

# Bilan de la concertation

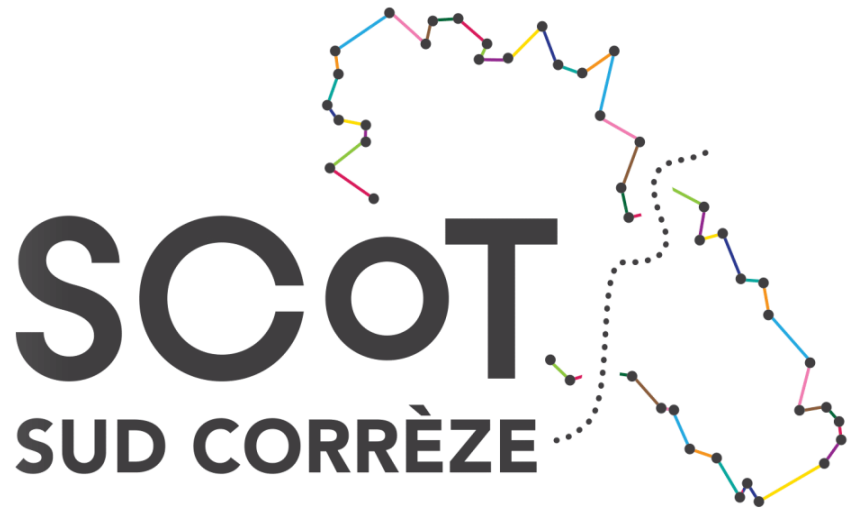
Vu pour être annexé à la délibération du Comité  
Syndical tirant bilan de la concertation et arrêtant le  
projet de SCoT Sud Corrèze

En date du 25 septembre 2025

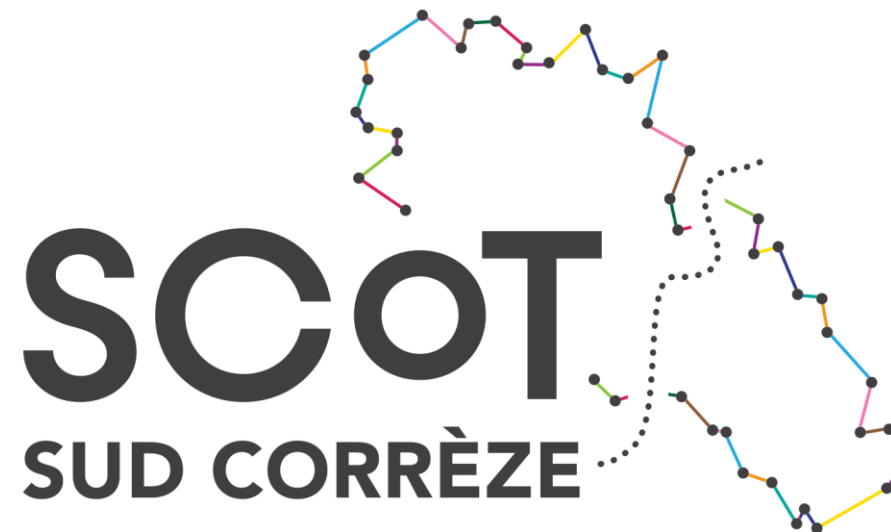
Accusé de réception en préfecture  
N° 25-9-DE  
Date de télétransmission : 09/10/2025  
Date de réception préfecture : 09/10/2025

# Sommaire

- 1 – Modalités de concertation prévues par le SCoT Sud Corrèze.....3
- 2- Bilan des moyens effectivement mis en œuvre pour la concertation.....5
- 3 – Bilan et prise en compte des observations du public.....9
- 4 – Précisions et exemples illustratifs des moyens d’information, communication et concertation mis en œuvre.....22

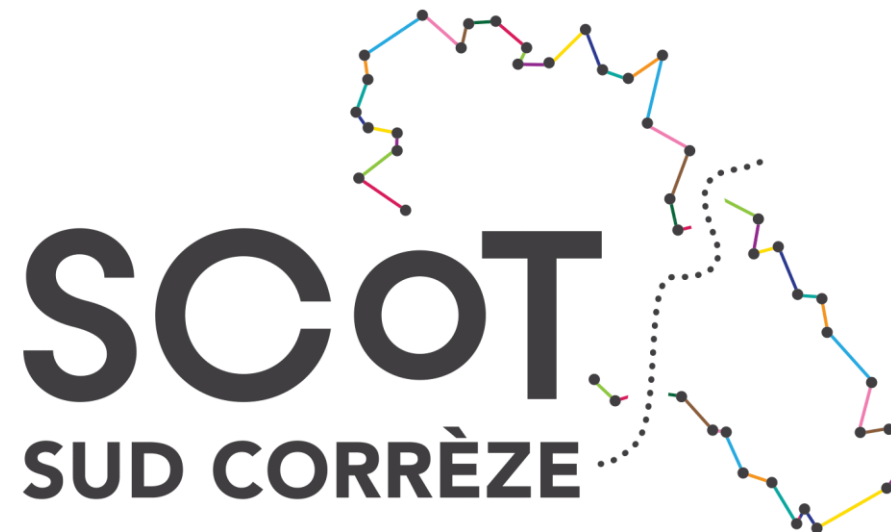


1- Modalités de  
concertation  
prévues par le  
SCoT Sud  
Corrèze



- Par délibération du 8 mars 2021, le Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) prescrivait l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixait les objectifs et modalités de concertation permettant l'accès à l'information tout au long de la procédure.
- Ces modalités sont les suivantes :
  - Ouverture d'un registre aux sièges du syndicat et des EPCI adhérents permettant la consignation des avis exprimés par les habitants
  - Publication d'informations sur l'élaboration du SCoT via différents supports de communication (site internet...)
  - Organisation d'une exposition de présentation des principaux enseignements du diagnostic et des orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS), qui seront débattus par le comité syndical, et d'une réunion publique
  - La possibilité pour toute personne le souhaitant d'obtenir un rendez-vous avec le président ou son représentant, ou avec le technicien référent désigné par le président

2 – Bilan des  
moyens  
effectivement  
mis en oeuvre  
pour la  
concertation



La concertation s'est déroulée tout au long du projet, de manière pleine et sincère.

Au cours de l'élaboration du projet, les moyens mis en œuvre pour l'information du public sur le contenu mais également l'avancement du projet de révision ont été rythmés par les 3 grandes étapes du SCoT :

- Le diagnostic : le diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux du territoire.
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : permettant de fixer les grandes orientations stratégiques pour le territoire à horizon 20 ans. C'est une vision prospective pour le territoire et ces orientations apportent des réponses aux enjeux du diagnostic.
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : déclinant le PAS de manière réglementaire au travers des objectifs et prescriptions.

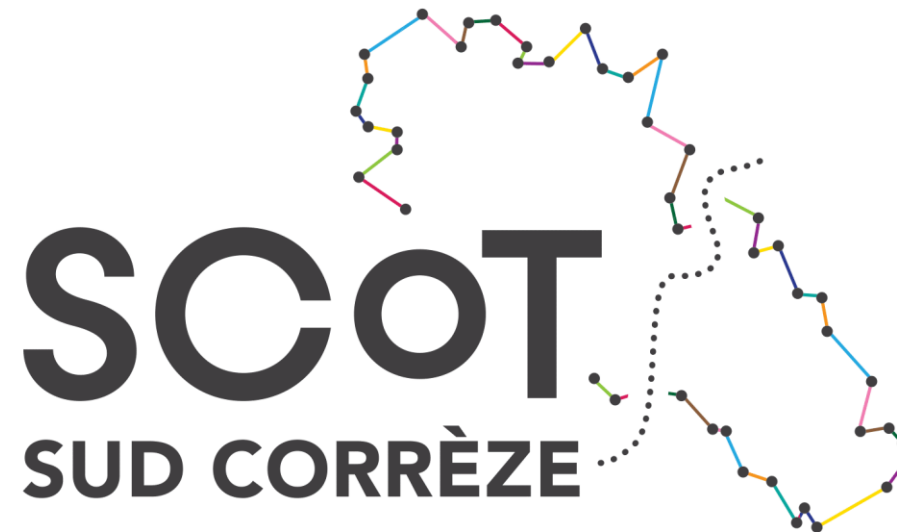
Tous les objectifs et modalités de la concertation prescrits par la délibération du SEBB ont été respectés et mis en œuvre permettant au public de recevoir une information régulière sur l'avancement des travaux et d'y contribuer en faisant part de leurs observations.

La mise en œuvre de ces modalités sont synthétisées dans le tableau ci-après. Cela est également illustré dans le chapitre 4 de ce bilan.

Modalités de concertation fixées par la délibération du 8 mars 2021	Mise en oeuvre	Informations réalisées
La publication d'informations sur l'élaboration du SCoT via différents supports de communication	Mise à disposition des documents au fur et à mesure de leur réalisation et dans leurs versions d'étapes. Par exemple, le diagnostic a été publié dès son passage en comité syndical et en réunion publique, sur le site internet. Accessible à tous bien évidemment.	Informations relayées sur le site internet qui a été intégralement reconstruit pour la révision du SCoT : <a href="https://www.scotsudcorreze.fr/">https://www.scotsudcorreze.fr/</a>
L'ouverture d'un registre aux sièges du syndicat et des EPCI adhérents permettant la consignation des avis exprimés	Ouverture d'un registre au format papier, avec mise à disposition du diagnostic, du PAS et d'une première version du DOO aux 3 sièges suivants du 25 août au 24 septembre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sièges du SEBB</li> <li>• Sièges de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive</li> <li>• Sièges de la Communauté de Communes Midi Corrèzien</li> </ul>	Information relayée sur le site internet, sur la page LinkedIn de l'agent en charge de la révision du SCoT, sur les réseaux sociaux des EPCI et de certaines communes.

Modalités de concertation fixées par la délibération du 8 mars 2021	Mise en oeuvre	Informations réalisées
<p><b>L'organisation d'une exposition de présentation des principaux enseignements du diagnostic, des orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) et d'une réunion publique</b></p>	<p>Réalisation de deux réunions publiques en présence des élus du Bureau, de l'équipe technique et du Bureau d'études :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le diagnostic et le PAS le 18 novembre 2024</li> <li>• Sur le rappel du PAS et la présentation du DOO le 3 juin 2025</li> </ul>	<p>Informations relayées sur le site internet du SCoT : <a href="https://www.scotsudcorreze.fr/">https://www.scotsudcorreze.fr/</a> ainsi qu'à travers les publications sur les différents réseaux sociaux : Facebook, Instagram, LinkedIn des EPCI et communes dotées de ces supports.</p>
<p><b>La possibilité pour toute personne le souhaitant d'obtenir un rendez-vous avec le Président ou son représentant, ou avec le technicien référent désigné par le Président</b></p>	<p>Présence du Président, des élus du Bureau ainsi que l'intégralité de l'équipe technique lors des réunions publiques.</p> <p>Communication du numéro de ligne directe portable de la chargée de mission du SCoT, contacts donnés à chaque moment de la procédure.</p>	<p>Possibilité de nous contacter à chaque instant via notre site internet, les réseaux sociaux, siège social avec de la visibilité puisqu'il est situé à la CCI de la Corrèze. Egalement sur les visuels de communication sont transmis par ces mêmes modes et rappelés lors des réunions publiques.</p>

### 3 – Bilan et prise en compte des observations du public



### 3.1 – Observations et avis des registres de concertation du SCoT mis à disposition du public, des courriers et des mails

Il n'y a eu aucune remarque dans les 3 registres mis à disposition du public.

Que ce soit le registre déposé au siège de l'Agglomération du Bassin de Brive, celui déposé au siège de la Communauté de Communes Midi Corrèzien et également celui au siège du SEBB.

## 3.2 – Observations et avis du public issus des réunions publiques

### 3.2.1 – Réunion publique du 18 novembre 2024 relative à la présentation des objectifs du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT Sud Corrèze

La réunion publique s'est tenue dans la commune de Brive-la-Gaillarde et a accueilli environ 55 personnes. L'objectif était de présenter de nouveau les enjeux dégagés par le diagnostic mais également et surtout les axes et objectifs du PAS.

A chaque séquence, le débat a été ouvert dans la salle.

Ci-dessous, les questions/observations et réponses apportées.

## Sur l'axe 2 – Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien-vivre et du bien-être des habitants :

Observation d'une participante : il est important de mettre l'accent sur la valorisation et l'exploitation des forêts via la sylviculture qui a une importance non négligeable pour la biodiversité et la gestion des paysages. De plus, elle peut aussi être une opportunité productive : énergie produite (réseaux de chaleur, bio-charbon, agroforesterie (petits fruits dans les sous-bois par exemple). De nouvelles espèces peuvent aussi être testées.

Prise en compte dans le SCoT : le volet forestier est présent dans le SCoT, notamment à travers les enjeux soulevés comme : la préservation de ces espaces, leur bonne gestion mais également sa protection notamment dans son rôle de stock de carbone. Le SCoT souhaite promouvoir une sylviculture respectant l'environnement et qui améliore la résilience de ses forêts (page 47 du PAS).

# Sur l'axe 2 – Préserver et valoriser la dynamique écologique locale comme support du bien-vivre et du bien-être des habitants :

Question : sur les captages d'eau, qu'est-il prévu ?

Réponse et prise en compte dans le SCoT :

Sur la réponse immédiate : le principe de protection des captages est bien inscrit dans le document écrit, les PLU sont ensuite amenés à prendre des mesures de protection supplémentaires et localisées.

Sur la prise en compte dans la rédaction du SCoT, cela était déjà prévu dans le PAS mais a été renforcé et précisé de nouveau dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

**Page 57 du PAS** : la protection des captages d'eau potable est essentielle pour garantir une eau de qualité.

**Page 18 du DOO** : évocation des captages comme potentielles vulnérabilités des secteurs à enjeux.

**Page 22 du DOO** : Prescription sur la pérennisation de la ressource en eau potable avec « Intégrer la protection des captages pour l'eau potable » dans les documents d'urbanisme. Également « Poursuivre et faciliter la mise en œuvre des périmètres de protection autour des captages ».

## Sur l'axe 3 – Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel :

Question : A-t-il été fait un bilan du SCoT actuel dans lequel il était prévu (par choix) de prioriser le développement du pôle urbain de Brive ?

Réponse :

Un bilan a bien été réalisé : un premier en 2018 et un second au travers du diagnostic réalisé par le bureau d'études à l'occasion de cette révision générale. Ces documents sont accessibles depuis le début sur notre site internet.

Dans ce projet de PAS présenté, les polarités sont logiquement les communes qui auront vocation à accueillir plus de population, logements et équipements car elles jouent un rôle de rayonnement à l'échelle de leurs bassins de vie. Toutefois, par rapport au SCoT en vigueur, nous avons fait le choix d'intégrer une nouvelle catégorie de polarités : les pôles relais. Ces derniers permettent une meilleure répartition des polarités sur le territoire et surtout, ils répondent de manière efficace aux logiques de proximité. Il est important de rappeler que l'ensemble des communes – y compris les communes rurales – ont vocation à accueillir de la population, des logements ainsi que des équipements à leurs échelles respectives afin de participer au dynamisme du territoire.

## Sur l'axe 3 – Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel :

Question d'une participante : Dans le cadre du ZAN (zéro artificialisation nette) a-t-il été pris en compte l'interdiction de construire à plus de 100m des bâtiments d'exploitation agricole au sein de ces zones agricoles ?

Réponse :

Il appartient au Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'aller davantage dans le détail à l'échelle parcellaire. Le PLUi Midi Corrèzien a en effet mis en place une limite de 100m et 50m dans certaines zones.

## Sur l'axe 3 – Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel :

Remarque d'un participant : Il faut veiller à ce que soit inscrit, sur les cartographies des armatures urbaines et de mobilités, la commune de Cressenssac avec qui le territoire partage de nombreuses interactions (notamment sur les services et commerces), au même titre que Biars-sur-Cère et Terrasson.

Réponse :

Cressenssac a été rajoutée sur les cartographies relatives à la mobilité : page 30 du PAS et page 124 du DOO.

Les participants ont été invités à faire part de leurs remarques supplémentaires sur  
l'adresse mail de contact.

### 3.2.2 – Réunion publique du 3 juin 2025 relative à la présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud Corrèze

La réunion publique s'est tenue dans la commune de Brive-la-Gaillarde et a accueilli environ 30 personnes. L'objectif était de présenter de nouveau les axes et objectifs du PAS ainsi que les prescriptions du DOO. A chaque séquence, le débat a été ouvert dans la salle.

Ci-dessous, les questions/observations et réponses apportées.

# Sur la présentation du DOO et de la partie environnementale :

Remarque d'un collectif de participant sur la question du photovoltaïque : Ils craignent un surdéveloppement du photovoltaïque en Corrèze car il y en a déjà trop. Ils estiment qu'ils ne prennent pas en compte les qualités notamment paysagères, les impacts sur la nature et qu'ils artificialisent beaucoup trop les sols. L'association s'interroge également sur la proximité avec les habitations. Il faut protéger les paysages. Beaucoup d'inquiétudes sur la conciliation du photovoltaïque et le maintien de l'activité agricole.

## Réponse :

Certains projets photovoltaïques sont déjà prévus, définis et ont été recensés dans la doctrine réalisée par la chambre d'agriculture de la Corrèze. Pour les autres projets, les intercommunalités ne souhaitent pas forcément les autoriser. Les paysages ne doivent pas être déconstruits au profit des panneaux. Bien sûr certains projets sont prévus et seront autorisés mais il faut un intérêt particulier pour les collectivités et ne pas empiéter sur l'activité agricole.

Le SCoT ne souhaite pas interdire le photovoltaïque, il y a quand même une législation d'accélération des énergies renouvelables mais il faut absolument les encadrer. C'est-à-dire être en accord avec la chambre d'agriculture du département et leur document-cadre, ne pas toucher aux terres agricoles qui ont un potentiel agronomique fort et privilégier les friches. Exceptionnellement des projets pourront voir le jour si les intérêts sont indéniables.

De plus, il est souligné que le syndicat porteur du SCoT n'est pas l'autorité décisionnaire. Il est arrivé récemment que l'on mette un avis réservé voir défavorable sur un projet qui a pourtant été autorisé.

Question d'un participant : Le ZAN est issu d'une loi dont l'approche est uniquement chiffrée. Pourrait-on avoir une approche de bon sens et prendre en compte les spécificités du territoire ?

Réponse :

Le SCoT affiche comme objectif démographique : +0,26% mais il faut être réaliste car nous n'atteindrons jamais ce chiffre. Nous avons assez de surface pour demain. Les besoins des communes, qu'elles soient rurales ou non, ont été prises en compte et entre largement dans l'enveloppe prévue par la Région et retranscrite dans le SCoT.

## Sur la présentation de la partie 2 du DOO :

Remarque d'une participante ; Comme le dit le SCoT, il faut de la diversité pour le logement mais il faut veiller à répondre aux besoins d'augmentation de la population ainsi que le desserrement des ménages. Il faut également faire face à de nouveaux enjeux. Pourquoi ne pas réfléchir au BRS (bail réel social), à l'utilisation de matériaux biosourcés pour les rénovations, à remettre du lien entre propriétaire et actif dont nous avons besoin.

### Réponse :

Le SCoT est tout à fait favorable à une typologie de logement pour répondre aux différents besoins, mais il faut relever qu'un problème existe notamment à Brive : l'émergence du Airbnb. Il y en a actuellement 500. Cela vient tendre le marché et fait du logement en moins à l'année.

En revanche, nous pouvons agir sur le logement vacant puisque nous sommes à 12%, taux qui a augmenté de nouveau. Il faut travailler sur ce point.

Les personnes âgées seules qui vendent leurs maisons en campagne pour venir s'installer en ville, dans des logements plus petits, est aussi une problématique à laquelle il faut savoir répondre.

Dans le SCoT, la diversification des logements et la réponse à lui donner constituent un enjeu important. Il faut valoriser l'équilibre territorial qui est porté par l'armature urbaine, qui prend en compte les évolutions sociales ainsi que les modes de vie.

### 3.3 – Conclusions et prise en compte des observations et avis du public dans le projet du SCoT Sud Corrèze

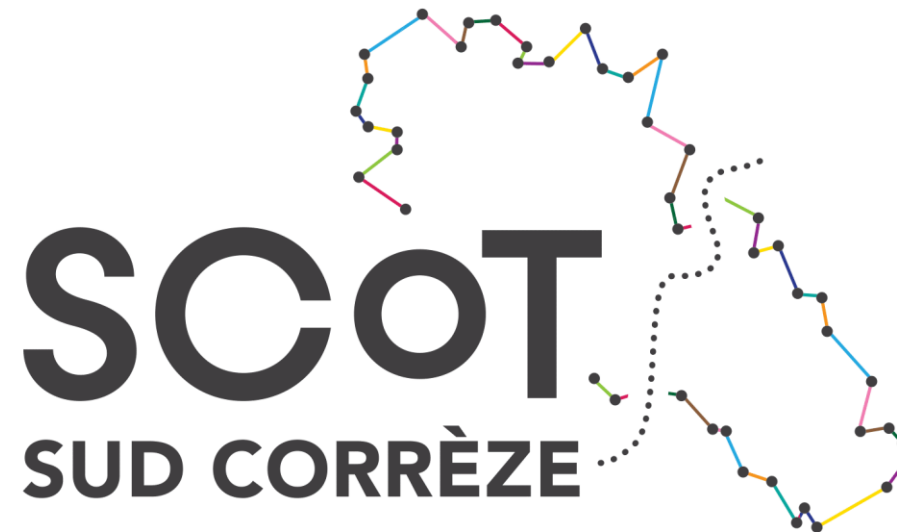
Les remarques issues des deux réunions publiques ont toutes été prises en compte au sein du SCoT :

- Soit ces dispositions y figuraient déjà
- Soit des précisions ont été ajoutées

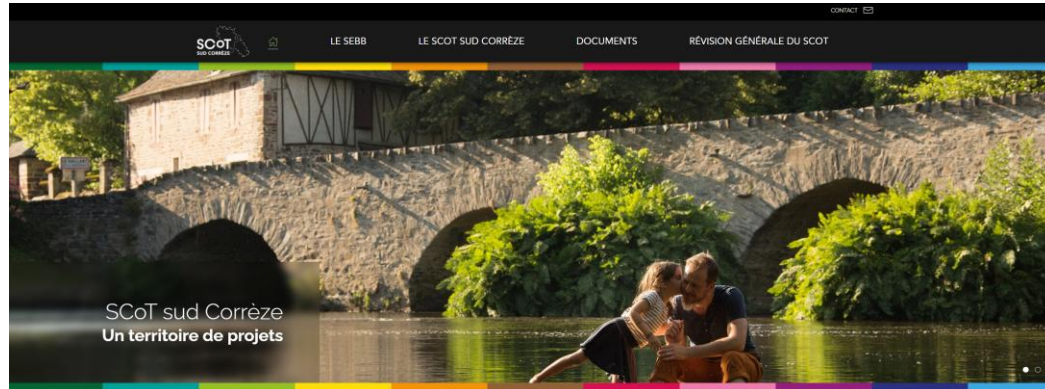
Pour rappel : il n'y a aucune remarque issue des registres à prendre en compte.

Volet forestier	Traité en page 47 du PAS
Captages d'eau	Page 57 du PAS Page 18 du DOO Page 22 du DOO
Bilan du SCoT et choix armature	Le bilan a été intégré au diagnostic + nouvelle polarité dans l'armature urbaine (PAS)
Ajout Cressensac sur les cartographies	La commune a été rajoutée dans les cartographies relatives à la mobilité : page 30 du PAS et 124 du DOO
Sur l'encadrement du photovoltaïque	Pages 40 et 41 du DOO
Sur l'adaptation des logements aux nouveaux enjeux + diversité de logements	Page 7 du PAS Pages 31 à 34 du PAS Pages 49 à 56 du DOO

4 – Précisions et  
exemples  
illustratifs des  
moyens  
d'information,  
communication  
et concertation  
mis en oeuvre

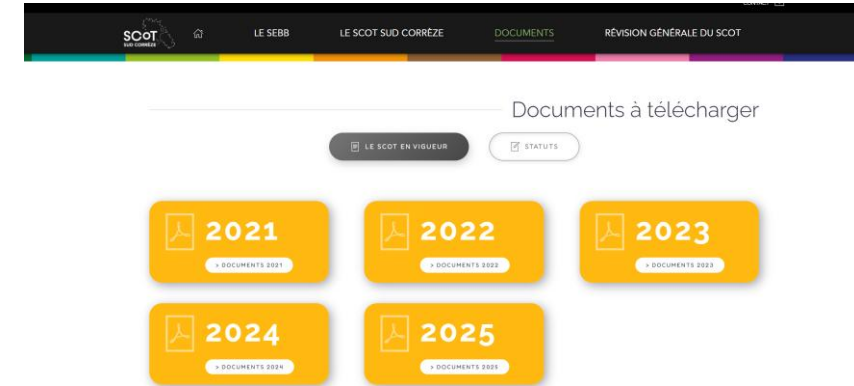


# 4.1 – Refonte intégrale du site internet en amont du lancement de la procédure de révision générale



## QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes



## Diagnostic

- COUVERTURE DIAGNOSTIC
- INTRODUCTION DIAGNOSTIC
- DIAGNOSTIC HABITAT
- DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS
- DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIE
- DIAGNOSTIC ÉCONOMIE
- DIAGNOSTIC PAYSAGE
- DIAGNOSTIC CONSOMMATION D'ESPACES
- DIAGNOSTIC MOBILITÉS
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- DIAGNOSTIC SYNTHÈSE

## Projet d'Aménagement Stratégique

- PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE DÉBATTU EN COMITÉ SYNDICAL

## 4.2 – Mise à disposition du public de registre de concertation et documents du SCoT



SCoT  
SYNDICAT D'ETUDES  
DU BASSIN DE BRIVE

ANCE TERRITORIALE (SCoT)  
SUD CORRÈZE  
RENTRE DE CONCERTATION  
position du public au siège du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive  
Michel Leclerc, 19100 BRIVE, 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble consulaire :



PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE



Préambule

La présente note constitue le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT  
Sud Corrèze.

Actualisation du  
diagnostic



La présente note vise à fournir des  
Corrèze, en 2020, qui avait été réalisé en grande par-

L'actualisation utilise, lorsque l'accès aux données le permet  
au moment de la préparation du dossier pour l'année, les données  
2018-2022. En outre l'INSEE publie chaque année la pop-  
ayant un sens au plan démographique) de 2022. La pré-  
préparation du dossier d'année.

Les résultats de cette actualisation ne remettant donc  
le diagnostic.

## 4.3 – Publications sur les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn...)




**BRIVE** Ville de Brive  
13 novembre 2024 · 🌐

Enjeux de demain ! ✅



## 4.3 – Publications sur les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn...)

 **Agglo de Brive**  
3 septembre, 14:29 · 🌐

⚠️ Dans le cadre de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (#SCoT) Sud Corrèze, après vous avoir rencontré lors de réunion... [En voir plus](#)



**Concertation du Public**


Un registre est à votre disposition avec les documents en libre consultation :

- CCI, 2ème étage à Brive
- 9 avenue Léo Lagrange à Brive
- Rue Emile Monbrial à Beaulieu-sur-Dordogne

Le SCoT se peaufine avec vous !

- Urbanisme
- Habitat
- Economie
- Environnement
- Commerce

 **SCoT SUD CORRÈZE**

 [anaiscuquel@abb@outlook.fr](mailto:anaiscuquel@abb@outlook.fr)  
06 42 35 67 61

4 partages



**Réunion publique**

Présentation générale des futures orientations du SCoT

**Mardi 3 JUIN 2025**

Espace Jean-Paul ESCANDE  
(A Brive - derrière le cinéma CGR)  
18h30

**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

 **SCoT sud Corrèze**  
Un territoire de projets

 **Medi Corrézien**

[www.scoutsudcorreze.fr](http://www.scoutsudcorreze.fr)  
Syndicat d'Études du Bassin de Brive

 **Ville de Brive**  
27 mai · 🌐

🗺️ Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ?  
✅ Votre commune, votre cadre de vie ou vos déplacements ?  
👉 Venez en parler avec nous mardi 3 juin à 18h30 !



**Réunion publique**

Présentation générale des futures orientations du SCoT

**Mardi 3 JUIN 2025**

Espace Jean-Paul ESCANDE  
(A Brive - derrière le cinéma CGR)  
18h30

**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

 **SCoT SUD CORRÈZE**

 **URBANISME, ECONOMIE, MOBILITES, ENVIRONNEMENT, COMMERCE, AGRICULTURE, HABITAT...**

 **SCoT sud Corrèze**  
Un territoire de projets

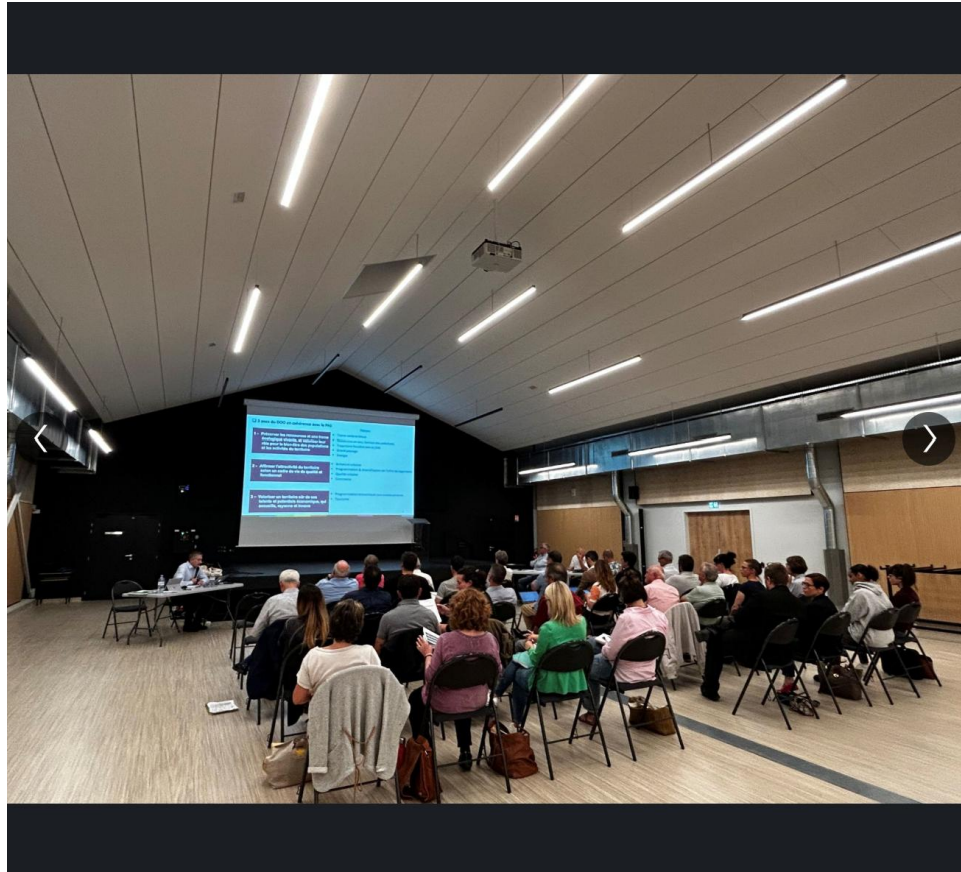
 **Agglo de Brive**  
27 mai · 🌐


👉 VOUS êtes concernés !  
🗺️ Découvrir et comprendre ce qu'est le SCoT  
📄 Le document clé au-dessus des PLU/PLUi  
🗨️ Échangeons ensemble sur ses futures prescriptions  
📅 Mardi 3 juin à 18h30  
📍 Grande rencontre publique - Espace Paul Escande  
👉 Avec notre Bureau d'études EAU, les élus et l'équipe technique 👉  
🗺️ Un outil stratégique pour façonner notre territoire de demain :  
🌱 #Urbanisme | 🌿 #Environnement | 🏡 #Agriculture | 🚗 #Mobilités | 🛍️ #Commerce | 💰 #Economie  
👉 Venez poser vos questions et co-construire l'avenir ! Voir moins

👤 Vous et 5 autres personnes 14 👍

 Commenter en tant que Anaïs Cuquel

## 4.3 – Publications sur les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn...)



 **Anaïs Cuquel** • Vous  
Juriste/ Chargée de mission SCoT Sud Corrèze...  
3 mois •

#SCoTSudCorrèze 🇫🇷 🌿 🏡 🌳 🏠

Nouvel échange dans ce calendrier si dense pour notre SCoT ! 🤔  
Avec un arrêt prévu à la mi-juillet 🚧, les échéances s'enchaînent.

👤 Première séquence avec notre réunion des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC). Temps d'échange très précieux avant une délibération d'arrêt.  
On avance ensemble, avec toutes les connaissances et spécificités de chacun !

👤 Deuxième et dernière séquence : réunion publique ! OUI, les citoyens sont concernés, bien que le document soit moins concret qu'un PLU à l'échelon local.

Nous remercions la **Ville de Brive** pour son accueil dans le bel espace Escande. Merci à nos partenaires pour être venus en nombre : **Elodie Gaillac, Pierre DAHAN, Valentin TRIPIER, Kévin Brionaud, Hervé CHEZE, Département de la Corrèze, DDT 19, Chambre d'Agriculture de la Corrèze, CCI Corrèze, Maillys Garrigou, CAUE Corrèze, SIAV, Florence MARTIN, Tulle aggro, PETR Vézère Auvézère, Alizée Canovas, Florent Vigouroux, maxime baller, EAU**

#Urbanisme #Environnement #Agriculture #Mobilités

 **Anaïs Cuquel** • Vous  
Juriste/ Chargée de mission SCoT Sud Corrèze -  
9 mois • Modifié •

#SCoTSudCorreze 🇫🇷 🌿 🏡 🌳 🏠

- ♦ Cet après-midi, nous avons reçu nos PPA et nos PPC afin de leur présenter une première version du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui sera débattu le 10 décembre par nos élus 🙌 👤  
Merci aux services de l'Etat ainsi qu'à la Région (**Valentin TRIPIER**) pour leurs observations et surtout leurs compliments et soutiens.
- ♦ En fin de journée et début de soirée, une cinquantaine de participants qui ont pu découvrir ce PAS, 👤 poser diverses questions et formuler leurs observations. Cette étape n'était pas obligatoire mais la participation citoyenne est **ESSENTIELLE** pour la suite de notre travail.

Merci à toutes et tous !  
**EAU Département de la Corrèze Région Nouvelle-Aquitaine Direction Départementale des Territoires DDT CAUE Corrèze Anne Mambrini-Brenner Lila Chauveau Sandrine Peny-Amaral Pierre DAHAN Florence MARTIN Elodie Gaillac**

#Urbanisme #Environnement #Planification #Eau #Territoire #Corrèze



🌍 23

6 commentaires • 2 republications

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

**Participation publique**

à votre disposition avec les consultations :

- à Brive (siège du Syndicat)
- à Brive (siège de l'Agglo de Brive)
- à Beaulieu-sur-Dordogne (siège de Communes Midi Corrèzien)

Participez à la définition des enjeux de demain !

SCoT SUD CORRÈZE

ENVIRONNEMENT, COMMERCE, AGRICULTURE, HABITAT...

**Réunion publique**

Présentation générale des futures orientations du SCoT

Mardi <b>3</b> JUN 2025	Espace Jean-Paul ESCANDE (A Brive - derrière le cinéma CGR) 18h30
----------------------------------	---

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

SCoT sud Corrèze  
Un territoire de projets

Midi Corrèzien

www.scotsudcorreze.fr  
Syndicat d'études du Bassin de Brive

RGLO de Brive

SCoT SUD CORRÈZE

**Réunion publique**

SCoT sud Corrèze  
Un territoire de projets

Participez à la définition des enjeux de demain !

LUNDI 18 NOVEMBRE 2024  
18H30  
ESPACE JEAN-PAUL ESCANDE  
(Derrière le cinéma CGR, à Brive)

Participez à la définition des enjeux de demain !

SCoT SUD CORRÈZE

**RÉUNION PUBLIQUE**

LUNDI 18 NOVEMBRE

ESPACE JEAN-PAUL ESCANDE  
(ANCIENNEMENT SALLE PONT DU BUY -  
DERRIÈRE LE CINEMA MEGA CGR)

INFORMATIONS DE CONTACT:

anaiscuquel-sebb@outlook.fr

## 4.4 – Affiches et visuels réalisés



## RÉTROSPECTIVE DES RÉUNIONS



Réunions	2023	2024	2025
<b>COFIL</b> Elus du Bureau + certains techniques	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>COTECH</b> Techniques des EPCI	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Comités syndicaux</b> Elus du comité syndical (220) + ouvert au public	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>Autres (réunion publique, réunion présentation...)</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>8</b>

+ 1 entretien avec les Présidents des EPCI les 7 et 8 décembre 2022  
+ 1 forum 'diagnostic' avec le bureau d'études le 14 décembre 2022

4.5 – De nombreux temps d'échanges avec les élus et personnes publiques associées

## 4.5 – De nombreux temps d'échanges avec les élus et personnes publiques associées

2022 (hors comités syndicaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 et 8 décembre : Entretiens avec les Présidents EPCI</li> <li>- 14 décembre : Forum « diagnostic » avec le bureau d'études</li> </ul>
2023 (hors comités syndicaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 23 février : Réunion informelle PPA</li> <li>- 25 avril : Présentation note d'enjeux par les services de l'Etat</li> <li>- 9 mai : COTECH général</li> <li>- 30 et 31 mai : Commissions thématiques</li> <li>- 4 et 5 octobre : Déjeuners des Présidents EPCI</li> <li>- 10 octobre : COPIL armature urbaine</li> <li>- 14 décembre : COPIL démographie et logements</li> </ul>
2024 (hors comités syndicaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 26 février : COTECH économie</li> <li>- 7 mars : COTECH habitat</li> <li>- 27 mars : COPIL Economie</li> <li>- 15 avril : COPIL Trame verte et bleue (TVB)</li> <li>- 25 avril : Commission thématique habitat</li> <li>- 16 mai : COPIL commerce</li> <li>- 9 juillet : COPIL Habitat</li> <li>- 26 septembre : COTECH sur le PAS</li> <li>- 29 octobre : Première présentation du PAS aux élus</li> <li>- 18 novembre : PPA + réunion publique de présentation du PAS avant arrêt</li> </ul>
2025 (hors comités syndicaux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 13 février : COPIL commerce + commission thématique CEREMA</li> <li>- 12 mars : Séminaire TVB, énergie et paysages</li> <li>- 20 mars : COTECH habitat</li> <li>- 3 avril : Séminaire habitat et objectifs chiffrés</li> <li>- 23 avril : Séminaire commerce, programmation et agriculture</li> <li>- 14 mai : Rendu étude CEREMA + Présentation générale du DOO</li> <li>- 3 juin : PPA + réunion publique</li> </ul>

## 4.5 – De nombreux temps d'échanges avec les élus et personnes publiques associées



De gauche à droite :

- 1 – 30 mai 2023 (commission thématique à Meyssac)
- 2 – 14 décembre 2023 (COPIL)
- 3 – 25 avril 2023 (Présentation note d'enjeux)
- 4 – 31 mai 2023 (commission thématique à Brive)



## 4.5 – De nombreux temps d'échanges avec les élus et personnes publiques associées

- 1 – 18 novembre 2024 (PPA)
- 2 – 25 avril 2024 (Commission thématique)
- 3 – 29 octobre 2024 (Présentation du PAS)
- 4 – 15 avril 2024 (COPIL TVB)
- 5 – 9 juillet 2024 (COPIL Habitat)



## 4.5 – De nombreux temps d'échanges avec les élus et personnes publiques associées



- 1 – 13 février 2025 (COPIL)
- 2 – 13 février 2025 (Commission thématique CEREMA)
- 3 – 3 juin 2025 (PPA)

# 4.6 – Exemple de présentation visuelle pour la réunion publique du 3 juin 2025



Document d'Orientation et d'Objectifs

Réunion publique du 03/06/25

1

VOUS AVEZ DIT SCOT ?

Composition du dossier de SCOT

- 1 - Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)  
Exprime les volontés et orientations stratégiques pour l'aménagement du territoire avec une vision d'avenir à horizon 20 ans (logement, économie, mobilité, écologie...)
- 2 - Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)  
Traduit réglementairement le PAS : guide des actions publiques et privées pour l'aménagement du territoire
- 3 - Annexes  
Diagnostic, évaluation environnementale, justification des choix...

Le SCot, un document cadre de référence pour les documents d'urbanisme locaux qui s'appliquent en compatibilité (Plan Local d'Urbanisme, Programmes Locaux de l'Habitat...)

2

LA RÉVISION DU SCOT S'INSCRIT DANS UN PROCESSUS D'AVANCEMENT À BON RYTHME

Des enjeux au projet

2024

- Construction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Novembre : Réunion des Personnes Publiques Associées sur le PAS et Réunion Publique
- Décembre : débat du PAS, en Comité Syndical

2025

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCot est en cours de réalisation.

- Construction du DOO
- 3 juin 2025 : Réunion des Personnes Publiques Associées sur le DOO et réunion publique
- Arrêt du SCot mi-juillet 2025
- puis consultation des partenaires et du public avant approbation (2025/2026)

3

QUELQUES GRANDS CHIFFRES DU SCOT (INSEE 2021, CLC 2018, RGA 2020)

- 82 communes sur 119 841 ha dont 60 % de surfaces agricoles, 6 % d'espaces artificialisés, et 34 % de forêts et milieux semi-ouverts (CLC)
- 121 166 habitants, (45,6 ans d'âge moyen) dont 52 912 actifs
- 71 969 logements, dont 9 % de résidences secondaires et 10 % de logements vacants
- 48 452 emplois, dont 14 % dans l'industrie & 3 % agricoles
- 1 273 exploitations agricoles, 50 798 ha de surface agricole utilisée

CA du Bassin de Brive

CC du Midi Corrèzien

4

UN TERRITOIRE QUI ATTIRE MAIS QUI VIEILLIT

- Augmentation de la population (2014-2020) grâce à l'arrivée de nouvelles populations d'origine étrangère, + 1900 habitants en 2021, mais le solde naturel se creuse (naissances décès)
- 34% de la population avait 60 ans ou +, et en augmentation
- 40% de personnes vivant seules

Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté près de deux fois plus rapidement que la population : 2,03 en 2021 contre 2,11 en 2015

Une taille des ménages en baisse : 2,03 en 2021 contre 2,11 en 2015

Des logements surtout de grande taille (64% de 4 pièces ou +) et du bâti ancien à rénover en priorité

UNE DESTINATION ÉCONOMIQUE RECONNUE

- 47 805 emplois en 2020 pour 47 953 actifs occupés
- 14% des emplois du SCOT sont dans le secteur industriel : agroalimentaire, l'armement, la mécanique électronique, les commerces alimentaires, ou encore le transport logistique
- 60 % du territoire utilisé pour l'agriculture (49 % à l'échelle de la Corrèze)
- L'aire rurale connaît de l'énergie en régression, mais une forte proportion des productions nous signe de qualité
- Le nombre d'entreprises artisanales continue de croître depuis 2012, mais des enjeux de la transmission des entreprises, et des savoir-faires (vieillesse des artisans)

LA TRAME ÉCOLOGIQUE : DES MILIEUX DIVERSIFIÉS, UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE, DES PAYSAGES ATTRACTIFS ET DE QUALITÉ

5

POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE ET ESPRIT DU PROJET

L'ambition d'un territoire d'avenir alliant dynamisme économique, durabilité environnementale et qualité de vie pour les habitants

- Position stratégique au sein de la Nouvelle-Aquitaine avec des connexions autoroutières et ferroviaires renforcées et un cadre de vie de qualité pour attirer flux économiques, humains et touristiques
- Des secteurs productifs diversifiés et filières d'excellence (agroalimentaire, biotech, cosmétique, armement, mécanique de précision, logistique...) qui contribuent à son rayonnement, une richesse de produits agricoles locaux et des savoir-faires artisanaux à valoriser
- La vitalité sociale des centres villes/bourgs et une offre résidentielle de qualité pour un cadre de vie attractif, qui joue sur la complémentarité rural/urbain
- Des engagements forts dans la transition écologique : gestion durable de l'eau, stratégie bas carbone, préservation de la biodiversité...
- La promotion d'un tourisme vert et durable, et de la culture, valorisant la richesse toute particulière du patrimoine et des paysages du territoire

6

3 axes du projet exprimés dans le DOO

Thèmes principaux

- 1 - Préserver les ressources et une trame écologique vivante, et valoriser leur rôle pour le bien-être des populations et les activités du territoire
  - Trame verte et bleue
  - Ressources en eau, Gestion des pollutions
  - Trajectoire foncière vers le ZAN
  - Grand paysage
  - Énergie
- 2 - Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité et fonctionnel
  - Armature urbaine
  - Programmation & diversification de l'offre de logements
  - Qualité urbaine
  - Commerce
- 3 - Valoriser un territoire sûr de ses talents et potentiels économique, qui accueille, rayonne et innove
  - Programmation économique (dont activités primaires)
  - Tourisme
  - Mobilité

7

SCOT Sud Corrèze

1

Préserver les ressources et une trame écologique vivante, et valoriser leur rôle pour le bien-être des populations et les activités du territoire

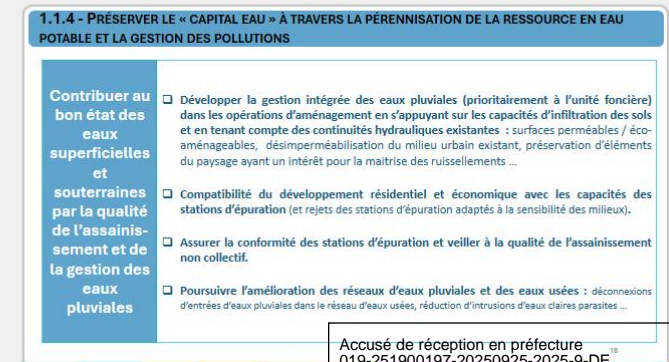
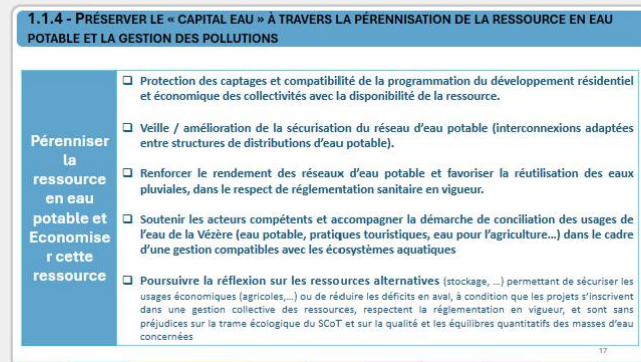
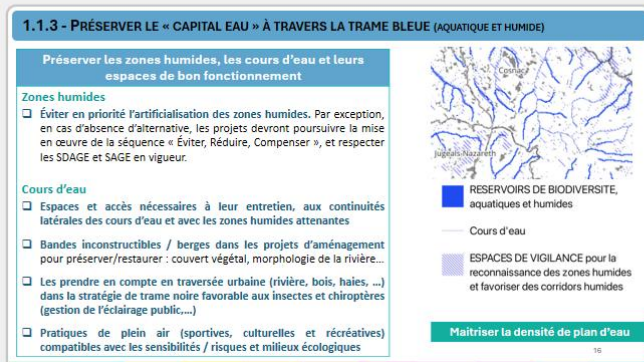
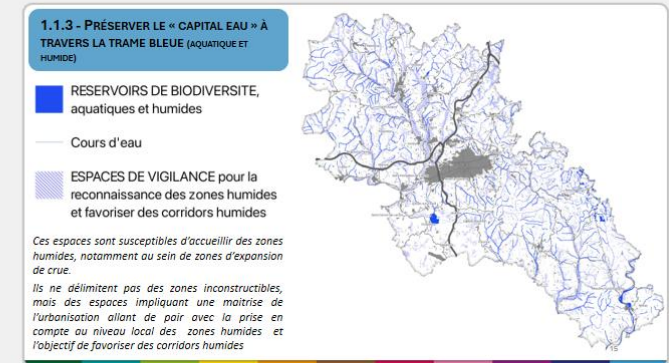
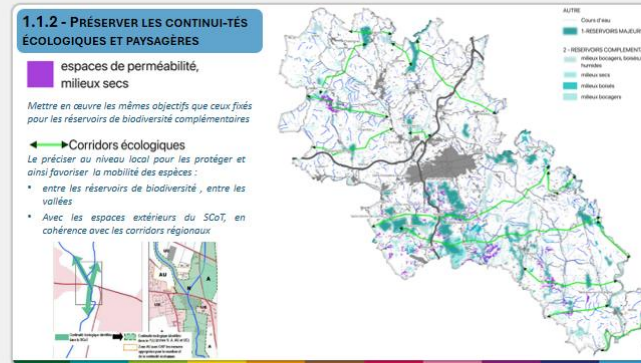
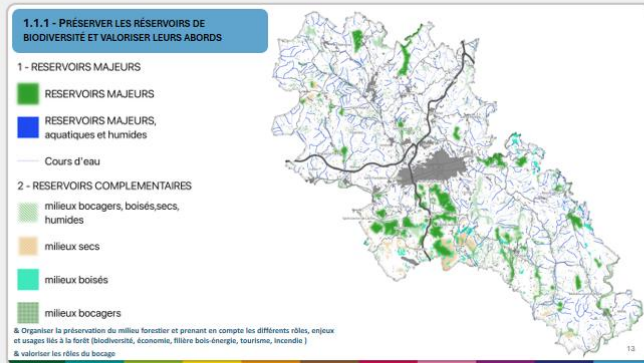
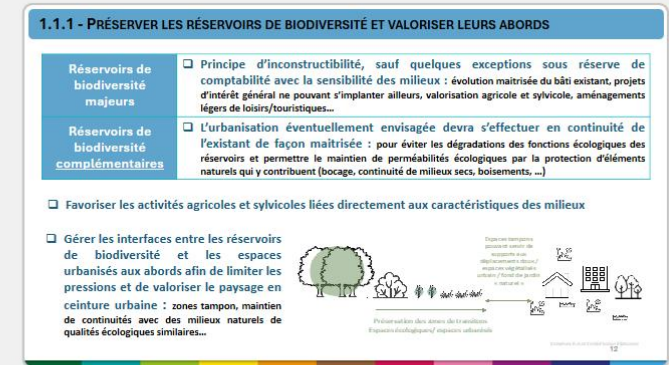
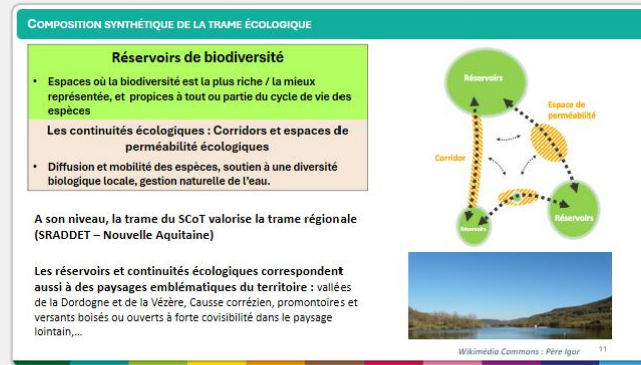
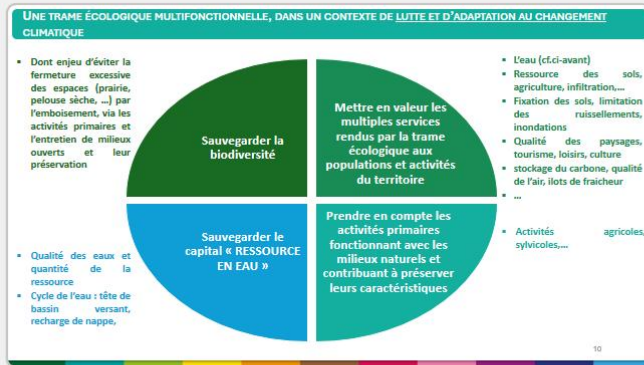
8

1.1 – PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME ÉCOLOGIQUE ET LES ACTIVITÉS QUI PRENNENT PART À SON MAINTIEN

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

9

34



### 1.1.5 – ETUDIER ET DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE RENATURATION / RESTAURATION ENVIRONNEMENTALE UTILE POUR LA TRAME ÉCOLOGIQUE, LA GESTION DE L’EAU ET DES RISQUES

□ Stratégie adaptée aux enjeux du territoire dont ceux de qualité des eaux superficielles et des bonnes conditions d’exploitation de la ressource pour l’eau potable sur le long terme (Vézère, Dordogne ...), dans un contexte de changement climatique.

Stratégie orientée sur :

- milieux humides (dont réservoirs de biodiversité humides)
- cours d’eau (assecs atténuables, inondation...)
- continuités écologiques dégradées à l’échelle du SCoT ou identifiées au niveau local
- remise en état et l’entretien de milieu écologique d’intérêt et dégradé en raison notamment de la déprise agricole
- espaces urbains manquant d’espaces verts, de perméabilité du sol et/ou vulnérables aux îlots de fraîcheur

Bassins versants de la Dordogne et de la Vézère correspondant aux masses d’eau (à titre d’information)

19

### 1.1.6 – DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE, LIMITER L’IMPERMÉABILISATION DES SOLS DANS LES NOUVELLES URBANISATIONS ET LA RÉDUIRE DANS LE MILIEU URBAIN EXISTANTE

Nature en ville adaptée aux contextes urbains et ruraux

□ Végétalisation de l’espace public & voies douces,

□ Désimperméabilisation du milieu urbain, îlots de fraîcheur : espaces publics, stationnement, espace vert pour gérer les eaux de pluie, plantations d’essences locales adaptées au climat...

□ Maintien de lien entre la trame verte urbaine et les milieux naturels ou agricoles situés en ceinture urbaine : haies, alignements d’arbre de qualité, ...

□ Compositions architecturales favorables à la biodiversité et bien intégrées dans le paysage - Monuments historiques... : Toiture/façade végétalisée, biodiversité dans l’architecture...

□ Intégrer au mieux les éléments fixes du paysage (arbres et haies de qualité...) dans le projet d’urbanisation et viser l’évitement/intégration dans le maillage bocager

20

20

## 1.2 – TRAJECTOIRE FONCIÈRE VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

21

### PRINCIPE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE)

Réduction, par périodes décennales, de la consommation d’espace (jusqu’en 2045 pour votre SCoT)

OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050

Rappel 2011-2020 consommation d’espace 975 ha

dont :  
• Economie : 143 ha  
• Résidentiel : 755 ha  
• Infrastructures : 33 ha

167ha consommés sur 2021-2022, soit : 83,5ha/an

Estimation 2021-2024 : 334 ha (2 fois 2021-2022)

22

### TRAJECTOIRE FONCIÈRE GLOBALE DU SCoT SUD CORRÈZE (EN HECTARES)

Surfaces en hectares	% de réduction →				Total 2021-2045 (24 ans)
	Conso 2011-2020	2021-2031	2031-2041	2041-2045	
<b>Total SCoT par période</b>	<b>975</b>	<b>468</b>	<b>234</b>	<b>42</b>	<b>744</b>
	95 ha/an				31
<b>Sraddet</b>	<b>712</b>	<b>342</b>	<b>239</b>	<b>167</b>	<b>748</b>
		-52%	-30%	-30%	31

Ces surfaces incluent :

- Les surfaces nécessaires pour les diversifiés : projets d’immersion, réhabilitation, réaménagement qui nécessitent d’être en lien avec la carte de la mise en œuvre de la Loi Climat et Résilience.
- Les surfaces des projets diversifiés qui seraient reconnus la qualité en tant que projet d’aménagement régional.

Vocations en cohérence avec les armatures urbaines et économiques du SCoT	Surfaces prévisionnelles 2025-2045 (20 ans)
<b>Economie</b>	<b>73 ha</b>
<b>Infrastructures</b> (déviation Varetz, Accès nord)	<b>37 ha</b>
<b>Résidentiel</b> (habitat et équipements)	<b>300 ha</b>
<b>Total</b>	<b>410 ha</b>

23

## 1.3 – VALORISER LE GRAND PAYSAGE

24

### 1.3.1 - PRÉSERVER LES COUPURES D’URBANISATION (FENÊTRES PAYSAGÈRES)

Maintien d’espaces naturels et agricoles permettant :

- De conserver des fenêtres visuelles sur le grand paysage, notamment le long de grands axes routiers et de découverte du territoire
- D’éviter la conurbation dans des secteurs d’habitats dispersés qui tendent progressivement à s’agglomérer

Coupures d’urbanisation du SCoT (les PLU peuvent prévoir des coupures supplémentaires)

25

## 1.4 – DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE ET UN MODE DURABLE DE DÉVELOPPEMENT

26

### Favoriser le solaire et le photovoltaïque

□ Les développer en priorité sur le bâti et des espaces :

- Déjà artificialisés (au sol) : ombrière en milieu urbain (stationnement...), parc d’activités ou commerciaux, délaissés d’infrastructures (route, voie ferrée, ...).
- Déjà fortement anthropisés et dégradés pour lesquels il s’agit d’optimiser leur usage : ancienne décharge, carrière...

□ Prendre en compte l’intérêt de l’agrivoltaïsme

□ En espaces agricoles ou naturels (hors agrivoltaïsme) orienter les fermes photovoltaïques au sol :

- sur les terres incultes et/ou présentant un intérêt pauvre pour l’agriculture, en poursuivant les objectifs du document cadre de la Chambre d’Agriculture
- en dehors des réservoirs de biodiversité du SCoT (notamment les forêts, zones humides)

□ Intégrations paysagère et environnementale de qualité du patrimoine

### Favoriser le petit éolien bien intégré en parcs d’activité et Gérer l’implantation du grand éolien

□ Grand éolien orienté en priorité vers les secteurs favorables (Région), et en dehors des réservoirs majeurs de biodiversité et des coupures d’urbanisation du SCoT

- Assurer une insertion paysagère de qualité et minimiser les visibilités directes avec les zones de protection et points de vue sur les ensembles bâtis et monuments remarquables classés et inscrits
- Prévoir des retraits adaptés par rapport aux secteurs de pentes fortes, lignes de crêtes, rebords de vallées pour s’harmoniser avec les lignes paysagères liées au relief
- Préserver des espaces de respiration entre parcs

27

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

Biomasse et méthanisation responsable	<ul style="list-style-type: none"> <li>Méthanisation liée aux activités primaires dans une logique d'autoconsommation</li> <li>En cas d'équipements de méthanisation importants (hors autoconsommation), privilégier les projets alimentés par des ressources fermentescibles disponibles à proximité</li> </ul>
Hydroélectricité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier les installations de type « micros centrales » bien intégrées aux enjeux de l'eau (pas de création de nouveaux seuils/obstacles fragmentant les continuités aquatique...) et de coexistence des différents usages de l'eau (eau potable, loisirs...)</li> </ul>
Récupération d'énergie fatale et les réseaux de chaleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Récupération d'énergie en recherchant notamment les potentiels en secteurs d'agglomération dense (activités industrielles...) : Valorisation énergétique des déchets (UVE – St Pantaléon)</li> </ul>
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hydrogène vert</li> <li>Géothermie basse / très basse température lorsqu'il existe un potentiel</li> <li>Filière bois énergie</li> </ul>

28



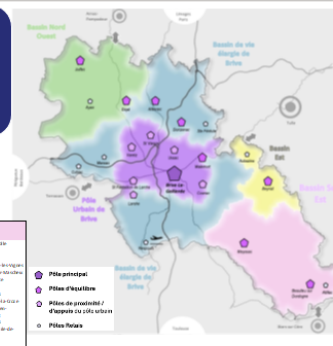
2

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

29

### 2.1 – UNE ARMATURE URBAINE ET DE SERVICES À LA POPULATION QUI VALORISE LES COMPLÉMENTARITÉS TERRITORIALES ET LA PROXIMITÉ DANS LES BASSINS DE VIE

- Soutenir le dynamisme de la ruralité autour de pôles urbains attractifs à renforcer
- Organiser la diversité des logements et services, dans une logique de proximité



30

### 2.1.1 – ORGANISER UNE RÉPONSE EN LOGEMENT QUI VALORISE L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL PORTÉ PAR L'ARMATURE URBAINE ET PREND EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS SOCIALES ET DES MODES DE VIE

**Trajectoire démographique :**  
+ 8 800 habitants à 2045 (+0,28%/an) soutenant les équilibres des différents bassins de vie

**Traduction d'une attractivité choisie / atouts du territoire et aux enjeux :**

- qualité de vie
- destination économique
- Continuer le multigénérationnel et permettre aux jeunes et aux actifs de rester et s'installer dans le territoire

	2020	en 2045	Évolution 2020-2045	Taux annuel d'évolution	2009-2014	2014-2020
1. Pôle urbain de Brive	72 019	77 869	5 850	0,31 %	-0,4 %	-0,1 %
2. Bassin de vie élargi de Brive	21 977	25 661	3 684	0,37 %	1,2 %	0,3 %
3. Nord-Ouest	22 285	12 905	620	0,20 %	0,3 %	-0,2 %
4. Est	2 489	2 814	325	0,18 %	0,9 %	-0,1 %
5. Sud-Est	9 214	9 702	488	0,21 %	0,5 %	-0,2 %
6. Total SCoT	120 188	128 951	8 763	0,28 %	0,1 %	0,0 %


Évolution à 2045 par rapport à 2014-2020

1 - Retour de la croissance → maintien du poids démographique du pôle au sein du SCoT  
2 - Maintien du dynamisme, proche de celui de 2014-2020  
3, 4 et 5 - Retour de la baisse : croissance moins forte que sur 2009-2014 pour tenir compte de la trajectoire à la baisse sur 2014-2020 et bassin n°6 composé de 5 communes (dont 1 pôle d'équilibre et 1 pôle relais), bassin n°7 composé de 26 communes (dont 2 pôles d'équilibre et 1 pôle relais)

31

### 2.1.1 – ORGANISER UNE RÉPONSE EN LOGEMENT QUI VALORISE L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL PORTÉ PAR L'ARMATURE URBAINE ET PREND EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS SOCIALES ET DES MODES DE VIE

Accompagner l'évolution démographique et du profil des ménages (ménages seuls, familles, seniors, jeunes décohabitants, ...)



Les moyennes de logements /an lissées sur 20 ans, les PLU et les PLH peuvent adapter le rythme sur leur temporalité, au plus près des besoins analysés localement

	Total logements à créer et renouveler sur 2021-2045		
	Nombre	Nombre sur 20 ans	par an
Pôle urbain de Brive	7 024	5 854	293
Bassin de vie élargi de Brive	2 298	1 915	96
Nord-Ouest	901	751	38
Est	281	234	12
Sud-Est	829	691	35
Total SCoT	11 334	9 445	472

32

### 2.2 – DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ ATTRACTIVE, EN FAVEUR DES ACTIFS, DES JEUNES, DES FAMILLES ET DU « BIEN VIEILLIR » DANS LE TERRITOIRE

33

### 2.2.1 - ORGANISER LES FORMES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

- Favoriser les logements de taille moyenne (exemple : T3/T4) et éviter une production exclusivement tournée sur les « grands logements T5 et plus »
- Développer aussi une offre de logements de petite et moyenne taille :
  - En particulier au sein du pôle urbain de Brive, et à favoriser aussi dans les autres pôles de l'armature urbaine du SCoT, notamment pour adapter le parc au vieillissement et faciliter l'accès au logement des jeunes
- Veiller à maintenir une offre attractive de grands logements pour les familles en centre-urbain
- Poursuivre l'adaptation du logement pour les personnes âgées et apporter une réponse aux besoins en logements plus petits pour les aînés, notamment à travers une production en réhabilitation et/ou aidée pour limiter la cherté du logement
- Intégrer les besoins spécifiques : saisonniers, alternants, apprentis, personnes avec enfants en situation de fragilité, gens du voyage, personnes en situation de handicap...
- Favoriser la diversification des formes de logements dans le parc privé, mais aussi dans le parc social (diversification sous forme de maisons groupées, d'habitat intermédiaire, petit collectif...)

34

### 2.2.2 - ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL

- Privilégier son implantation à proximité des centralités dotées en services et/ou favorisant la proximité au lieu d'emploi selon les profils de ménages à accueillir. Toutefois, la proximité et l'équilibre de l'offre sociale s'organise également à travers une approche solidaire entre les communes.
  - Permettre et organiser le développement d'une offre dans des bourgs et des villages en milieu rural, même peu ou pas doté en services, pour répondre à des besoins locaux
  - Favoriser une meilleure distribution de l'offre sociale au sein du pôle urbain de Brive, pour éviter la surconcentration de cette offre dans le centre-ville et les quartiers déjà bien pourvus, et mieux répondre aux situations locales
- Promouvoir les projets de logements intergénérationnels (personnes âgées, jeunes...) pour accompagner le vieillissement de la population et favoriser l'accueil de jeunes
- Prendre en compte les besoins et les opportunités de développement de l'offre pour les étudiants en particulier dans le pôle aggloméré de Brive.
- Veiller tout particulièrement à répondre aux besoins des ménages modestes et très modestes avec des loyers à bas coûts et des tailles de logement adaptées à la demande.
  - Dont prise en compte des exigences de la Loi SRU (20% de logements sociaux) pour la production de logements dans les communes concernées : Allasac, Brive-la-Gaillarde, Maïemort, Objat, Saint-Pantaléon-de-Larche et Ussac (Programme Local de l'Habitat de la CABB...)
- Promouvoir une offre en accession sociale adaptée au territoire pour faciliter le début de parcours des primo-accédants, en fonction des besoins de diversité et des objectifs de mixité définis par les communes et des conditions de faisabilité / marché.

35

### 2.3 – PROMOUVOIR UN URBANISME LIMITANT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, PROPICE À LA SANTÉ ET VALORISANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE LOCAL

36

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

### 2.3.1 – MOBILISER EN PRIORITÉ LA CAPACITÉ D'ACCUEIL AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Objectifs du SCoT de création de logements dans l'enveloppe urbaine existante, à 20 ans

- Par EPCI, que les PLU préciseront à leur niveau
- Les communes sont amenées à faire plus de logements que ces ceux affichés, si elles le peuvent
- A l'échelle du SCoT autour de 42% de la création totale de logements, soit 4 000 logements sur 82 communes en 20 ans

COMMUNES / SECTEURS	Logts à créer 2025-45 (20 ans)	Logement à créer dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement...)
Pôle urbain de Brive	5 854	44%
Bassin de vie élargi de Brive	1 915	40%
Nord-Ouest	751	40%
Est	234	40%
Sud-Est	691	40%
Total SCoT	9 445	42%

37

### 2.3.2 – PROMOUVOIR UN CADRE URBAIN ATTRACTIF ET UNE DENSITÉ ADAPTÉE CONJUGUANT DIVERSITÉ MORPHOLOGIQUE, SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET SPÉCIFICITÉS LOCALES

Diversification des formes urbaines

Variété des formes de logements

Espaces extérieurs plus agréables et fonctionnels pour les habitants

Jardins privatifs ou partagés, orientation du bâti par rapport au soleil et au vent...

Préservation de l'intimité par les compositions architecturales, l'implantation du bâti, la végétalisation...

Espaces de convivialité et nature en ville : espace végétalisé, arbres remarquables, aération dans le tissu urbain maintenant une perspective visuelle, ...

15/16 logements/ha dans une nouvelle opération de 8 000 m<sup>2</sup>

Maisons non accolées

Maisons accolées

Maisons accolées ou 2 logements groupés

Parcelle diversifiée de 300 à 800 m<sup>2</sup>

Maisons non accolées, quelques maisons groupées

Espaces extérieurs privés et espaces publics plus généreux/agrémentés

Possibilités de densification qualitative et de liaisons douces

38

### 2.3.2 – PROMOUVOIR UN CADRE URBAIN ATTRACTIF ET UNE DENSITÉ ADAPTÉE CONJUGUANT DIVERSITÉ MORPHOLOGIQUE, SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET SPÉCIFICITÉS LOCALES

Objectifs de densités moyennes en logements par hectare à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension de la commune

Pôles / autres communes	Densités en logements / ha
Pôle principal	30
Pôles de proximité	18
Pôles d'équilibre	14
	15 dans le BV élargi de Brive et le bassin Nord Ouest
	20 dans le pôle urbain de Brive
Pôles relais	13
	14 dans le BV élargi de Brive
Autres communes	12

39

### 2.3.3 – LES OBJECTIFS 2025-2045 DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LES URBANISATIONS NOUVELLES EN EXTENSION

Territoires	Logements à créer 2025-45 (20 ans)	Logements à créer dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement...)
Pôle urbain de Brive	5 854	44%
Pôle principal	1 792	59
Pôle d'équilibre	411	21
Pôle de proximité	1 084	60
Bassin de vie élargi de Brive	1 545	83
Pôle d'équilibre	320	21
Pôle relais	330	24
Les autres communes	499	38
Nord-Ouest	461	31
Pôle d'équilibre	375	32
Pôle relais	31	2
Les autres communes	264	19

40

### 2.4 – UNE POLITIQUE COMMERCIALE QUI VALORISE LA PROXIMITÉ ET VISE LA MAÎTRISE ET L'ÉVOLUTION QUALITATIVE DES ESPACES COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES

41

### 2.4.1 – OBJECTIFS CADRE

Implanter le commerce en priorité dans les centres des villes, des bourgs et des villages : rechercher la diversité des commerces et les continuités commerciales, dynamiser la fréquentation et la vie sociale des centres

Le gabarit du commerce et les flux qu'il génère doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qu'il le reçoit.

Veiller à ne pas autoriser les nouvelles implantations de commerces dont l'objectif est de capter des flux routiers pour une offre de grande distribution banalisée.

Maîtriser l'évolution du commerce de périphérie et d'importance (> 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente), pour :

- Ne pas déstabiliser le commerce de centre-ville et chercher au contraire à favoriser son dynamisme : le commerce d'importance à vocation à s'implanter ou évoluer au sein de secteurs périphériques « lorsqu'il ne peut pas trouver place dans les centres villes »
- Favoriser les évolutions qualitatives, paysagères et environnementales des aménagements des espaces commerciaux existants (désimperméabilisation...)
- La qualification / diversité de l'offre accompagnant les besoins de la population, les mutations des comportements d'achats et formats commerciaux (services, diversités des modes d'achats,...)
- Stabiliser les espaces commerciaux existants : le SCoT n'est pas dans une logique de développement de nouveaux parcs commerciaux périphériques (mais ajustements à la marge éventuels de sites existants pour la qualification des espaces).

42

### Armature commerciale : des pôles et centralités aux rôles complémentaires pour la proximité des commerces dans les bassins de vie et la diversité de l'offre commerciale

Pôle MAJEUR du territoire

Pôle structurant territorial

Pôles secondaires

Pôles structurants au sein des bassins de vie

Pôles d'irrigation de proximité

Toutes les autres communes : rôle d'hyper-proximité

Complémentarité et interdépendance entre les pôles

Fonctionnement des bassins de vie avec les bassins de vie extérieurs, proches du territoire

Quotidien	Hédo-madaira	Occasionnelle - léger	Occasionnelle - lourd	Exceptionnelle
Alimentation, hygiène, entretien, services de proximité	Alimentation, hygiène, entretien, services de proximité	Alimentation, hygiène, entretien, services de proximité	Alimentation, hygiène, entretien, services de proximité	Alimentation, hygiène, entretien, services de proximité

43

### 3

Valoriser un territoire sûr de ses talents et potentiels économique, qui accueille, rayonne et innove

44

### 3.1 – LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

45

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

### 3.1.1 – FAVORISER L'ACTIVITÉ EN MILIEU URBAIN

- Toutes les communes, en fonction de leur capacité et des contextes locaux, ont vocation à accueillir des activités dans leur tissu urbain mixte
  - lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles (bruit, trafics générés, esthétique, ...) avec le fonctionnement du quartier, dont l'habitat situé à proximité
- Artisanat urbain, services, fabrication en ville (FabLabs,...), voire très petites industries...

46

### 3.1.2 – PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS TERTIAIRES ET INNOVATION-RECHERCHE

- Immobilier d'entreprises dans le cadre de secteurs dédiés à un pôle tertiaire/d'innovation, ou d'une offre de bureau au sein du tissu bâti mixte
- Espaces de coworking associés ou non à des tiers-lieux ou un pôle tertiaire
- Rôle moteur pour favoriser ces activités, notamment :
  - Le pôle urbain de Brive et le centre-ville de Brive en particulier (dont le pôle de Brune)
  - Les pôles d'équilibres de l'armature urbaine
  - Brive-Ouest : Fourneault, Mazaud ...

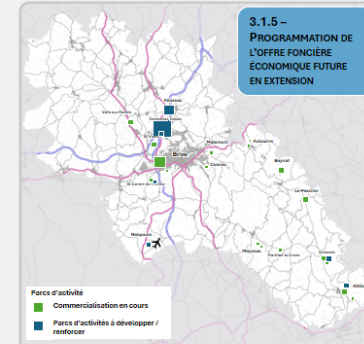
### 3.1.3 – SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA FORMATION ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

- Prévoir les besoins immobiliers et/ou fonciers pour la création ou l'agrandissement d'équipements d'enseignement supérieur et de formation :
  - Enseignement bac+5, formations continue, partenariats avec IUT, académie des métiers, UINM, le Centre de Formation d'Apprentis, l'INISUP de la CCI, rectorat ...
  - Soutenir le développement de projets pour la formation agricole/horticole : projet en cours à Cublac
- Poursuivre le développement de l'offre de services aux entreprises pour accompagner leurs parcours résidentiels : pépinières / hôtels d'entreprises, villages d'artisans, offre locative économique, ateliers relais...

47

### 3.1.4 – CONTINUER D'OPTIMISER LES PARCS D'ACTIVITÉS EXISTANTS

- Note : Le territoire n'est pas concerné par des friches urbaines de grande ampleur et veille à la gestion des ZAE : la remise en service de locaux d'activités/lofts vacants s'inscrit dans une gestion classique. Le territoire souhaite mentionner dans le DOO des friches/sites vacants identifiés en vue de leur reconquête (travail en cours)*
- Rester en veille les besoins de qualification voire de réorganisation de parcs d'activités existants : anticiper les travaux et les rendre possibles dans les PLU(i)
  - Accompagner les besoins de montée en qualité et d'adaptation de parcs d'activité / qualité environnementale, optimisation foncière, gestion de l'eau (changement climatique), la mobilité



### 3.1.5 – PROGRAMMATION DE L'OFFRE FONCIÈRE ÉCONOMIQUE FUTURE EN EXTENSION

- CABB :**
- 34 ha sur 2025-2031, positionnés en cohérence avec axes économiques et polarités urbaines
    - Principaux pôles de développement : Parc d'Ussac-Donzenac (10 ha), Allasac (Bridal)
    - Donzenac (Escudier Sud) et St Cernin de Larche (L'Escurade)
    - Nespolis, au sein de l'emprise de l'Aéroport (Maintenance aéro, etc.)
  - 30 ha sur 2031-2041 : Parc d'Ussac-Donzenac (20 ha), 10 ha autre parc
- Midi-Corrèzien :**
- 9,2 ha sur 2031-2041 confortant :
    - le pôle d'Atillac polarité en dynamique avec Beaulieu / Dordogne & Blars / Cère
    - Nonards (poursuite d'un parc existant sur l'axe D 940 – Tulle – Blars/Cère)
- Total : 73 ha, dont (34ha sur 2025-2031 et 39,2 sur 2031-2041)**

48

## 3.2 – VALORISER LES ACTIVITÉS ET FAVORISER LES CONDITIONS DE CRÉATION DE VALEUR AJOUTÉE

49

### 3.2.1 – PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET LE FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS

- Privilégier l'accueil de nouvelles urbanisations sur les espaces les moins impactant pour le fonctionnement des activités agricoles.
- Privilégier Modes d'urbanisations en continuité du tissu existant et préserver les espaces agricoles de l'extension des hameaux existants.
  - Toutefois, la densification ponctuelle des hameaux est possible dans les conditions définies par la Loi c'est à dire dans les secteurs de taille et de capacité limitée (StECAL) ne générant pas d'impact sur l'agriculture.
- Dans le cas d'extensions de l'urbanisation, organiser des liaisons urbaines fluides qui apportent de la compacité à l'enveloppe urbaine et limitent les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole
- Maintenir ou réorganiser des accès viables aux exploitations et aux terres/forêts exploitées
- Identifier et prendre en compte les enjeux de maintien ou de développement de l'agriculture périurbaine, notamment l'agriculture nourricière de proximité

50

### 3.2.1 – FACILITER LA CRÉATION DE VALEUR AJOUTÉE DES ACTIVITÉS PRIMAIRES ET LE DÉVELOPPEMENT DES BOUCLES LOCALES

- Prendre en compte les besoins en espaces d'activités pour la logistique des produits de la filière agro-alimentaire
- Faciliter les activités de transformation des produits, notamment pour le développement des circuits agro-alimentaires artisanaux locaux.
  - Soit le site de l'exploitation, soit en espace d'activité lorsque ces activités de transformation ne sont pas admises en zones A ou N car leur caractère accessoire à une exploitation ne peut être retenu (mutualisation de la transformation locale à l'échelle de plusieurs exploitations,...)
- Faciliter les projets de diversification des exploitations dans l'agrotourisme, les activités culturelles et de loisirs : vente directe, encadrer le changement de destination – accueil et restauration à la ferme, chambre d'hôtes...
- Favoriser le développement des boucles locales alimentaires : points de vente directe sur site de l'exploitation ou implantations de points de vente favorisant la complémentarité et le soutien aux commerces de centres des villes, des bourgs et des villages...

51

DÉTAILS SPÉCIFIQUES RELATIFS À LA TRAME ÉCOLOGIQUE PLEINEMENT INTÉGRÉS AU DOO. ILS SONT LOCALISÉS ICI POUR NE PAS « ALOURDIR » LA PRÉSENTATION GÉNÉRALE



52

### PRINCIPES GÉNÉRAUX POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS APPLICABLES AUX ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉS AU SCOT

- Les PLU doivent préciser la délimitation des espaces identifiés au SCOT, en prenant en compte les caractéristiques locales des milieux écologiques et la finalité des objectifs du SCOT (maîtrise de l'urbanisation, gestion des contacts en espaces urbains et espaces agricoles et naturels, ...)
  - Cette précision permet d'adapter les « contours » des espaces du SCOT / analyse locale des milieux
  - Possibilité d'identifier d'autres espaces supplémentaires de la trame écologique du SCOT.
  - Cohérence entre communes limitrophes de la trame écologique
- Mise en œuvre du principe prioritaire d'évitement des impacts dans la séquence éviter-réduire-compenser
- Prendre en compte les besoins et projets spécifiques ne pouvant s'implanter ailleurs, sous réserve de leur acceptabilité environnementale
  - entretien, conservation, sauvegarde ou restauration écologique des sites
  - valorisation culturelle de loisirs et touristique, accueil du public, dans le cadre d'aménagement légers
  - maîtrise d'aires naturelles (ruissellement, incendie, ...) privilégiant les techniques douces
  - projets d'intérêt général répondant à des besoins impératifs (infrastructures, réseaux, sécurité publique, gestion sanitaire, équipements, ...).

53

### VALORISER LES RÔLES DE LA FORÊT DANS ET EN DEHORS DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Organiser la préservation du milieu forestier avec un dispositif réglementaire adapté aux enjeux spécifiques des différents sites :
  - réglementations et les objectifs de gestion applicables : site Natura 2000, document de gestion forestière durable, ... ;
  - lutte contre la fermeture des milieux liée à l'emboisement
  - besoins liés à des pratiques agricoles, sylvicoles et à la filière-bois énergie ;
  - besoins liés au renouvellement ou à l'amélioration des peuplements ainsi qu'à la lutte contre l'incendie ;
  - valorisation de sites, notamment récréative et culturelle, dans la mesure où les aménagements et la fréquentation du public associés sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux

Ne pas généraliser les Espaces Boisés Classés dans les PLU(i) car le niveau de protection qu'ils créent peut contrarier certains objectifs de gestion durable des sites : à adapter selon les enjeux locaux

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

## VALORISER LES RÔLES DU BOCAGE

- En cas de projet d'urbanisation au contact du maillage bocager, l'objectif est d'organiser l'insertion du projet de manière :

- À éviter ou à limiter la destruction de haies,
- Et à maintenir un rôle fonctionnel écologique et hydraulique du bocage en maintenant des haies existantes dans l'opération et en créant de nouvelles :

- Bocage urbain,
- Replantation d'une haie en lisière du projet pour intégrer le rôle de maîtrise des ruissellements du bocage
- ...

- Pour la protection ou le confortement du bocage, une attention toute particulière sera portée :

- Aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones de pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou de son usage ;
- Aux bocages localisés en ceinture des cours d'eau et zones humides ;
- À la qualité des essences plantées pour les haies à préserver ou reconstituer.

Exemple illustratif



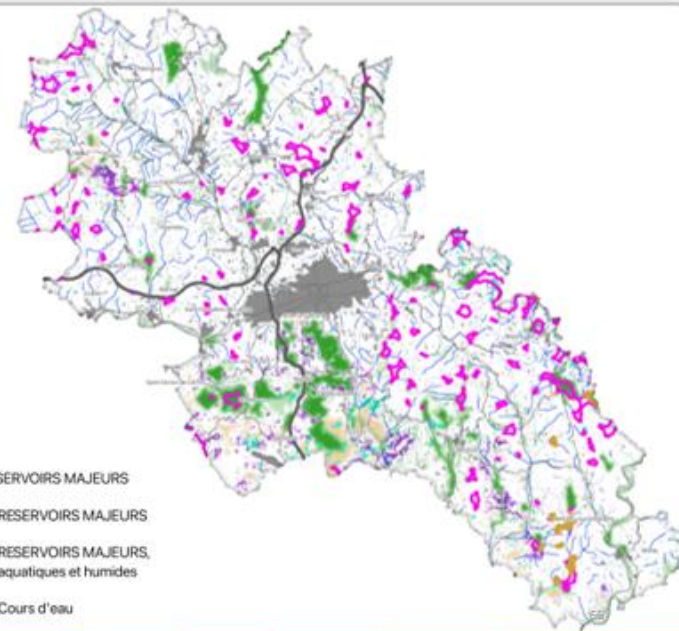
55

## A TITRE D'INFORMATION

- *Croisement : réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT et secteurs favorables à l'éolien avec enjeux / contraintes fortes et modérées ( Sources : DREAL Nouvelle-Aquitaine)*

- **Enjeux Forts = Contraintes fortes pour l'éolien (biodiversité, patrimoine...), voire rédhibitoires**
- **Enjeux Modérés à prendre en compte (biodiversité, patrimoine...)**

1 - RESERVOIRS MAJEURS  
 RESERVOIRS MAJEURS  
 RESERVOIRS MAJEURS, aquatiques et humides  
 Cours d'eau



56