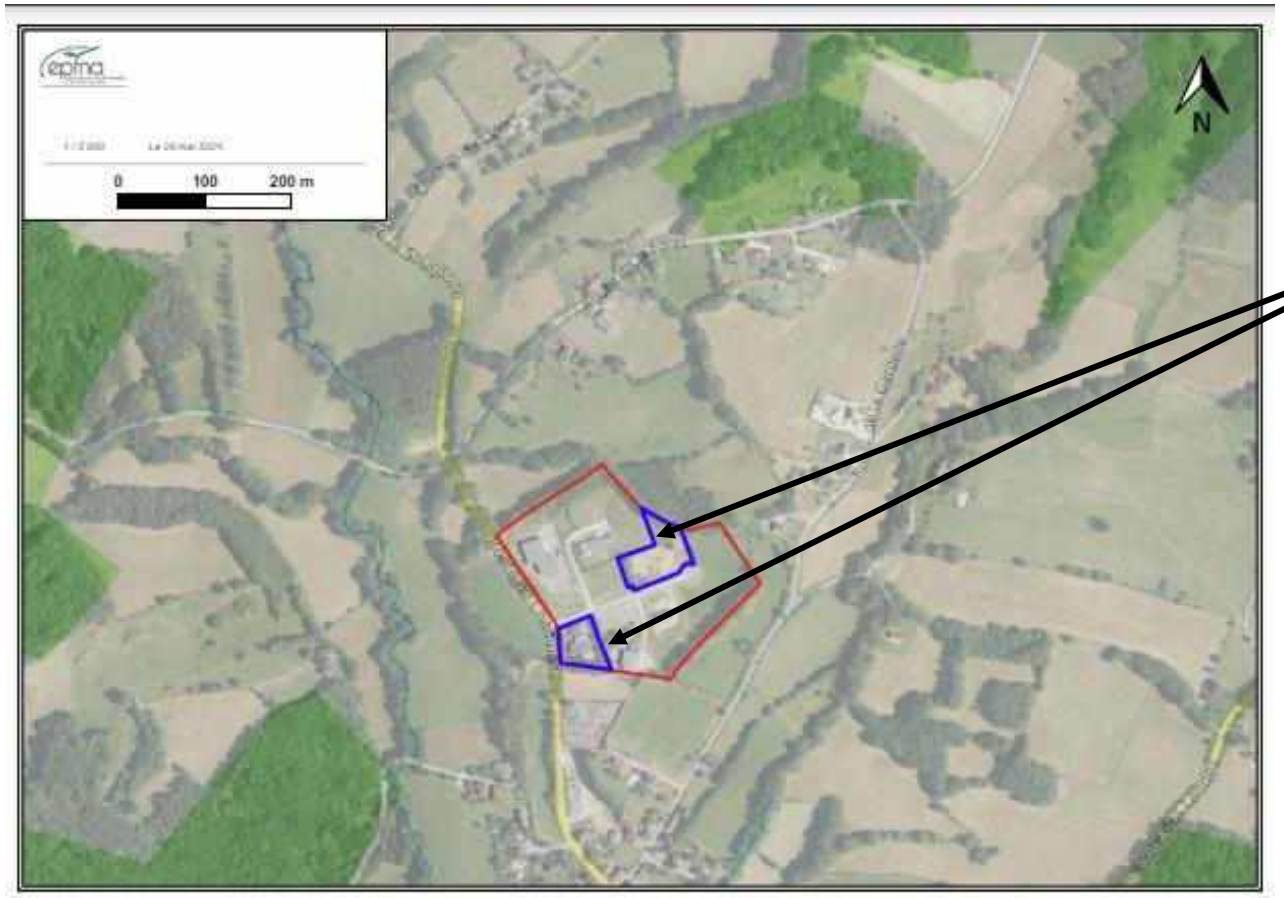
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

14. Le Pescher - Localisation des friches sur la commune



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

14. Le Pescher - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles F590, F553
- Adresse : Champs d'Escure
- Superficie : 6 342m2
- Propriété : M. MARSALLON, M. ROUBEYRIE
- PLU : Uxb
- Dernière mutation : 30/03/2007
- Friches artisanales vacantes sur 2 parcelles. L'ensemble du site est sous occupé et paraît très intéressant au regard de sa superficie (39 354m²)



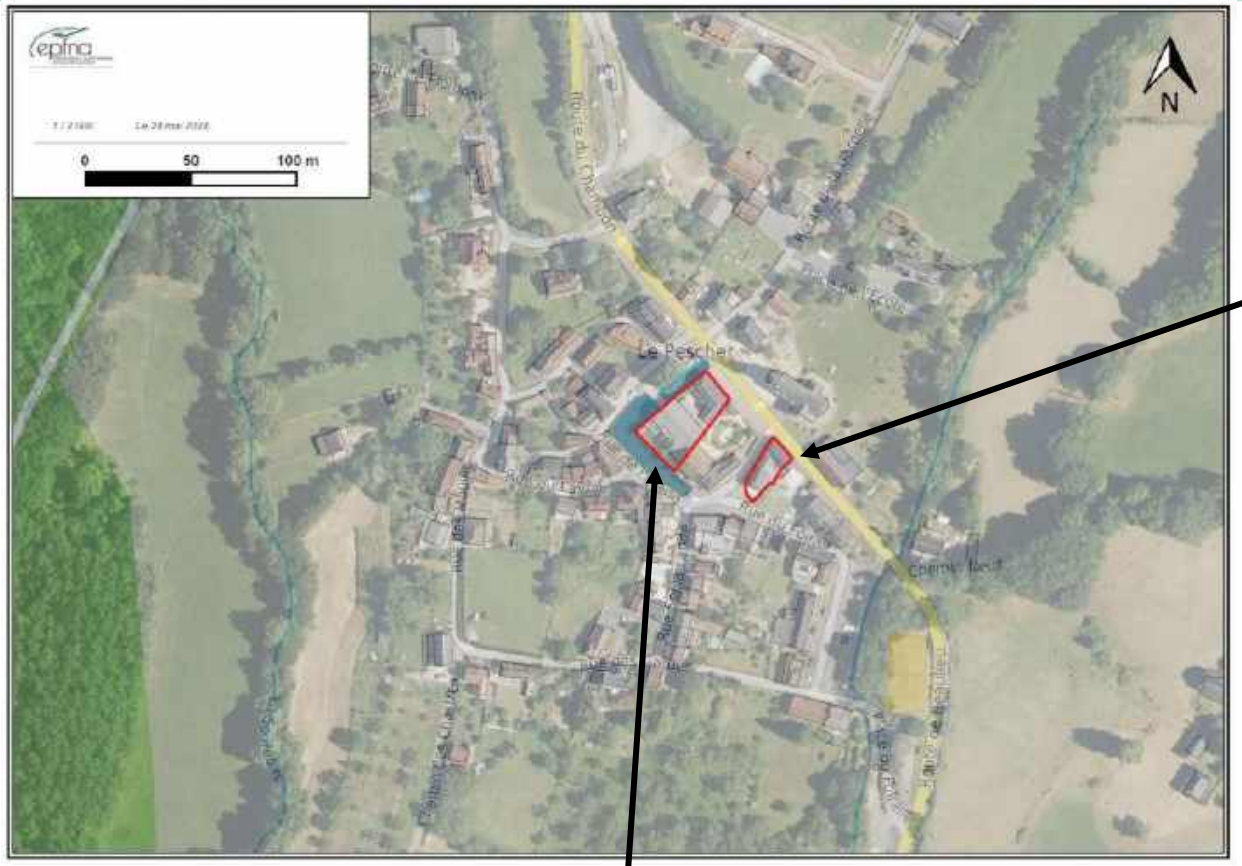






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

14. Le Pescher - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle F 371
- Adresse : 58 Route de Beaulieu
- Superficie : 292m2
- Propriété : SCI DU CHÂTEAU DE L'OLLIER
- PLU : UC
- Dernière mutation : 08/10/2018
- Bien vacant en bord de route, localisation très intéressante. A prendre à l'échelle de l'ilot.



- Parcelle F 374
- Adresse : 31 Place du Platane
- Superficie : 916m2
- Propriété : M. Alain MONTEIL
- PLU : UA
- Dernière mutation : 14/07/2015
- Local commercial ou artisanal en plein centre-bourg de la commune. Le bien n'est pas vacant, mais sous-exploité. Très intéressant à l'échelle de l'ilot.



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

15. Lostanges- Rappel PLU

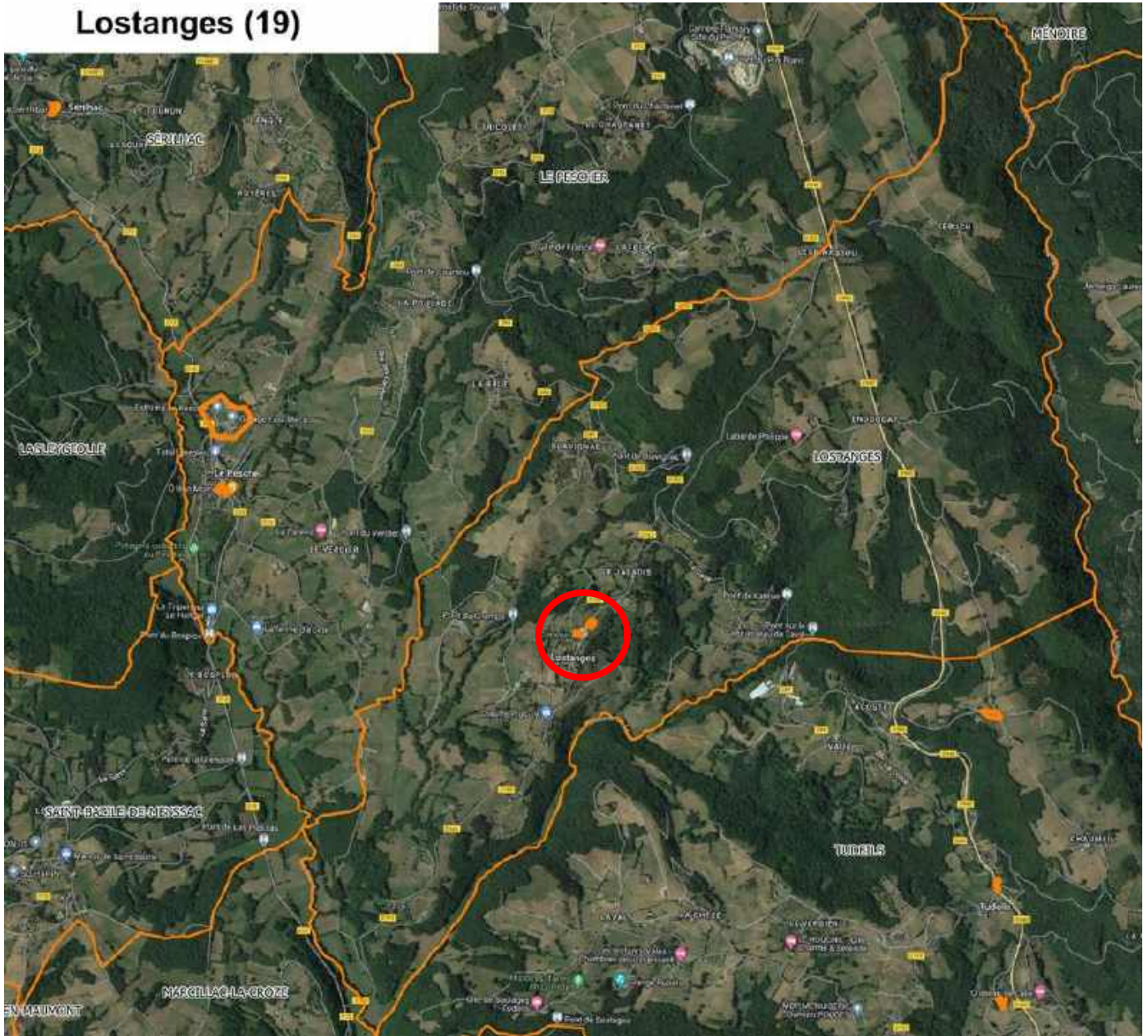
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 1 483m²

Nombre de friches identifiées : 2

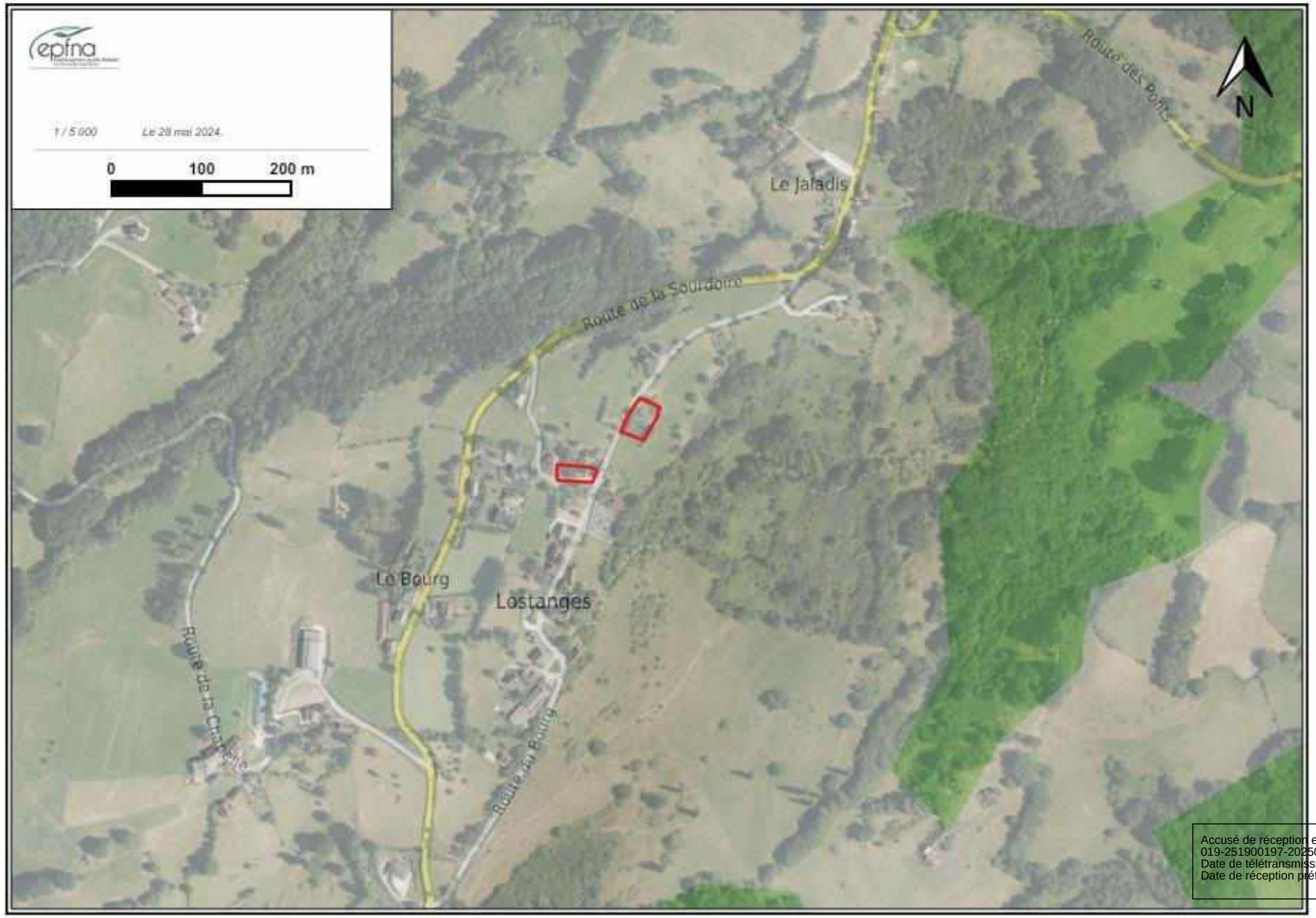
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

15. Lostanges- Localisation des friches sur la commune



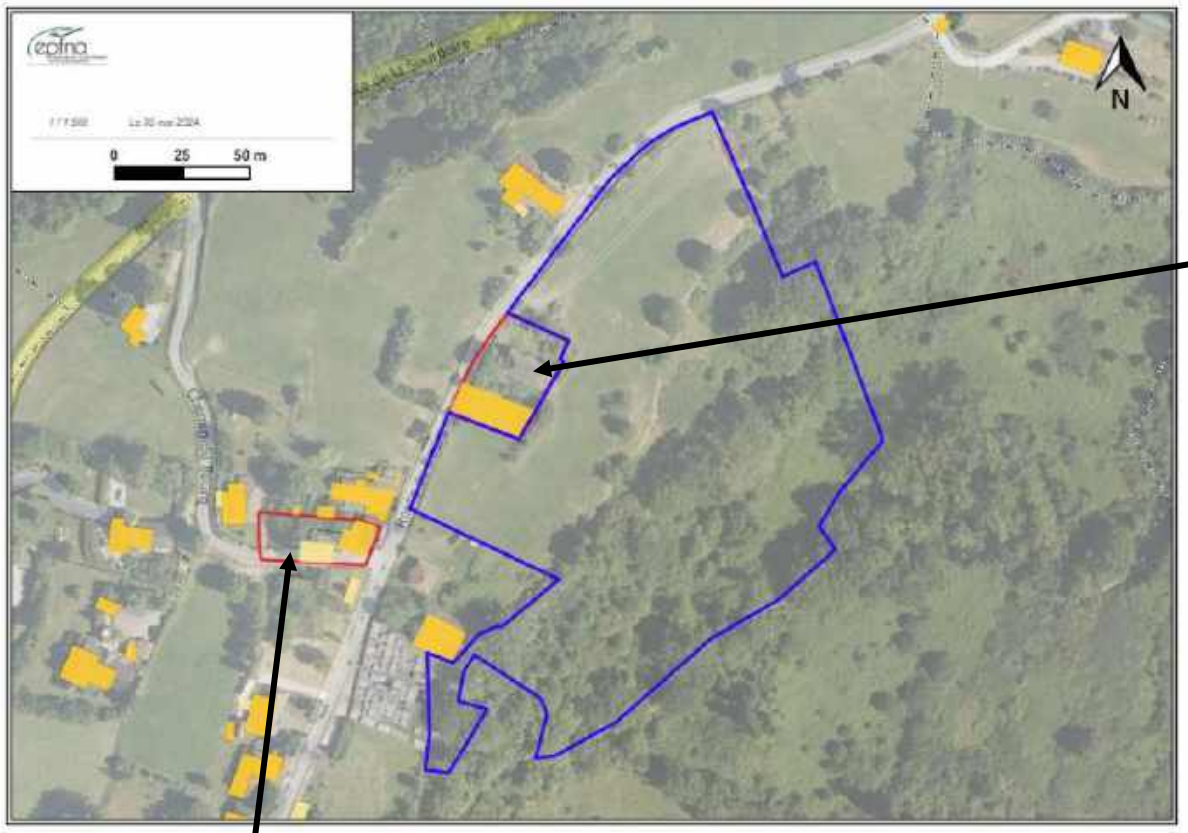
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

15. Lostanges- Localisation des friches sur la commune



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

15. Lostanges- Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle C 213
- Adresse : 235 Route du Bourg
- Superficie : 790m2
- Propriété : M Sébastien PARFAIT
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 31/08/2021
- Habitation vacante, sur parcelle intéressante. M PARFAIT est également propriétaire des parcelles suivantes : C780, C782, C216, pour une superficie de 21 217m², attenant à l'habitation vacante (en bleu). A prendre à l'échelle de l'ilot.





- Parcelle C 785
- Adresse : 322 Route du Bourg
- Superficie : 693m2
- Propriété : M Jean-Marc BRUNIE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 09/01/1992
- Bien vacant, dégradé et à vendre. A prendre à l'échelle de l'ilot.

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

16. Marcillac-La-Croze - Rappel PLU

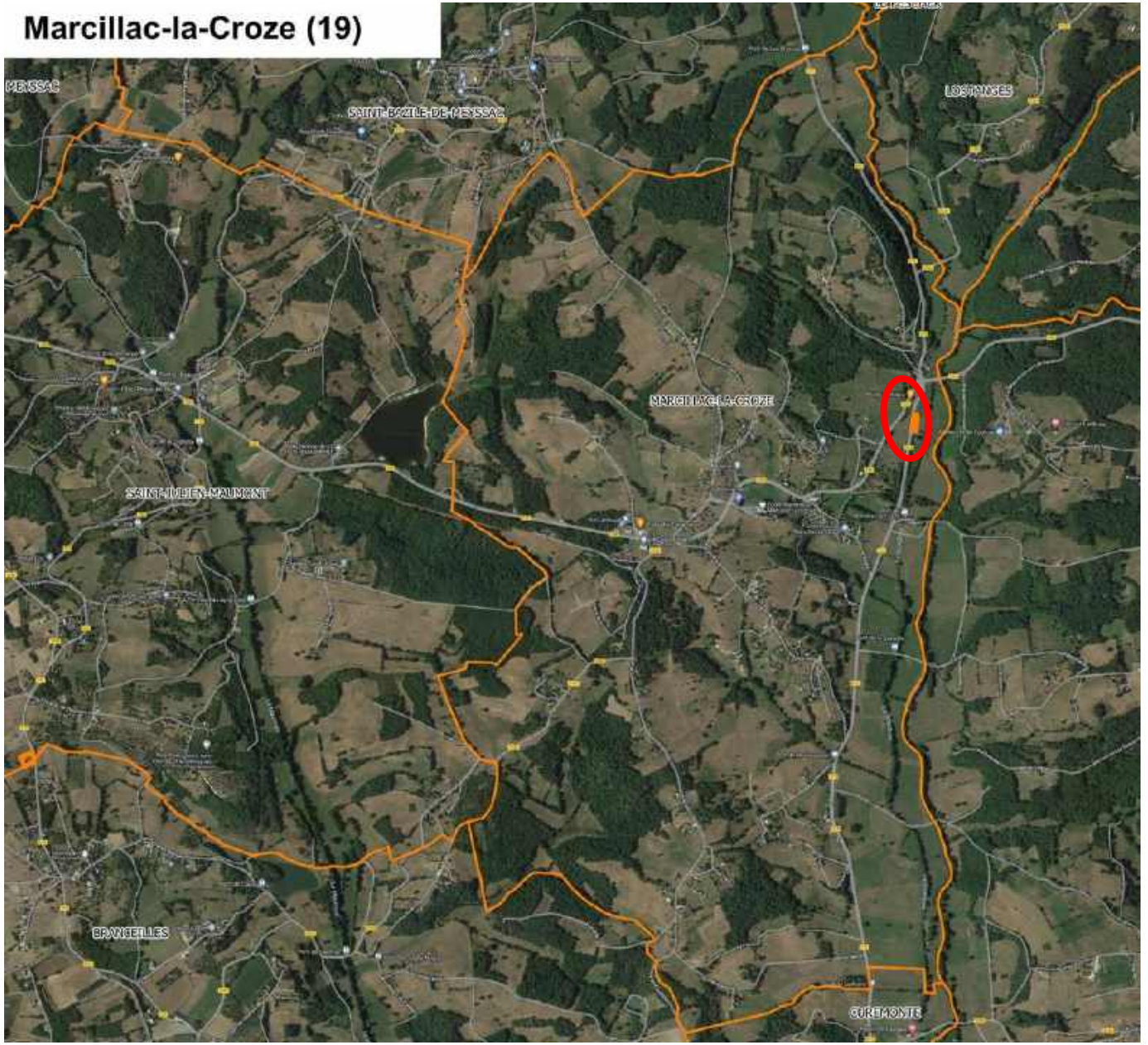
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 1 002m²

Nombre de friches identifiées : 1

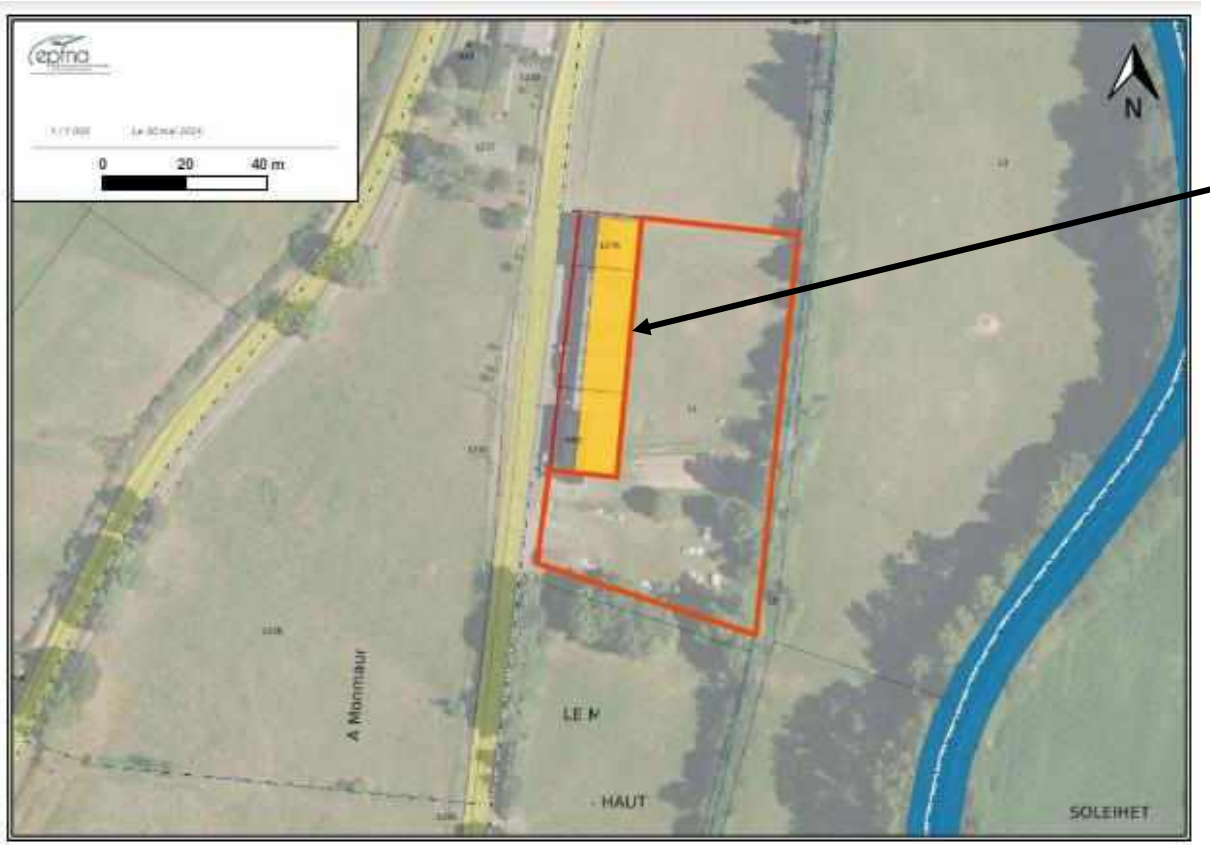
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

16. Marcillac-La-Croze - Localisation des friches sur la commune



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

16. Marcillac-La-Croze - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles B 1276, B1277, B 963
- Adresse : A MON MAUR
- Superficie : 1 002m2
- Propriété : M et Mme CHAUMEIL
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 01/01/1970
- Friche artisanale/commerciale, ancien garage vacant. Une maison est encore occupée sur l'ilot. Très intéressant par sa localisation en bord de route. Le propriétaire possède la parcelle ZB11 attenante aux biens vacants, pour une superficie de 3 860m².







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

17. Nonards - Rappel PLU

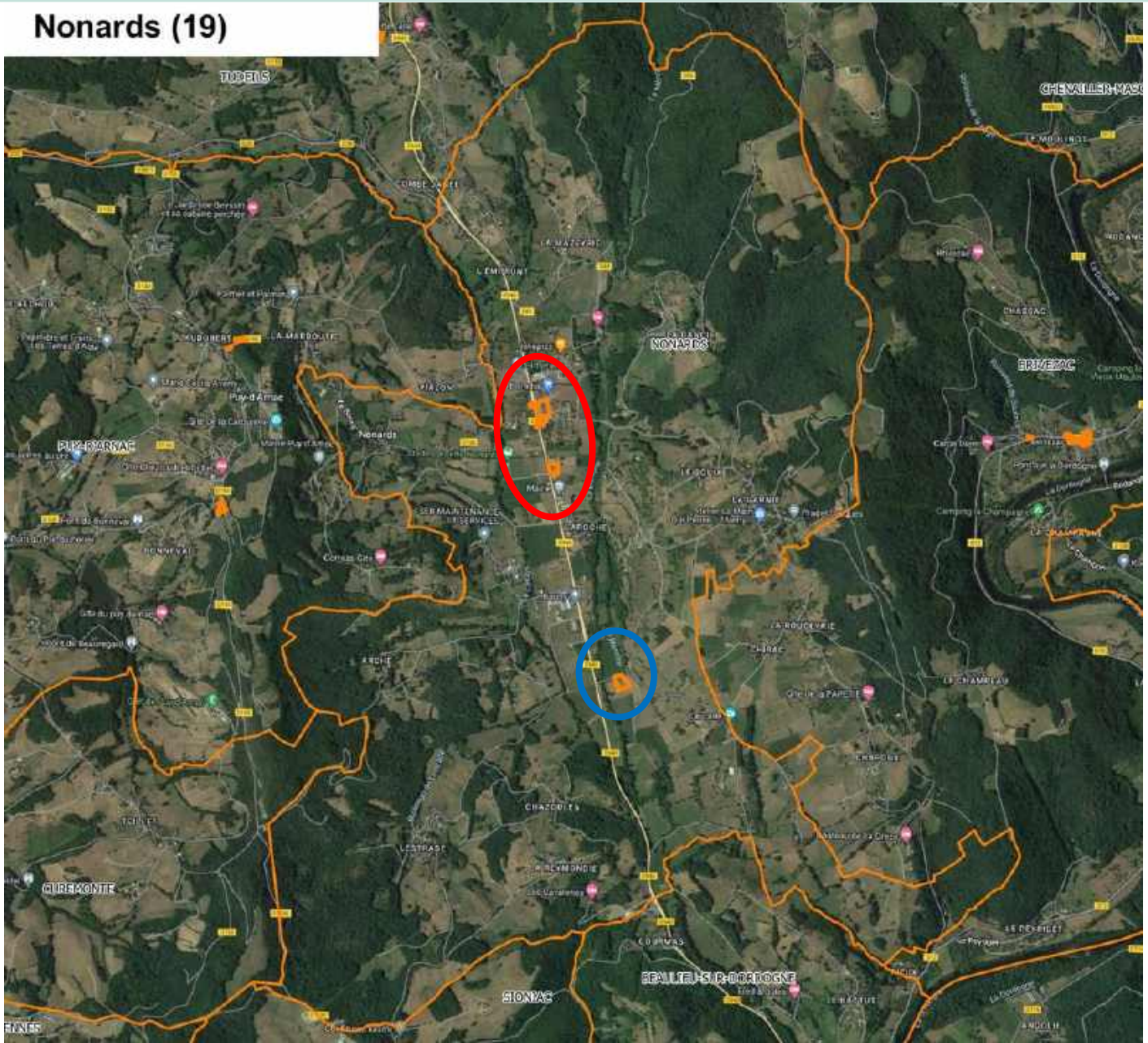
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 12 895m²

Nombre de friches identifiées : 6 (comprenant un site non vacant mais relativement intéressant).

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

17. Nonards - Localisation des friches sur la commune

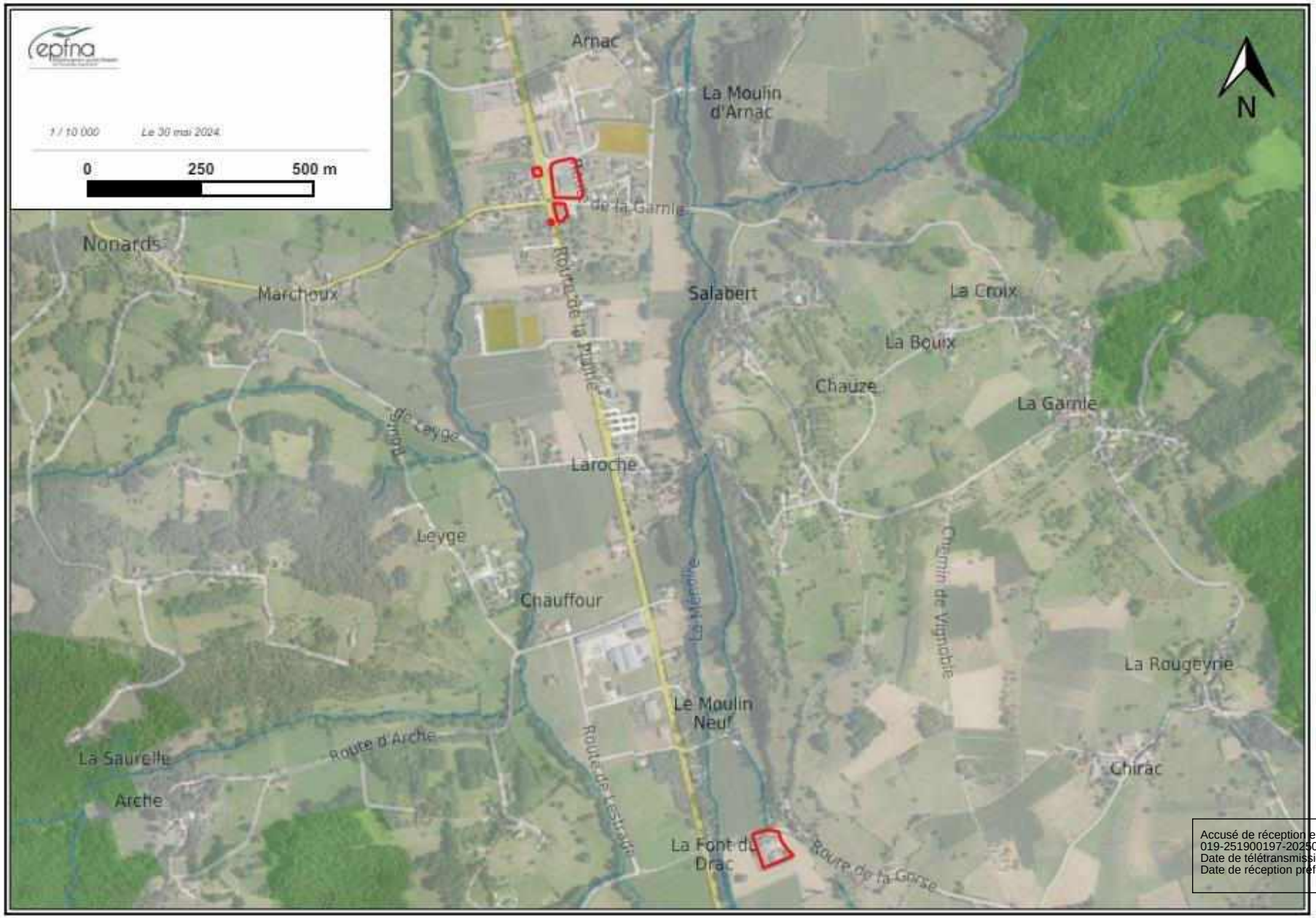


Centre-bourg

Secteur Sud

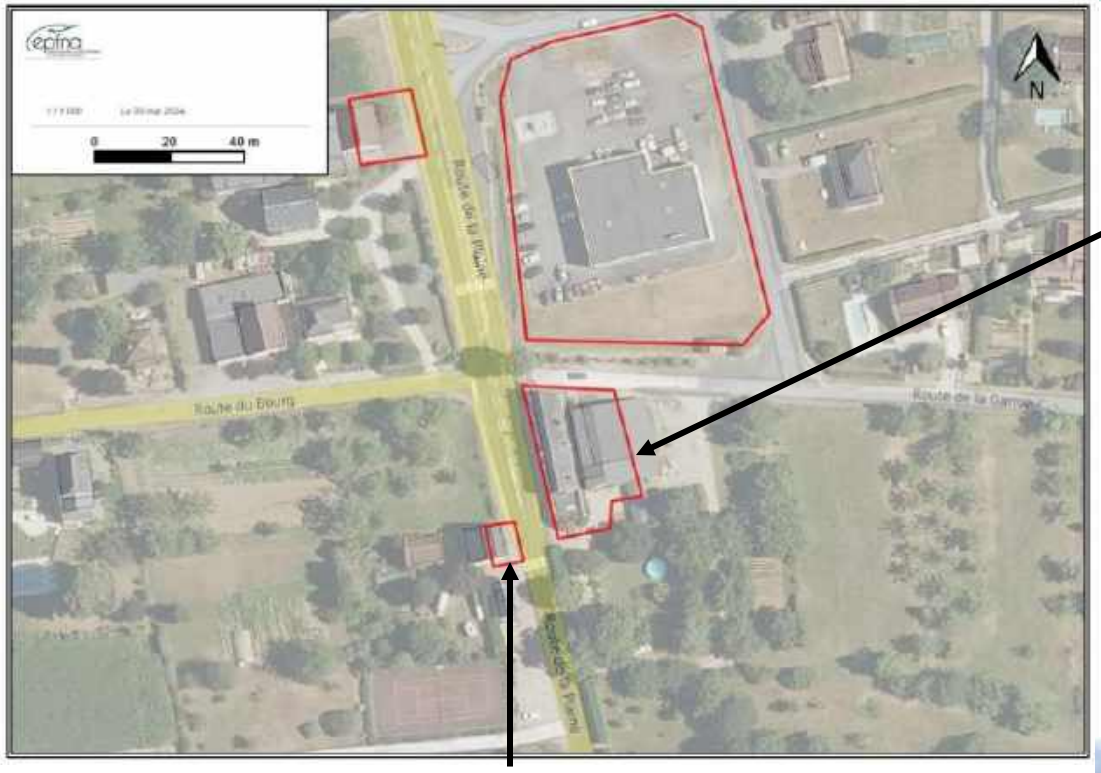
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

17. Nonards - Localisation des friches sur la commune



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

17. Nonards - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle B 980
- Adresse : 2624 Route de la Plaine
- Superficie : 840m2
- Propriété : M Alain BARRIERE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 01/01/1985
- Friche commerciale, ancien restaurant en bord de route. A regarder à l'ilot.

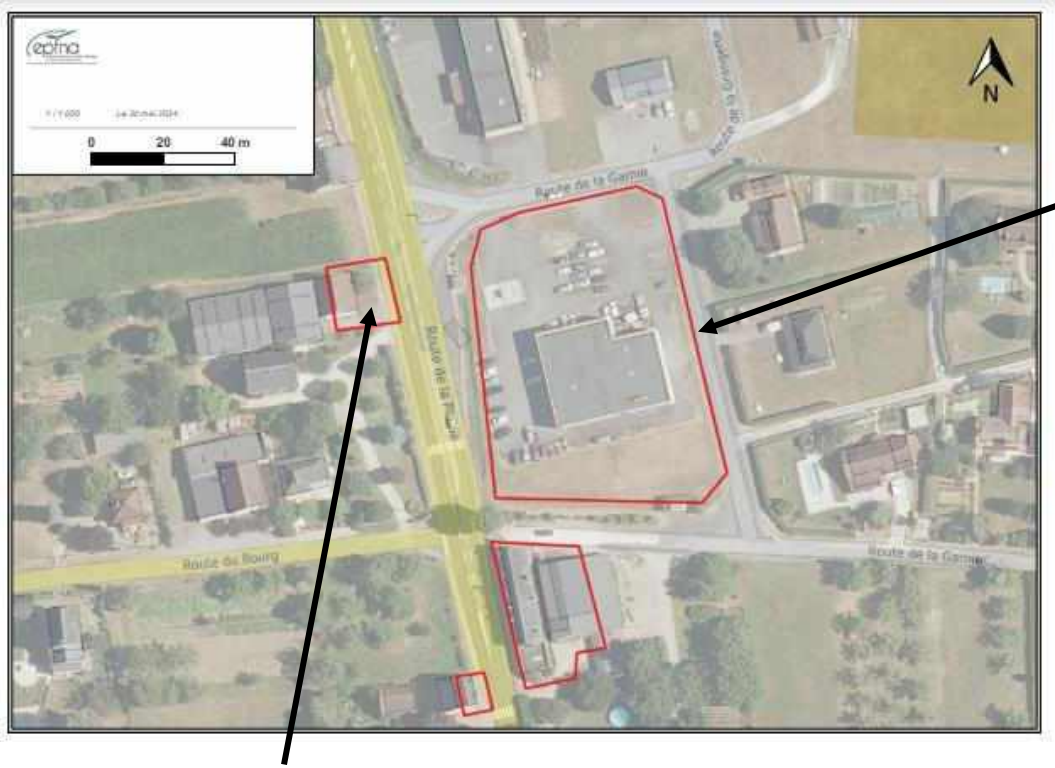


- Parcelle A 1635
- Adresse : Laroche
- Superficie : 97m2
- Propriété : Mme Pierrette MANACH
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 09/03/2016
- Habitation vacante, localisation intéressante au regard de l'ilot.



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

17. Nonards - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles B 2532, B 2531
- Adresse : 114-134 Route de la Garnie
- Superficie : 4 860m2
- Propriété : SARL JD Automobiles services et Commune de Nonards
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 17/11/2008
- Friche commerciale très intéressante au regard de l'ilot. Ancien garage Renault.





- Parcelle A 1644
- Adresse : L'emprunt
- Superficie : 313m2
- Propriété : M Jean TAVE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 01/01/970
- Friche commerciale, ancien garage automobile vacant. Intéressant au regard de l'ilot.





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

17. Nonards - Propositions de secteurs d'intervention



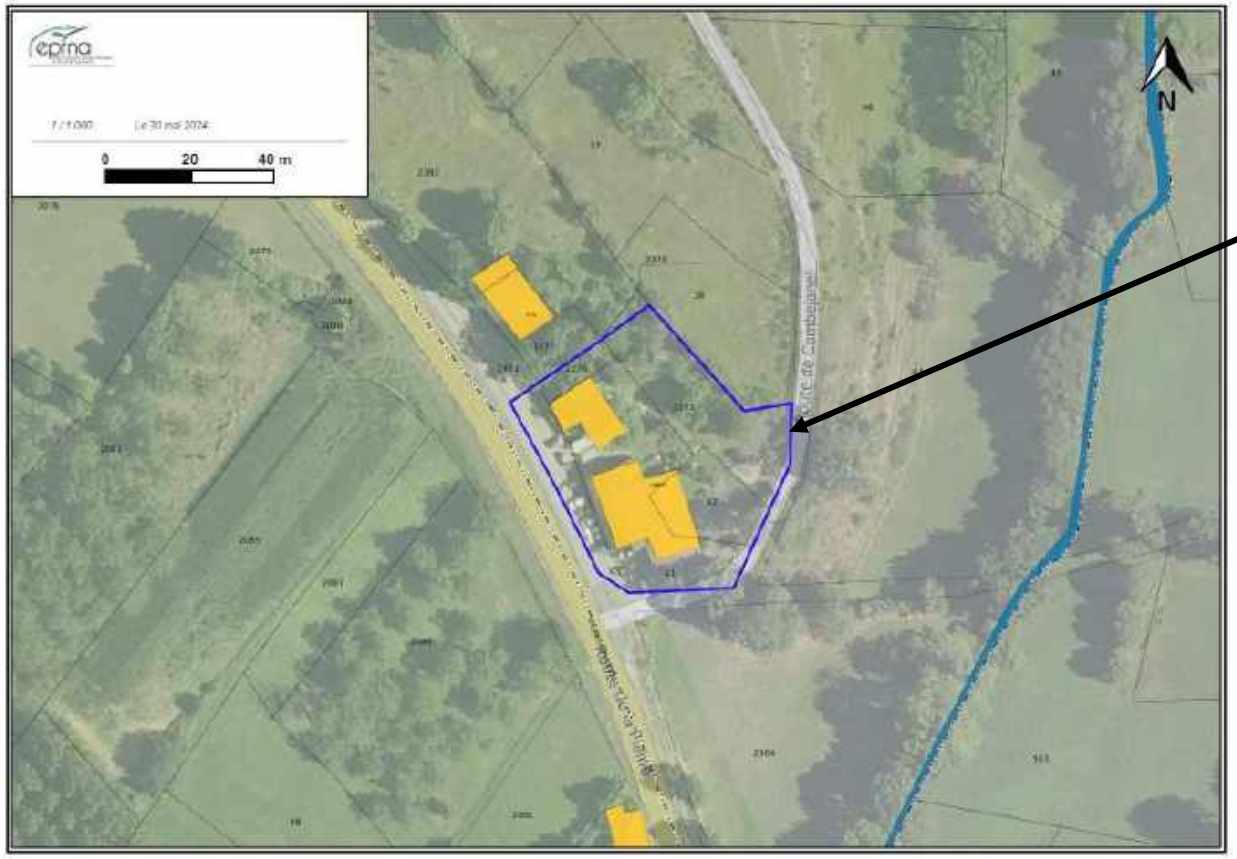
- Parcelles 0B2562,0B2563,0B2564,0B2565,0B2566,0B2567
- Adresse : 128 Route de la Gorse
- Superficie : 4 098m2
- Propriété : SCI Du Puy Violent
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 03/09/2019
- Ensemble vacant très intéressant.





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

17. Nonards - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles B41,B42,B2275,B2276,B2572
- Adresse :
- Superficie : 2 687m2 3476 Route de la Plaine
- Propriété : M et Mme FRANCOIS
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 14/01/2000
- Bien non vacant, mais très intéressant car situé en sortie de ville et dégradé.





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

18. Puy-D’Arnac - Rappel PLU

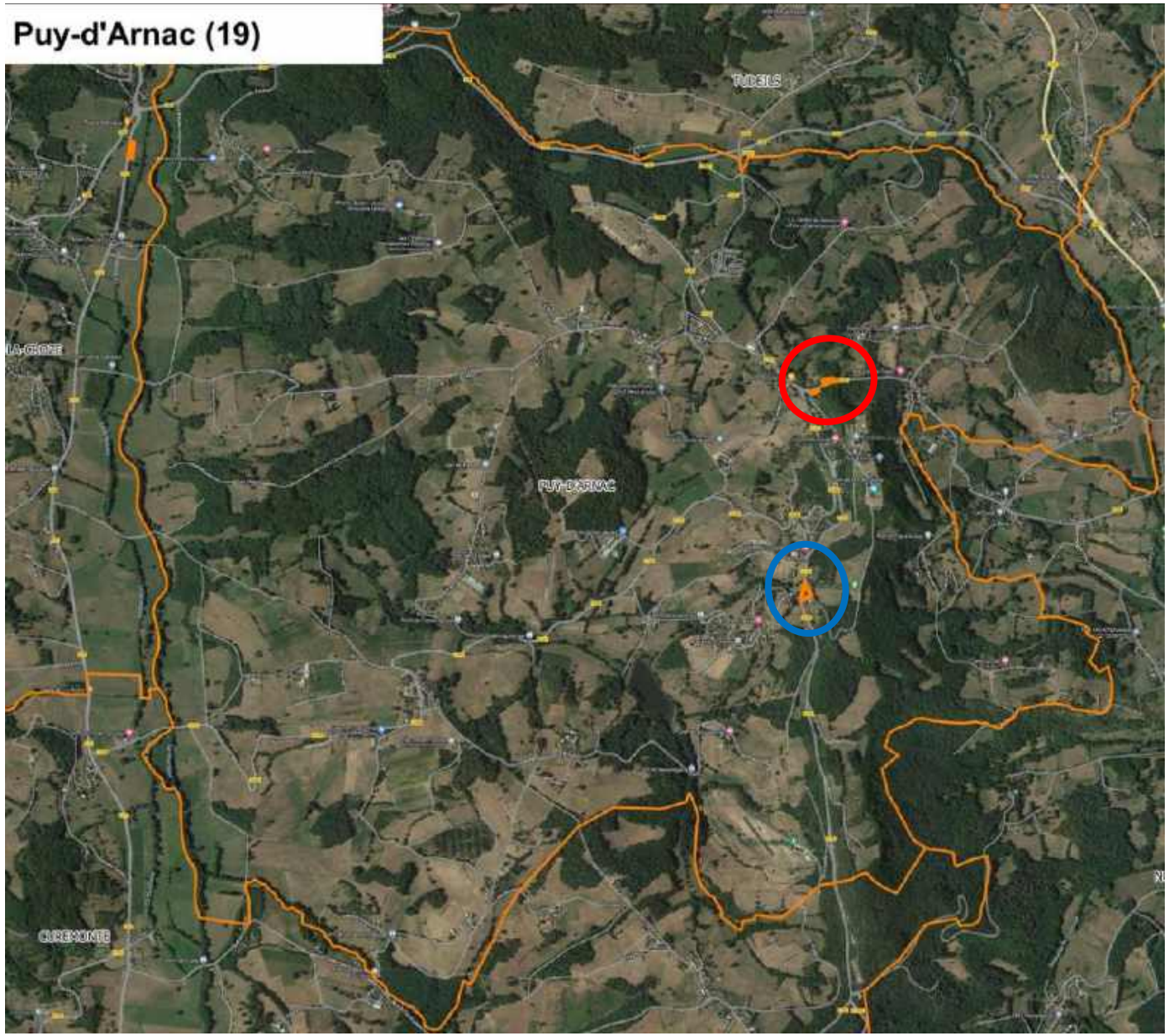
Commune couverte par le Règlement national d’urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 2 412m²

Nombre de friches identifiées : 3

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

18. Puy-D’Arnac - Localisation des friches sur la commune

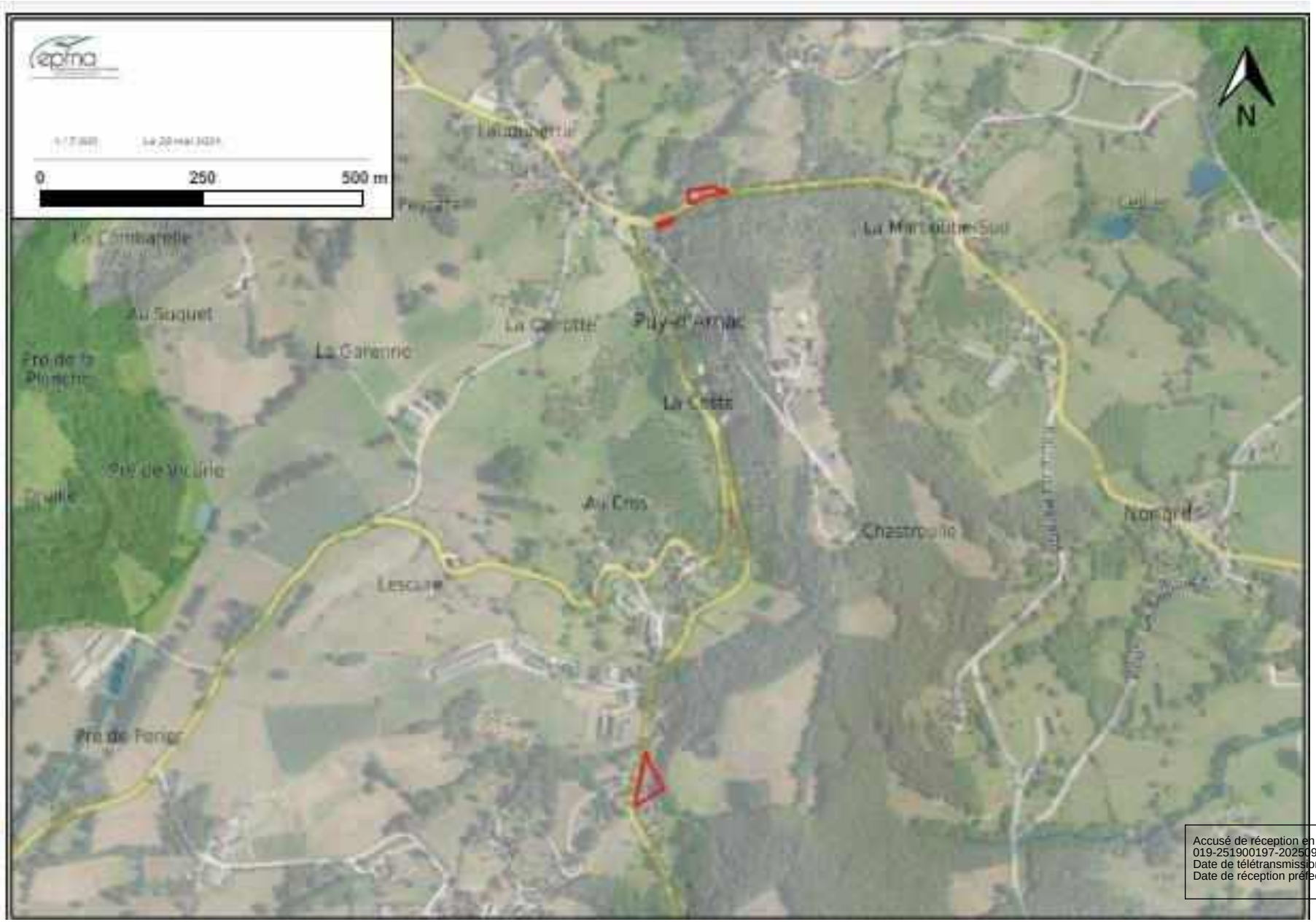


Centre-bourg

Secteur Sud

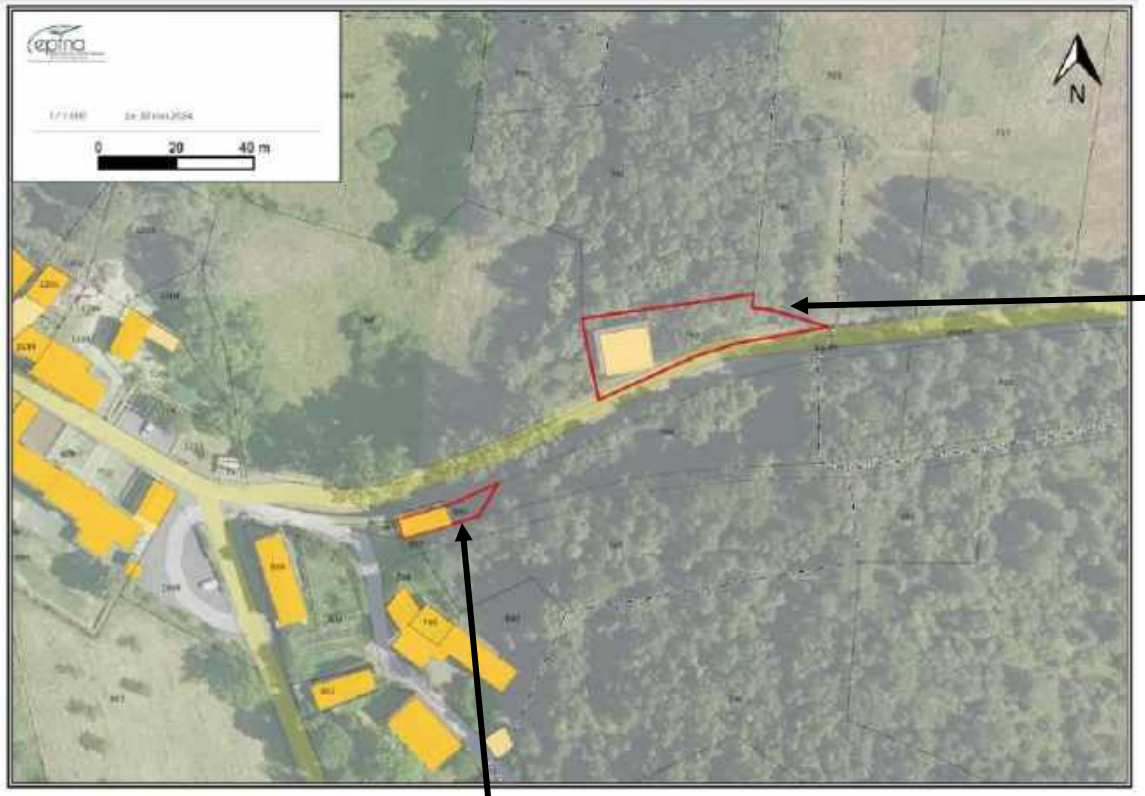
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

18. Puy-D'Arnac - Localisation des friches sur la commune



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

18. Puy-D'Arnac - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle A 992
- Adresse : LAUDUBERTIE
- Superficie : 105m²
- Propriété : Mme Geneviève RIVIERE née BRIAT et Mme Jocelyne MARBOT née RIVIERE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 31/12/2017
- Friche en bord de route en entrée de ville, type ancien hangar ou atelier.

La parcelle boisée accolée à la parcelle A 992 appartient au même propriétaire. Regard à l'échelle de l'ilot.

- Parcelle A 793
- Adresse : LAUDUBERTIE
- Superficie : 737m²
- Propriété : M et Mme RIVIERE
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 31/12/2017
- Friche très intéressante en bord de route, entrée de ville en état dégradé. A regarder à l'échelle de l'ilot.







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

19. Sérilhac - Rappel PLU

Règlement PLU :

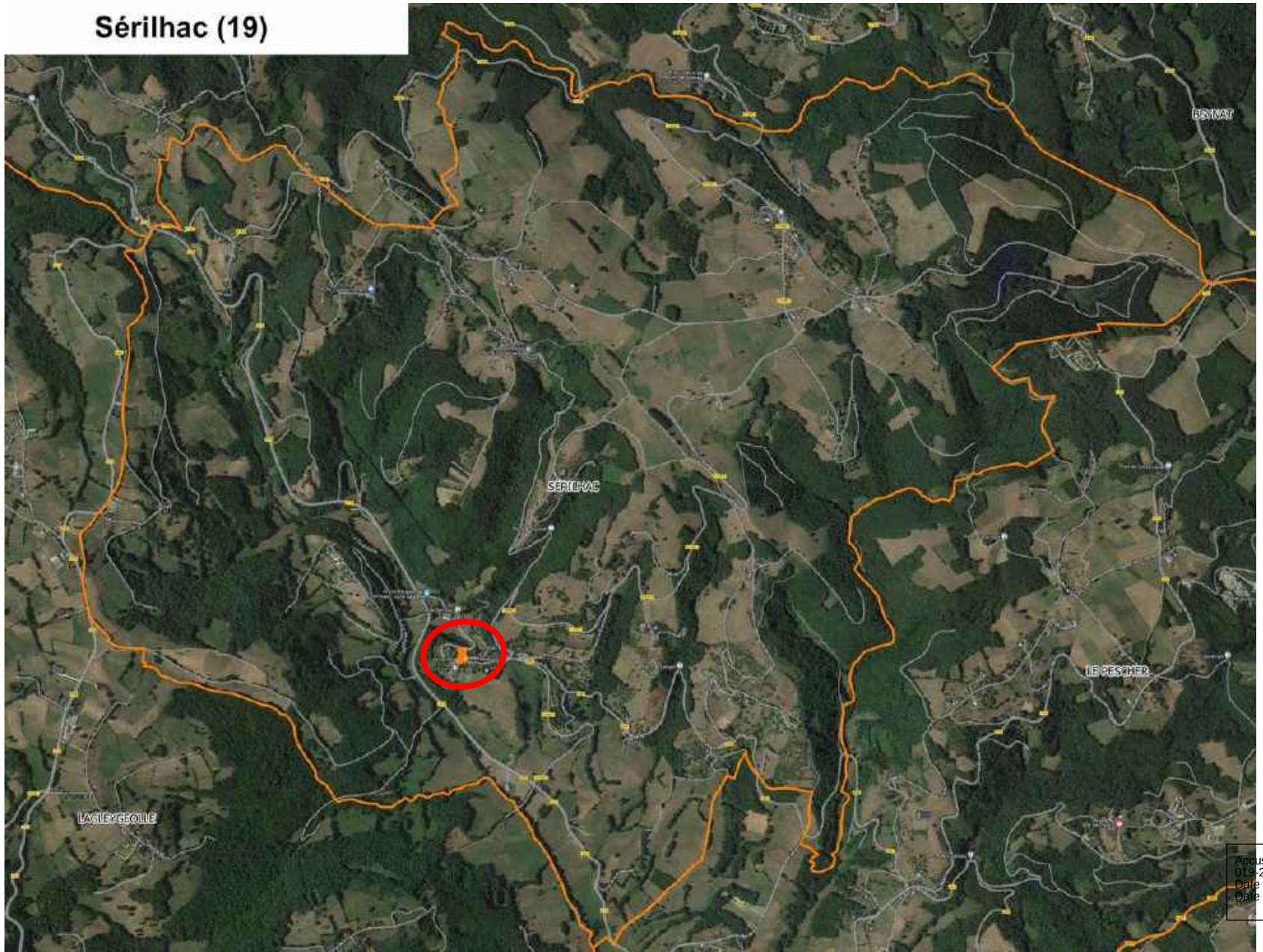
- **UA :** Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant aux secteurs anciens denses des bourgs historiques, qui en raison de leur caractère patrimonial justifient des règles de protection particulières. L'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture, dans la partie du terrain en façade sur la voie publique.
- **Uc :** Zone urbaine à caractère résidentiel, constituée d'immeubles construits à la fin du XIXème et dans la première moitié du XXème siècle, en continuité des bourgs. L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.

Nombre de m² carrés identifiés : 612m²

Nombre de friches identifiées : 2

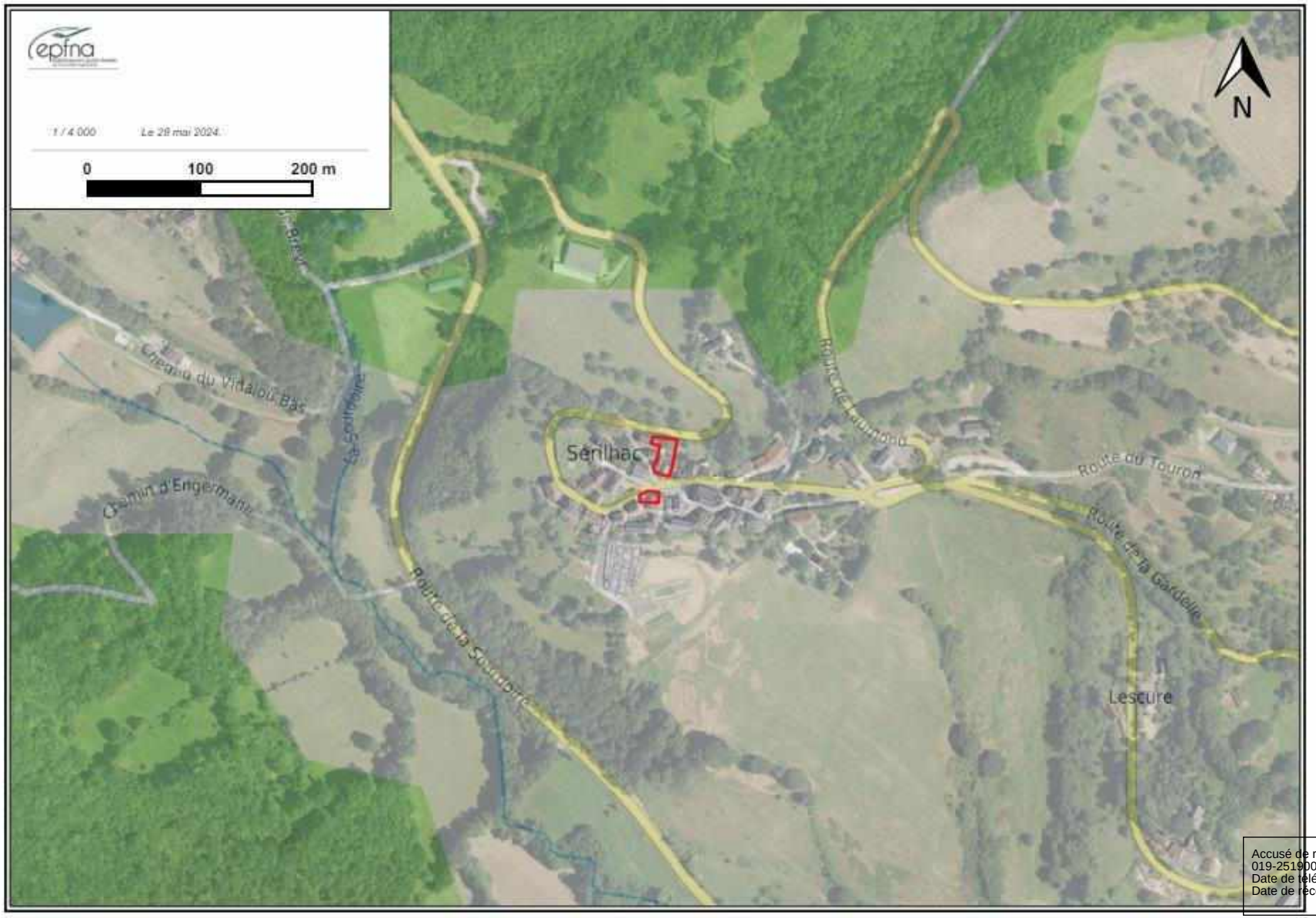
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

19. Sérilhac - Localisation des friches sur la commune



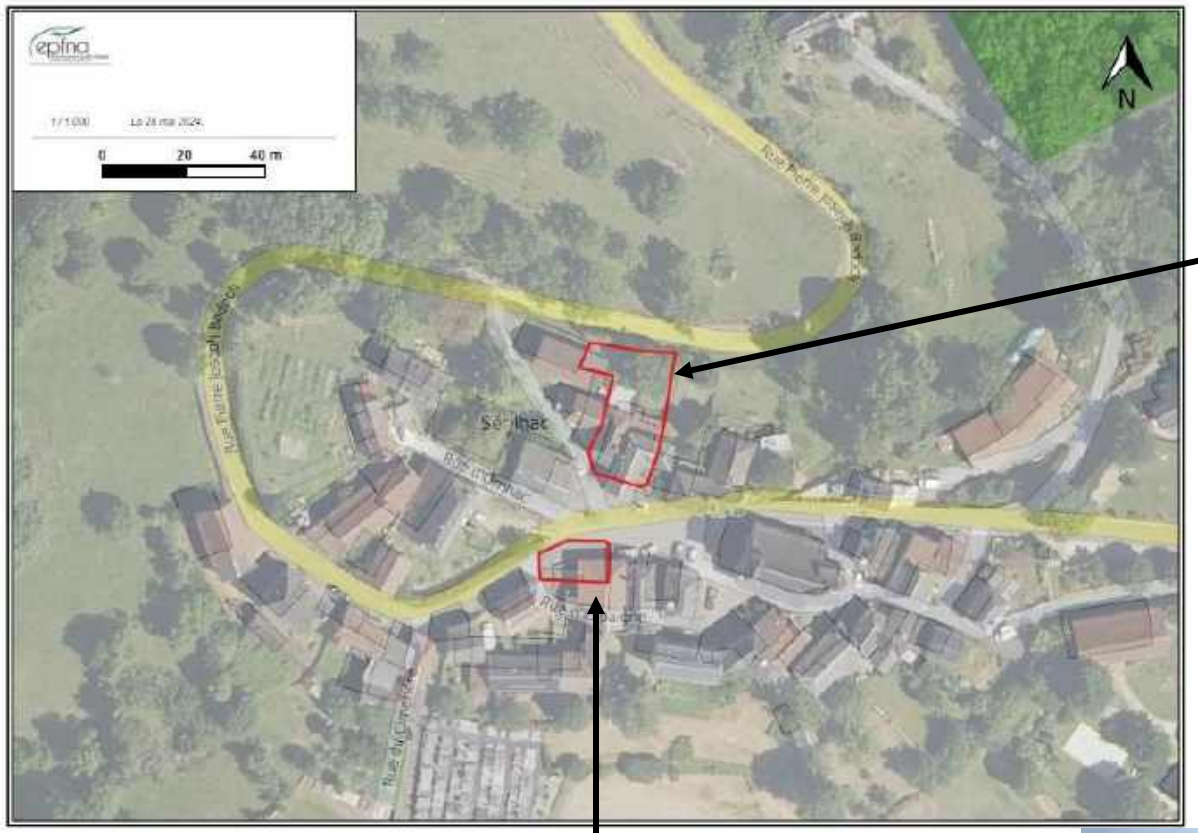
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

19. Sérilhac - Localisation des friches sur la commune



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

19. Sérilhac - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelle E49
- Adresse : 1 Place des paillons
- Superficie : 480m2
- Propriété : Mme Yvette LACOMBE
- PLU : UC
- Dernière mutation : 01/10/1975
- Bien vacant avec localisation très intéressante. A regarder à l'échelle de l'ilot.



- Parcelle E95
- Adresse : 177 RUE PIERRE JOSEPH BEDOCH
- Superficie : 132m2
- Propriété : Mme Yvette LACOMBE
- PLU : UA
- Dernière mutation : 01/01/1975
- Habitation vacante en état dégradé. Localisation intéressante, à regarder à l'échelle de l'ilot.



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

20. Tudeils - Rappel PLU

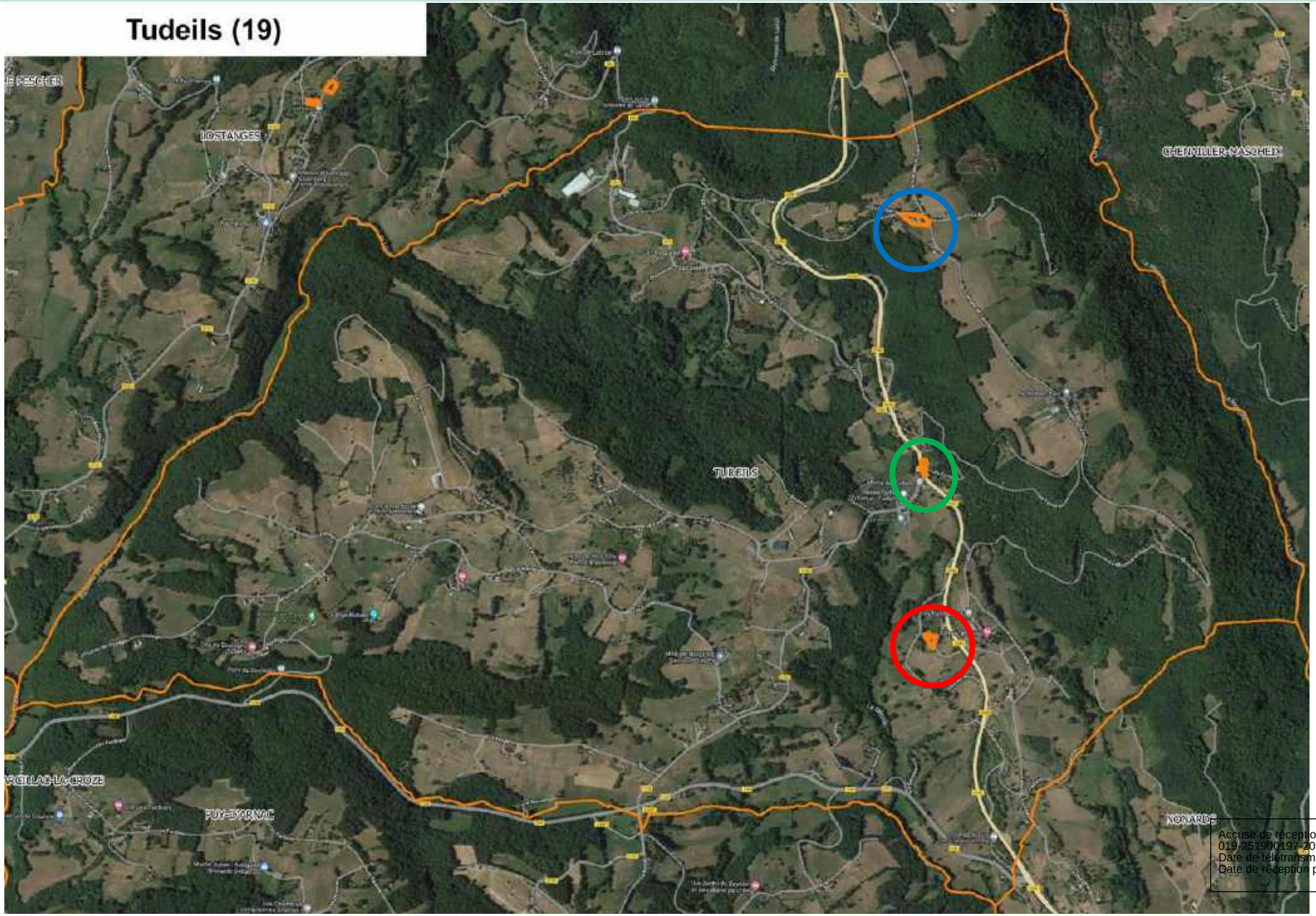
Commune couverte par le Règlement national d'urbanisme

Nombre de m² carrés identifiés : 7 637m²

Nombre de friches identifiées : 3

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

20. Tudeils - Localisation des friches sur la commune



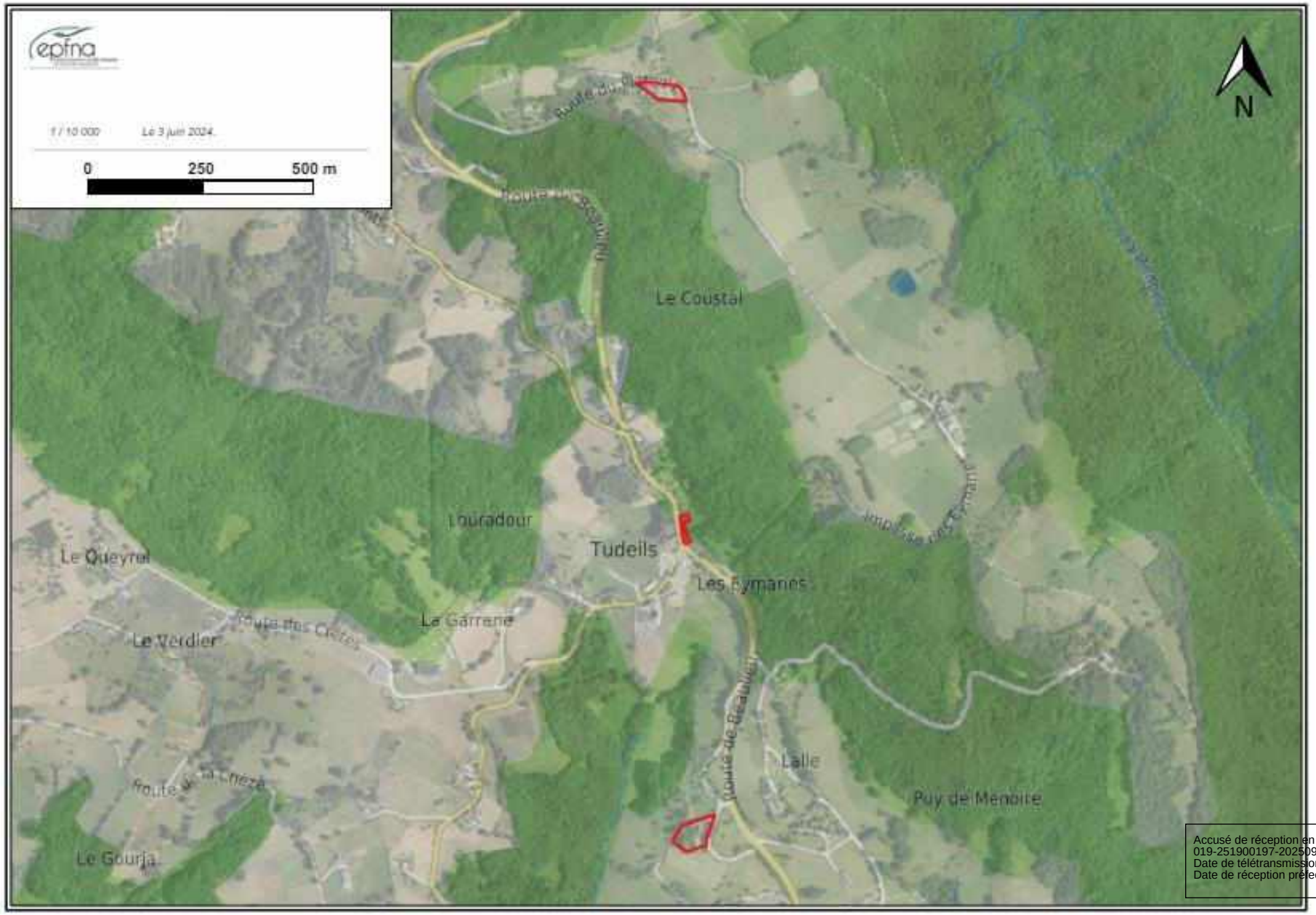
Secteur Nord

Centre-bourg

Secteur Sud

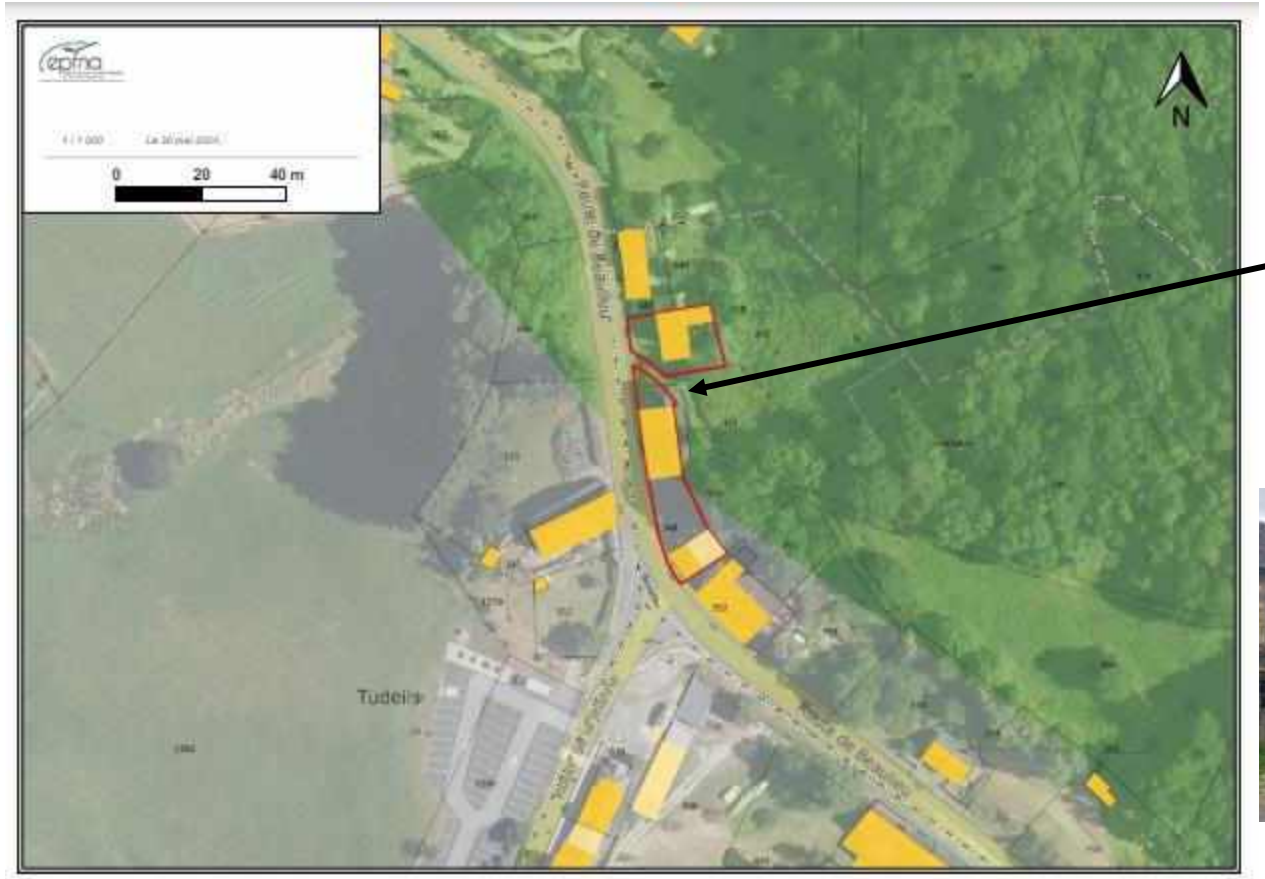
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

20. Tudeils - Localisation des friches sur la commune



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

20. Tudeils - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles A 348, A 349
- Adresse : Route de Beaulieu
- Superficie : 700m2
- Propriété : M Henri LONGOUR, Mme Raymonde EYMAT née LONGOUR, Mme Regine MONS née GUYARD, Mme Christine MONS, Mme Danielle MONS, Mme Nathalie MONS
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 24/03/2017
- Friche de 3 bâtiments dégradés en bord de route dans le centre-bourg. Très intéressant.

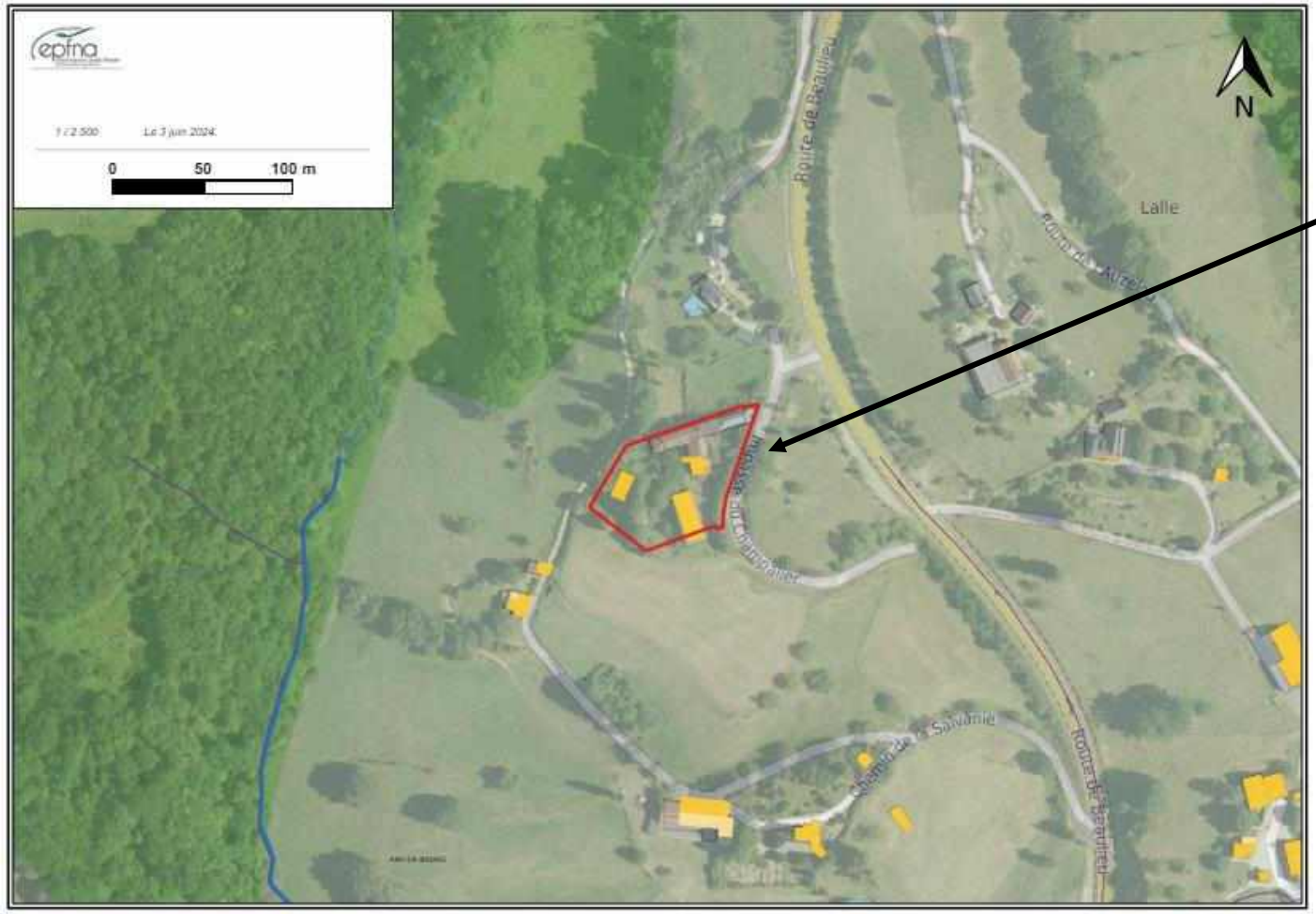






Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-9-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

20. Tudeils - Propositions de secteurs d'intervention



- Parcelles B 1381, B1148, B1147
- Adresse : 68 Impasse du Champalier (Ancien bourg)
- Superficie : 4152m2
- Propriété : Association œuvre privée de centres de vacances
- PLU : RNU
- Dernière mutation : 19/05/1987
- Friche très dégradée, peut être squattée. Manque de photos car accès complexe.

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