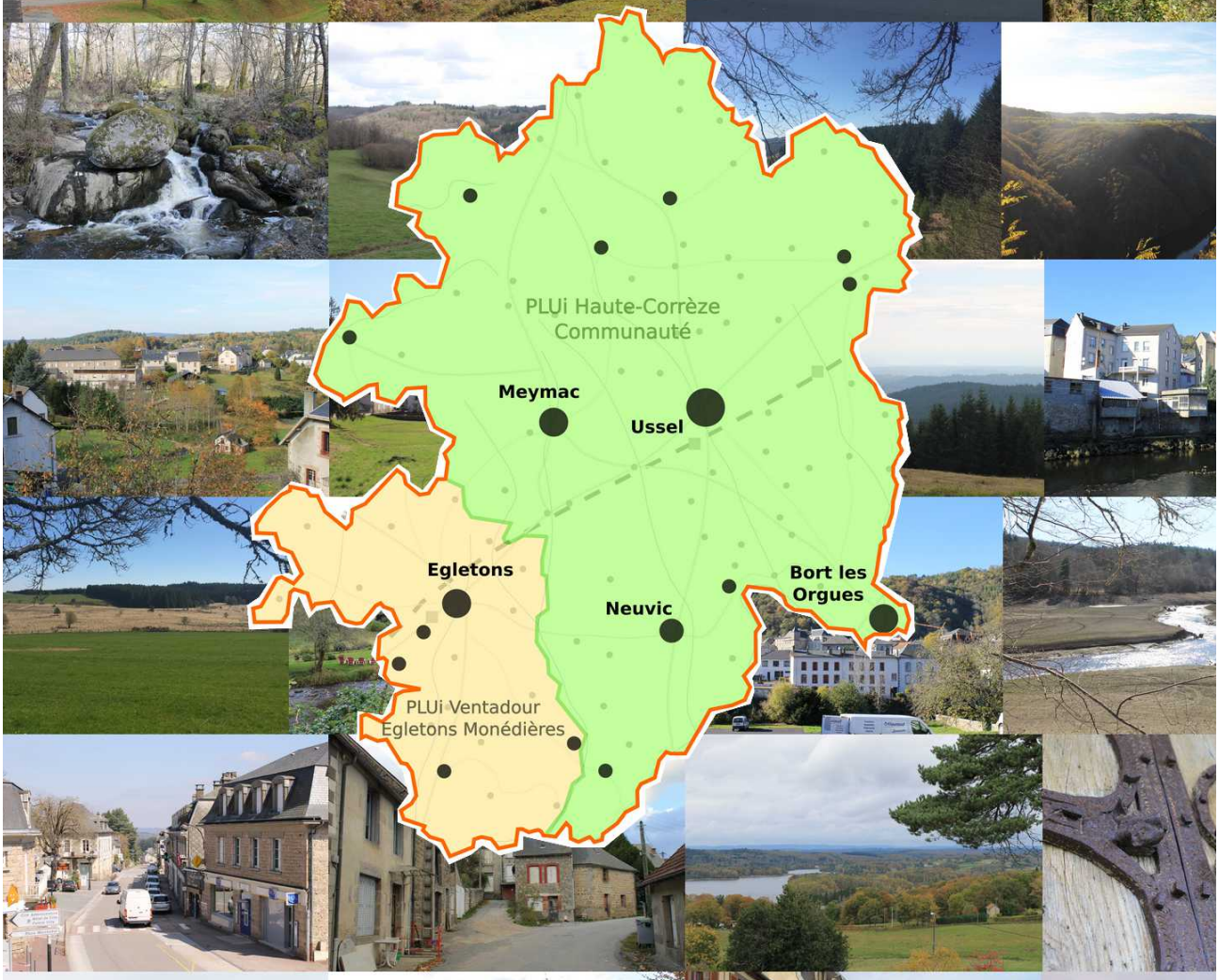
Direction Départementale des Territoires de la Corrèze

Enjeux de l'État

Haute-Corrèze Ventadour Scot et PLUi



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

direction départementale des territoires

Mars 2018

Table des matières

Un territoire rural de confins, contraint par les reliefs, influencé par l'ouest....3
Un Scot rural....3
Influencé par l'ouest....3
Conforter l'armature territoriale et soutenir l'hyper-ruralité....6
Le défi du maintien des pôles dans un contexte de dépopulation....6
Conforter l'armature territoriale....7
Soutenir l'hyper-ruralité....7
Améliorer les liaisons existantes et étudier les mobilités alternatives....8
Affirmer la nécessité d'une liaison ferroviaire Bordeaux-Lyon....8
Optimiser les déplacements....9
Prendre en compte la desserte numérique....9
Définir une politique d'habitat....9
Estimer les besoins....10
Réhabiliter le patrimoine bâti....10
Construire un urbanisme au service de la qualité de vie....10
Urbanisme : quand les choix conditionnent la vie des villages....12
Organiser le développement économique....13
Identifier et anticiper les besoins....13
Favoriser la production d'énergies renouvelables....13
Préserver les paysages, limiter les déplacements....14
Définir et soutenir l'armature commerciale....14
Valoriser le patrimoine naturel, l'activité agricole et forestière : identité du territoire....16
Soutenir les dynamiques agricoles....16
Favoriser le développement de la filière bois....17
Protéger le patrimoine naturel et bâti, atout majeur....18
Protéger les espaces naturels....18
Affiner la trame verte et bleue....19
Protéger les paysages....20
Protéger le patrimoine bâti....20
Valoriser le potentiel touristique....21
Conception, articulation et mise en œuvre des projets de territoire....24
Compatibilité des projets et des échelles....24
Qualité des documents produits....25
Suivi et évaluation....25
Documents annexés....26
Réalisation....26

Un territoire rural de confins, contraint par les reliefs, influencé par l'ouest

Un Scot rural

Le périmètre du Scot[1] Haute-Corrèze Ventadour couvre 91 communes pour environ 44 000 habitants (source Insee 2014). Sur ces 91 communes, seules 6 ont plus de 1000 habitants, 80 % des communes en ont moins de 500, et la moitié des communes ne compte pas 200 habitants. C'est un territoire rural, situé **hors des grandes aires urbaines** françaises.

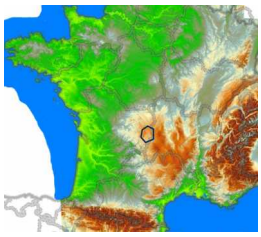


Illustration 2: Un Scot du Massif Central – source geoportail.gouv.fr

Le territoire est situé à l'extrême est de la région Nouvelle-Aquitaine, en bordure de la région Rhônes-Alpes-Auvergne, au centre de la France. Pleinement dans le Massif central, Ussel est sur l'axe de liaison entre Lyon et Bordeaux par l'A89.

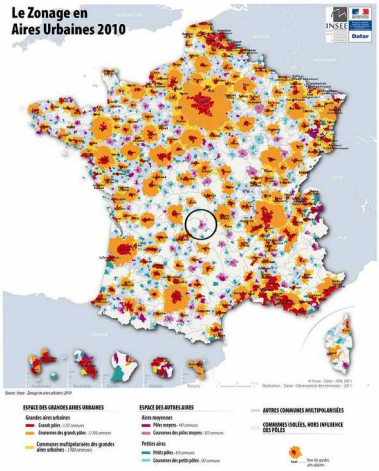


Illustration 1: Zonage des aires urbaines de l'INSEE en 2010 – source insee.fr

Influencé par l'ouest

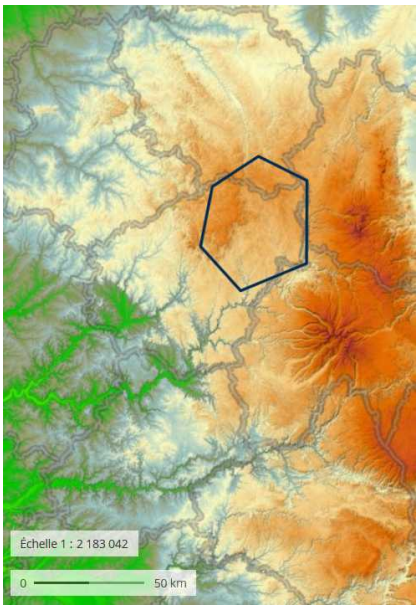
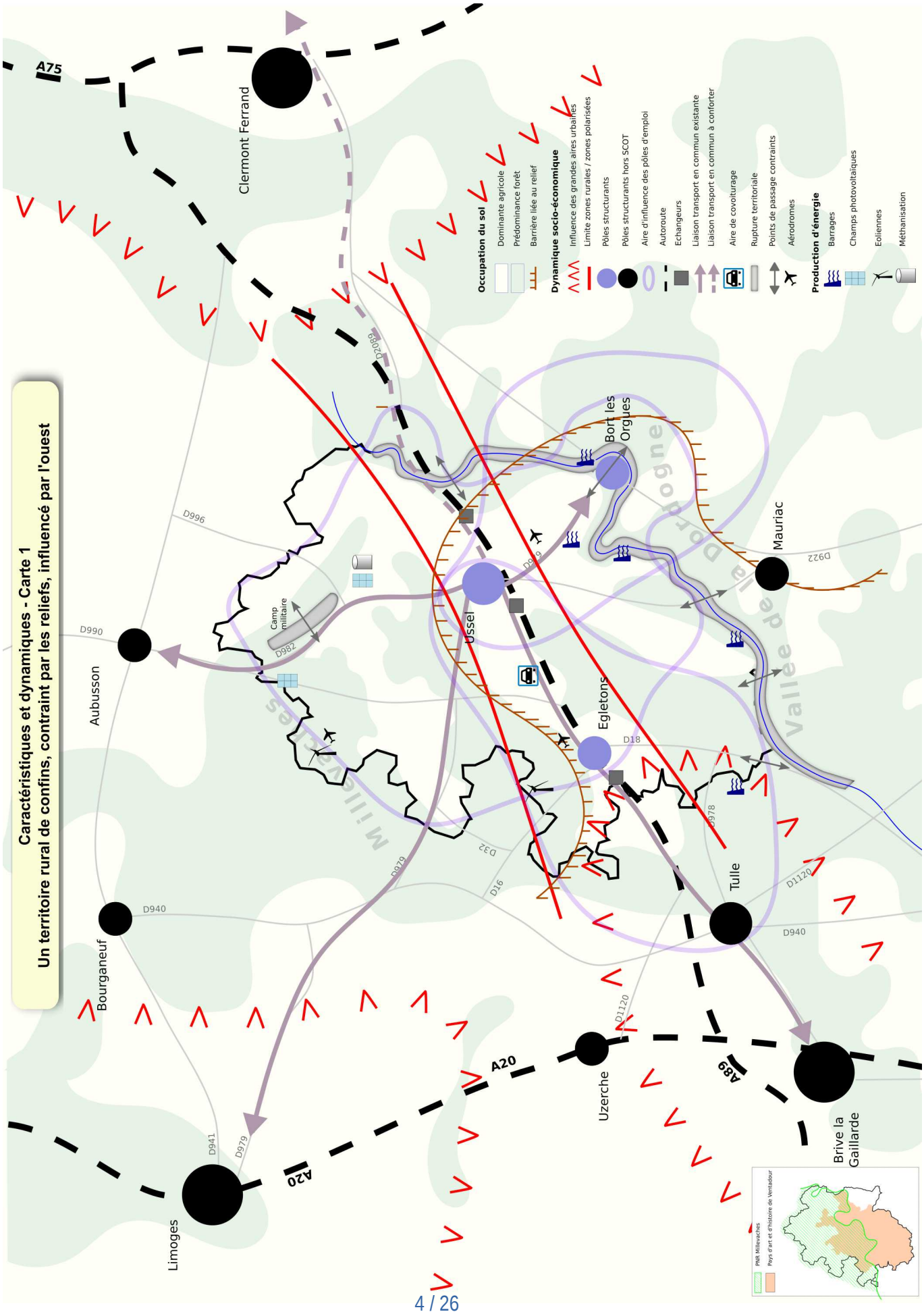


Illustration 3: Le territoire et les contrainte de relief - source geoportail.gouv.fr

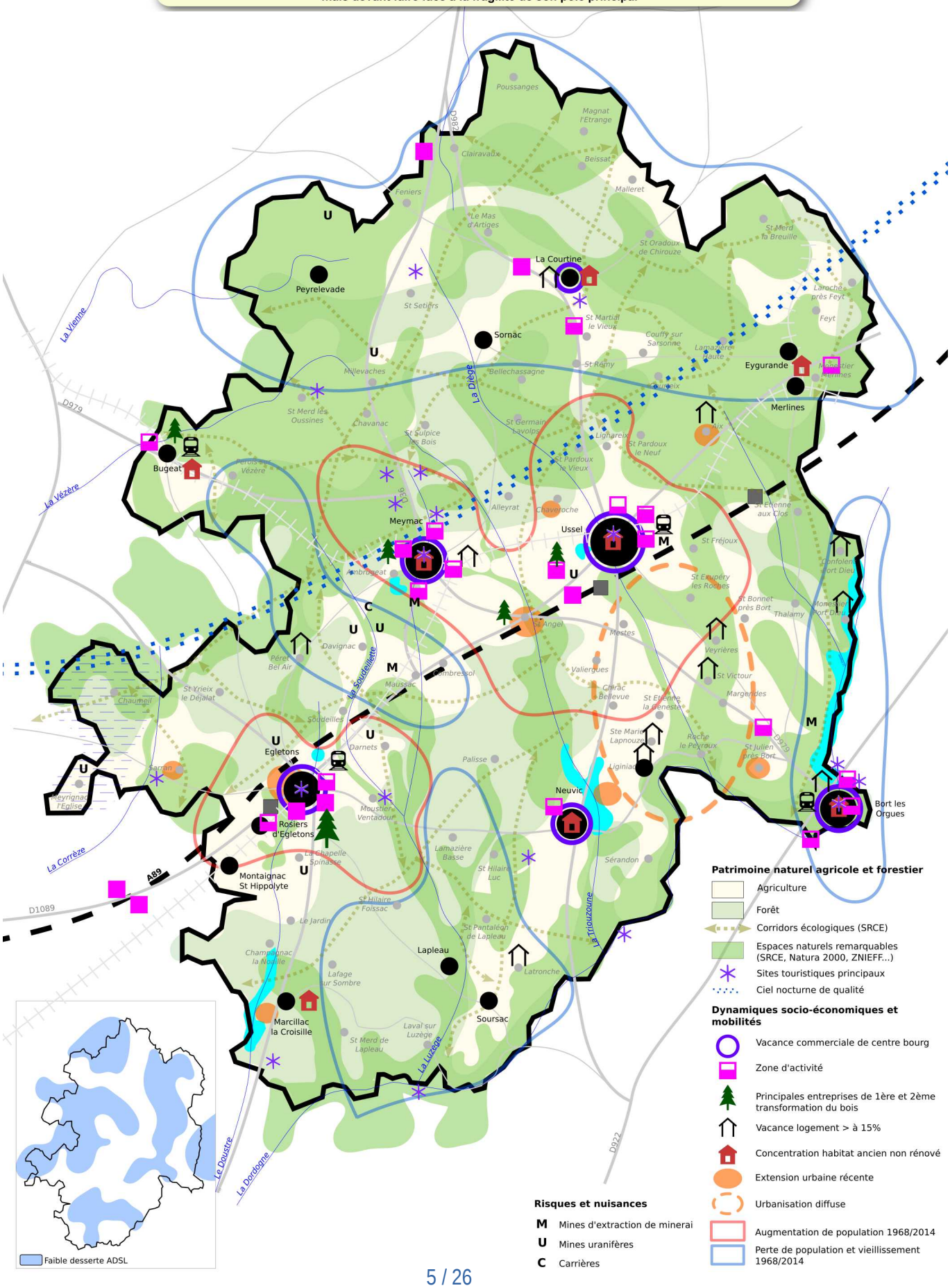
Le territoire s'est organisé en fonction des contraintes de la montagne et notamment du relief. D'une part, Monts du Cantal, Mont Dore et Chaîne des Puys contraignent les liaisons avec l'est et le sud. L'arrivée de l'A89 a fortement participé à désenclaver le territoire sur son axe de développement privilégié (axe est / ouest) et a renforcé les rôles d'Ussel et Égletons dans l'armature urbaine du territoire (voir lignes rouges sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 4), même si le coût des péages limite les utilisations quotidiennes. D'autre part, la marche que constitue le plateau de Millevaches est une contrainte au sein même du territoire, et complique les échanges avec la Creuse. Enfin, au sud, la gorge de la Dordogne, véritable rupture territoriale, limite les échanges avec le Cantal pourtant voisin. **Le rôle de Bort-les-Orgues comme porte du Cantal et notamment point de passage** des pays Sumène et Artense vers Ussel et l'axe 89[2] est à souligner. Les contraintes de relief sont portées en brun sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 4, et les ruptures territoriales sont indiquées en gris.

Du fait de ces contraintes, des zonages administratifs, et de la facilité des déplacements sur l'axe 89 vers l'ouest[3], malgré son appartenance au Massif central, **le territoire est plutôt influencé par l'ouest au niveau socio-économique,** même si des liens existent aussi vers Clermont-Ferrand pour les communes de l'est du territoire. L'influence des aires urbaines de Brive-la-Gaillarde et Tulle se fait sentir jusqu'à Égletons (voir chevrons rouges sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 4).

1 Schéma de cohérence territoriale
2 L'axe 89 est mentionné ici comme l'axe est-ouest portant l'ex RN 89 et l'A89
3 Relief moins contraint et gratuité de l'ex-nationale 89


Caractéristiques et dynamiques - Carte 1
Un territoire rural de confins, contraint par les reliefs, influencé par l'ouest
Occupation du sol
Dominante agricole
Prédominance forêt
Barrière liée au relief
Dynamique socio-économique
Influence des grandes aires urbaines
Limite zones rurales / zones polarisées
Pôles structurants
Pôles structurants hors SCOT
Aire d'influence des pôles d'emploi
Autoroute
Echangeurs
Liaison transport en commun existante
Liaison transport en commun à conforter
Aire de covoiturage
Rupture territoriale
Points de passage contraints
Aérodromes
Production d'énergie
Barrages
Champs photovoltaïques
Eoliennes
Méthanisation
Clermont Ferrand
A75
Aubusson
Bourganeuf
Limoges
Camp militaire
Ussel
Bort les Orgues
Egletons
Mauriac
Tulle
Uzerche
Brive la Gaillarde
A20
A89
D996
D990
D982
D940
D941
D979
D32
D16
D18
D978
D1120
D922
D2089
Vallée de la Dordogne
Millevaches
PNR Millevaches
Pays d'art et d'histoire de Ventadour

Caractéristiques et dynamiques - Carte 2
Un territoire peu dense, structuré autour de l'axe 89, avec un patrimoine naturel et touristique important, mais devant faire face à la fragilité de son pôle principal



Conforter l'armature territoriale et soutenir l'hyper-ruralité

Le défi du maintien des pôles dans un contexte de dépopulation

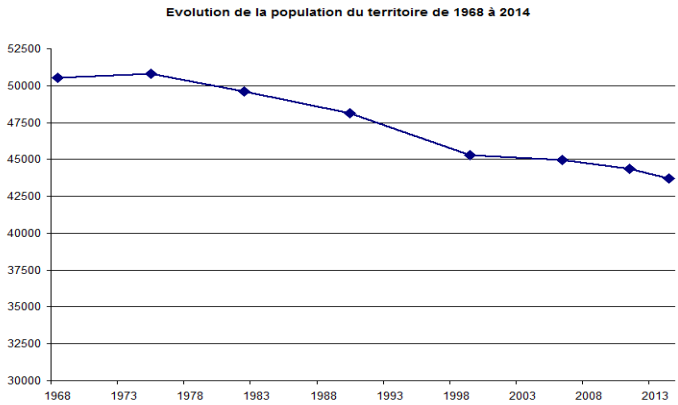


Illustration 4: Population municipale Insee de 1968 à 2014 sur le territoire

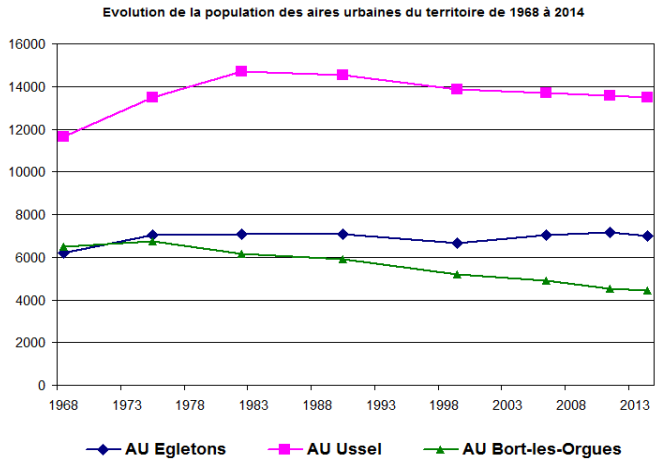


Illustration 5: Population Insee des aires urbaines du territoire entre 1968 et 2014

Le territoire du Scot perd régulièrement en population depuis les années 70 (-13 % entre 1968 et 2014). Après une augmentation forte de sa population dans les années 70-80, l'aire urbaine[4] d'Ussel perd progressivement des habitants jusqu'à la période récente. L'aire urbaine d'Égletons stabilise sa population sur la période, mais celle de Bort-les-Orgues en perd un tiers. Dans les communes rurales autour de la vallée de la Luzège et sur le plateau de Millevaches, la population a pu baisser de plus d'un tiers sur la période. Les communes situées derrière le camp militaire de La Courtine sont particulièrement touchées (population divisée par deux). Les secteurs de gain et perte de population entre 1968 et 2014 sont portés en bleu et rouge sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 5.

Néanmoins, le territoire du Scot attire régulièrement de nouveaux habitants, mais le solde migratoire positif ne compense pas le solde naturel du territoire. Sur une grande majorité de communes, l'apport migratoire est positif entre 2008 et 2013, sauf dans les pôles d'Ussel, Meymac, Bort-les-Orgues, où il est négatif sur cette période. Cumulé à un solde naturel très défavorable, les pôles principaux perdent en population sur la période récente (Égletons, Bugeat, Meymac, Ussel, La Courtine, Bort-les-Orgues, Neuvic). La tendance récente montre que le territoire est attractif, mais au détriment de son armature urbaine principale.

Illustration 6: Bort-les-Orgues à l'aval du barrage

Illustration 7: Ussel et ses axes de développement

4 Aires urbaines au sens du découpage de l'Insee

Conforter l'armature territoriale

Le Scot devra donc définir une stratégie d'accueil des nouveaux arrivants qui permette un soutien des pôles principaux. En effet, si l'armature urbaine du territoire est fragilisée, l'ensemble des 91 communes sera en difficulté (voir paragraphes suivants sur l'armature économique et commerciale). A contrario, une armature urbaine solide permettra d'irriguer l'ensemble des bassins de vie, et permettra de répondre aux besoins en matière d'équipements et de services du territoire. **Le Scot doit s'inscrire dans une logique de complémentarité des pôles** et préciser le degré de contribution de chacun à la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements et de services. Cette organisation doit prendre en compte la situation du territoire dans l'armature régionale (enjeu porté en rouge sur la carte récapitulative des enjeux page 22). Au titre du L141-20[5], le **DOO[6] du Scot définira les grands projets d'équipements et de services,** en lien avec les objectifs d'habitat.

Illustration 8: Vue sur Égletons depuis Rosiers d'Égletons, le Sancy en arrière-plan

Soutenir l'hyper-ruralité

Ussel, Égletons et Bort-les-Orgues irriguent un vaste territoire rural, faiblement peuplé, hors des influences économiques des grandes aires urbaines. Certaines communes appartiennent à « l'hyper-ruralité[7] » : faible densité de population, vieillissement, enclavement, faibles ressources financières, manque d'équipement et de services, manque de perspectives, difficulté à faire aboutir l'initiative publique ou privée, éloignement et isolement sous toutes ses formes (éloignement des individus entre eux, éloignement des individus vis-à-vis des services du quotidien, éloignement de ces territoires vis-à-vis des métropoles, agglomération, bassins d'emploi). La plupart de ces communes sont concernées par des ruptures dans le relief (voir ligne brune sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 4) ou par des secteurs infranchissables (camp militaire de La Courtine et gorges de la Dordogne identifiés en gris sur la carte page 4). Les secteurs concernés par ces problématiques sont portés en bleu sur la carte des enjeux du territoire page 23.

Le Scot doit pouvoir soutenir ces secteurs au travers du projet de territoire, et en particulier grâce à une politique d'habitat (voir paragraphe spécifique), et à une **solidarité territoriale** qui permette à ces bourgs de maintenir les commerces et services de premier recours (notamment Peyrelevade, Sornac, La Courtine, Eygurande, Merlines, Soursac, Lapleau). Dans ces secteurs, la mobilité, notamment pour les personnes âgées, est un enjeu majeur. Au titre du L141-5, **le DOO du Scot détermine les grands**

5 Du code de l'urbanisme. Toutes les références suivantes seront relatives à ce code.
6 Document d'orientation et d'objectifs
7 Telle que définie dans le rapport du sénateur Alain Bertrand, en juillet 2014

équilibres entre les espaces urbains et ruraux et permet d'éviter les phénomènes de concurrence territoriale préjudiciables au monde rural. Le **développement du haut-débit** dans ces secteurs est une nécessité afin de pallier les distances, et de permettre le développement d'activités (associations, auto-entreprenariat, TPE/PME, commerces…). Malgré les efforts en cours pour améliorer la couverture numérique du territoire, il reste sur le territoire de nombreuses zones mal desservies (plateau bortois, secteur creusois, Lamazière-Haute/Laroche-Près-Feyt, Saint-Sulpice-les-Bois, Le Jardin/Saint-Hilaire-Foissac, Péret-Bel-Air…). Ces secteurs ruraux sont donc doublement pénalisés pour le développement d'activités. Les projets de développement de la fibre jusqu'à l'abonné par Dorsal devraient améliorer la situation à moyen terme.

Illustration 9: Le Jardin, le traitement des limites entre propriétés privées et publiques respecte le caractère rural du lieu (bandes enherbées)

Améliorer les liaisons existantes et étudier les mobilités alternatives

Affirmer la nécessité d'une liaison ferroviaire Bordeaux-Lyon

Le réseau de transport en commun ferroviaire régresse depuis de nombreuses années. La suspension de la ligne Intercités Bordeaux-Lyon en 2014 a fortement perturbé les déplacements vers Clermont-Ferrand. Le réseau de transport en commun est aujourd'hui principalement constitué des lignes scolaires ouvertes du Conseil départemental de Corrèze, et de 5 lignes TER (2 ferroviaires vers Tulle/Brive et Limoges, 3 routières vers Felletin/Aubusson, Bort-les-Orgues, et Clermont-Ferrand). Une ligne régulière du Conseil départemental du Cantal dessert Bort-les-Orgues vers Mauriac. La région Nouvelle-Aquitaine travaille actuellement[8] sur l'élaboration du Sraddet – schéma régional d'aménagement, de développement durable, et d'égalité des territoires. Les infrastructures d'intérêt général, les axes d'intérêt régional, les objectifs en matière de développement des transports, d'intermodalité, et de désenclavement des territoires ruraux, seront fixés dans ce schéma. **Le Scot, associé à**

Illustration 10: Merlines : un bourg structuré autour de sa gare, fermée depuis 2014 (voir note de la paysagiste conseil de la DDT)

8 Janvier 2018, concertation sur les objectifs, mai 2018, concertation sur les règles générales. Enquête publique prévue au 1er trimestre 2019 pour une approbation été 2019. Le Scot devra être compatible avec le Sraddet.

la construction du Sraddet, doit faire valoir la nécessité d'un travail inter-régional pour ré-intégrer le territoire au réseau national, notamment sur son axe Bordeaux-Lyon.

Optimiser les déplacements

Les déplacements sur le territoire sont aujourd'hui en majeure partie réalisés en voiture. Du fait de sa faible densité et des contraintes budgétaires actuelles, l'irrigation du territoire par un réseau performant de transport en commun est difficilement réalisable. Au titre du L101-2, **le Scot devra estimer les besoins en matière de mobilités**, et permettre une diminution des déplacements motorisés, notamment en prévoyant une meilleure adéquation entre les lieux d'emploi et d'habitat, mais aussi en favorisant le développement des mobilités alternatives, et les nouvelles modalités de travail. À ce titre, **les PLUi limiteront l'urbanisation diffuse** (plateau bortois et aire urbaine d'Ussel notamment), et le **Scot pourra étudier la faisabilité d'un réseau d'aires de co-voiturage**, qui pourrait s'appuyer sur les expériences des Gorges de la Haute-Dordogne[9], et des stationnements spontanés existant déjà le long des axes principaux à Saint-Angel, Mestes, Aix, Saint-Rémy, Sarroux, Rosiers d'Égletons… La réflexion générale du Scot sur ce réseau permettrait d'asseoir les contacts ultérieurs avec les gestionnaires de voirie concernés.

Prendre en compte la desserte numérique

Enfin, les nouveaux besoins d'accès au numérique rendent nécessaire l'étude des débits internet des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation, notamment pour les secteurs à vocation d'activités (zones d'activités, zones commerciales, unités touristiques, équipements socio-culturels...). Au titre du L141-21, **le DOO du Scot peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones peut être subordonnée à des critères de desserte par les réseaux de communication électronique**.

Définir une politique d'habitat

Le Scot doit définir les grandes orientations de la politique d'habitat, en **cohérence avec la stratégie régionale de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine** élaborée par la Dreal. Cette analyse récente définit 8 familles homogènes de territoires dont les caractéristiques sont comparables. L'est de la région, correspondant à l'ex-Limousin, est l'une de ces 8 familles et présente les enjeux suivants : **revitalisation des centres-bourgs**, **adaptation de l'offre pour les personnes âgées**, **limitation des zones constructibles** en dehors des centres, **mise à niveau du parc existant** en privilégiant une réhabilitation ciblée, lutte contre l'**habitat indigne et contre la précarité énergétique**. Ces enjeux, valables sur tout le territoire, mais de manière encore plus prégnante pour les secteurs hyper-ruraux, devront être pris en compte dans le DOO du Scot.

Illustration 12: Centre-ancien de Meymac

Illustration 11: Égletons - ancien externat : possibilité de renouvellement urbain

Illustration 13: Centre de La Courtine

9 Rézo Pouce : réseau de points de rencontre pour organiser le co-voiturage de proximité

Estimer les besoins

Le Scot devra prendre en compte un scenario réaliste d'évolution démographique, afin de fixer les besoins du territoire pour les 20 prochaines années. Au vu du solde démographique estimé en 2035, du vieillissement, du desserrement des ménages[10] et du nombre de logements existants, **le DOO du Scot doit estimer l'offre nouvelle de logements nécessaires par EPCI ou par commune**, au titre du L141-12. En vue de l'élaboration des PLUi et des PLH (article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation « définition d'un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique ») et en cohérence avec l'armature territoriale identifiée, une répartition de l'offre nouvelle de logements communale pour la ville centre et les pôles intermédiaires, et sectorielle pour le maillage villageois pourrait être pertinente. L'offre nouvelle peut prendre différentes formes : la réhabilitation de logements qui ne sont pas commercialisables en l'état, le changement d'usage de bâtiments ciblés ou la construction neuve. Au titre du L142-1, les **programmes locaux de l'habitat** en cours sur les deux communautés de communes **devront être compatibles avec les objectifs définis dans le DOO du Scot**. L'indication éventuelle d'un nombre de logements locatifs sociaux dans les OAP[11] des PLUi devra tenir compte des objectifs des PLH et ne pourra être envisagée qu'en cohérence avec les priorités de l'armature territoriale.

Réhabiliter le patrimoine bâti

De manière prioritaire, au vu du fort taux de logements vacants (+5,7 % entre 2007 et 2013 pour atteindre 15 % de logements vacants sur le Scot, soit environ 4 900 logements selon l'INSEE – voir les communes particulièrement concernées représentées par un symbole « maison vide » sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 5), le Scot devra **identifier le potentiel de réhabilitation** du bâti. D'une part, **afin de favoriser la réhabilitation, le DOO du Scot, au titre du L141-6, arrêtera des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace**, de façon à maîtriser la construction neuve. En effet, l'offre foncière, peu onéreuse en Limousin, concurrence trop fortement les projets de réhabilitation du bâti, et nuit au dynamisme des bourgs-centres. Cette situation est notamment vécue de manière problématique par Ussel et Bort-les-Orgues, dont le développement profite davantage à leurs communes limitrophes notamment Saint-Exupéry-Les-Roches, Saint-Pardoux-Le-Vieux, Saint-Angel, Chaveroche, et le secteur du plateau bortois. À moyen terme, cette concurrence peut fragiliser l'armature territoriale et être préjudiciable à l'ensemble des communes (voir paragraphe « Conforter l'armature territoriale »). Le phasage de l'ouverture des zones constructibles dans les PLUi peut être un outil pour encadrer cette concurrence. D'autre part, au titre du L141-12, **le DOO du Scot fixera les objectifs de réhabilitation du parc de logements existants (public ou privé).** La mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du Pays depuis janvier 2018, devrait permettre de faciliter la remise sur le marché des logements vacants grâce aux incitations financières. L'**adaptation de l'offre de logements au vieillissement de la population**, citée parmi les enjeux prioritaires de la stratégie régionale de l'habitat, est un objectif nécessaire au vu de la part importante de personnes âgées. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat doit être un moyen de favoriser les travaux permettant le maintien à domicile, l'adaptation à la perte de mobilité ou au handicap.

Construire un urbanisme au service de la qualité de vie

Dans les bourgs où un besoin de construction neuve aura été identifié, les **PLUi devront rechercher un urbanisme efficace, peu consommateur d'espace, et créateur de lien social** (voir note de la paysagiste conseil de la DDT). Les phénomènes de diffusion des constructions et d'urbanisation linéaire seront à éviter, pour limiter le mitage, et protéger les paysages. Au titre du L151-5, les PADD[12] des PLUi fixeront

10 À population égale, les ménages d'aujourd'hui étant de taille plus réduite, le nombre de logements nécessaires est plus important.
11 Orientations d'aménagement et de programmation
12 Projet d'aménagement et de développement durables

Illustration 14: Maussac gare : le traitement de la voirie crée des espaces publics agréables

des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Au titre du L151-4, **les PLUi devront identifier les enveloppes bâties et étudier les secteurs de construction potentiels** (dents creuses, friches, bâti abandonné, foncier public ré-utilisable), **en fixant une limite claire à l'urbanisation**. Enfin, lors de la création d'une zone à urbaniser, les PLUi devront respecter les principes de la charte du parc naturel régional Millevaches et de la loi Montagne, et **rechercher une urbanisation en continuité des bourgs existants**, afin de les conforter (les lotissements sans rapport avec un bourg seront à proscrire). Ces secteurs feront l'objet d'OAP afin de mettre en valeur les continuités écologiques, les entrées de ville, prévoir un réseau de voirie cohérent et prospectif (les solutions de type impasse ne permettent pas de relier les quartiers entre eux), **encourager le lien social notamment par le traitement des espaces publics, et proposer une mixité de logements** (locatif, accession à la propriété, taille des logements, individuel groupé…). Le PNR sera associé étroitement à ce travail. Afin de favoriser la transition énergétique et de respecter la charte du parc, les PLUi intégreront toute préconisation ou règlement visant à limiter les consommations d'énergie. Au titre du L141-22 et du L151-21, **le DOO du Scot et les PLUi pourront définir des secteurs dans lesquels les performances énergétiques et environnementales seront renforcées** (écoquartiers, réseaux de chaleur, production énergétique par exemple en toiture des grands bâtiments ou parkings…).

Illustration 15: Saint-Angel et le traitement délicat de ses espaces publics

Urbanisme : quand les choix conditionnent la vie des villages

L'acte de bâtir fonde pas à pas la cité, lieu des échanges sociaux, commerciaux, politiques, culturels… Selon la manière de construire, au gré des autorisations d'urbanisme, les villages se transforment. À même échelle, voici trois secteurs du territoire ayant adopté des stratégies différentes.

Illustration 16: Exemple de diffusion des constructions sans espace public associé : on s'éloigne du voisin, le lien social est absent

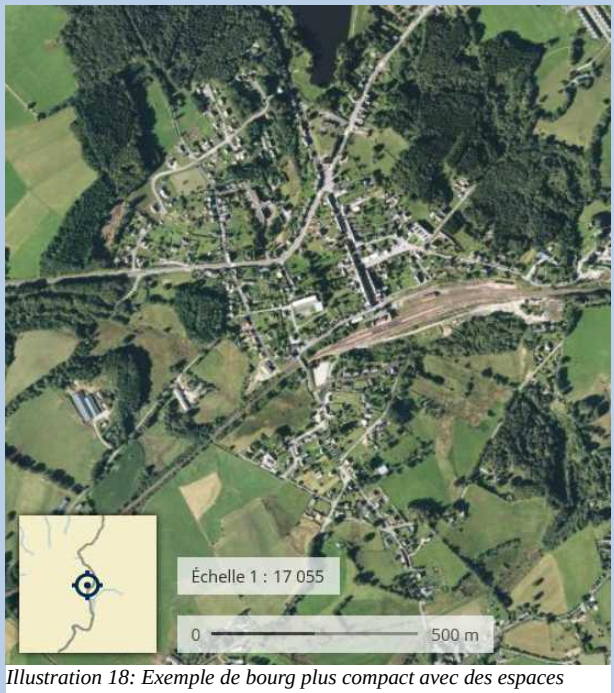


Illustration 18: Exemple de bourg plus compact avec des espaces propices au lien social (rues, places...)

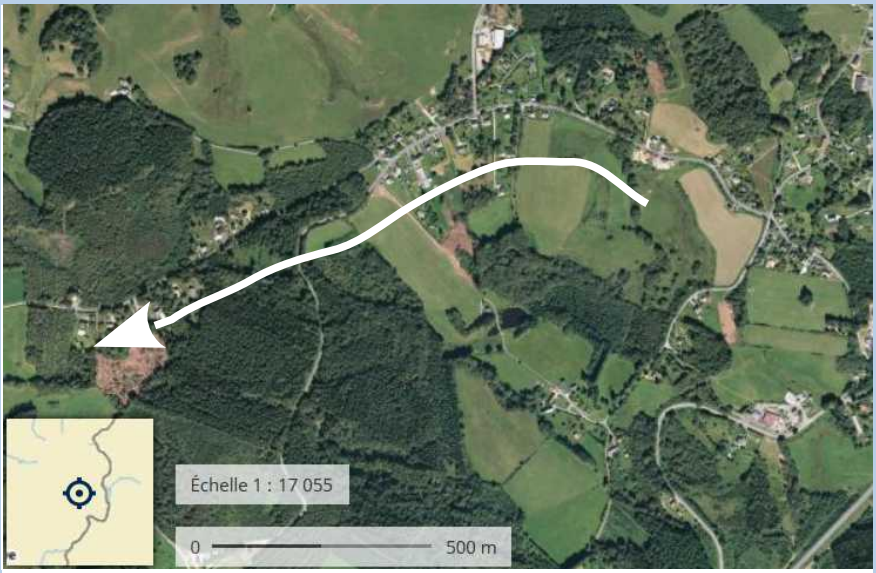


Illustration 17: Exemple d'urbanisation linéaire posant la question de l'aménagement de l'espace public (ici plus d'un kilomètre) et de la fonction de la voirie (transit ou rue?)

Organiser le développement économique

Identifier et anticiper les besoins

Le territoire s'est développé selon l'axe historique de transport entre Bordeaux et Lyon. Le long de cet axe, de nombreuses zones d'activités ont été créées par les communes, les communautés de communes, les SYMA, sans cohérence d'ensemble. Ces zones sont le plus souvent mixtes commerces/activités. Ce développement économique est à accompagner, sous peine d'une dilution et d'une mauvaise visibilité de l'offre. Au titre du L141-4, le Scot fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'implantation d'équipements structurants et de développement économique. **Le Scot devra étudier le foncier disponible** (foncier libre, friches, bâtiments fermés), **identifier les besoins** en matière de développement d'activités, et **prévoir un schéma de développement,** respectant les paysages (voir note de la paysagiste conseil à ce sujet) et espaces naturels remarquables, et **permettant une hiérarchisation et une différenciation des zones**. En effet, dans les zones mixtes, le foncier préparé pour l'accueil d'activités peut-être rapidement consommé par des logiques d'extension commerciale, avec des conflits d'usages (mélange des flux de trafic poids lourd et flux consommateurs, mélange d'entreprises parfois à risques et commerces à grande fréquentation par exemple). La différenciation et la valorisation des zones bois est indispensable, au vu de la spécificité de cette filière, sur-représentée sur le territoire. Les besoins spécifiques de la filière médico-sociale, fortement présente sur le secteur, devront aussi être étudiés.

Illustration 19: Égletons ZI Tra le Bos

Illustration 20: Ussel ZA moulin du Peuch

Illustration 21: Ussel ZAC de l'Empereur

Favoriser la production d'énergies renouvelables

Le **Scot devra adopter des mesures favorables à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ces changements** (article L101-2), en encourageant notamment la production d'énergie renouvelable. Les PLUi devront respecter l'ambition du PNR, lauréat de la démarche « territoire à énergie positive pour la croissance verte ». Les PLUi devront aussi prendre en compte les secteurs définis par la charte du parc naturel régional Millevaches où l'implantation d'éoliennes ou de champs photovoltaïques ne serait pas **compatible avec la préservation de paysages emblématiques** (voir note de la paysagiste conseil de la DDT).

Illustration 22: Parc photovoltaïque de Saint-Martial-le-Vieux

Préserver les paysages, optimiser les déplacements

Afin de limiter la création de nouvelles zones et une sur-consommation foncière, la création d'un **outil de suivi du foncier et des bâtiments d'activités disponibles à l'échelle du Pays** permettrait de suivre et d'évaluer les prescriptions du Scot, tout en facilitant les reprises de bâtiments et d'activités au sein du territoire.

Les objectifs de développement économique devront aussi prendre en compte les déplacements. **À Égletons, Ussel et Meymac,** les voies de contournement et les voies d'accès aux zones d'activités à fort trafic poids-lourd, devront être protégées d'une urbanisation à vocation d'habitat à proximité, le transit poids lourd étant peu compatible avec les trajets quotidiens des habitants (nuisances et sécurité routière). Les PLUi devront **préserver la fonctionnalité des voies de transit en y limitant les accès secondaires**.

Au titre du L141-5, le DOO du Scot doit assurer les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré entre le développement économique et le respect des sites naturels, agricoles et forestiers. Le **traitement qualitatif des entrées de ville** devra être abordé notamment sur la RD 1089, sur les voies de contournement d'Ussel, Égletons et de Meymac, ainsi qu'à La Courtine (voir note de la paysagiste conseil de la DDT).

Définir et soutenir l'armature commerciale

Le commerce est aujourd'hui en profonde mutation. La vacance commerciale est présente sur l'ensemble des centres-bourgs du territoire. Au niveau national, ce phénomène ne touche plus seulement le commerce de détail, mais aussi les grandes surfaces. La très forte concurrence du secteur de la grande surface alimentaire notamment, posera à terme des problèmes de friches commerciales dans les zones périphériques. Le changement des attentes des consommateurs bouleverse en profondeur l'organisation du secteur (achats en ligne, livraisons à domicile, « drive », attractivité moindre des hypersurfaces…). Le Scot doit tenir compte de ces profondes évolutions (voir note de la paysagiste conseil de la DDT).

Illustration 23: Ancien et nouveau quartier commerçant à Eygurande

Illustration 24: Pompe à essence communale à Magnat-L'Etrange

Au titre du L141-16, **le DOO du Scot doit définir les localisations préférentielles des commerces dans un objectif de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre de proximité**, tout en limitant les obligations de déplacement et en préservant les espaces naturels et le paysage. **Les PLUi peuvent aller plus loin en identifiant dans leur règlement, au titre du L151-16, des quartiers, îlots et voiries, dans lesquelles la diversité commerciale sera préservée ou développée**. Ainsi, dans certains secteurs, le règlement peut interdire le changement de destination des commerces pour préserver un secteur commercial (centre d'Ussel, rues piétonnes de Bort-les-Orgues, de Meymac, d'Égletons par exemple). À l'inverse, le règlement du PLUi peut empêcher un commerce de s'installer en dehors des secteurs commerciaux. Par exemple, le PLUi peut identifier la vocation prioritaire des zones d'activités, pour ne pas obérer les capacités d'accueil des entreprises par la consommation de foncier à destination commerciale. Autre exemple, dans les bourgs ruraux, le PLUi peut identifier les secteurs d'implantation des commerces, afin d'interdire l'implantation d'une grande surface alimentaire en périphérie risquant de déséquilibrer la vie du centre-bourg. Ainsi, l'offre commerciale est rassemblée, évitant la dilution du

parcours marchand, et permet de rationaliser les investissements en matière d'équipements publics (traitement des places, parkings, voiries, espaces piétons...). Au titre du L141-17, **le DOO du Scot peut contenir un document d'aménagement artisanal et commercial** pour encadrer le développement des grands équipements commerciaux. Un tel document permettrait de **garantir un équilibre commercial notamment sur Ussel, Égletons, Bort-les-Orgues**.

Le DOO du Scot devra se pencher sur le **développement des pratiques « drive »** (containers de dépôts de colis, distributeurs de pain, pizzas, etc). Ces commerces de flux ont **un impact non négligeable sur les déplacements des personnes**. Par exemple, si l'implantation d'une boulangerie « drive » à proximité d'un giratoire peut dans un premier temps sembler astucieuse, l'arrivée supplémentaire d'un tabac-presse, puis d'une pharmacie peut au final menacer la centralité du bourg et déplacer les flux commerciaux. Les règlements des PLUi pourront identifier les secteurs où le développement de ces nouveaux usages pose problème, et y interdire ce type d'activités afin de préserver les commerces de proximité, déjà fragilisés.

Illustration 25: Ussel, l'ex RN 89 comme axe commercial principal

Illustration 26: Rue piétonne à Bort-les-Orgues

Illustration 28: Distributeur de pain à Clairavaux : nouveau lieu de passage

Illustration 27: Entrée de ville Ouest d'Égletons

Valoriser le patrimoine naturel, l'activité agricole et forestière : identité du territoire

Soutenir les dynamiques agricoles[13]

En 2014, au sein du périmètre du Scot, **9 % des emplois au lieu de travail relèvent de l'agriculture ou de la sylviculture**, contre 5 % dans le reste du département de la Corrèze et 13 % dans le reste de la Creuse. Sur ce territoire, l'emploi agricole vient ainsi en 4e position après les administrations qui représentent 38 % de l'emploi total, les commerces-transports et services (28 %) et l'industrie (17 %). En moyenne, **l'espace agricole**, principalement occupé par les prairies, **occupe 30 % de la surface du territoire** (présence plus importante à l'est, sur le plateau bortois et le pays d'Eygurande). Les **exploitations sont tournées principalement vers l'élevage bovin** (85 % bovin viande ; 15 % bovin lait sur le secteur des Gorges de la Dordogne principalement). La plupart de ces élevages, très extensifs, sont orientés « naisseurs », avec une production de broutards engraissés hors du territoire. Depuis 2016, un centre d'engraissement local a été créé sur le territoire. La moitié des bovins produits sur le territoire sont abattus dans les abattoirs d'Ussel et d'Égletons. L'élevage de bovins lait et d'ovins viande régresse sur le territoire.

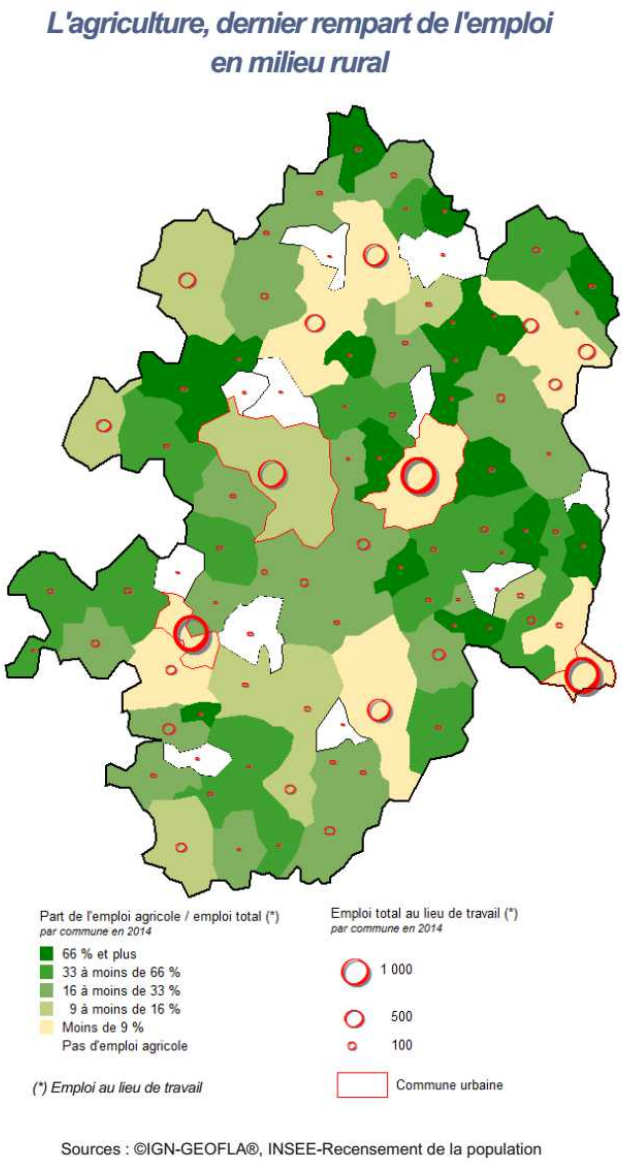


Illustration 29: Source DRAAF Nouvelle-Aquitaine, Agreste octobre 2017

Afin de soutenir les dynamiques agricoles et les emplois sur le territoire (dans certaines communes, l'agriculture est le principal pourvoyeur d'emplois), il est souhaitable de **favoriser la production de valeur ajoutée sur place**, et de **favoriser la diversification agricole** (production bio, circuits courts, tourisme à la ferme…). Cette diversification limitera la dépendance aux aides et aux marchés extérieurs. Afin de favoriser les transmissions, les **PLUi devront considérer le foncier agricole comme un patrimoine pour une production à long terme**. En effet, 20 % de la surface agricole utile pourrait changer de main dans un avenir proche. Si ces surfaces ne sont pas protégées à court terme pour une vocation agricole à long terme, elles risquent de changer d'affectation. Au titre du L141-10 et du L122-10 (loi Montagne) et en respect de la charte du parc naturel régional Millevaches, **le DOO du Scot détermine les espaces agricoles à protéger.**

Illustration 31: Elevage ovin à Magnat-l'Etrange

Illustration 32: Pérols-Sur-Vézère et élevage extensif

Illustration 30: Espace agricole à Rosiers d'Égletons le long de la déviation ; en deuxième plan la ZI Chalaudre ; au fond, le bourg d'Égletons

13 Source Agreste Nouvelle-Aquitaine – octobre 2017

Favoriser le développement de la filière bois

Le territoire abrite une **ressource forestière importante** du massif des plateaux du Haut-Limousin. Les vallées et gorges du sud du territoire accueillent d'importants peuplements de feuillus. Les résineux, issus de boisements d'après-guerre, constituent une grande part du peuplement au nord de l'axe 89. Soutenue par l'État et la région, la filière forêt-bois est leader sur le marché des panneaux, du papier/carton, et du bois de construction[14]. Toutefois, la filière, dont l'atout principal est l'arrivée à maturité d'un grand nombre de boisements, de Douglas notamment, souffre d'une trop faible mobilisation des bois (morcellement des forêts privées, qualité très hétérogène des feuillus et difficultés d'accès), d'un manque de valeur ajoutée des produits de sortie, d'un faible taux de reboisement après coupe, et d'un manque d'organisation et d'innovation dans la filière. **En 2014, les 122 établissements de la filière forêt-bois emploient 1 284 salariés**[15]. Près des trois quarts de ces emplois concernent des postes d'ouvriers et 8 % des postes d'employés. Les autres (20 %) sont essentiellement dédiés à des postes d'encadrement. Plus de 40 % de ces emplois concernent le travail du bois et la fabrication d'articles en bois. Les secteurs du bâtiment, de la fabrication des meubles ou du travail forestier représentent chacun entre 15 et 16 % des emplois salariés. Une dizaine d'entreprises concentre plus de 60 % des effectifs. Elles se répartissent dans les divers secteurs d'activité précités.

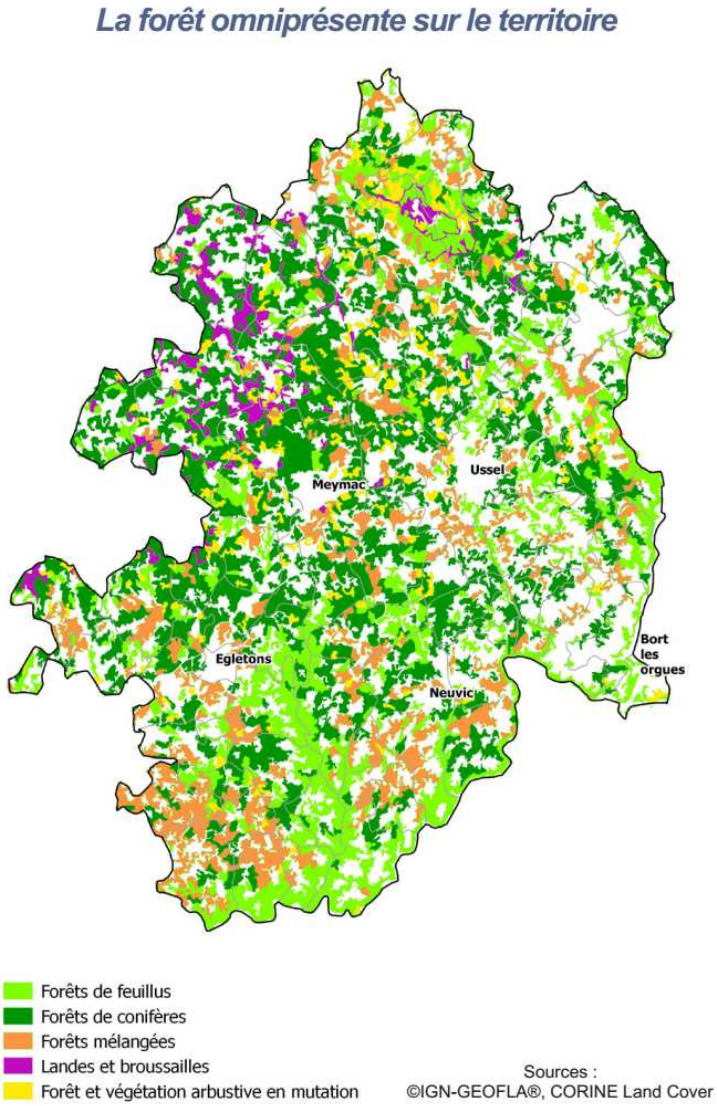


Illustration 33: Source DRAAF Nouvelle-Aquitaine, Agreste octobre 2017

Illustration 34: Les évolutions du paysage lors des coupes forestières

Le Scot peut contribuer au développement de la filière en évaluant ses besoins, afin que les **PLUi identifient les secteurs prioritaires pour le développement des entreprises** (zone bois de Bugeat, ZI Maubech à Meymac, ZA de Tra le Bos à Égletons, ZAC de l'Empereur à Ussel...). Dans leur diagnostic, les PLUi pourront, sur la base des schémas directeurs de voirie et d'équipements forestiers[16] (projets de voiries forestières et places de dépôts), mieux identifier et prendre en compte les secteurs d'exploitation forestière prioritaires. Ils devront en outre identifier les forêts publiques, bénéficiant ou non du régime

14 Source : programme régional de la forêt et du bois en Limousin 2014-2020
15 Source DRAAF Nouvelle-Aquitaine – Agreste octobre 2017
16 Les SDVEF localisent les routes forestières empierrées, les pistes et les places de dépôts à réaliser

forestier. Les secteurs d'exploitation forestière ne devront pas être portés en espaces boisés classés mais en zone N des PLUi, afin de favoriser l'exploitation du bois.

Afin de **favoriser l'utilisation du bois localement**, les PLUi pourront recenser les chaufferies biomasse existantes, les réseaux de chaleur, et identifier les secteurs où leur développement serait intéressant afin de favoriser l'utilisation de la ressource bois-énergie sur place. De plus, les communes du PNR se sont engagées à promouvoir l'utilisation du bois. **Les règlements des PLUi devront permettre son utilisation**, tout en respectant le caractère des bourgs. Une charte pourrait par exemple permettre de recenser les différents types de constructions bois présents sur le territoire, et édicter des règles de bonnes pratiques notamment concernant la couleur des bardages, la forme et les volumes des constructions, l'utilisation du bois en clôture… Les PLUi devront aussi anticiper la nécessaire adaptation des constructions au changement climatique et réfléchir à la question des isolations par l'extérieur. L'utilisation du bois dans ce cas doit être anticipée dans les secteurs architecturalement sensibles.

Enfin, en application de la charte du parc naturel régional Millevaches, et afin de préserver les paysages (voir note de la paysagiste conseil de la DDT), **les études du SCOT et des PLUi pourront mettre en évidence des secteurs où la maîtrise foncière d'une collectivité publique serait souhaitable,** pour protéger un boisement, ou promouvoir sa gestion durable (mise en place de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains au titre du L113-16 et suivants).

Illustration 35: Courteix : lisière forestière

Protéger le patrimoine naturel et bâti, atout majeur

Protéger les espaces naturels

Au titre du L101-2 et L141-10, le Scot veillera à l'utilisation économe des espaces naturels, à la protection des sites, milieux et paysages naturels, à la protection de la biodiversité, des ressources naturelles, de la qualité de l'air, de l'eau, et du sol, et des continuités écologiques. **Le DOO du Scot transposera la charte du parc naturel régional Millevaches**, en cours de finalisation, afin de permettre sa mise en œuvre dans les PLUi. Cette nouvelle charte intègre des SIEM – sites d'intérêt écologique majeur, et des SIEP – sites d'intérêt écologique et paysager. Ces sites intègrent tous les grands milieux du parc naturel : complexes de landes sèches et landes tourbeuses, tourbières, étangs, forêts remarquables, dalles rocheuses, vallées, gorges. À ces milieux très diversifiés sont associés des espèces floristiques et faunistiques remarquables (loutre, moule perlière, chabot, lamproie, azuré des mouillères, pique-prune, circaète, pie-grièche grise…) pour lesquelles le territoire porte une responsabilité particulière en matière de conservation. **Les PLUi protégeront les espaces naturels remarquables identifiés par la charte du parc, ou faisant l'objet d'un classement** Natura 2000 (habitat ou oiseau), Znieff, Zico, arrêté de protection de biotope, convention de Ramsar (voir aplats verts dans la carte des enjeux page 23). **Ces espaces seront prioritairement classés en zone N des PLUi,** puisque ces espaces n'ont pas vocation à accueillir d'installations industrielles (activités, éoliennes, champs photovoltaïques, carrières et mines,

pylônes…). **Les PLUi déclineront à leur échelle les plans d'action en faveur des espèces emblématiques** identifiés dans la charte du parc.

Affiner la trame verte et bleue

Le **DOO du Scot et les PLUi identifieront la trame verte et bleue du territoire**, **en s'appuyant sur les travaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin et de la Charte du parc naturel régional Millevaches**. Les enjeux du SRCE Limousin sont principalement : le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin ; le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants ; l'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial.

La charte du parc prévoit d'approfondir la connaissance des réservoirs de biodiversité et la fonctionnalité des corridors qui les relient, avec une priorité de clarification des continuités écologiques entre les réservoirs biologiques forestiers, les landes sèches, la qualification des continuités agro-pastorales, et la qualification des obstacles à l'écoulement. Cette mesure vise notamment à décliner tous ces éléments à une échelle infra communale ou infra intercommunale pour une utilisation concrète. Le PNR pourra ainsi apporter son appui technique au pays.

Illustration 36: Lac de Saint-Oradoux-de-Chirouze

Afin de **respecter les objectifs d'atteinte du bon état écologique des cours d'eau** fixés par les Sdage, les PLUi protégeront les abords des cours d'eau et des zones humides. **Le Scot étudiera la disponibilité de la ressource en eau potable** (quantité et qualité) afin d'assurer les besoins nécessaires à l'habitat, au tourisme, et aux activités agricoles et industrielles. Cette étude, ainsi que celle des possibilités d'assainissement, sera un préalable à la définition de secteurs constructibles, en particulier dans le secteur d'Égletons. **Les PLUi préserveront,** au titre de la loi Littoral (retenue de Bort-les-Orgues) et de la loi Montagne, **les parties naturelles des rives des plans d'eau**. Le Scot et les PLUi peuvent exclure certains plans d'eaux de faible importance de l'application du L122-12 relatif à la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels.

Protéger les paysages

Le territoire du Scot comporte des paysages emblématiques, non seulement pour le Parc naturel régional Millevaches, mais aussi pour l'ensemble de l'image « Haute-Corrèze » (voir note de la paysagiste conseil de la DDT). Ces paysages, supports de l'attractivité touristique du territoire, sont aussi facteur d'attraction pour les nouveaux résidents. Les paysages sont intimement liés à l'équilibre agro-sylvo-pastoral des activités humaines. **La protection des paysages est l'un des enjeux majeur à prendre en compte dans le PADD et le DOO du Scot**. Les PLUi devront prendre en compte les enjeux définis dans l'atlas des

Illustration 37: Aix - vue sur le Sancy. Entrée de ville d'Eygurande RD21. Silhouette du bourg de Marcillac-la-Croisille.

paysages du Limousin et la charte du parc pour chaque type de paysage (hauts plateaux, monts et collines, massifs, plateaux, vallées). Une attention particulière sera portée au **respect de la silhouette des bourgs et villages**, à l'intégration des constructions neuves, et à la **préservation des itinéraires touristiques** (vélo, randonnée, circuits de découverte…). Les PLUi prendront en compte la charte de signalétique et des devantures commerciales élaborée par le PNR et **porteront une attention particulière aux entrées de ville**. Si Meymac est identifiée comme « porte du parc », les villes situées sur la RD 1089 sont des points de passage vers le parc. **Le traitement paysager de la RD 1089 est un enjeu structurant à intégrer dans le PADD du Scot** : entrées de ville d'Ussel et d'Égletons, publicité et signalétique, diffusion des constructions et des zones d'activités, urbanisation linéaire et banalisation, manque de lisibilité de certains secteurs comme à Eygurande/Merlines où s'imbriquent zone d'activité, lotissements, espace touristique.

Protéger le patrimoine bâti

Illustration 38: Ferronnerie à Liginiac

Le territoire comporte un grand nombre de bâtiments et de sites classés ou inscrits. Ceux-ci sont un atout indéniable de l'image du territoire (voir note de la paysagiste conseil de la DDT). Les PLUi devront **recenser et protéger ce patrimoine** (châteaux, maisons de maître, lavoirs, puits, croix, granges...), y compris lorsqu'il ne fait pas l'objet d'une protection réglementaire. Les PLUi devront aussi **identifier et protéger les bourgs de caractère** (Égletons patrimoine XXe, centre ancien de Meymac, centre ancien de Rosiers d'Égletons, Marcillac-la-Croisille, Lapleau, Laval-sur-Luzège, Champagnac-la-Noaille, Meyrignac-l'Église, Le Jardin, Magnat-l'Étrange, liste non exhaustive...). Ce patrimoine

remarquable est un levier de la revitalisation des centres-bourgs et un atout pour un urbanisme de qualité et attractif. Les PLUi devront prendre en compte la charte de qualité pour la rénovation du patrimoine ancien du PNR, ainsi que les préconisations de la charte du parc sur la rénovation des centres anciens.

Illustration 39: Champagnac-la-Noaille à l'interface des espaces agricoles et forestiers : espace paysager sensible

Valoriser le potentiel touristique

L'image touristique de la Haute-Corrèze est assez bien identifiée (sports nature, calme, paysages, champignons…). Cette identité est portée par le PNR, mais elle concerne tout le territoire (voir note de la paysagiste conseil de la DDT). **Les PLUi devront recenser, identifier et prendre en compte les chemins de randonnée** (vélo, équestre, pédestre), recensés dans le PDIPR[17] mais aussi par le PNR. La réutilisation des anciennes voies de chemin de fer pourrait être intéressante à étudier, en lien avec les circuits vélo-route déjà existants. Les **PLUi devront prendre en compte les sites et lieux attractifs ou à valeur patrimoniale** identifiés dans la charte du parc, afin de conserver leur potentiel touristique (sites naturels et culturels, stations sport nature, lacs et étangs, musées, sites archéologiques, offices de tourisme…). Des étoiles portées sur la carte récapitulative des enjeux page 23 identifient les lieux principaux.

Au titre des articles L122-20 et L122-21, **le Scot et les PLUi devront respectivement prévoir les unités touristiques nouvelles structurantes** telles que définies aux articles R122-7 et R122-8, et les unités touristiques nouvelles locales telles que définies à l'article R122-9. Le Scot devra par ailleurs dans son DOO définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes (article L141-23). **Dans les PLUi, ces unités touristiques nouvelles feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation**, au titre du L151-6. Enfin, au titre du L141-12, le **DOO du Scot précisera les objectifs en matière de réhabilitation d'immobilier de loisir** (reconversion d'équipements pour satisfaire des besoins en logements spécifiques du type logements adaptés aux personnes âgées, amélioration de l'offre touristique...)

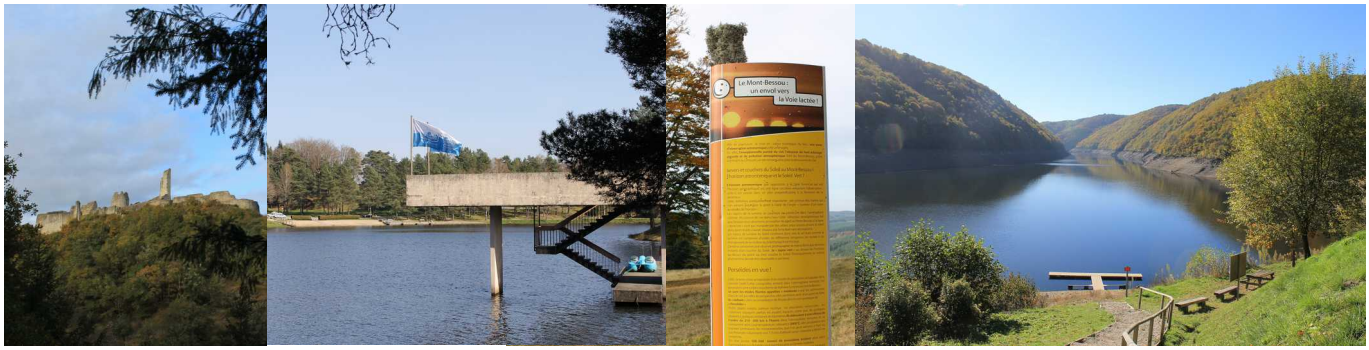
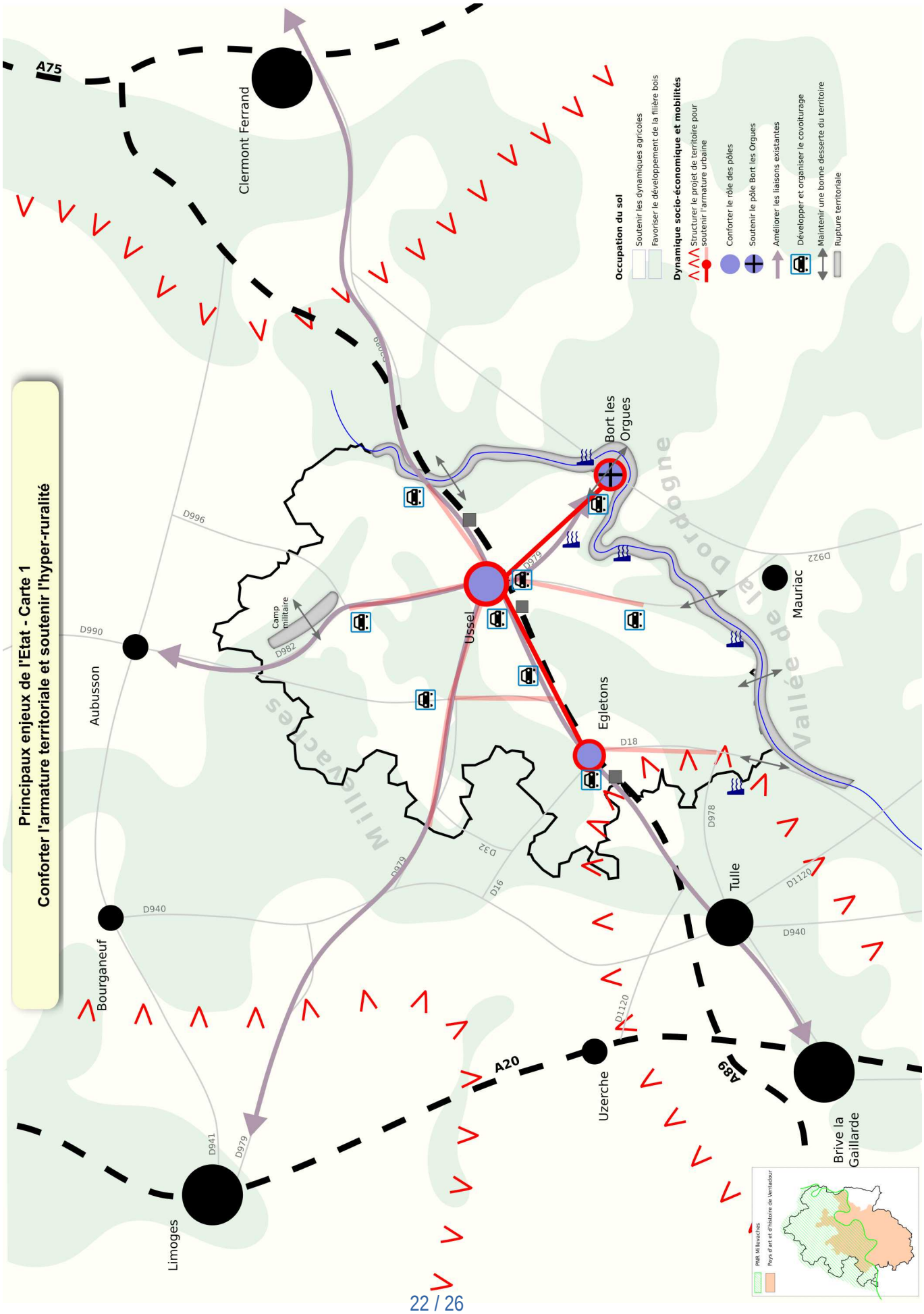
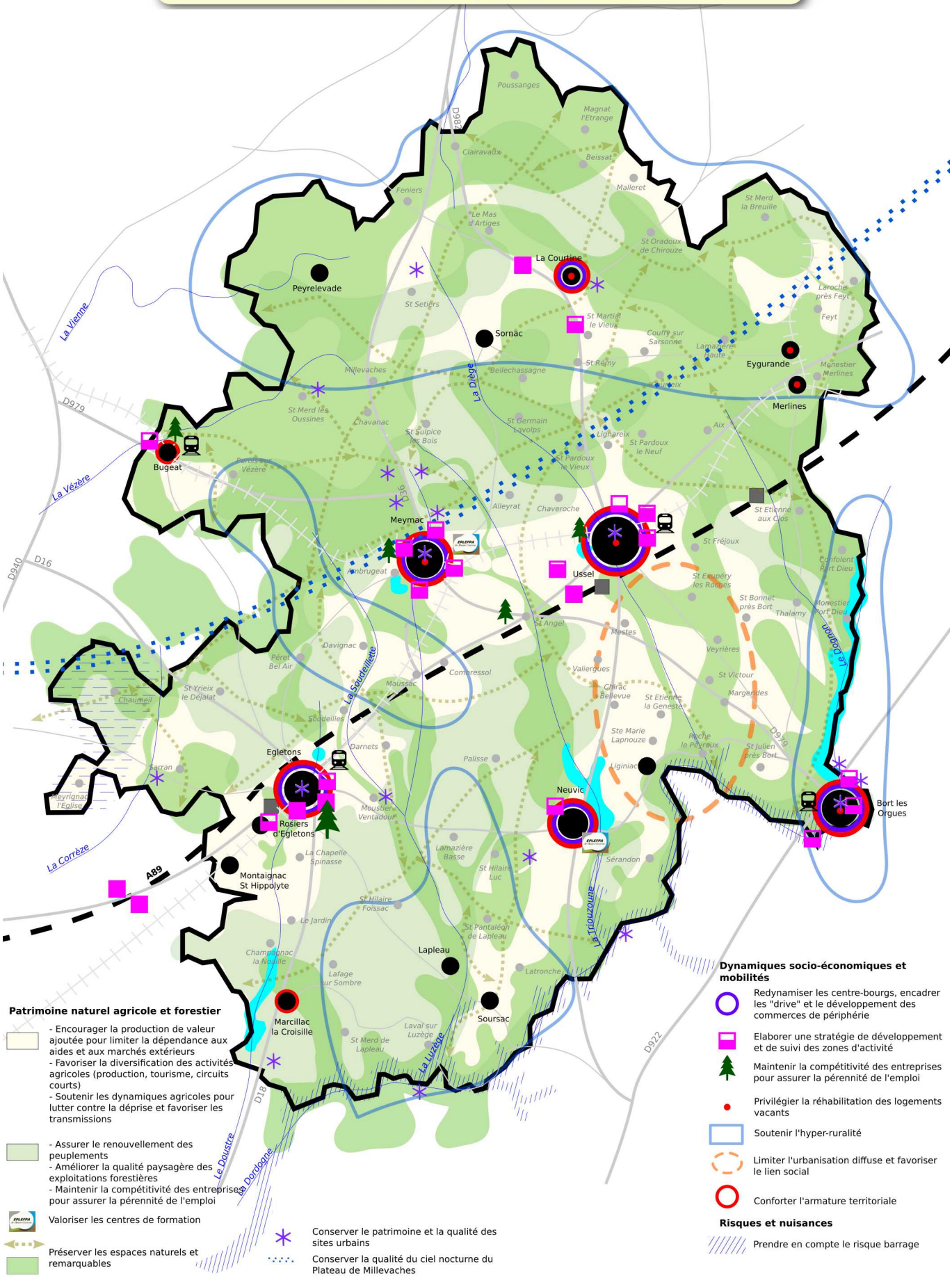


Illustration 40: Château de Ventadour, village de vacances sur le lac du Deiro, le mont Bessou et son ciel nocturne, retenue du barrage de Bort à Confolent-Port-Dieu

17 Plan départemental des itinéraires de petite randonnée du Conseil départemental de Corrèze


Principaux enjeux de l'Etat - Carte 1
Conforter l'armature territoriale et soutenir l'hyper-ruralité
Occupation du sol
Soutenir les dynamiques agricoles
Favoriser le développement de la filière bois
Dynamique socio-économique et mobilités
Structurer le projet de territoire pour soutenir l'armature urbaine
Conforter le rôle des pôles
Soutenir le pôle Bort les Orgues
Améliorer les liaisons existantes
Développer et organiser le covoiturage
Maintenir une bonne desserte du territoire
Rupture territoriale
Clermont Ferrand
A75
Bort les Orgues
Vallée de la Dordogne
Mauriac
D922
D996
D990
Aubusson
Camp militaire
D982
Ussel
D979
Egletons
D18
Millevaches
D32
D16
D978
Tulle
D1120
D940
Bourganeuf
A20
Uzerche
A89
Brive la Gaillarde
Limoges
D941
PNR Millevaches
Pays d'art et d'histoire de Ventadour

Principaux enjeux de l'Etat - Carte 2
Elaborer une stratégie d'accueil des activités, commerces et habitants pour conserver une armature territoriale capable de soutenir le territoire



Patrimoine naturel agricole et forestier

- Encourager la production de valeur ajoutée pour limiter la dépendance aux aides et aux marchés extérieurs
- Favoriser la diversification des activités agricoles (production, tourisme, circuits courts)
- Soutenir les dynamiques agricoles pour lutter contre la déprise et favoriser les transmissions

- Assurer le renouvellement des peuplements
- Améliorer la qualité paysagère des exploitations forestières
- Maintenir la compétitivité des entreprises pour assurer la pérennité de l'emploi

Valoriser les centres de formation

Préserver les espaces naturels et remarquables

Conserver le patrimoine et la qualité des sites urbains

Conserver la qualité du ciel nocturne du Plateau de Millevaches

Dynamiques socio-économiques et mobilités

Redynamiser les centre-bourgs, encadrer les "drive" et le développement des commerces de périphérie

Elaborer une stratégie de développement et de suivi des zones d'activité

Maintenir la compétitivité des entreprises pour assurer la pérennité de l'emploi

Privilégier la réhabilitation des logements vacants

Soutenir l'hyper-ruralité

Limiter l'urbanisation diffuse et favoriser le lien social

Conforter l'armature territoriale

Risques et nuisances

Prendre en compte le risque barrage

Conception, articulation et mise en œuvre des projets de territoire

Compatibilité des projets et des échelles

Au niveau régional, le Sraddet fixe les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Ce schéma, en cours de rédaction, aura une incidence forte sur le projet de Scot, puisque celui-ci doit prendre en compte les objectifs du Sraddet, et être compatible avec ses règles générales. Le Conseil régional associe les porteurs de projets de Scot, aussi, **l'implication du syndicat mixte du Pays dans l'élaboration de ce schéma est essentielle pour porter les enjeux du territoire**.

Le Scot déterminera les conditions d'un aménagement durable du territoire. Les réflexions transversales et prospectives qu'il va soulever, le projet qu'il va dessiner pour l'avenir, et le cadre qu'il va poser pour l'élaboration des PLUi, seront **déterminants pour infléchir certaines dynamiques territoriales et contribuer à la formation d'une identité territoriale**, pour le pays, mais aussi pour les communautés de communes dont les contours ont fortement évolué en 2017. Le **Scot est à l'interface** d'un projet global régional, et du projet local communal. Aussi, la **participation des élus à la démarche** et une **large concertation locale** sont des clés de la réussite du projet.

Le PLH[18] de Ventadour-Égletons-Monédières est en cours d'élaboration. Le PLH porte sur le fonctionnement des marchés du logement et de l'hébergement, et analyse les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Il fixe des objectifs en matière de mixité des logements, résorption du mal-logement, politique d'attribution des logements sociaux, requalification du parc, renouvellement urbain, adaptation de l'habitat, logement des jeunes. Il définit un programme d'action territorialisé et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat. **Le PLH devra être compatible avec le Scot, et le PLUi devra respecter les objectifs du PLH dans une relation de compatibilité**. Si le PLH est approuvé après l'approbation du PLUi, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 oblige toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants à se doter d'un programme local de l'habitat. Cette disposition concerne donc Haute Corrèze Communauté.

Les PLUi, qui devront être compatibles avec le Scot et les PLH, déclineront leurs objectifs à la parcelle, en vue de la gestion des autorisations d'urbanisme. Les calendriers d'élaboration du PLUi Ventadour-Égletons-Monedières et du Scot devront assurer la relation de compatibilité entre ces documents, afin d'éviter une nécessaire révision du PLUi après l'approbation du Scot. Une attention spéciale sera portée à la démarche de réalisation de ces documents, afin que les élus locaux, chargés d'appliquer les règles d'urbanisme fixées sur leur commune, s'en sentent pleinement responsables. C'est un enjeu fort pour l'élaboration du PLUi de Haute Corrèze Communauté, sur 71 communes. **L'État suivra attentivement les démarches de concertation et d'association mises en œuvre pour élaborer les PLUi**.

18 Programme Local de l'Habitat

Qualité des documents produits

L'État sera attentif au **respect de la procédure réglementaire** définie par le code de l'urbanisme afin d'**asseoir la sécurité juridique des documents** produits (concertation, association, contenu des documents, enquête publique...). Une **attention particulière sera apportée à la rédaction du DOO du Scot**, afin que sa lecture permette de comprendre quelles dispositions sont prescriptives, comment les PLUi vont devoir appliquer la notion de compatibilité et mettre en œuvre le projet de territoire, sans toutefois réglementer des domaines pour lesquels le Scot n'a pas compétence. Au-delà du respect du contenu des documents du Scot et des PLUi définit par le code de l'urbanisme (règles générales et évaluation environnementale), **l'État attachera de l'importance à la lisibilité de ces documents par les citoyens**. Un résumé non-technique de chaque rapport de présentation est souhaitable. Ce résumé devra permettre de comprendre les principales caractéristiques et dynamiques à l'œuvre sur le territoire, le projet de territoire proposé par les élus pour répondre aux enjeux de développement, ainsi que les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

La **démarche d'évaluation environnementale** fait partie intégrante de la logique de construction du projet de territoire et vise à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de l'élaboration du projet de Scot. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des incidences prévisibles et à proposer des mesures capables d'éviter, de réduire ou de compenser ces impacts potentiels. La note de cadrage fournie dans le porter-à-connaissance permettra de mieux comprendre le degré de précision attendu par l'autorité environnementale[19].

Suivi et évaluation

Le Scot étant un document de planification prévu pour une durée relativement longue, **il est nécessaire de pouvoir mesurer, avant le terme de cette échéance, comment les orientations du Scot se concrétisent** sur le territoire et d'en apprécier l'efficacité, afin de pouvoir si nécessaire adapter le document. La démarche d'évaluation environnementale se poursuit après l'adoption du Scot avec le **suivi de la mise en œuvre du document (et de ses résultats) du point de vue de l'environnement**. Ce suivi ne peut être assuré que si une comparaison de l'état de l'environnement avant, et après le Scot, est réalisée. Pour cela, il est nécessaire que le document présente un « état zéro » de l'environnement sur le territoire, définisse les enjeux en matière environnementale et prévoit des indicateurs qui vont permettre de suivre l'évolution de cet état avec la mise en place du Scot. Ces indicateurs pourront être utilement valorisés dans le dossier d'avis sur le projet de Scot déposé à la CDPENAF – commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le syndicat mixte devra procéder à une **analyse des résultats de l'application du Scot dans un délai au plus tard de six années** après son approbation. Le bilan du Scot a pour objectif d'évaluer l'efficacité des orientations proposées. Il permet d'**estimer les impacts induits (positifs ou négatifs) par le projet de Scot afin d'ajuster la stratégie territoriale** : poursuivre les objectifs en vigueur ou réviser le document. Les indicateurs de suivi en continu permettent de juger de l'efficacité de la traduction du Scot dans les PLUi. Ils permettent également de préciser le contenu du DOO si des difficultés d'interprétation sont rencontrées. Les indicateurs de suivi sont présentés dans le cadre du DOO. Les questions de développement urbain, de protection des espaces naturels et de cohérence entre urbanisme et déplacement pourront être étudiées au travers de :

- l'habitat : nombre de logements construits, densité, taille des parcelles bâties ;
- la démographie : évolution du nombre de ménages, de la pyramide des âges, de la composition des

19 L'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine du Conseil général de l'environnement et du développement durable

ménages ;

- l'occupation des sols : état de consommation des sols, évolution de la superficie des espaces agricoles et naturels, évolution de la superficie artificialisée en regard de la croissance de la population ;
- le développement économique : inventaire des surfaces des zones d'activités, évolution du nombre d'emplois ;
- les déplacements : voies créées, évolution du nombre de places de stationnement, du nombre de kilomètres parcourus en voiture, de la part modale des transports collectifs ;
- l'environnement : superficie des zones inconstructibles, superficie des espaces agricoles et naturels, superficie des milieux naturels restaurés, volume des extractions de ressources, niveau de pollution et de rejet de gaz à effet de serre ;
- la prévention des risques : évolution du nombre d'habitants et/ou d'emplois exposés à l'aléa.

Ces indicateurs sont à prévoir dès l'élaboration du projet de Scot afin de vérifier si les objectifs issus du DOO seront atteints. Ils peuvent mettre en avant des évolutions en matière de développement résidentiel, de développement économique et social, de transports, de consommation d'espace, de réductions des émissions de gaz à effet de serre. Les indicateurs issus de l'évaluation environnementale doivent y être exploités afin de mettre en lumière les possibles pressions que subit le territoire.

Au-delà de l'élaboration du Scot, le **syndicat mixte a vocation à assurer le suivi et la mise en œuvre de ce dernier en vérifiant la compatibilité** de ses orientations avec les documents d'urbanisme de rang inférieur comme les PLUi ou de planification sectorielle comme les plans de déplacements urbains (PDU) et les programmes locaux de l'habitat (PLH), plans climat air énergie territoriaux (PCAET). Le Pays aura un rôle d'explication du Scot, et de communication sur ses grandes orientations et prescriptions auprès des organismes concernés. Il devra également développer des **missions d'observation et de veille du territoire**.

Documents annexés

Note d'enjeux de la paysagiste conseil de la DDT 19, Iris Sautel, mars 2018

Note Agreste de la Draaf Nouvelle-Aquitaine, octobre 2017

Portrait de la zone d'emploi d'Ussel réalisé par la Direccte Nouvelle-Aquitaine, 2017

Note d'enjeux de la Dreal Nouvelle-Aquitaine, août 2017

Réalisation

Réalisation : Direction départementale des territoires de la Corrèze, en partenariat avec la Draaf Nouvelle-Aquitaine, la Dreal Nouvelle-Aquitaine, et la Direction départementale des territoires de la Creuse.

Photos : Thierry Peyrichoux DDT19, Florence Martin DDT 19.

Création cartographique : Isabelle Chaumont DDT 19.

Validation avril 2018.

Ce document et ses illustrations sont libres de droit et réutilisables sous réserve d'en citer la source.