



HAUTE-CORRÈZE
COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC STRATEGIQUE – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1

Pièce 1.1

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la Préfecture

URBADOC

Tony PERRONE
28, impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION

30 mars 2017

DEBAT SUR LE PADD

23 janvier 2020

ARRET DU PROJET

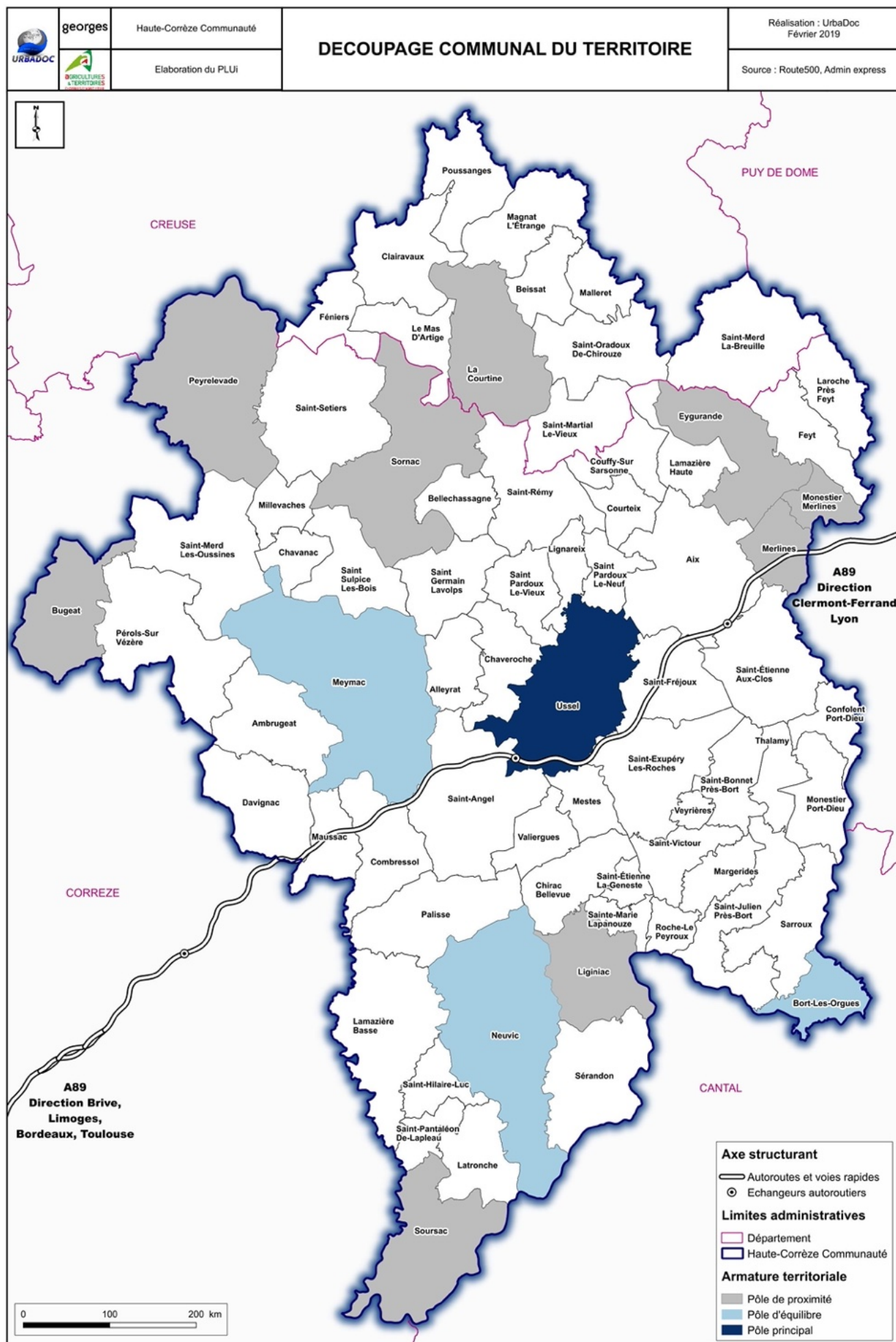
9 décembre 2021

ENQUETE PUBLIQUE

Du 30 mai au 1^{er} juillet 2022

APPROBATION

Figure 1 : Découpage communal du territoire ; UrbaDoc ; 2019



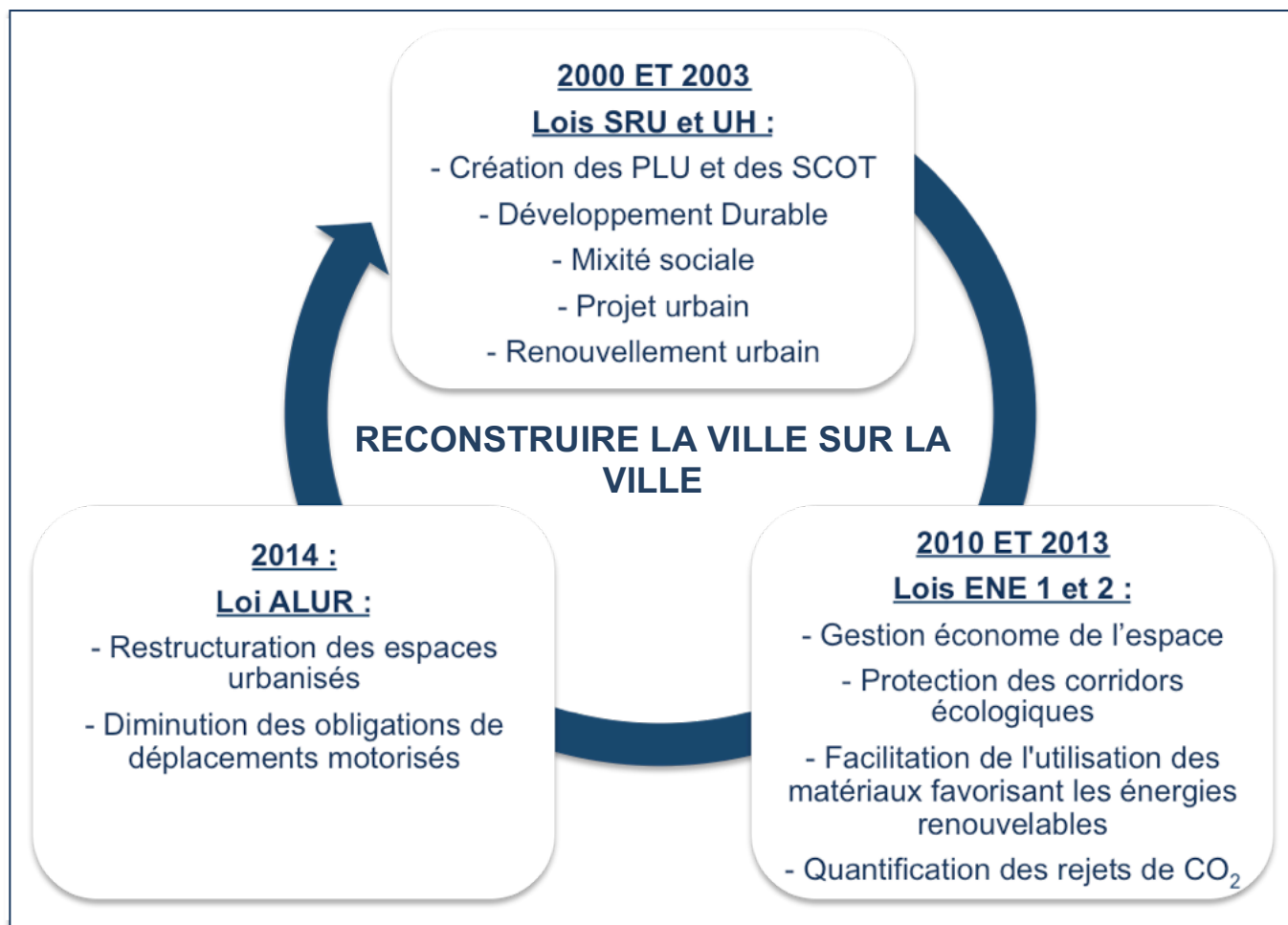
SOMMAIRE

Préambule	7
Inscription territoriale	17
Articulation avec les autres documents	19
Servitudes d'utilité publique et prescriptions	21
Démographie	31
Equilibre social de l'habitat	39
Economie	49
L'économie agricole	57
L'économie secondaire	65
Le secteur tertiaire	77
Equipements et services	89
Transport et Mobilités	99
Paysages, formes urbaines et architecture	111
Diagnostic écologique	129
Gestion économe de l'espace	155
2019 : Un territoire, des territoires	167
Un fragile équilibre : du constat au projet SCOT 2035, du projet au PLUI	171

PREAMBULE

TABLEAU DE BORD

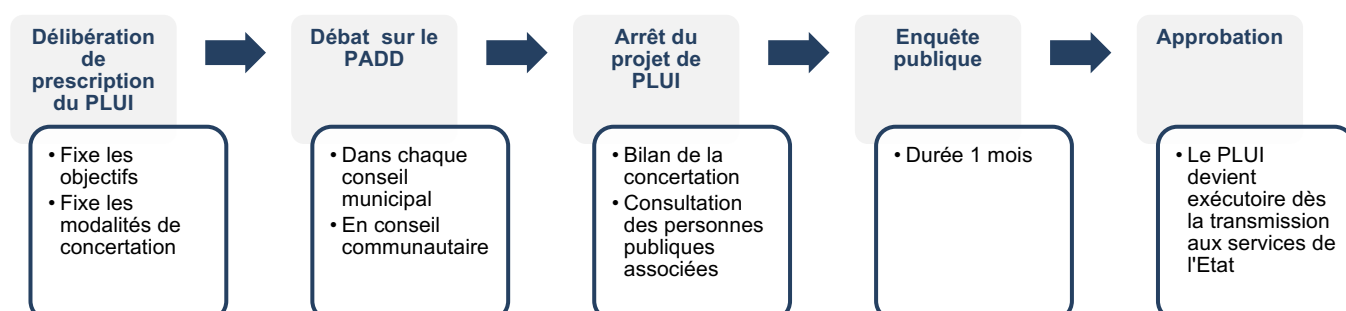
Figure 3 : Historique de la planification urbaine ; UrbaDoc ; 2018



Petit historique de la planification urbaine :

Jusqu'au détour des années 2000, la planification urbaine était guidée par des documents d'urbanisme répondant aux enjeux définis par la Loi d'Orientation Foncière de 1967. Plans d'Occupation des Sols et Schémas Directeurs devaient répondre aux besoins d'organisation de l'urbanisation et faciliter l'accès au logement dans un contexte où le développement démographique et de fait les besoins en nouveaux logements étaient très soutenus, tout en appuyant le processus de décentralisation par transfert de compétences aux communes déjà initié par les lois précédentes. L'année 2000 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre ont marqué un virage important dans la politique nationale d'aménagement. Plans Locaux d'Urbanisme et Schémas de Cohérence Territoriale sont devenus les documents cadres de la planification urbaine et par-delà de l'aménagement du territoire. Mais au-delà, c'est surtout le constat d'un étalement urbain toujours plus important, nécessitant toujours plus de déplacements et d'espaces qui introduit la logique du développement durable comme principe premier de l'urbanisme et qui donne un sens à ces nouveaux documents de planification. Penser la ville de demain, c'est alors la reconnaissance de vrais projets urbains locaux qui préserveront les espaces agricoles et l'environnement, éviteront le mitage et imagineront un habitat pour toutes et tous. Mais face au boom de l'urbanisation des années 2000/2005, le constat de la consommation de l'espace et de sa fragmentation indique une aggravation du phénomène. L'urbanisme galopant se veut encore plus menaçant pour la biodiversité, les espaces agricoles et contribue à renforcer la précarité énergétique de la nation. La loi portant Engagement National pour l'Environnement issue des réflexions du Grenelle de l'environnement a renforcé les logiques en faveur du développement durable et de la gestion économe de l'espace par des mesures visant notamment à mieux identifier les corridors écologiques, ces espaces permettant à la faune et à la flore de se déplacer et donc d'exister et à mieux utiliser les matériaux favorisant les énergies renouvelables. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué semble, 14 ans plus tard, venir boucler le processus en priorisant la restructuration des espaces urbanisés à l'étalement urbain et en contribuant ainsi à diminuer les besoins en déplacements motorisés et donc les risques de fragmentation de l'espace. En somme, cette loi semble donner les clés de la réussite d'un long processus.

Figure 2 : La procédure PLUI ; UrbaDoc ; 2019



PREAMBULE

1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal¹

1.1 Un projet mais aussi une procédure

Lois, décrets, arrêtés ou jurisprudences, chacun a renforcé depuis 2000 le rôle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comme document pivot de la mise en application des objectifs nationaux en faveur d'un développement toujours plus durable. Et, aussi antinomique que cela puisse apparaître, parallèlement renforcé le rôle de l'élu local dans la réalisation, tout en fixant des normes toujours plus strictes quant aux attendus. Le développement durable est désormais le sacro-saint du développement de la nation, dont les attendus sont toujours plus nombreux, clairs et précis, autant que leurs applications données en responsabilité aux élus, d'abord à l'échelle communale, désormais beaucoup plus à l'échelle communautaire. Le PLUI, c'est donc à la fois un projet local, mais aussi et surtout le document d'application des objectifs nationaux. Pourtant un document s'insère entre les objectifs nationaux et le développement local, le Schéma de Cohérence Territoriale². Véritable fondation du projet de PLUI, c'est ce document qui fixe la déclinaison locale des objectifs nationaux que les PLUI doivent appliquer. Si l'on résume, les lois fixent les objectifs, le SCOT les déclinent à l'échelle d'un territoire, le PLUI les met en application à l'échelle parcellaire, faisant de ce document le dernier maillon de la chaîne avant le permis de construire. Ainsi, le PLUI reste largement codifié par le Code de l'urbanisme qui regroupe dans ses articles l'ensemble des attendus législatifs et par le SCOT dont chacune des prescriptions doit être mise en œuvre. En ce sens, le PLUI est tout autant un projet local qu'une procédure.

1.2 La procédure PLUI

Codifiée aux articles L153-11 à L153-26 du Code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration comporte 6 phases :

- La prescription de l'élaboration ;
- Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- L'enquête publique ;
- L'approbation ;
- Le caractère exécutoire.

1.3 Le contenu du PLUI

Codifié aux articles L151-1 à 151-48, le contenu du PLUI comporte 5 documents, lorsqu'il ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Les Orientations d'Aménagement et de programmation ;
- Le Règlement ;
- Les Annexes.

Les attendus réglementaires seront précisés dans le préambule affaissant à chaque document.

1.4 Le rapport de présentation

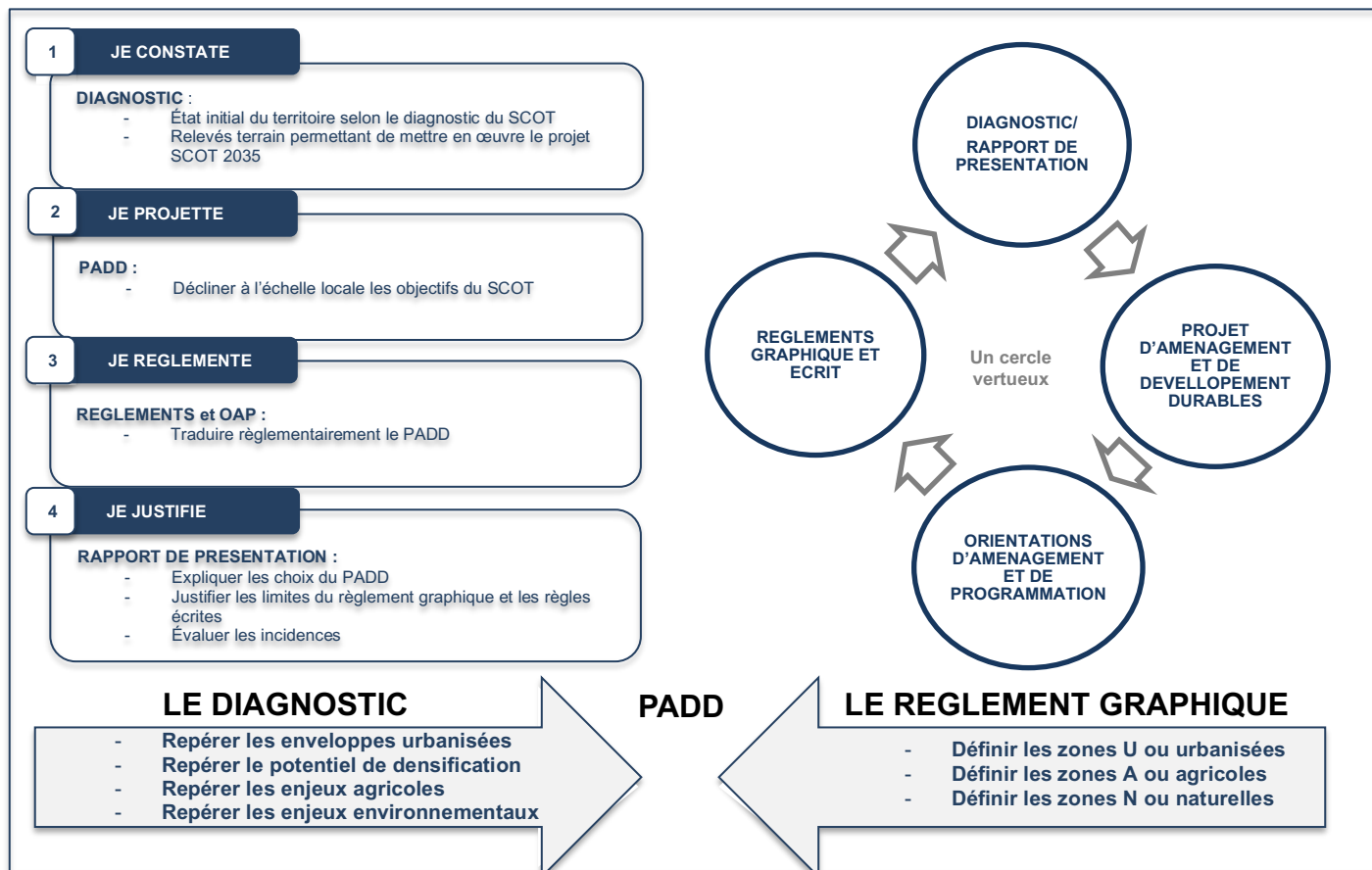
Codifié à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le rapport de présentation se pose donc comme le document qui établit à la fois l'état initial du territoire et évalue les incidences du projet au regard des objectifs législatifs et de la situation initiale. C'est en ce sens qu'il est à la fois diagnostic et rapport de présentation.

TABLEAU DE BORD

Figure 4 : Les documents qui composent le PLUI ; UrbaDoc ; 2019



8

Figure 5 : Les actions de concertation ; UrbaDoc ; 2019

	Actions de concertation
Population	Un registre de concertation au siège des ex-communautés de communes Mise à disposition des documents d'études sur le site Internet HCC Réunions publiques au lancement 3 réunions publiques de présentation du diagnostic et du PADD 3 réunions publiques d'explication du règlement et des OAP 18 permanences du bureau d'études avant l'arrêt du projet Conférence de presse Affichage
Personnes Publiques Associées	1 réunion avec la Direction Départementale des Territoires à chaque phase 1 réunion PPA à chaque phase 3 réunions avec le service instructeur sur le règlement écrit Consultation des PPA avant l'arrêt du projet Plusieurs réunions avec les PPA sur les projets de zonage
Exposer + Débattre = Construire	

2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute Corrèze Communauté

2.1 Les objectifs du PLUI

La délibération de prescription du PLUI du 30 mars 2017 fixe les objectifs du PLUI :

- Mettre en œuvre les conditions favorables à l'accueil de jeunes messages et à un accroissement démographique ;
- Produire un nombre de logements suffisant, le plus intégré au contexte local, mais permettant aussi l'innovation ;
- Développer un habitat à destination de tous et toutes ;
- Produire les équipements nécessaires à la vitalité rurale et réserver les emplacements pour leur réalisation ;
- Faciliter l'émergence économique et préserver l'outil agricole ;
- Favoriser les mobilités douces lorsque cela est pertinent ;
- Imaginer un projet d'urbanisme en lien avec la qualité environnementale des sites.

2.2 La concertation avec la population

La délibération du 30 mars 2017, conformément à l'article 153-11 du Code de l'urbanisme précise les modalités de concertation avec les habitants et associations :

- Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la communauté de communes ;
- Mise en ligne des documents sur le site Internet de la communauté de communes,
- Organisation de réunions et débats publics.

2.3 Une concertation précisée et élargie en conférence des maires

Le 7 juin 2018, la conférence des Maires organisée à Ussel a précisé les conditions de la concertation :

- Pour éviter de trop longs déplacements, un registre de concertation sera aussi disponible aux sièges des anciennes communautés de communes ;
- Trois réunions publiques seront organisées à Meymac, Neuvic et Ussel dès le lancement de la procédure pour une information en amont du contenu du PLUI, de ses effets et conséquences ;
- Sur les mêmes communes, seront organisées trois réunions publiques pour présenter les résultats du diagnostic et le PADD ;

- Trois réunions publiques supplémentaires clôtureront le débat pour présenter le règlement et les OAP ;
- 18 jours de permanences seront réalisés par le bureau d'études afin que chaque citoyen puisse faire valoir en entretien individuel ses attentes et demandes ;
- L'ensemble de la concertation sera annoncé par voie d'affichage, numérique et de presse.

2.4 Le mode de co-construction adopté

La conférence des Maires du 7 juin 2018 a aussi précisé le mode de construction du projet de PLUI. Il n'a pas opté pour un mode de construction totalement ascendant ou descendant, mais a privilégié les deux, actant ainsi la co-construction du projet. Ainsi, le comité de pilotage, composé du bureau communautaire fixera le cadre du développement territorial et laissera à chaque conseil municipal le soin d'en définir localement les conditions d'application. Rien ne s'opposera à ce que les élus locaux puissent aussi faire valoir leurs attentes quant au projet global de territoire. L'objectif est ici de mieux prendre en compte le contexte local de ce grand territoire d'une part, et surtout de mieux porter le projet après approbation. Ainsi, si tous les actes de procédure sont pris par le conseil communautaire, l'ensemble de la réalisation du document est mené en étroite collaboration entre le comité de pilotage, les Maires des communes concernés ainsi que leurs conseils municipaux. Il a donc été acté :

- La tenue d'une conférence des Maires au lancement de l'étude et de trois réunions à l'attention de tous les élus du territoire ;
- La tenue de trois réunions de présentation du diagnostic à l'attention de tous les élus du territoire ;
- Une réunion de terrain sur chaque commune en préalable à la réalisation du PADD ;
- Trois réunions de présentation du PADD à l'attention de tous les élus locaux ;
- Deux ou trois réunions de terrain sur chaque commune pour déterminer le règlement graphique ;
- Une réunion sur chaque commune pour déterminer les OAP ;
- Une réunion de présentation du projet de PLUI à l'attention de tous les élus locaux au stade du projet de PLUI avant arrêt ;
- Une conférence des Maires avant l'enquête publique ;

TABLEAU DE BORD

Figure 7 : Le principe de co-construction ; UrbaDoc ; 2019

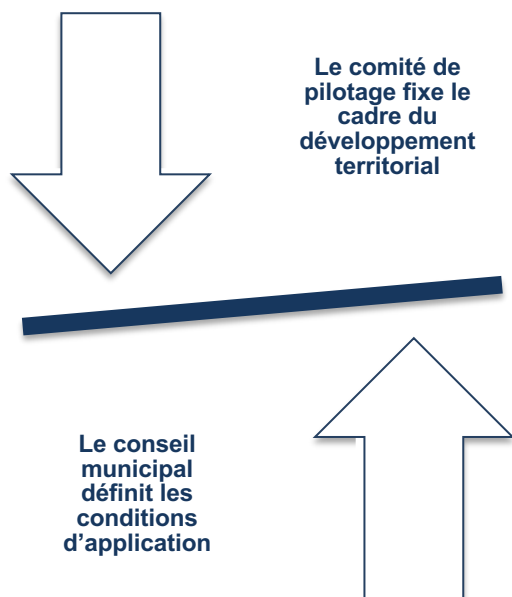


Figure 6 : Le rôle du comité de pilotage ; UrbaDoc ; 2019

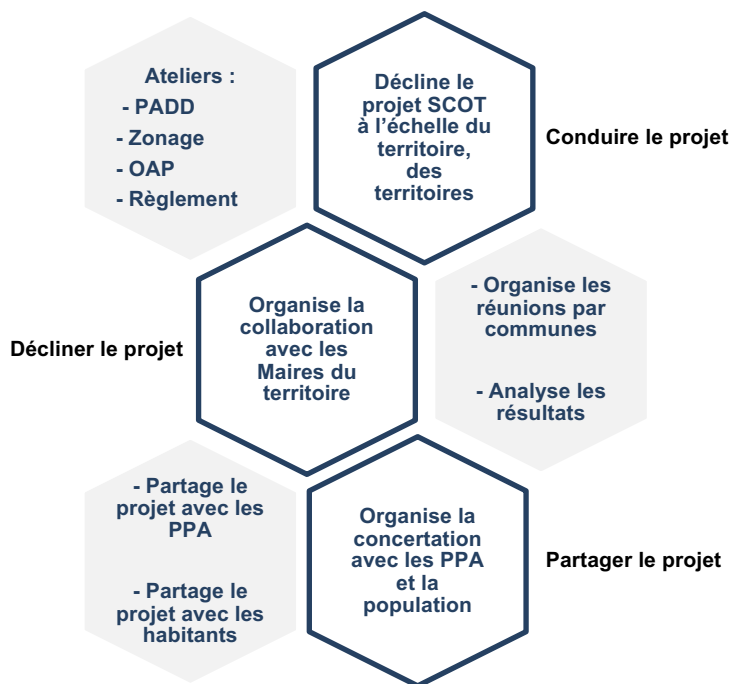


Figure 8 : Construire le projet à toute échelle en étapes ; UrbaDoc ; 2019

10

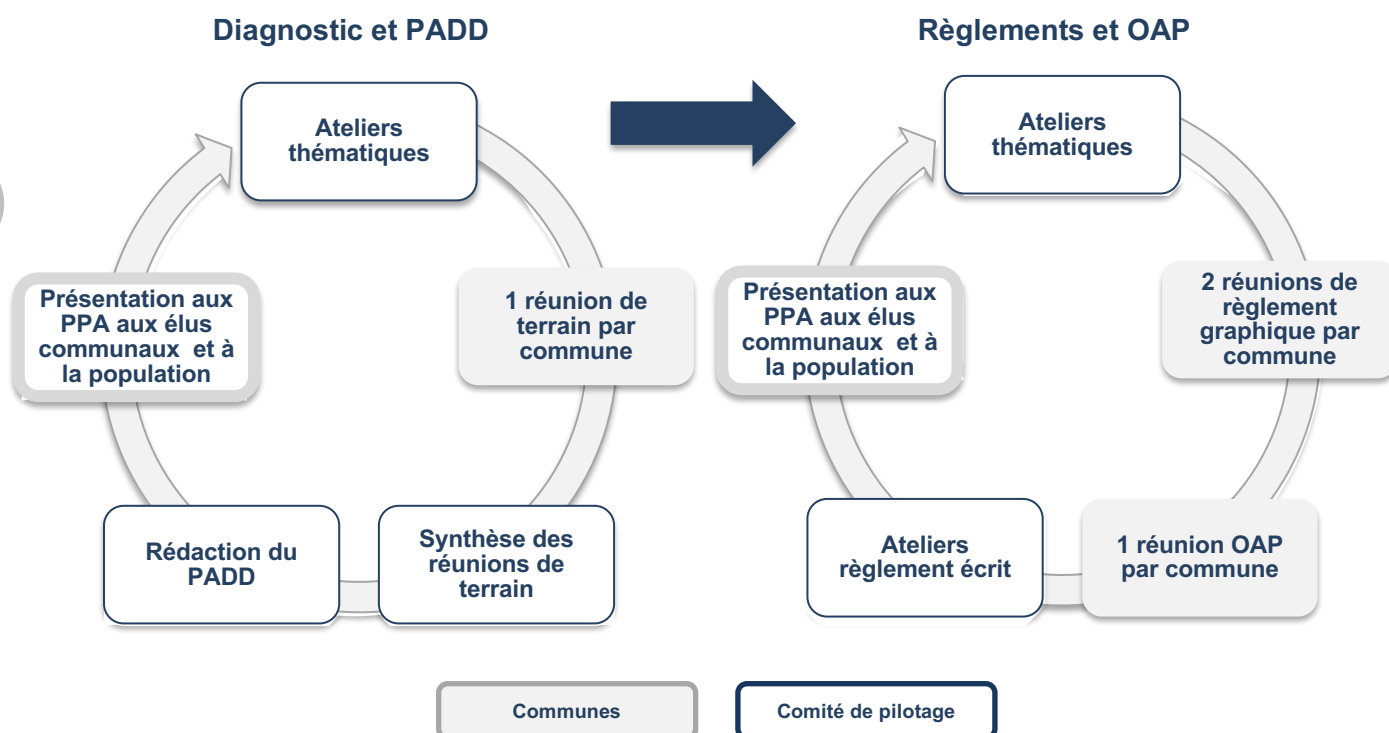


Figure 9 : Les actions de collaboration par étape, UrbaDoc ; 2019

PHASE	ACTIONS
LANCEMENT	1 Conférence des Maires 3 réunions à l'attention de tous les élus locaux
DIAGNOSTIC	3 réunions de présentation du diagnostic à l'attention de tous les élus locaux
PADD	1 réunion sur chaque commune pour partager les résultats du diagnostic et débattre des projets 3 réunions de présentation de la démarche et du PADD à l'attention de tous les élus locaux
REGLEMENT GRAPHIQUE	2 réunions a minima sur chaque commune pour déterminer le zonage
OAP	1 réunion a minima par commune pour définir les OAP
DOSSIER AVANT ARRET	3 réunions de présentation du projet de PLUI à l'attention de tous les élus locaux
ENQUETE PUBLIQUE	1 conférence des Maires
LANCEMENT	1 conférence des Maires Plusieurs journées de réunion (1 réunion pour 5 communes) après l'enquête publique avec chaque Maire
TOTAL	Environ 400 réunions

- Quinze journées de réunion après l'enquête publique afin que chaque Maire puisse donner son avis sur les requêtes émises.

Au final, ce sont environ 400 réunions qui permettent de construire et partager le projet.

3. Lire et comprendre le diagnostic

3.1 Un document indissociable du SCOT

Le diagnostic du présent PLUI a été écrit au premier trimestre 2019. Soit dans le temps de l'arrêt du projet de SCOT du Pays Haute-Corrèze Ventadour arrêté par délibération en date du 19 février 2019. Le périmètre de ce document couvre les deux communautés de communes de Ventadour-Égletons-Monédières et de Haute Corrèze Communauté, cette dernière regroupant 71 communes des 91 que couvre le SCOT. Ainsi, le présent diagnostic ne poursuit pas l'objectif de tout diagnostic en termes d'analyse du site et de la situation, ici déjà connu et mis en évidence par le diagnostic du SCOT. Il se concentre sur la mise en application des objectifs du SCOT et donc sur les relevés terrains nécessaires à l'application du projet SCOT 2035. En image, il n'est pas utile de refaire l'analyse de la superficie des zones urbanisées, déjà connue, mais plutôt de repérer sur terrain le potentiel de densification de ces zones. Ainsi, le diagnostic se présente de la façon suivante, pour chaque thématique :

- Rappel de la situation ;
- Objectifs et attendus du SCOT ;
- Application du projet SCOT 2035.

Le diagnostic fait donc ici le rappel de la situation ainsi que des prescriptions³ établis par le SCOT, véritable feuille de route du projet PLUI.

3.2 Un document en deux parties

Le présent diagnostic a volontairement été écrit en deux parties. La première dresse le contexte général, à partir du SCOT, et explique les enjeux à l'échelle du territoire du PLUI. La deuxième est un document de synthèse des enjeux déclinée à l'échelle de chaque commune, selon les mêmes thématiques. Ce document est attaché à la situation parcellaire et sert de base à la réflexion des élus de chaque commune. Il se compose :

- D'une carte des servitudes d'utilité publique ;
- D'une carte des prescriptions ;
- Des éléments statistiques de la démographie et des logements,
- D'une carte du diagnostic agricole ;
- D'une carte de l'état des lieux des zones à vocation économique ;
- D'une carte de localisation des équipements ;
- D'une carte des mobilités ;
- D'une carte des éléments de paysage ;

- D'une carte des réseaux d'eau potable ;
- D'une carte des réseaux d'assainissement ;
- D'une carte du réseau d'électricité ;
- D'une carte des périmètres environnementaux connus ;
- D'une carte des éléments de connaissance hydrologique ;
- Des éléments de diagnostic écologique ;
- D'une carte de la consommation foncière ;
- D'une carte de potentiel de densification.

Au final, ce sont plus de 1 000 cartes qui sont nécessaires à la définition du projet de territoire et à sa définition sur chaque commune.

3.3 Le processus de réalisation

213 journées de chargés d'études ont été nécessaires à la réalisation des relevés terrains sur chacune des communes. Plus de 500 jours ont ensuite été nécessaires au traitement des relevés. Ce travail a permis, par thématique, de relever les points suivants :

- Économie : définition des limites des zones d'activités secondaires, définition des zones d'activité touristique, définition des zones d'activités non incluses dans les enveloppes urbaines ;
- Équipements : définition des linéaires commerciaux ; recensement des zones d'équipements et des équipements dispersés ;
- Mobilités : Définition des aires de stationnement et nombres ; repérage des voies à aménager, repérage des voies douces existantes et à créer, recensement des points de danger ;
- Paysages : définition des typologies bâties de chaque enveloppe urbaine, point de vue à protéger, arbres remarquables à préserver, élément de paysages ponctuels ou surfacique à préserver ;
- Gestion Économe de l'Espace : définition des enveloppes urbaines par vocation, relevés des potentiels de densification ;
- Diagnostic écologique : arbres remarquables, réseau de haie à préserver, flux constaté de la faune terrestre, habitat de la pie Grièche écorcheur, définition des zones naturelles, définition de la trame bleue incluant les zones humides et de la trame verte, définition des enjeux écologiques dans les enveloppes urbanisées et autour, définition de la trame noire.

TABLEAU DE BORD

Figure 10 : Arborescence du système d'information géographique ; UrbaDoc ; 2019

Thématique	Données	Sources	Données complémentaires
Servitudes d'utilité publique	Tracés et données attributaires	DDT	
Prescriptions	Loi Montagne	DDT	
	Réglementation des boisements	DDT	
	Gestion de la voirie	Département, IGN	
Réseaux	AEP	Communes, Syndicats, fermiers	
	Défense incendie	Communes, Syndicats, fermiers	
	Réseau assainissement, carte d'aptitude des sols, zonage d'assainissement, distribution électrique	Communes, Syndicats, fermiers	
	Distribution électrique	Communes, Syndicats, fermiers	
Agriculture	Parcelles recensées à la PAC	Chambre Agriculture	
	Parcelles non recensées à la PAC	Chambre Agriculture	
	Bâtiments agricoles	Chambre Agriculture	
	Distance de réciprocité au regard des bâtiments d'élevage	Chambre Agriculture	
	Aménagements agricoles	Chambre Agriculture	
	Plan d'épandage	Chambre Agriculture	
Économie	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
	Zones d'activités départementales	DDT	
	Établissements touristiques	HCC	
	Sites d'extraction	DDT	
	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
Équipements	Enveloppe urbaine	UrbaDoc	Vocation de l'enveloppe
	Linéaires commerciaux	UrbaDoc	
	Espaces de stationnement	UrbaDoc	Nombre de places et nbre de PMR
	Emprises des bâtiments dédiés aux équipements	UrbaDoc	Nature de l'équipement
	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
	Enveloppe urbaine	UrbaDoc	Vocation de l'enveloppe
Mobilités	Nature des équipements	HCC	
	Espaces de stationnement	UrbaDoc	Nombre de places et nbre de PMR
	Gestion de la voirie	Département, IGN	
	Point de danger	UrbaDoc	Nature du danger
	Arrêt de bus	UrbaDoc	
Paysages	Cheminement	UrbaDoc	Type de cheminement
	Relief : pourcentage de pente	DDT	
	Typologie bâtie	UrbaDoc	
	Voie de circulation	IGN	
	Point de vue	UrbaDoc	Angle de visibilité, point de vue
	Arbre remarquable	UrbaDoc	Espèce
Consommation foncière	Élément de patrimoine à protéger (ponctuel et surfacique)	UrbaDoc	Nature, photographie, nom, numéro
	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
	Enveloppe urbaine	UrbaDoc	Vocation de l'enveloppe
Potentiels	Consommation foncière entre 1999 et 2018	IGN, UrbaDoc	Vocation et surface de la consommation,
	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
	Enveloppe urbaine	UrbaDoc	Vocation de l'enveloppe
Périmètres environnementaux connus	Potentiels de densification	UrbaDoc	Nature du potentiel, superficie brute
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	Inventaire National	
	Périmètre d'étude suivi par le Conservatoire des Espaces Naturels	Conservatoire d'Espace Naturel Limousin	
	Site d'Intérêt Écologique Majeur	Parc Naturel Régional	
	Site d'Intérêt Écologique Paysager	Parc Naturel Régional	
	Zone Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique	Inventaire National	
	Natura 2000 : Zone de protection spéciale	Inventaire National	
	Natura 2000 : Site d'importance communautaire	Inventaire National	
	Réservoirs et corridors boisés, humides, bocagers du SRCE	Région	
	Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne		
Éléments de connaissance hydrologiques	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
	Cours d'eau	HCC	
	Cours d'eau en très bon état écologique	SDAGE	
	Zones de Protections Futures	SDAGE	
	Plan de Gestion d'Étiage Dordogne Vézère	État	
	Zone sensible à l'eutrophisation	SDAGE	
	Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau	État	
Éléments de diagnostic environnemental	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache
	Arbre remarquable	UrbaDoc	Espèce
	Réseau de haie à préserver	UrbaDoc	Commune
	Flux constaté de faune terrestre	UrbaDoc	Type d'observation
	Habitat de la Pie-Grièche écorcheur	UrbaDoc	Date observation, effectif, superficie
	Trame bleue	EPIDOR et UrbaDoc	
	Zone naturelle	UrbaDoc	
	Enjeu écologique dans les sur-enveloppes urbaines	UrbaDoc	Occupation du sol et enjeux
	Enjeu écologique des potentiels de densification identifiés	UrbaDoc	
	Tache urbaine 2018	UrbaDoc	Vocation de la tache

En sus, la chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic agricole incluant un entretien avec les acteurs permettant de relever les bâtiments agricoles et les périmètres affairant, les projets de création, les sièges d'exploitation, les aménagements agricoles réalisés ou en projet, les plans d'épandage et la nature des cultures des ilots recensés à la PAC.

L'ensemble de ces données a été intégré dans un Système d'Information Géographique ⁴ permettant de disposer d'une base de données autant à jour qu'évolutive.

3.4 Avertissement 1

Le diagnostic exposé dans le présent document a été réalisé entre le deuxième trimestre 2018 et le premier trimestre 2019. Il est donc réalisé en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Les articles du Code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1^{er} janvier 2017 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme. Les servitudes et prescriptions ^a auxquelles le document fait référence sont celles dont le rendu exécutoire était effectif au moment de la réalisation du présent document. Elles ont été régulièrement transmises par le Porter à Connaissance de l'État⁵.

Les cartes relatives à l'inscription territoriale du territoire, de même que l'approche statistique comparative font référence au découpage administratif national en vigueur au 1^{er} janvier 2017 à l'exception de la fusion des communes de Sarroux et St-Julien près Bort.

Concernant les données utilisées :

- Le traitement statistique a été opéré en fonction des dernières données disponibles et régulièrement transmissible, notamment par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques^b ;
- La BD Ortho ⁶ de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN) utilisée est celle de 2014. Pour calculer la consommation foncière, elle a été comparée à celle de 1999.

3.5 Avertissement 2

Le présent document est conçu pour une impression en recto verso. Les tableaux de bords contiennent chiffres, tableaux, graphiques et illustrations diverses. Les pages impaires, celles de droite, dénommées « belles pages » contiennent les analyses textuelles. Les pages

paire, de gauche, dénommées « fausses pages » contiennent les illustrations.

Le document contient des annotations diverses. Les notes de bas de pages sont répertoriées sous forme de lettrages à partir de la lettre « a » à chaque page. Le lexique est répertorié sous forme numérique, par ordre d'apparition dans le texte, et se situe à la fin du document.

3.6 Avertissement 3

Les enveloppes urbaines préfigurant les zones urbanisées du PLUI, ainsi que leur potentiel de densification sont à considérer comme un état initial du site avant-projet. Il appartient aux élus du territoire d'en valider les contours, de même que le bien fondé. Une enveloppe urbaine pourra être réduite ou même supprimée dès lors que les enjeux agricoles ou environnementaux, ou même structurels tels les réseaux, auront orientés la décision vers un autre classement. La même réflexion se pose pour les enveloppes à vocation agricole ou naturelle. Le diagnostic préfigure le projet mais ce dernier est fonction d'arbitrage.

4. Et au final, pourquoi un PLUI ?

Sans considérer les objectifs définis dans la délibération de prescription du PLUI, la mise en œuvre de ce document poursuit d'autres objectifs. Le premier est réglementaire. Depuis la loi ALUR, le territoire est soumis au principe de constructibilité limité, ce qui est le cas pour l'ensemble des territoires non couverts par un SCOT. La mise en œuvre du SCOT a été une première réponse pour définir un projet d'urbanisme permettant de se soustraire à ce régime légal qui ne permet uniquement la construction dans les parties actuellement urbanisées. Mais un SCOT ne trouve pas d'application de son projet sans une traduction de ce projet à la parcelle, via un PLU ou un PLUI. C'est là une des principales raisons du PLUI de Haute Corrèze Communauté. Une autre réside dans le fait que l'Etat se désengage peu à peu de l'instruction des autorisations d'urbanisme, permis de construire, d'aménager..., mais que ce désengagement n'est possible qu'en présence de PLU ou PLUI. Peu à peu, l'urbanisme sera défini par la communauté de communes, de la mise en œuvre du projet jusqu'à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

^a Cf. Partie inscription territoriale.

^b INSEE

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE, ARTICULATION AVEC LE SCOT ET PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS

TABLEAU DE BORD

Figure 11 : Inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2019

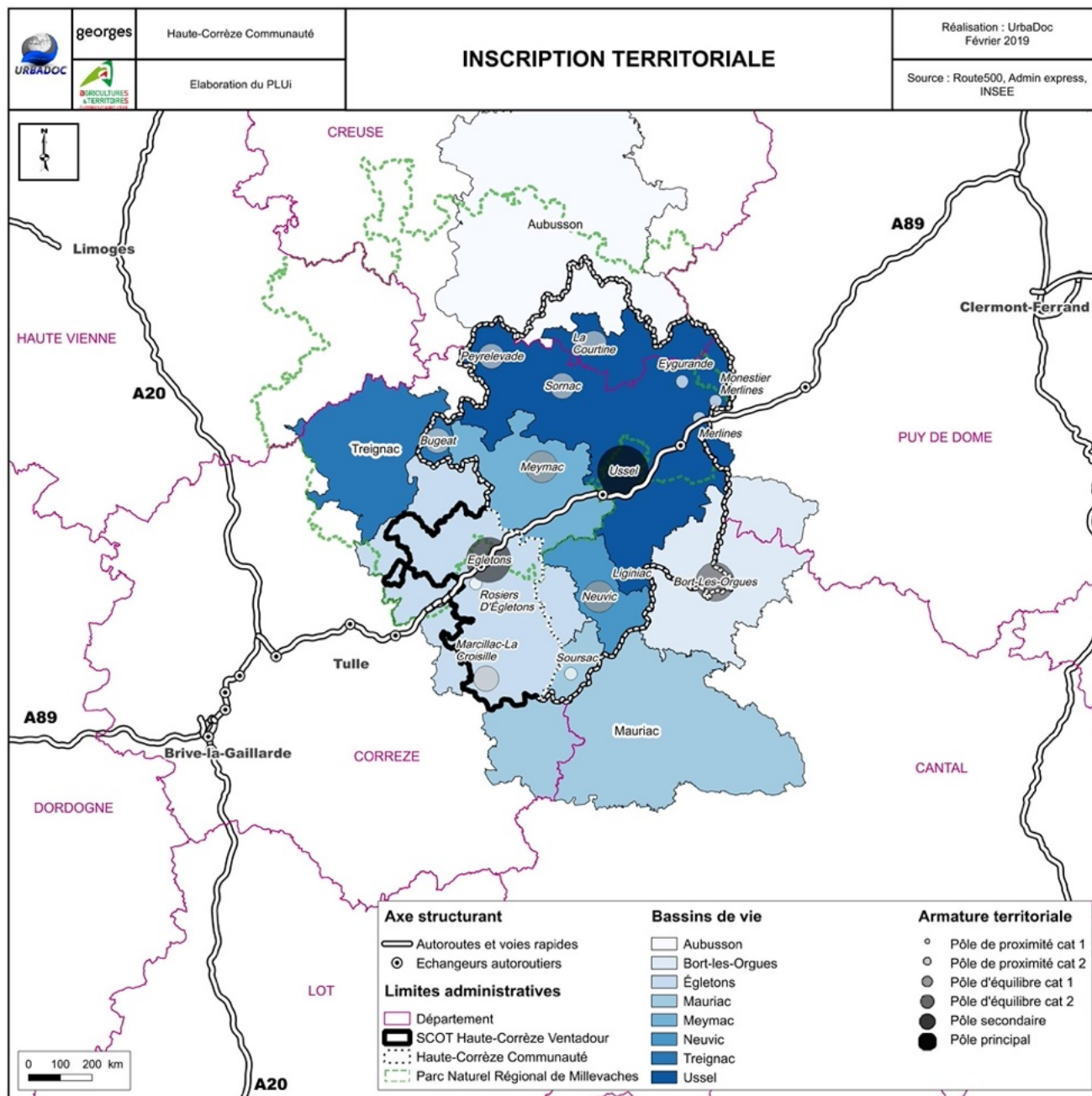


Figure 12 : Le constat et les objectifs du SCOT ; PHCV ; 2019

Constat du SCOT	Projet SCOT 2035
Territoire en décroissance	P1 : Inscrire le développement selon les logiques Est/Ouest
Faibles influences exogènes	P2 : Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute
Dynamiques décroissantes selon l'éloignement de l'A20 et des axes structurants	P3 : Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous
Territoire polarisant via la ville centre et les ceintures bordières	P4 : Inverser la décroissance démographique des pôles de bassin de vie et maintenir leurs poids au niveau de celui de 2013
Décroissance forte et constante de la ville centre	P5 : Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h
Perte de poids des pôles d'équilibre	P6 : Affirmer la hiérarchie des pôles des bassins de vie et renforcer leurs rôles économique, culturel et de services
	P7 : Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement
	P8 : Acter un développement pour tous limitant les effets de vide

INSCRIPTION TERRITORIALE

1. Un territoire rural

1.1 Site et situation : Un maillage de bourgs et villages polarisé par une petite ville et ses axes structurants...

Le territoire du PLUI est un ensemble de 71 communes couvrant une superficie de 1 816 km². C'est donc un grand territoire, d'un point de vue superficie. 33 890 habitants^a peuplent ce territoire où seules 4 communes dépassent les 1000 habitants et uniquement 3 sont de petites villes⁷, Ussel, Bort les Orgues et Meymac. Seule la ville d'Ussel se pose comme un véritable centre névralgique de l'emploi, des commerces et services et assume un rôle de pôle central. Les autres villes, accompagnées de la commune de Neuvic se posent en pôles d'équilibres nécessaires pour assurer un accès aux services aux habitants des villages voisins. Autant dire que bourgs et villages se succèdent sur ce territoire autour d'un petit pôle et de ses satellites aux effets peu polarisants, et ce, tant dans l'identité territoriale que dans le fonctionnement organisationnel ou économique. Traversé d'Ouest en Est, en son centre, par le double réseau A89/RD1089, ces axes forment le lien du territoire vers l'extérieur mais participent aussi à la recomposition des dynamiques locales internes. Largement inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin pour sa partie Nord et inclus en marge du système de la Vallée de la Dordogne au sud, le territoire trouve une vérité beaucoup plus rurale et naturelle, une vérité d'identité paysagère, culturelle ou économique autour des filières agricoles, bois ou touristiques qui s'entremêlent dans un fonctionnement commun.

1.2 ...à l'écart de l'influence des villes moyennes et grandes

Les métropoles⁸ les plus proches^b sont les villes toulousaine et bordelaise distante de 293 et 294 km parcourus en près de 3h^c. Elles n'englobent pas le territoire du PLUI dans leurs aires d'attraction, Et même si leurs influences ne sont pas inexistantes, le territoire des métropoles et celui du SCOT semblent peu lié, et ce, tant par le site que la situation. Les grandes villes de Limoges et Clermont-Ferrand sont respectivement situées à environ 1h35 et 1h11 d'Ussel. Ces villes de 140 000 habitants environ restent éloignées et réservées à des trajets anomaux qui relèvent de la quête d'un service

particulier. Tulle et Brive situées à 45 mn et 1h07 restent à l'écart aussi, au regard du temps d'accès rapporté à leurs rayonnements économiques.

2. Ce que nous dit le SCOT

2.1 Un territoire de confins où les pôles perdent vitalité

L'absence de polarité externe influente est largement mise en évidence par le SCOT. Le territoire a une croissance démographique négative, la plus basse du département corrézien, mais qui reste supérieure aux territoires bordiers situés sur les départements voisins. L'analyse des dynamiques démographiques, de l'habitat ou de l'économie démontrent ainsi la moindre vitalité de l'axe A89 rapportée à celle de l'A20 d'une part, mais aussi les recompositions internes à l'œuvre ou la vitalité est plus exacerbée autour des axes structurants que sur les franges nord et sud. Ainsi, le territoire semble plus focalisé autour de sa ville principale pendant que les petits bourgs du nord et du sud se posent en pôles d'équilibres dont les aires d'influences permettent de structurer le fonctionnement interne autant que d'influer sur le territoire extérieur. L'exemple du bassin de vie⁹ de Bort les Orgues est éloquent, la majorité des communes sous l'influence de cette ville se situant à l'extérieur du périmètre du PLUI.

2.2 Les objectifs du SCOT

Le SCOT met en évidence le déclin lent et constant de la ville d'Ussel, de même que la perte de poids des principaux pôles. Essentiels pourtant à la structuration du territoire, à son développement tant qu'à sa préservation, de même qu'au quotidien des habitants d'aujourd'hui comme à ceux espérés de demain, le SCOT fixe ainsi des objectifs forts pour redéfinir les équilibres de développement et affirmer l'armature territoriale. Plusieurs prescriptions sont données :

- Inscrire le développement du territoire selon les logiques Est Ouest ;
- Programmer le développement en fonction de la distance à l'autoroute ;
- Rapprocher la ville d'Ussel d'un effectif de 10 000h ;
- Inverser la décroissance démographique des pôles de bassin de vie ;
- Renforcer les pôles des franges bordières ;
- Acter un développement pour tous.

L'objectif est de structurer le développement du territoire autour de ses polarités en redonnant à chaque commune sa fonction, mais sans laisser personne en dehors de la croissance.

^a Source : INSEE ; 2013 ;

^b Au 1er janvier 2018, la communauté urbaine de Clermont-Ferrand a été transformée en métropole.

^c Source : L'ensemble des distances et temps d'accès cités dans la présente partie est issu du Site internet Google Maps. La ville de départ est Ussel.

TABLEAU DE BORD

Figure 13 : Schéma du SCOT « Intégrateur » ; UrbaDoc ; 2014

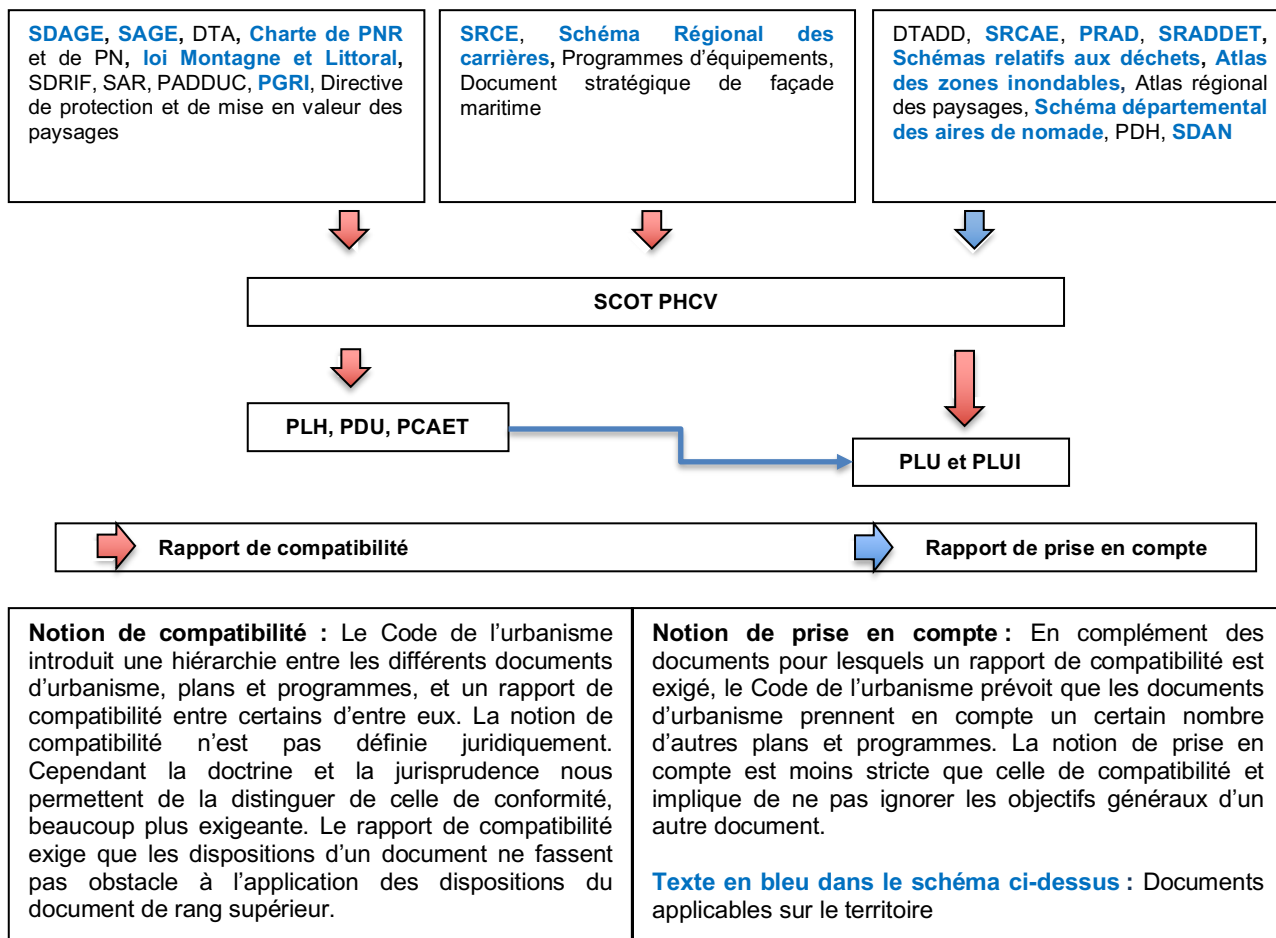
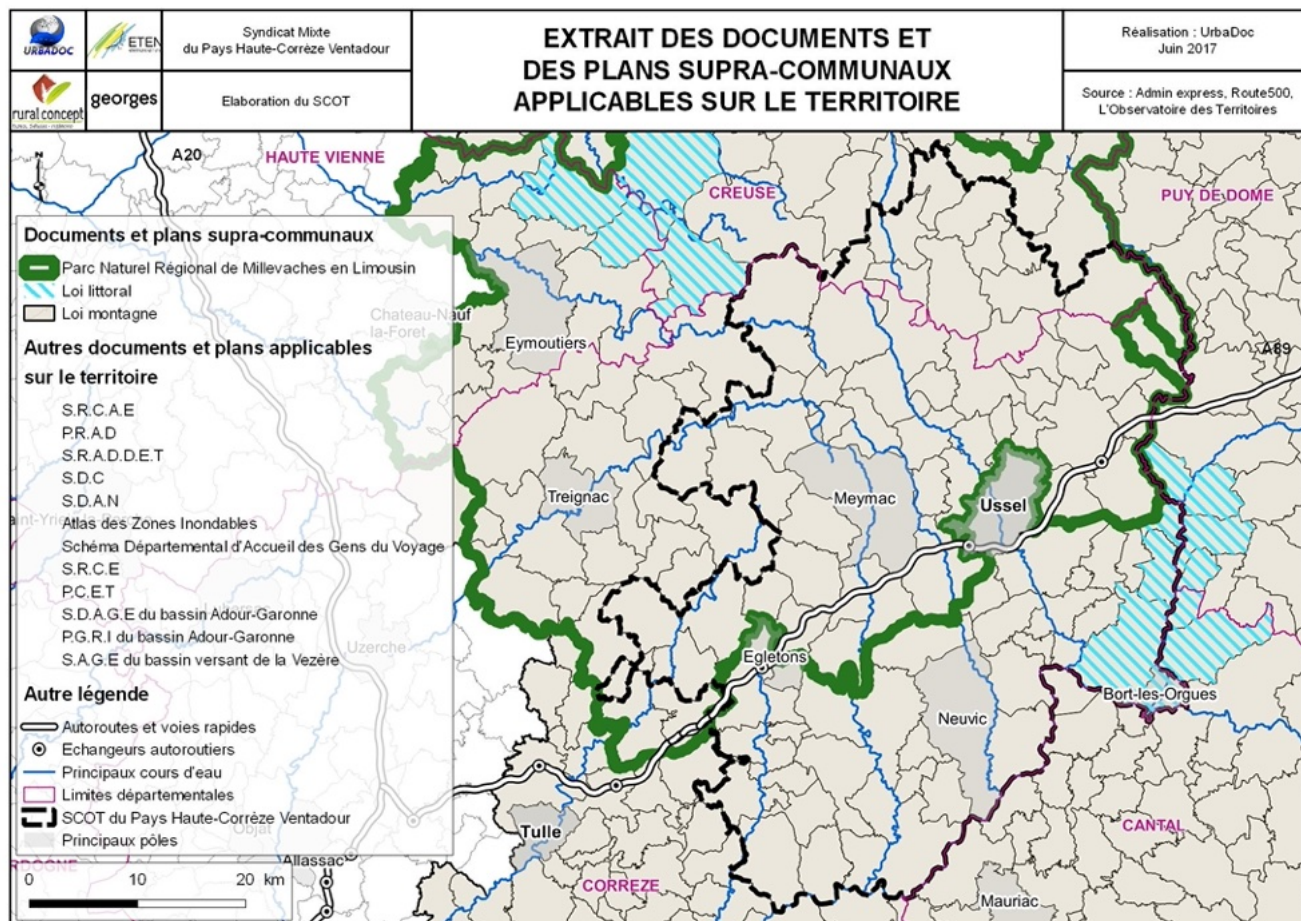


Figure 14 : Les documents intégrés au SCOT ; UrbaDoc ; 2019



ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents : le SCOT intégrateur

Le territoire est inséré dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. La loi A.L.U.R a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT. Ainsi, précédemment, les documents de rang inférieur au SCOT, à savoir principalement les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux devaient s'articuler avec le SCOT mais aussi avec l'ensemble des documents et normes supérieures à celui-ci. Depuis la promulgation de la loi A.L.U.R, c'est désormais aux SCOT d'intégrer les orientations des documents qui lui sont de rangs supérieurs. Ainsi, en s'articulant avec le SCOT dans un rapport de compatibilité, les documents de rangs inférieurs sont par conséquent applicateurs de l'ensemble des orientations des rangs supérieurs.

Le SCOT est donc désormais le document qui rassemble l'ensemble des orientations applicables au territoire et qui les applique pour la construction de son projet de territoire. Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux sont quant à eux les « bras armés » de la politique d'aménagement choisie en s'appliquant directement aux autorisations et modalités d'occupation des sols.

2. Les documents de référence intégrés par le SCOT^a

Le SCOT a intégré les documents suivants :

- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (S.R.C.A.E) ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable en Aquitaine^b (P.R.A.D) ;
- Le schéma Départemental des Carrières ;
- L'atlas des zones inondables ;
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Limousin (S.D.A.N).

^a A l'heure de la rédaction du présent rapport, le territoire n'était pas concerné par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (D.T.A.D.D), ni par un Plan Régional d'Agriculture Durable (P.R.A.D), ni par un Programme Départemental de l'Habitat (P.D.H), bien que ce dernier document soit en cours de réalisation. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T) doit être approuvé le 1^{er} janvier 2019 mais n'était pas opposable au moment de l'arrêt du SCOT.

3. Les documents pris en compte par le SCOT^c

Le SCOT a pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

4. Les documents avec lesquels le SCOT est compatible

Le SCOT a été établi selon un projet compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Plan de Gestion du Risque Inondation (P.G.R.I) des bassins Adour-Garonne et Loire-Bretagne ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E)^d du bassin de la Vézère.
- La charte du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin ;
- La loi Montage et Littoral.

5. Le PLUI, un document largement guidé

Si l'on ne peut nier que l'approche du terrain ou la connaissance locale du territoire influenceront fortement sur le projet, il demeure que celui-ci est déjà largement guidé, tant par les objectifs des lois nationales, que par les documents thématiques repris et intégrés par le SCOT. La synthèse que ce document propose permet d'une part de disposer des objectifs par thématiques mais aussi et surtout de les intégrer dans un seul document, selon un projet global. Le projet SCOT se pose donc comme un rail sur lequel l'approche de terrain du PLUI va fixer des locomotives et wagons permettant de se diriger vers 2035, date échéance des objectifs du SCOT pour le territoire.

Enfin aucun schéma relatif aux déchets n'avait été réalisé à l'exception du Plan de gestion des déchets de chantier de BTP.

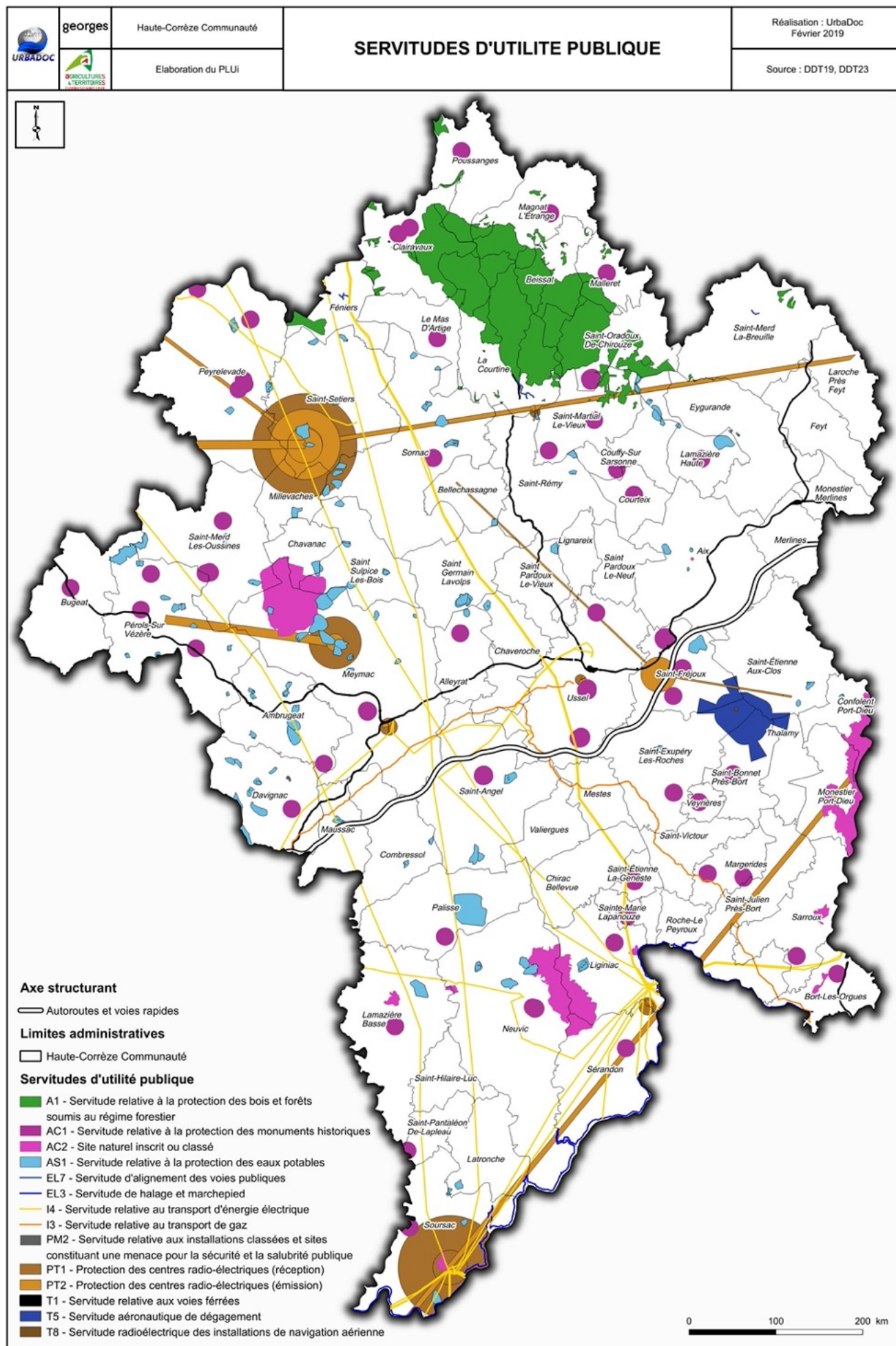
^b Ce document a été réalisé avant la fusion des régions. Rien n'indique qu'il soit applicable ou non au territoire ?

^c Le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T) a été prescrit le 4 novembre 2011 mais n'était pas opposable au moment de l'arrêt du SCOT.

^d Même si au moment de l'arrêt du SCOT, ce document n'était pas encore approuvé et opposable, le SCOT a intégré l'essentiel des mesures alors fixées.

TABLEAU DE BORD

Figure 15 : Servitudes d'Utilités Publiques, Porter à Connaissance de l'État, UrbaDoc ; 2019



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS

1. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par une autorité publique dans l'intérêt général. Elles constituent des limites au droit de propriété résultant de législations d'urbanisme en vue d'un aménagement équilibré des territoires. Elles s'opposent au PLUI dans un rapport de conformité stricte.

1.1 Servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Les articles L211-1 à L215-3 du Code forestier détermine le champ d'application et les principes d'aménagement des bois et forêts relevant du régime forestier concernant l'aménagement, le type de gestion, l'acquisition ou l'aliénation, la délimitation, la vente et l'exploitation des coupes, le défrichage ainsi que le pâturage et la chasse notamment. Le gestionnaire de la servitude est la Direction Départementale des Territoires en remplacement de l'ancienne Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. L'effet pour le PLUI consiste en un classement en zone naturelle de ces espaces sans obligation de création d'espaces boisés classés^a, ces espaces étant déjà gérés par des plans de gestion.

1.2 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques destinée à protéger le monument lui-même mais aussi ses abords dans un rayon de 500 m. Il est à noter que la représentation commune d'un périmètre de 500m à partir du centre du bâtiment est erronée puisque le périmètre s'applique à partir de chaque angle du bâtiment protégé. Toute parcelle impactée par ce périmètre est concernée par la servitude même si l'assiette de la construction n'est pas incluse dans le périmètre. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection. Cette servitude s'applique nonobstant les dispositions du règlement écrit

du PLUI. A noter que l'Architecte des Bâtiments de France est consulté sur le projet de règlement graphique qu'il valide, modifie ou invalide selon les enjeux. Le comité de pilotage dotant le territoire d'un document d'urbanisme de type PLUI pourra, en accord avec le Préfet procéder à la délimitation d'un Périmètre Délimité des Abords permettant d'adapter le périmètre de 500 m pour l'agrandir ou le diminuer selon la réalité des co-visibilités et des continuités architecturales et paysagères^b.

1.3 Servitude AC2 relative à la préservation des sites inscrits ou classés

Les sites classés sont des monuments naturels et sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, d'un point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Un site classé ne peut être modifié sans autorisation spéciale, préfectorale ou ministérielle.

1.4 Servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Cette servitude a pour objectif d'assurer la protection et la qualité de l'eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles, et d'éviter son altération ou sa diminution. Les installations et constructions peuvent être interdites ou réglementées selon les périmètres définis, immédiats, rapprochés ou éloignés. L'Agence Régionale de la Santé est gestionnaire de la servitude.

1.5 Servitude EL7 d'alignement des voies publiques

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains prives non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire :

- Interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de construction nouvelle ;
- Interdiction de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs...

^a Cf. : Partie environnement.

^b L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a précisé durant les études du SCOT ne pas être en capacité de

produire ce type d'études dans la globalité des territoires concernés, préférant cibler ceux où les enjeux sont plus avérés.

TABLEAU DE BORD

Figure 16 : Les servitudes d'utilité publique et leurs effets sur le PLUI ; UrbaDoc ; 2019

Code de la servitude	Intitulé	Effets sur le PLUI
A1	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Les bois soumis au régime forestier ont un caractère naturel. Ils sont soumis à un plan de gestion concernant le maintien, la coupe ou la commercialisation du bois. Sur ces secteurs, le PLUI n'a pas nécessairement à procéder à la délimitation d'un espace boisé classé pour interdire le défrichement ou organiser les coupes.
AC1	Protection des monuments historiques	Dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France émet un avis opposable sur les autorisations d'urbanisme, nonobstant les dispositions du règlement écrit du PLUI. En amont, il donne son avis sur le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUI afin de protéger les abords des monuments historiques. En accord avec le Préfet et le Président de Haute Corrèze Communauté, il peut décider de modifier le périmètre réglementaire de 500m par la réalisation d'un Périmètre Délimité des Abords soumis à enquête publique.
AC2	Préservation des sites classés ou inscrits	De même essence que la servitude AC1, les effets sont quasi identiques. L'accord de modification de l'État initial du site. La démolition reste interdite et la modification est soumise soit à l'accord du Préfet après avis de l'architecte des Bâtiments de France, soit à l'accord du ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le classement en zone urbaine de ces secteurs n'est pas formellement interdit mais reste rare, la préservation du site étant mieux assuré par un classement en zone naturelle.
AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales	Les servitudes du territoire ne concernent que la protection des eaux potables. Les gestionnaires sont le Préfet et l'Agence Régionale de la Santé. Le PLUI classera en zone naturelle ou inconstructible les périmètres de protection immédiat. Le classement des périmètres de protection rapprochée et éloignée est fonction des constructions permises par la déclaration d'Utilité Publique ayant prévalu à la promulgation de la servitude.
EL3	Servitude de halage et de marchepied	Ces servitudes imposent aux propriétaires, locataires ou fermiers de laisser libre d'accès les abords des cours d'eau ou lacs, par interdiction de clore, bâtir et même de planter, sauf autorisation spéciale du gestionnaire, le plus souvent, le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Le PLUI classera systématiquement ces zones en zone agricole ou naturelle.
EL7	Alignement des voies publiques	Les bénéficiaires sont l'État, les départements ou les collectivités locales. La servitude attribue au bénéficiaire la propriété de la voie pour les terrains non bâtis et interdit les travaux de confortements et de constructions pour les parcelles bâties. L'effet pour le PLUI est l'interdiction de construction dans ces bandes non aedificandi.
I3	Transport de gaz	Les bénéficiaires sont le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire et la direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. L'effet pour le PLUI est neutre, la servitude étant une servitude de passage ou d'abatage d'arbre avec le propriétaire. Simplement, aucun espace boisé classé ne devra concerner un arbre inscrit dans le périmètre de la servitude.
I4	Voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	La servitude produit les mêmes effets que la servitude I3 et concerne les mêmes bénéficiaires.
PM2	Installations classées pour l'environnement	Les gestionnaires sont le Ministère de la Transition Écologique, la direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ainsi que les Directions Départementales des territoires. Dans les périmètres concernés, si le classement en zone N est le plus souvent utilisé, il peut être autorisé de construire sous réserve de prescriptions technique tendant à limiter le danger ou concernant l'isolation.
PT1	Protection des centres radioélectriques émetteurs	Les bénéficiaires sont les ministères concernés et exploitants publics de communications électroniques. Établies pour éviter les perturbations électriques, ces servitudes restent quasiment sans effets sur les PLUI.
PT2	Protection des centres radioélectriques récepteurs	De même nature et gestionnaires que la servitude PT1, les effets de cette servitude sont identiques pour le PLUI.
T1	Protection des abords des voies ferrées	Si le bénéficiaire est Réseau Ferré de France, les gestionnaires sont le Ministère, le préfet, le département, les collectivités territoriales ou encore la Direction de RFF-SNCF. Cette servitude impose une zone non aedificandi le long des voies ferrées et pose le principe d'un classement en zone naturelle ou agricole des périmètres concernés.
T5	Servitude aéronautique de dégagement	La Direction Générale de l'Aviation Civile est gestionnaire de la servitude. Destinés à préserver passage et vue des engins volants, l'effet pour le PLUI concerne la hauteur des constructions, voire la constructibilité même des secteurs concernés. Le classement en zone N est le plus souvent privilégié.
T7	Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne	De même nature et gestionnaires que la servitude T5, les effets de cette servitude sont identiques pour le PLUI.
T8	Protection des centres de réception radioélectriques	De même nature et gestionnaires que la servitude PT1, les effets de cette servitude sont identiques pour le PLUI.

1.6 Servitude EL3 de halage et de marchepied

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées d'une servitude dite de marchepied. La servitude de marchepied s'étend sur une bande de 3,25 mètres sur chaque rive à partir de la limite du domaine public fluvial. Cependant, lorsque l'exercice de la pêche, le passage des piétons et les nécessités d'entretien et de surveillance du cours d'eau ou du lac le permettent, la distance de 3,25 mètres peut être exceptionnellement réduite, sur décision de l'autorité gestionnaire, jusqu'à 1,50 mètre.

Dans cette bande, la servitude :

- Oblige les propriétaires, locataires, fermiers ou titulaires d'un droit réel riverains à laisser les terrains grevés de cette servitude à l'usage du gestionnaire du cours d'eau ou du lac domanial ;
- Interdit aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau domanial où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation sont grevées d'une servitude dite de halage. La servitude de halage n'est donc applicable qu'aux seuls cours d'eau domaniaux navigables ou flottables.

Le long des bords de ces cours d'eau domaniaux, la servitude :

- Oblige les propriétaires riverains de laisser le long des bords des cours d'eau ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur ;
- Interdit aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement à moins de 9,75 mètres de la limite du domaine public fluvial, sur les rives où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

1.7 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques.

1.8 Servitude I3 relative au transport de gaz

Cette servitude s'entend sans dépossession de propriété. Le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve d'informer le concessionnaire un mois à l'avance.

1.9 Servitude PM2 relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique

Servitude instaurée, au titre des articles L515-8 et 12 du Code de l'environnement dans un

périmètre délimité autour d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), susceptible de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.

Cette servitude peut comporter :

- L'interdiction ou la limitation au droit d'implanter des constructions ou des ouvrages, ainsi qu'au droit d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- La subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter le danger d'exposition aux explosions ou concernant l'isolation des bâtiments au regard des émanations toxiques ;
- La limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales qui seraient créées ultérieurement ;
- L'interdiction ou limitation des modifications de l'état du sol ou du sous-sol ;
- La limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques ;
- La subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières.

1.10 Servitudes PT1 et PT2 relatives à la protection des centres radioélectriques émetteur et récepteur

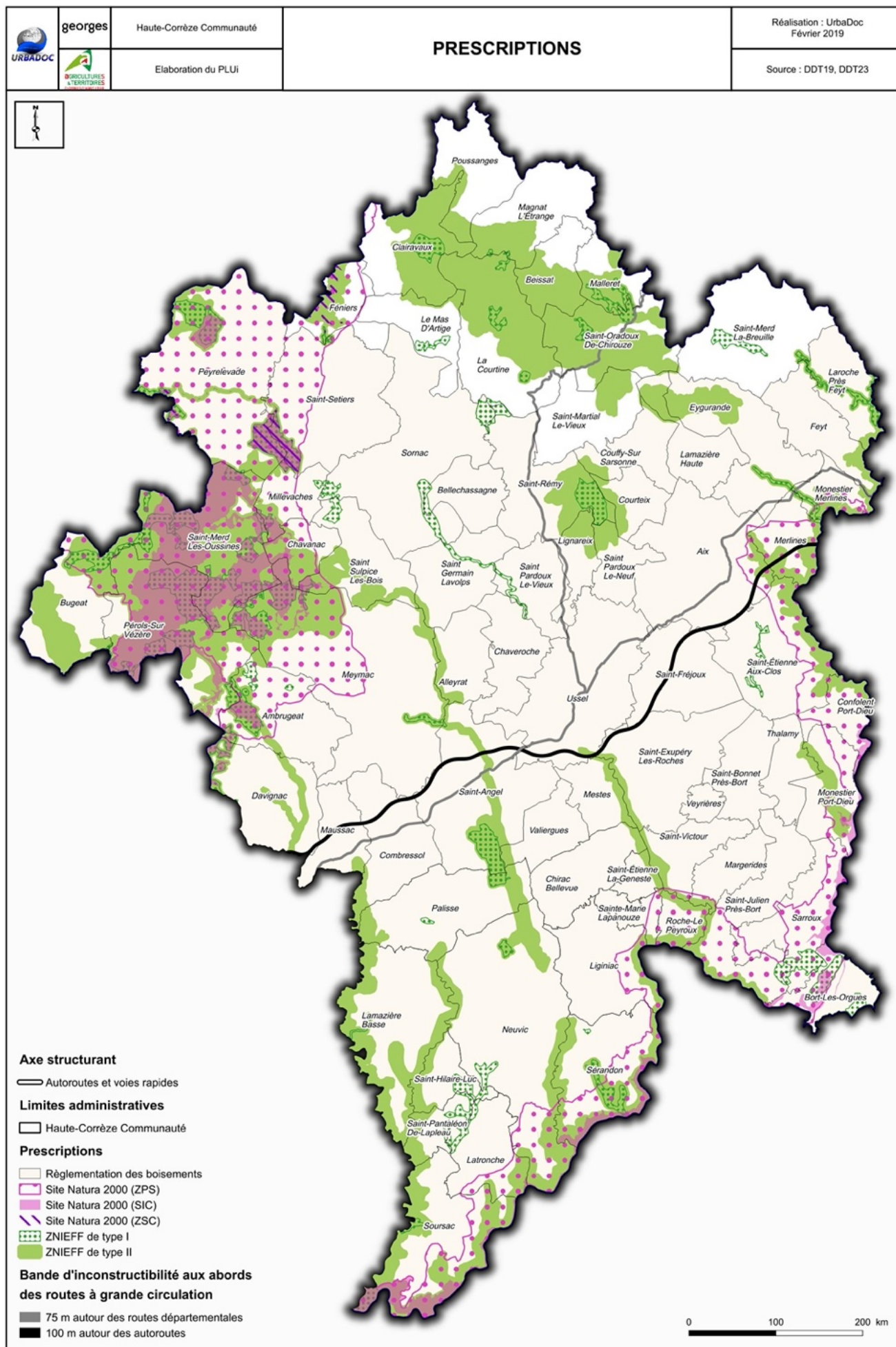
Ces servitudes ont pour objet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques, et les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

1.11 Servitude T1 relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.

TABLEAU DE BORD

Figure 17 : Prescriptions ; Porter à Connaissance de l'État ; UrbaDoc ; 2019



1.12 Servitude T5 aéronautique de dégagement

Il s'agit d'une servitude, dite « servitudes aéronautiques de dégagement », créée afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Elle comporte :

- L'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité ;
- L'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

1.13 Servitude T7 aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Cette servitude a pour effet d'interdire la création de certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

1.14 Servitude T8 de protection des centres de réception radioélectriques

La servitude a pour conséquence :

- L'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques ;
- L'interdiction faite, dans les zones de protection radioélectrique, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation ;
- L'interdiction, dans les zones de garde radioélectrique, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation.

2. Les prescriptions

Les prescriptions ne relèvent pas du même régime d'application que les servitudes d'utilité publiques. Cependant, elles peuvent aussi constituer des limitations à l'usage du sol.

2.1 Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Tout Plan Local d'Urbanisme réalisé sur un territoire concerné par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en raison de ses possibles incidences sur le site, de même qu'une étude doit évaluer les incidences sur le site. A noter qu'il ne suffit pas à un PLUI de ne pas urbaniser un site Natura 2000 pour conclure à sa préservation. Les rejets dans les cours d'eau sont un exemple de détérioration possible d'un milieu naturel sans construction directe sur le site.

2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1^a ou de type 2^b. Ces zones ne constituent pas un secteur *non aedificandi* de fait mais doivent être appréhender au regard de l'impact que peut représenter la modification de l'usage des sols.

2.3 La réglementation des boisements

L'objectif est de favoriser une meilleure répartition des terres entre productions agricoles, forêt, espaces de nature ou de loisirs et espaces habités en milieu rural et d'assurer la préservation des milieux ou des paysages remarquables. La réglementation comporte 3 périmètres : un périmètre interdit au boisement ou à la replantation après coupe rase, un périmètre réglementé pour le boisement ou la replantation après coupe rase, un périmètre à boisement libre.

^a ZNIEFF de type 1 correspond à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

^b ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié aux potentiels biologiques importants.

TABLEAU DE BORD

Figure 18 : Inscription territoriale ; PHCV ; 2019

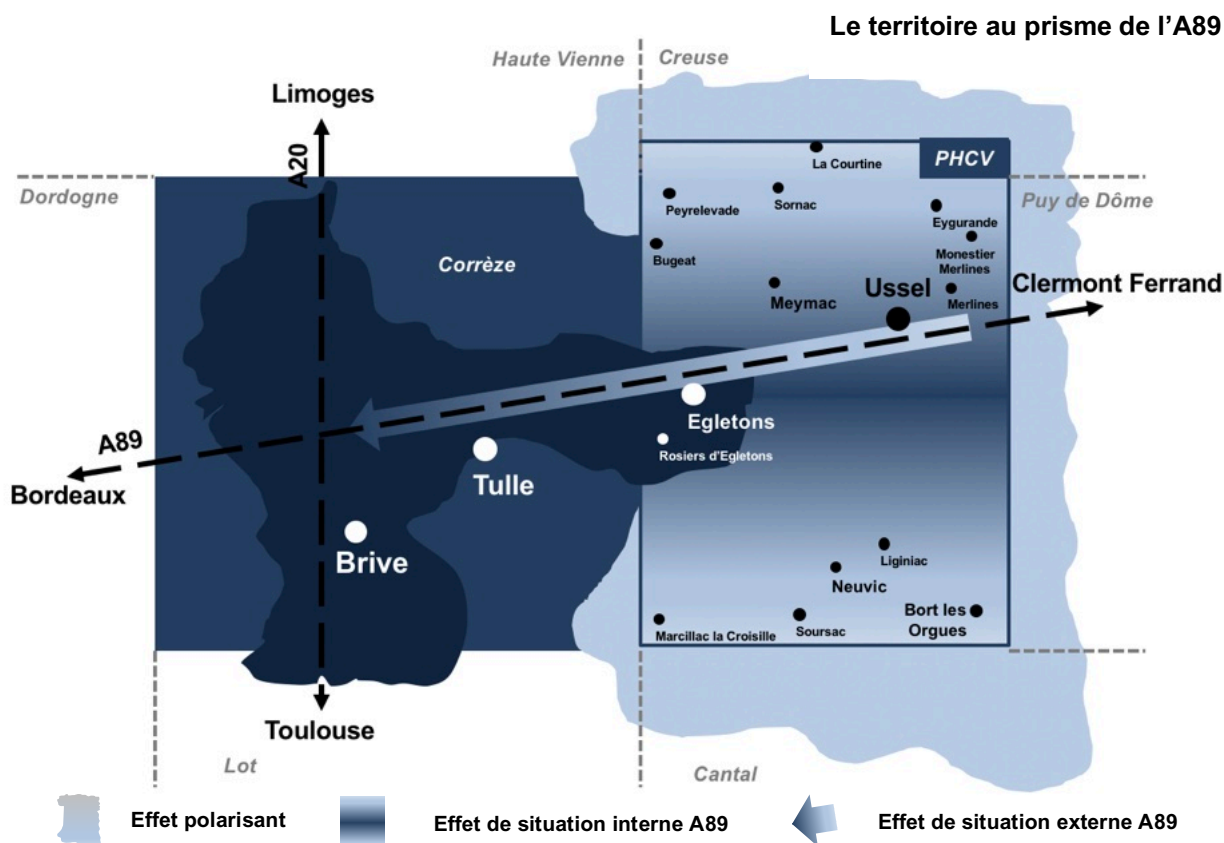


Figure 19 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2035

LE PROJET SCOT 2035 : REMETTRE A L'HONNEUR LE TERRITOIRE

Le projet SCOT 2035, c'est l'ambition de construire un avenir commun, équilibré et durable aux habitants des 91 communes qui composent ce territoire. Pour cela, il souhaite mettre à profit ses nombreux atouts pour lui assurer un développement, à la fois équilibré et cohérent, qui saura pallier le vieillissement naturel de la population résidente mais aussi inverser les dynamiques démographiques. Pour cela, le projet se structure autour de la sauvegarde et de la mise en valeur de ses sites et de la promotion de son économie, deux éléments essentiels, qui ensemble concourent à l'attractivité envers les jeunes actifs. Mais le projet SCOT 2035, c'est surtout une politique d'inversion de tendance qui doit peu à peu initier de nouvelles pratiques territoriales afin de poursuivre concomitamment le développement urbain et l'essor économique, et préserver l'environnement.

Pour résoudre cette difficile équation, le projet mise sur la structuration de son espace qui apparaît comme une réponse pertinente aux besoins de développement et de préservation des richesses qui le caractérisent. Renforcer le développement des pôles de travail et de services les plus importants qui aujourd'hui se développent peu, les rénover profondément dans le fonctionnement et dans l'image, limiter la diffusion de l'habitat en rendant ou donnant à chaque commune sa fonction et son rôle, initier de nouvelles pratiques de mobilités et parfois restaurer les anciennes et même réduire son empreinte carbone ; tels sont là certains des piliers de ce projet qui se veut ambitieux dans tous les domaines.

La richesse de ce territoire, l'eau, la biodiversité, les paysages, la culture et le patrimoine, le potentiel économique, mais surtout les hommes qui au quotidien le vivent et le pratiquent, ne saurait mériter un autre projet que celui qui saura à la fois satisfaire le nécessaire développement mais aussi maintenir l'essentiel : ses valeurs et son identité.

Restaurer, c'est rétablir une forme, c'est mettre en valeur ou sauvegarder, c'est rétablir ses forces. Mais ici, le sens à considérer sera remettre à l'honneur.

2.4 Recul le long des voies à grandes circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Les constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant leur proximité immédiate, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public font exception à cette règle. Le PLUI peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée.

2.5 Réserve de biosphère

L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012. A cette occasion, le bassin de la Dordogne a intégré le réseau mondial des réserves de biosphères qui rassemble 661 sites d'exception à travers les cinq continents.

Quelques communes de l'intercommunalité sont concernées par la zone tampon de cette réserve de biosphère. Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L.612-1 du code du patrimoine sont reportés en annexe de ce dossier de PLUI.

2.6 Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin de la Dordogne

Le Plan d'Actions de Prévention des Inondations du bassin de la Dordogne, a été initié par EPIDOR, pour permettre une meilleure lecture du phénomène des inondations dans le bassin de la Dordogne. Ce bassin semble avoir été globalement préservé par rapport à d'autres situations plus dramatiques vécues en France dans les dernières décennies, mais tous les hydrologues savent que la rareté du phénomène ne signifie pas l'absence de risque. La politique de l'État est d'ailleurs constante depuis de nombreuses années puisqu'elle oblige les communes potentiellement les plus vulnérables à une politique de prévention qui s'inscrit notamment dans les règles d'urbanisme.

Le bassin de la Dordogne se distingue notamment par le poids remarquable de l'hydroélectricité qui depuis 50 ans en confisquant les crues ordinaires a considérablement amoindri la culture du risque d'inondation déjà si fugace pour les populations régulièrement exposées.

Il existe déjà des outils pour assurer la prévention des inondations : des plans tels que le PLU, le PPRI, la cartographie informative des zones inondables, des contrats relatifs à des domaines ou des objectifs ... Ces documents constituent des données sur lesquelles s'appuie le PAPI. La plus-value du PAPI provient du changement d'échelle pour les politiques publiques et par sa capacité à intégrer toutes les formes d'occupation d'un territoire : l'urbanisme mais aussi l'agriculture, les forêts, les espaces naturels. Les contributions de chacun de ces domaines dans la gestion du risque sont souvent mal appréhendées. Le PAPI fait le pari que la somme de multiples actions locales, même limitées, auront à terme un effet positif sur la réduction du risque.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un territoire de confins :

Le territoire, c'est un ensemble de 71 communes, à cheval sur deux départements, couvrant une superficie de 1 816 km². C'est donc un grand territoire, d'un point de vue superficie. 33 890 habitants peuplent ce territoire où seules 4 communes dépassent les 1000 habitants et uniquement 3 sont de petites villes, Bort les Orgues, Meymac et Ussel. Seule cette dernière se pose comme un véritable centre névralgique de l'emploi, des commerces et services et assume un rôle de pôle central. Les autres villes, accompagnées de la commune de Neuvic, se posent en pôles d'équilibres nécessaires pour assurer l'accès aux services des habitants des villages voisins. Autant dire que bourgs et villages se succèdent autour d'un petit pôle et de ses satellites. Mais ce qui caractérise le plus fortement ce territoire, c'est surtout le fait qu'il reste soumis à son propre dessein, lui conférant même une identité de confins. Car hormis la partie la plus occidentale, dont l'influence de Tulle est certaine et l'influence de Clermont-Ferrand lointaine, le reste du territoire est surtout tourné vers l'intérieur, polarisant vers l'extérieur mais avec peu ou pas d'influences externes. L'absence de polarité externe influente est largement mise en évidence par le SCOT. Le territoire a une croissance démographique négative, la plus basse du département corrézien, mais qui reste supérieure aux territoires bordiers situés sur les départements voisins. L'analyse des dynamiques démographiques, de l'habitat ou de l'économie démontrent ainsi la moindre vitalité de l'axe A89 rapportée à celle de l'A20 d'une part, mais aussi les recompositions internes à l'œuvre ou la vitalité est plus exacerbée autour des axes structurants que sur les franges nord et sud. Ainsi, le territoire semble plus focalisé autour de sa ville principale pendant que les petits bourgs du nord et du sud se posent en pôles d'équilibres dont les aires d'influences permettent de structurer le fonctionnement interne autant que d'influer sur le territoire extérieur. L'exemple du bassin de vie de Bort les Orgues est éloquent, la majorité des communes sous l'influence de cette ville se situant à l'extérieur du périmètre du PLUI.

Le SCOT met en évidence le déclin lent et constant de la ville d'Ussel, de même que la perte de poids des principaux pôles. Essentiels pourtant à la structuration du territoire, à son développement tant qu'à sa préservation, de même qu'au quotidien des habitants d'aujourd'hui comme à ceux espérés de demain, le SCOT fixe ainsi des objectifs forts pour redéfinir les équilibres de développement et affirmer l'armature territoriale. Plusieurs prescriptions sont données :

- Inscrire le développement du territoire selon les logiques est/ouest ;
- Programmer le développement en fonction de la distance à l'autoroute ;
- Rapprocher la ville d'Ussel d'un effectif de 10 000 habitants ;
- Inverser la décroissance démographique des pôles de bassin de vie ;
- Renforcer les pôles des franges bordières ;
- Acter un développement pour tous.

L'objectif est de structurer le développement du territoire autour de ses polarités en redonnant à chaque commune sa fonction, mais sans laisser personne en dehors de la croissance.

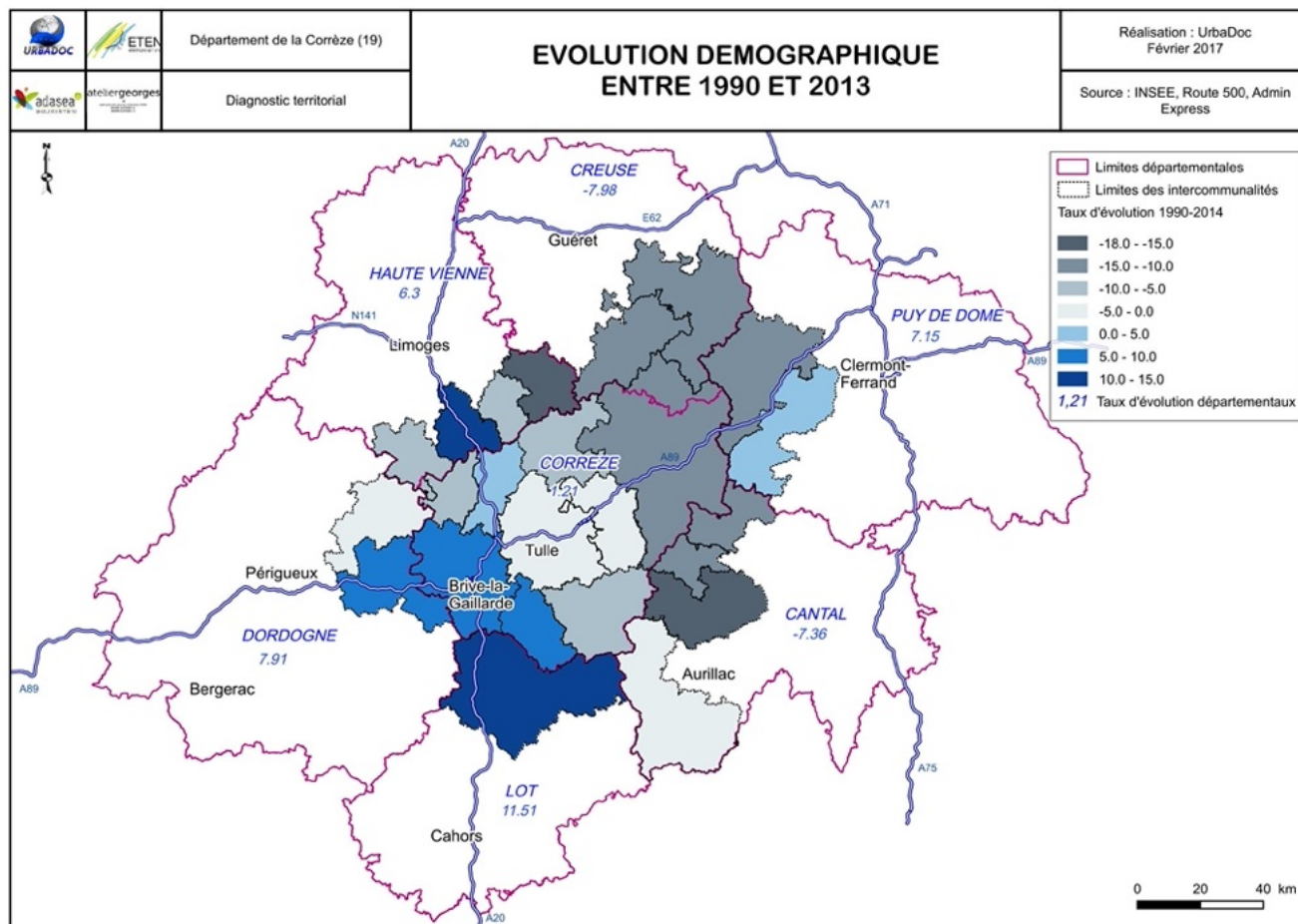
SCOT intégrateur, servitudes d'utilité publique et prescription : Le PLUI, un projet guidé

Le SCOT a intégré l'ensemble des documents supra communaux opposables. Écologie, eau, paysage, risque, économie, toutes ses thématiques qui font l'urbanisme viennent se fondre dans le projet SCOT avec l'ensemble des thématiques développées par ce document. Il est le maître mot du projet PLUI lequel deviendra, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT, l'agent applicateur de ce document opposable aux autorisations d'urbanisme. Si l'on ajoute à cela les servitudes d'utilité publiques qui grèvent l'utilisation du sol, et qui s'appliquent dans un rapport de conformité, ou les prescriptions qui sont autant de données à prendre en compte, le PLUI dispose de rails solides pour sa réalisation. Sans remettre en cause l'affirmation précédente, l'approche du terrain que propose le PLUI, l'appréciation qui en résulte par les acteurs venus d'horizons divers est tout aussi essentiel à la réalisation du PLUI. Les objectifs et orientations du SCOT sont connus, leur mise en application à la parcelle sur chaque commune reste à déterminer.

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT

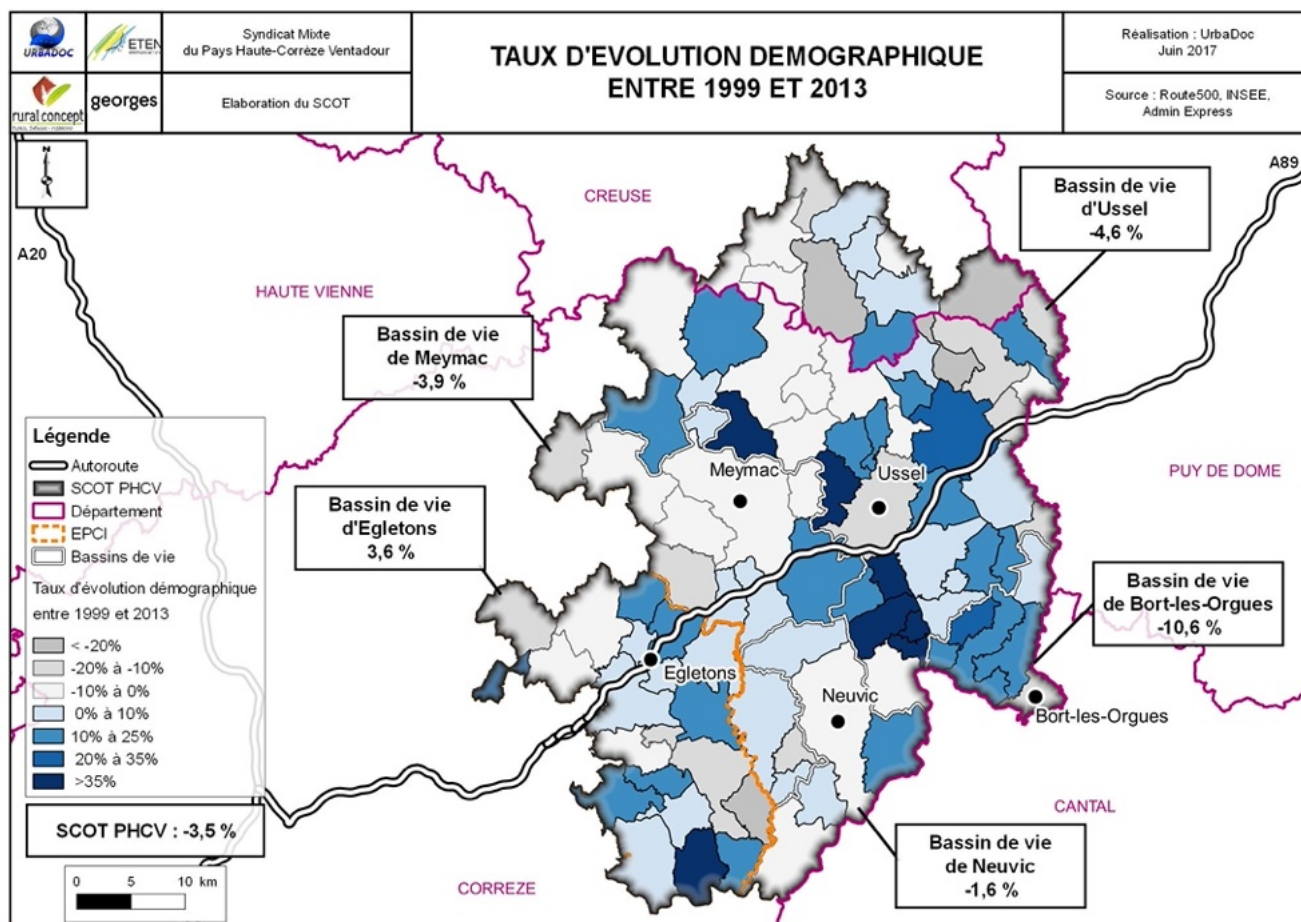
TABLEAU DE BORD

Figure 20 : Taux d'évolution démographique entre 1990 et 2013 ; INSEE 2017 ; PHCV ; 2017



30

Figure 21 : Taux d'évolution démographique entre 1990 et 1999 ; INSEE 2017 ; PHCV ; 2017



DEMOGRAPHIE

1. Éléments de cadrage : la répartition de la population corrézienne au prisme des autoroutes 20 et 89 : vers une nouvelle distribution des habitants

1.1 Les autoroutes comme vecteur de croissances

Une analyse à petite échelle de la situation démographique met clairement en exergue le rôle des infrastructures routières de premier niveau dans le développement démographique¹⁰. De 1990 à 2013, l'ensemble des départements limitrophes de celui de la Corrèze, de même que ce dernier, présente une évolution démographique positive à l'exception de ceux de la Creuse et du Cantal^a. Or, il s'agit aussi des deux seuls départements^b qui ne sont pas traversés par les autoroutes 20 et 89.

1.2 Un territoire mais des situations bien différentes entre Est et Ouest...

L'analyse du développement démographique des communautés de communes montre une dichotomie certaine entre le développement négatif des territoires situés à l'Est de Tulle^c et ceux forts positifs des entités imbriquées le long de l'A20 dans le triangle Cahors/Limoges/Périgueux avec pour point névralgique, la ville de Brive La Gaillarde.

1.3 ...et selon l'éloignement aux autoroutes

Sur la période 1999-2013, les effets de la mise en service de l'A89 ont certainement contribué à inverser les tendances démographiques le long de cet axe.

Au final, les autoroutes 20 et 89 se posent comme un véritable *cardo*¹¹ et *decumanus* du département, où le développement démographique est inversement proportionnel à l'éloignement de ces deux axes. Dans cette comparaison, la ville de Brive est à considérer comme le forum, le lieu de l'économie et des échanges, le nœud de liaison.

^a Respectivement -7,98% et -7,36%.

^b Le cantal est traversé par l'autoroute 75 dans sa partie la plus à l'Est. La Creuse est traversée par la Route Européenne 62 et en bordure nord par l'A20.

^c De 1990 à 2013, l'ensemble des territoires étudiés situés à l'Est de Tulle présente une baisse de population à l'exception de la communauté de communes Dôme Sancy Artense qui présente un solde positif lequel est largement influencé par son appartenance au pôle de Clermont-Ferrand.

^d 6 996 habitants de moins.

^e 9 863 habitants supplémentaires.

^f En France, où l'organisation municipale est devenue uniforme, l'INSEE définit la ville selon le critère de l'importance du

1.4 Vers une nouvelle distribution des habitants

De 1990 à 2013, le territoire corrézien a enregistré une hausse de population de 2 873 habitants. Mais cette croissance de l'ordre de 1,21 %, faible en apparence, est à considérer au regard des analyses précédentes et de la diversité des situations corrésiennes. En effet, alors que dans ce même laps de temps, l'ensemble des communautés de communes situées à l'Est de Tulle perdaient près de 7 000 habitants^d, celles situées à l'ouest de cette même ville enregistraient un accueil de population de l'ordre de presque 10 000 habitants^e. C'est ainsi toute la répartition de la population du département qui semble s'équilibrer différemment aux bénéfices de la proximité des axes autoroutiers mais aussi des pôles d'emplois, eux-mêmes renforcés par ce phénomène structurel et conjoncturel. La croissance des territoires de l'Est, et notamment des bassins d'emploi de Brive et Tulle est d'ailleurs marquée par une plus forte proportion de nouveaux arrivants provenant du même département. Et ce, malgré la situation carrefour de Brive-La-Gaillarde.

1.5 Les centres urbains moins attractifs

Le territoire corrézien compte en 2013 18 villes^f, lesquelles sont aussi les pôles structurants⁹ de chaque communauté de communes. Ensemble, elles ont entre 1990 et 2013 enregistré une baisse de population de plus de 2000 habitants, selon les dynamiques observées précédemment. Mais surtout le poids démographique des pôles a baissé de 1 %^h sur cette même période faisant bien du fait périurbain ou rurbain¹² une réalité de ce territoire.

peuplement et de la continuité de l'habitat. Une ville se définit par une population d'au moins 2 000 habitants, dont les habitations doivent être à moins de 200 m l'une de l'autre. En 2013, 18 communes répondent à ce principe.

⁹ En l'absence d'étude globale sur la structuration du territoire corrézien, la notion de pôle structurant est ici avancée au regard des taux de concentration d'emplois et des gammes de services proposés.

^h En 1990 125 434 habitants représentant 52 % de la population vivaient en ville. En 2013, le ratio était de 51,10 % représentant 123 349 habitants soit 2085 de moins. La ville de Brive, principal pôle, a vu sa population baisser de 49 765 habitants à 46 961, soit 2 804 habitants de moins alors que dans le même temps la communauté d'agglomération gagnait 8 646 habitants.

TABLEAU DE BORD

Figure 22 : Évolution et taux d'évolution de la population ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

Libellé géographique	Superficie en km2	Population en 2013	Population en 2008	Population en 1999	Population en 1990	Taux d'évolution 2008-2013	Taux d'évolution 1999-2013	Taux d'évolution 1990-2013
Corrèze	5 857	240 781	242 896	232 576	237 908	-0,87%	3,53%	1,21%
SCOT PHCV	2 288	44 241	45 479	45 634	48 499	-2,72%	-3,05%	-8,78%
CC HCC	1 816	33 890	35 167	35 655	38 049	-3,63%	-4,95%	-10,93%
BV Bort	106	4 210	4 523	4 707	5 398	-6,92%	-10,56%	-22,01%
BV Meymac	336	5 497	5 766	5 721	5 909	-4,67%	-3,92%	-6,97%
BV Neuvic	203	3 018	3 072	3 067	3 119	-1,76%	-1,60%	-3,24%
BV Ussel	1 107	20 719	21 384	21 721	23 144	-3,11%	-4,61%	-10,48%
Bort-les-Orgues	15	2 859	3 194	3 534	4 208	-10,49%	-19,10%	-32,06%
Meymac	87	2 434	2 625	2 627	2 796	-7,28%	-7,35%	-12,95%
Neuvic	73	1 760	1 872	1 850	1 829	-5,98%	-4,86%	-3,77%
Ussel	509	9 702	10 362	10 753	11 448	-6,37%	-9,77%	-15,25%

Figure 23 : Évolution démographique ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

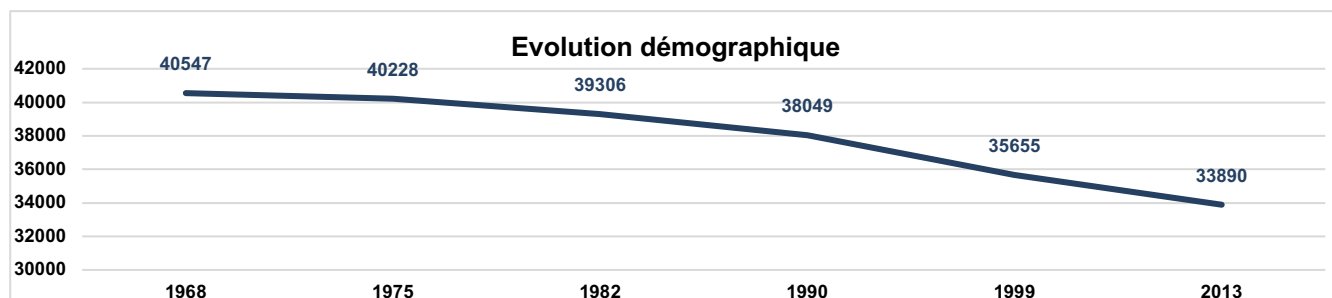


Figure 24 : Évolution démographique annuelle moyenne ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

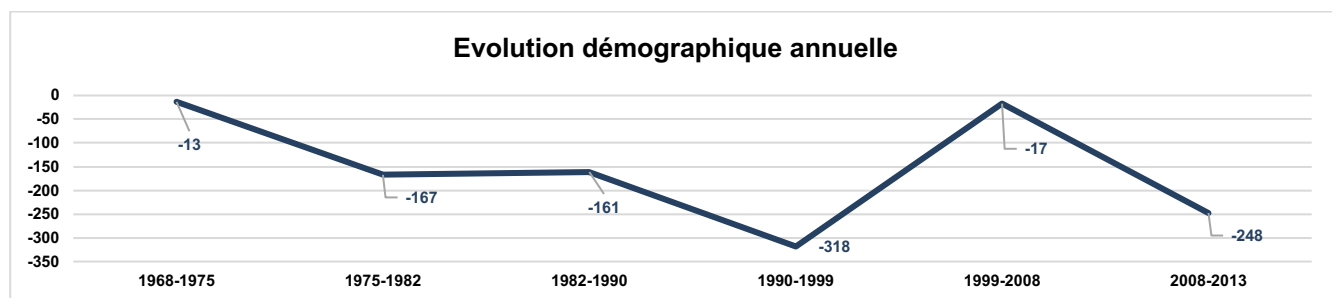


Figure 25 : Évolution de la population par bassin de vie ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

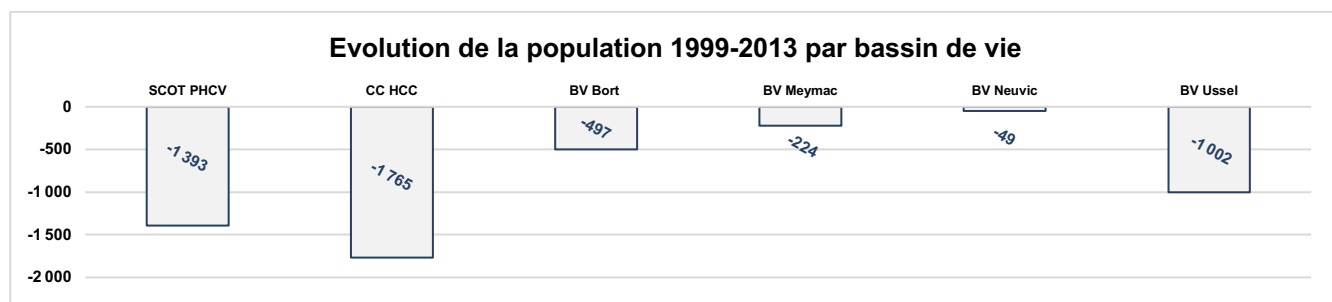
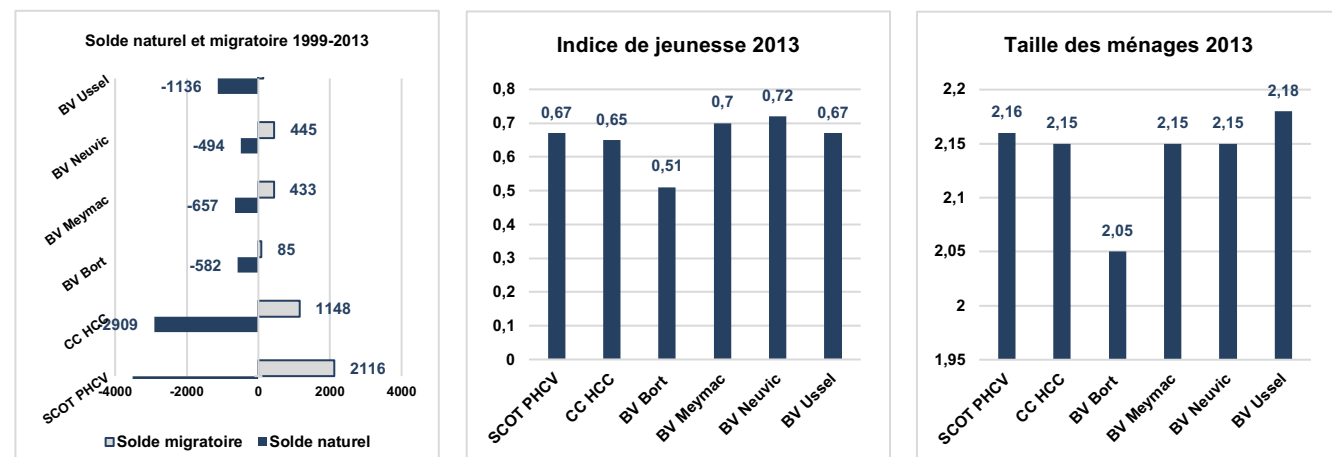


Figure 26 : Solde naturel et migratoire ; Indice de jeunesse ; Taille des ménages INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019



2. La démographie du territoire intercommunal, un déficit, des situations

2.1 Un territoire en décroissance malgré l'apport migratoire^a...

La population du territoire, c'est un peu plus de 14 % de la population corrézienne^b, installée sur 31 % du territoire. Les densités y sont, de fait, bien plus faibles que dans le reste du territoire départemental, déjà très rural. C'est une population dont les effectifs ont décliné sur un rythme important depuis 1990, avec près de 4 000^c habitants de moins. Le territoire abritait en 1990 près de 16 % des effectifs du département contre 14 %^d aujourd'hui. Cette baisse du poids démographique du territoire est due à la concomitance de la hausse démographique des effectifs du département et de la baisse de ceux du territoire^e. Cette décroissance, est la résultante d'un apport migratoire¹³ positif mais faible entraînant l'installation de 758 habitants, qui ne parvient pas à compenser le non-renouvellement naturel¹⁴ de la population^f. En somme, sur ce territoire, la population en place ne se renouvelle pas d'elle-même, par un excédent des naissances sur les décès. Et, l'excédent des entrants par rapport aux sortants ne permet pas de rattraper les pertes naturelles d'effectif.

2.2 Dont la baisse n'est pas linéaire mais structurelle et conjoncturelle

Le territoire, c'était 40 547 habitants en 1968 pour 33 890 aujourd'hui. Le déclin a été fort jusqu'au détour des années 2000 où la démographie affichait alors une perte de plus de 160 habitants par an sur la dernière décennie. A partir de là, certainement du fait de la mise en service de l'A89, la décroissance s'est ralentie mais reste importante, de l'ordre de 140 habitants par an entre 1999 et 2013. Un point particulier est à noter, le territoire présente un solde migratoire positif de 758 habitants entre 1990 et 2013. Ce même solde est de 1 148 entre 1999 et 2013. C'est donc que le territoire présentait un solde migratoire négatif entre 1990 et 1999, de l'ordre de 390 habitants et en affiche un positif entre 1999 et 2013 de l'ordre de 1 148. Le rebond attractif semble coïncider avec la mise en service de l'A89.

2.3 Des pôles de bassin de vie qui se dépeuplent mais dont l'attractivité est différente

Si la mise en service de l'A89 a certainement accentué les évolutions démographiques positives aux abords de cet axe, un autre constat est très frappant. Les plus fortes croissances démographiques sont enregistrées autour d'Ussel alors que cette ville continue sa décroissance. Entre 1999 et 2013, le territoire a enregistré une perte démographique égale à 1 675 habitants. Dans ce même laps de temps, les pôles de bassins de vie, Ussel, Meymac, Neuvic et Bort les Orgues perdaient ensemble plus de 2 000 habitants, dont plus de la moitié pour le pôle principal d'Ussel⁹. Si les communes de Neuvic et Meymac possèdent des évolutions migratoires positives^h, synonymes d'attractivité et semblent plus subir le vieillissement naturel de la population, la ville d'Ussel possède une évolution naturelle neutre mais un déficit migratoire de 1 050 personnes. Le cas de Bort les Orgues est encore plus préoccupant entre déficit naturel important et migratoire égal à près de 15 % de ses effectifsⁱ.

2.4 Des pôles de proximité qui perdent du poids

Les pôles de proximité identifiés par le SCOT représentaient en 1999 6 807 habitants pour un ratio de 17,89 % de la population totale. Ce dernier est presque identique en 2013 à 17,82 % alors que la population de ces polarités ne compte plus que 6 041 habitants soit 766 de moins. Ainsi, si les pôles de bassin de vie voient leurs décroissances bien plus importantes que celle du territoire dans son ensemble, cela n'est pas le cas des pôles de proximité. Cependant, cela revient aussi à constater que la population se déplace donc des pôles vers les communes les plus rurales.

2.5 Le maillage villageois, une part toujours plus importante

Les communes qui composent le maillage villageois, à l'inverse du territoire et des pôles dans leur ensemble ont vu leurs effectifs progresser de 81 unités. Avec un solde migratoire positif de 1 907 habitants, le maillage villageois est le vecteur d'installation privilégié des nouveaux arrivants.

^a Les évolutions sont données jusqu'en 2013, date de départ du projet SCOT 2035.

^b 14,07%.

^c 4159

^d 15,99% et 14,07%

^e Le département a gagné 3 432 habitants entre 1990 et 2013 alors que le territoire en a perdu 4 159.

^f 758 nouveaux arrivants se sont installés sur le territoire entre 1990 et 2013 alors que naturellement, le solde naturel présentait un bilan négatif de l'ordre 4 917 habitants. Le taux d'accroissement migratoire est de 1,99% sur la période. Le taux d'accroissement naturel est de -12,92%.

⁹ - 193h pour Meymac ; - 90 pour Neuvic ; - 675 pour Bort les Orgues ; - 1 051 pour Ussel.

^h + 269h pour chaque commune.

ⁱ 14,2% représentant 503 habitants.

TABLEAU DE BORD

Figure 27 : Évolution démographique par strate ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

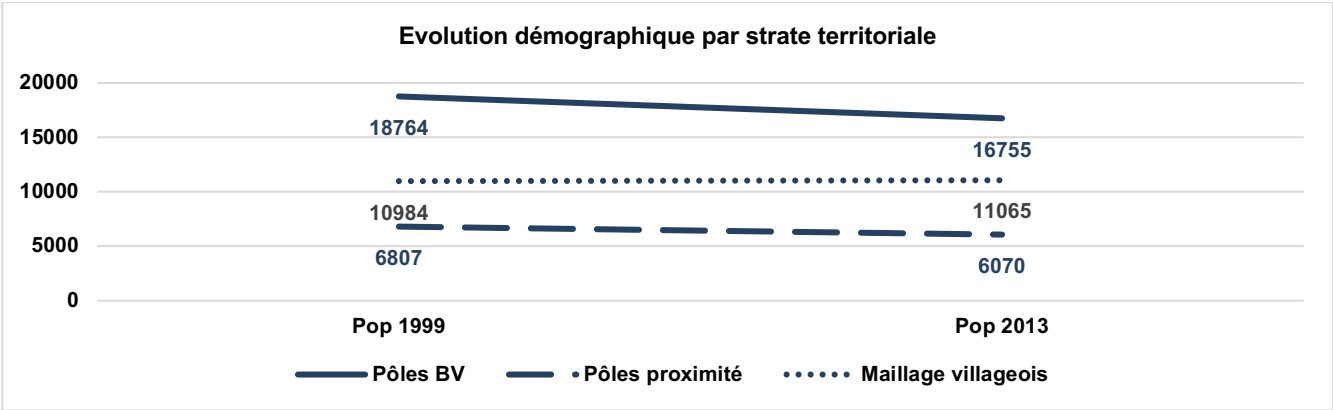


Figure 28 : Soldes naturel et migratoire par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

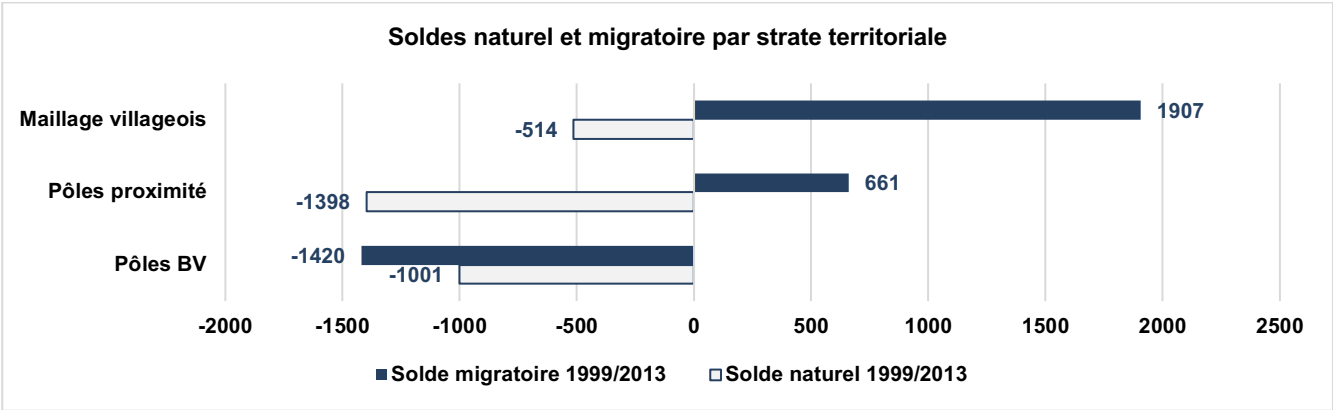


Figure 29 : Part des 60 ans et des nouveaux arrivants de moins de 55 ans ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

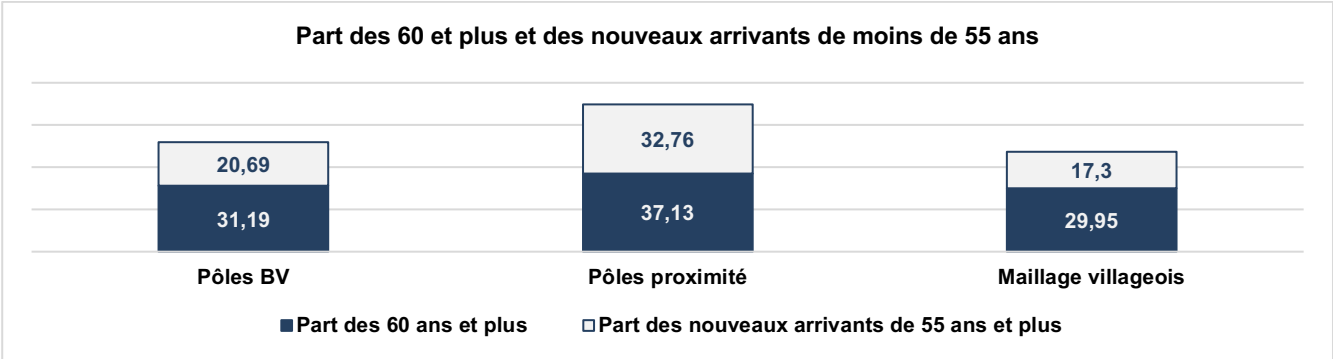


Figure 30 : Évolution du poids démographique des strates territoriales dans le SCOT ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

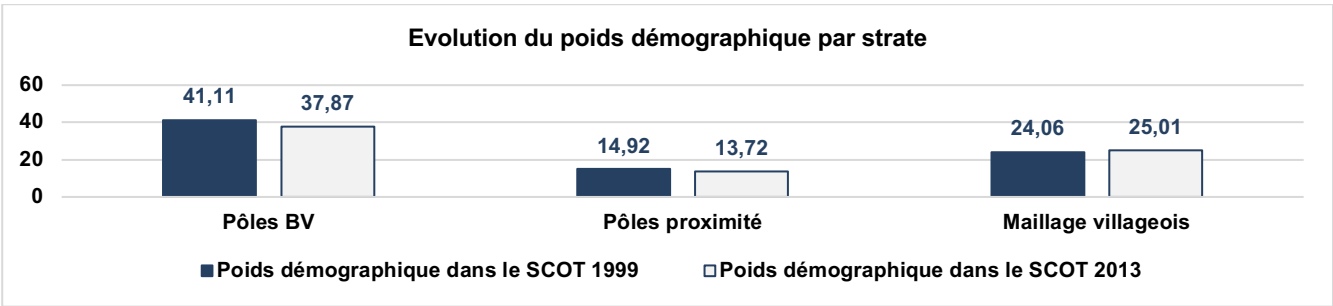
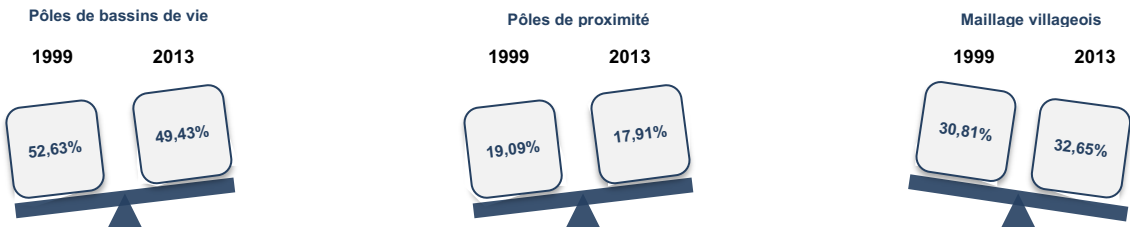


Figure 31 : Évolution du poids des strates territoriales dans la communauté de communes ; INSEE 2013 ; UrbaDoc 2019



Ces arrivants étant plus jeunes que les populations en place, cela contribue à rajeunir les effectifs et à minimiser la baisse de la taille des ménages et de l'indice de jeunesse. Le plus frappant reste l'évolution du poids démographique de cette strate territoriale. Alors que la communauté de commune a perdu 1,53 % de son poids démographique dans le SCOT et que les pôles de bassins de vie accusent une perte de 3,34 %, le poids démographique du maillage villageois a progressé de près de 1%.

2.6 Une population dont les effectifs restent âgés

Un indice de jeunesse¹⁵ inférieur à 1 indique que la population compte plus de citoyens âgés de 60 ans et plus, que de jeunes de moins de 20 ans. Celui du territoire est égal à 0,61, ce qui correspond à un ratio de seulement 61 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes dont l'âge est égal ou supérieur à 60 ans. Cet indice de jeunesse souligne donc ici surtout la relative « vieillesse » des habitants. Si la moyenne nationale affiche un indice de jeunesse supérieur à 1^a, le département corrézien est, comme le territoire du SCOT, lui aussi caractérisé par une population aux effectifs plutôt âgés^b. L'indice de jeunesse poursuit un inexorable recul puisqu'il était de 0,65 en 2008. Le vieillissement de la population devient une problématique forte, encore plus exacerbée ici, par l'âge des populations en place qui fera perdurer le phénomène. Mais quelle est la principale cause de la vieillesse de la population, l'âge des entrants ou la structure de la population ?

2.7 Des migrations qui permettent de rajeunir les effectifs

La classe inactive représente 20 % des nouveaux arrivants. Si le chiffre permet d'asseoir un phénomène d'attraction pour les personnes en situation de retraite, il est à mettre en relation avec la part des résidents âgés de plus de 60 ans dans la population totale qui est supérieure d'un tiers, soit 32 %. Et à ce constat d'ajouter que presque 40 % des nouveaux arrivants sont les classes d'accession à la propriété, c'est à dire celles dont l'âge est compris entre 25 et 54 ans. L'apport migratoire est donc un élément essentiel du renouvellement de la population mais au final aussi au rajeunissement de ses effectifs.

2.8 Des ménages de plus en plus petits

La taille des ménages¹⁶ était en 2013 de 2,15. Elle était encore en 1999 de l'ordre de 2,33. Il

pourrait, au regard de la structure de la population, et de l'évolution constante y avoir bientôt moins de deux habitants par résidences principales. Ce desserrement des ménages, conforme aux tendances nationales, induira de fait un nombre de logements important sans augmentation de la population. Pour exemple, avec une taille des ménages à 2,15, les 33 890 habitants du territoire se répartissaient en 15 763 ménages. Si la taille des ménages était en 2035 égale à 2, il y aurait 16 945 ménages soit 1 162 de plus, sans augmentation démographique. Et autant de logements supplémentaires et adaptés nécessaires.

3. De la situation au projet SCOT

Le SCOT a pris acte de la situation du territoire et fixe pour objectif :

- D'inverser la tendance démographique pour maintenir les effectifs au niveau de 2013 ;
- De rendre les pôles de bassins de vie plus attractifs et de maintenir leurs poids démographiques de 2035 à un niveau égal à celui de 2013 ;
- De conforter la démographie de l'armature territoriale^c ;
- De prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour le calcul des nombres de résidences principales à produire.

Le SCOT vise à amoindrir les effets du vieillissement de la population naturel par une plus grande attractivité envers les jeunes actifs notamment. Pour cela il mise sur son potentiel économique et environnemental. Sine qua non, la remise à l'honneur de la centralité devient essentielle au projet afin de disposer de vitrines bien plus attractives. Pour cela, et parce que le constat est posé de la nécessaire transformation des centres anciens des pôles de bassin de vie pour les adapter à la pratique urbaine actuelle, plusieurs prescriptions sont établies. Elles reposent sur l'établissement d'un diagnostic de la situation des centres des pôles de bassins de vie préalable à la programmation de leurs réaménagements^d. La vacance de l'habitat où des commerces, l'analyse des flux et des mobilités ainsi que l'offre en équipement sera mis en exergue pour tendre vers une problématique de rénovation globale.

^a 1,02

^b Respectivement 0,63 et 0,64

^c Il s'agit de l'ensemble des pôles identifiés dans le SCOT. Cf. figure n°11.

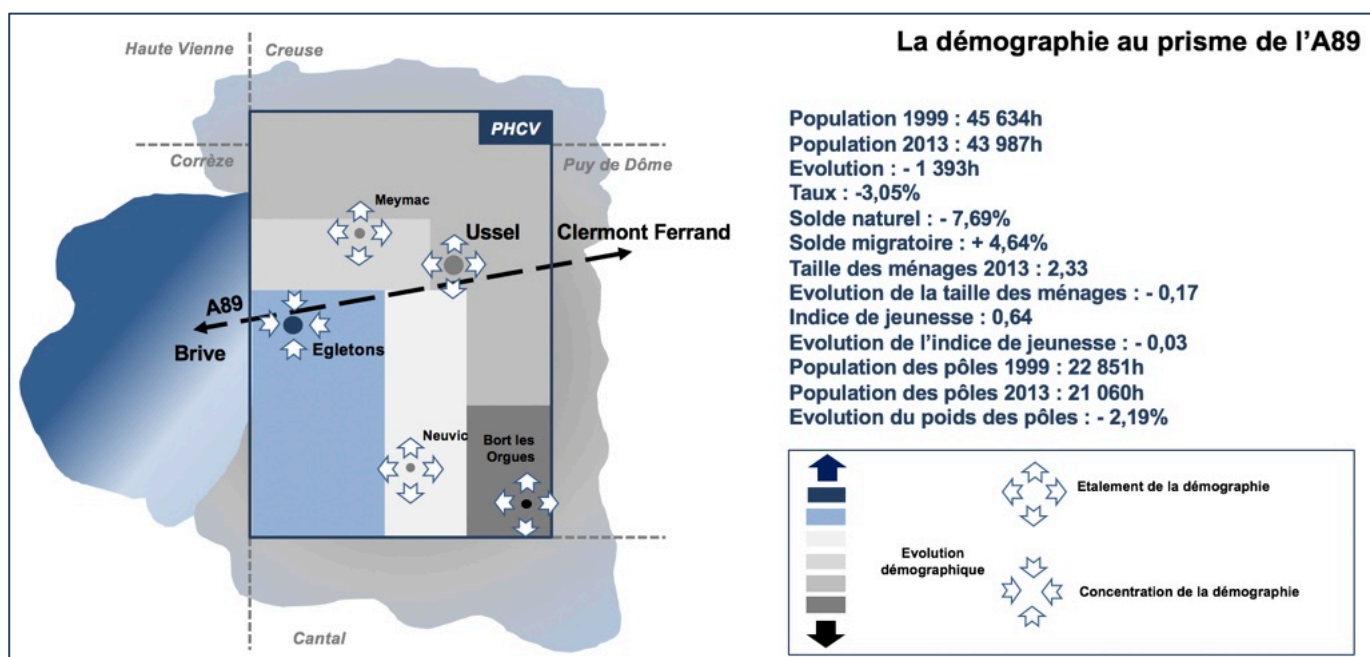
^d Au moment de l'écriture de ce diagnostic, seuls les principaux relevés ont été effectués. Un travail préparatoire sera organisé avec les élus de chaque commune concernée pour cibler de façon concertée les problématiques et en rendre compte dans les annexes communales afférentes.

TABLEAU DE BORD

Figure 32 : Tableau synthétique des données démographiques ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

Corrèze	PHCV	HCC	Libellé de la donnée	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
240781	44241	33890	Pop 2013	20719	5497	3018	4210
232576	45634	35655	Pop 1999	21721	5721	3067	4707
8205	-1393	-1765	Évolution 1999/2013	-1002	-224	-49	-497
3,53	-3,05	-4,95	Taux d'évolution 1999/2013	-4,61	-3,92	-1,6	-10,56
-10797	-3509	-2913	Solde naturel 1999/2013	-1136	-657	-494	-582
-4,64	-7,69	-8,17	Taux d'accroissement naturel 1999/2013	-5,23	-11,48	-16,11	-50,54
19002	2116	1148	Solde migratoire 1999/2013	134	433	445	85
8,17	4,64	3,22	Taux d'accroissement migratoire 1999/2013	0,82	7,57	14,51	1,81
2,32	2,33	2,33	Taille des ménages 1999	2,38	2,32	2,22	2,24
2,16	2,16	2,15	Taille des ménages 2013	2,18	2,15	2,15	2,05
-0,16	-0,17	-0,18	Évolution taille des ménages 1999/2013	-0,2	-0,17	-0,07	-0,19
0,67	0,67	0,65	Indice de jeunesse 2008	0,67	0,7	0,72	0,51
0,63	0,64	0,61	Indice de jeunesse 2013	0,65	0,63	0,6	0,45
-0,04	-0,03	-0,04	Évolution indice de jeunesse 2008/2013	-0,02	-0,07	-0,12	-0,06
32	32	32	Part des 60 ans et plus	31	34	36	36
15	17	20	Part des nouveaux arrivants de 55 ans et plus	18	21	25	24
		78,13	Poids démographique dans le SCOT 1999	47,6	12,54	6,72	10,31
		76,60	Poids démographique dans le SCOT 2013	46,8	12,47	6,85	9,4
		-1,53	Évolution du poids démographique 1999/2013	-0,8	-0,07	0,13	-0,91
Pôles BV	Pôles proximité	Maillage villageois	Libellé de la donnée	Ussel	Meymac	Neuvic	Bort les Orgues
16755	6070	11065	Pop 2013	9702	2434	1760	2859
18764	6807	10984	Pop 1999	10753	2627	1850	3534
-2009	-737	81	Évolution 1999/2013	-1051	-193	-90	-675
-10,70	-10,82	0,74	Taux d'évolution 1999/2013	-9,77	-7,35	-4,86	-19,1
-1001	-1398	-514	Solde naturel 1999/2013	-1	-140	-359	-503
-5,33	-20,54	-4,68	Taux d'accroissement naturel 1999/2013	-0,01	-5,33	-19,41	-14,23
-1420	661	1907	Solde migratoire 1999/2013	-1050	-53	269	-586
-7,57	9,71	17,36	Taux d'accroissement migratoire 1999/2013	-9,76	-2,02	14,54	-4,87
2,29	2,54	2,60	Taille des ménages 1999	2,31	2,15	2,25	2,21
2,09	2,26	2,28	Taille des ménages 2013	2,09	2,15	2,25	1,99
-0,20	-0,18	-0,32	Évolution taille des ménages 1999/2013	-0,22	0	0	-0,22
0,66	0,48	0,66	Indice de jeunesse 2008	0,74	0,88	0,93	0,47
0,68	0,41	0,63	Indice de jeunesse 2013	0,74	0,81	0,79	0,38
0,02	-0,07	-0,03	Évolution indice de jeunesse 2008/2013	0	-0,07	-0,14	-0,09
31,19	37,13	29,95	Part des 60 ans et plus	29	31	32	38
20,69	32,76	17,30	Part des nouveaux arrivants de 55 ans et plus	11	15	22	26
41,11	14,92	24,06	Poids démographique dans le SCOT 1999	49,46	47,32	60,12	77,95
37,87	13,72	25,01	Poids démographique dans le SCOT 2013	47,46	44,28	58,51	67,54
-3,24	-1,2	0,95	Évolution du poids démographique 1999/2013	-2	-3,04	-1,61	-10,41

Figure 33 : La démographie au prisme de l'A89 ; PHCV ; 2019



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un territoire attractif mais en recul. Des dynamismes différents

La démographie du territoire, dans sa globalité, est en nette régression. 1 765 habitants de moins en 14 ans, cela représente presque une diminution de 5 % des effectifs. Pourtant le territoire est attractif, mais pas encore assez pour pallier le taux d'évolution naturel très fortement négatif. Mais le territoire n'est pas un territoire homogène, mais plutôt un territoire aux influences et dynamiques diverses. L'influence de son infrastructure principale a engendré une situation de développement fortement hétérogène. Encadré par les départements de la Creuse, du Puy de Dôme et du Cantal, et trop fortement éloignés des places fortes de ces départements, aux effets peu polarisants, les territoires bordiers du nord, de l'Est et du Sud ne sont soumis qu'à peu d'effets exogènes, accentuant de fait le recul démographique. A l'inverse, l'ensemble de la ceinture autoroutière, ainsi que les communes sous influence du polygone Ussel-Meymac-Neuvic-Bort les Orgues présentent un dynamisme plus fort, accueillant la majorité des migrants du territoire. L'emploi et l'accès aux services ainsi que les infrastructures de liaisons restent donc capitales dans le choix d'un lieu de vie, et au final, pour la vitalité de ce territoire.

Une population vieillissante

Naturellement, la population en place va vieillir. Les projections hors migrations montrent un épaississement des classes inactives au dépend des classes actives. Or, l'accueil de populations extérieures est un nécessaire à ce territoire pour d'une part renouveler ses classes actives, mais d'autre part limiter le vieillissement de la population. Il y aura, en 2030, naturellement, un rapprochement important entre le nombre de personnes issues des classes actives et celles issues des classes retraitées. Pour éviter ou limiter ce scénario de vieillissement tendanciel, le territoire ne peut que miser sur l'accueil de populations actives. Pour cela, il doit créer les conditions favorables à l'accueil de ces populations. Or, comme mentionné précédemment, les parcours de ces classes actives sont largement guidés par la recherche d'emploi ou par l'accès à la propriété à proximité des pôles d'emplois et de services. Un des enjeux du PLUI sera donc de consolider les logiques actuelles d'accueil et de diffusion par une politique d'aménagement adaptée à chaque territoire.

Des pôles moins polarisants, de la situation au projet SCOT 2035

Mais engager une politique d'urbanisme durable, c'est effectivement créer les conditions d'accueil de populations. Emplois, Équipements, Services, Réseaux, le tout doit concourir à rendre le territoire attractif. Mais ces composantes majeures ne sont-elles pas l'apanage des villes et des pôles. Est-il souhaitable de continuer à voir des pôles moins influents au profit d'un urbanisme étalé sur l'espace agricole et naturel ? Est-il profitable à long terme de risquer d'endommager le site en le banalisant ? N'est-il pas l'heure de redonner à chaque partie du territoire un avenir commun ou chaque commune concoure à un équilibre global et profitables à tous ? L'inexorable déclin des pôles aura assurément une influence négative, à long terme, sur le territoire. Il est agréable pour tous de s'installer en milieu rural. Mais tout aussi nécessaire de bénéficier de services pertinents. Les rues commerçantes qui se vident, les appartements fermés peuvent au contraire avoir un effet vitrine fortement négatif.

C'est sur ce point que le SCOT a choisi d'intervenir prioritairement. Il vise à amoindrir les effets du vieillissement de la population naturel par une plus grande attractivité envers les jeunes actifs notamment. Pour cela il mise sur son potentiel économique et environnemental. *Sine qua non*, la remise à l'honneur de la centralité devient essentielle au projet afin de disposer de vitrines bien plus attractives. Pour cela, et parce que le constat est posé de la nécessaire transformation des centres anciens des pôles de bassin de vie pour les adapter à la pratique urbaine actuelle, plusieurs prescriptions sont établies. Mais ces éléments sont moyens, comme d'autres déclinés plus tard. Ensemble ils doivent concourir à atteindre les objectifs suivants :

- Inverser la tendance démographique pour maintenir les effectifs au niveau de 2013 ;
- Rendre les pôles de bassins de vie plus attractifs et de maintenir leurs poids démographiques de 2035 à un niveau égal à celui de 2013 ;
- Conforter la démographie de l'armature territoriale ;
- Prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour le calcul des nombres de résidences principales à produire.

TABLEAU DE BORD

Figure 34 : Taux d'évolution des logements entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2013 par intercommunalités corréziennes ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

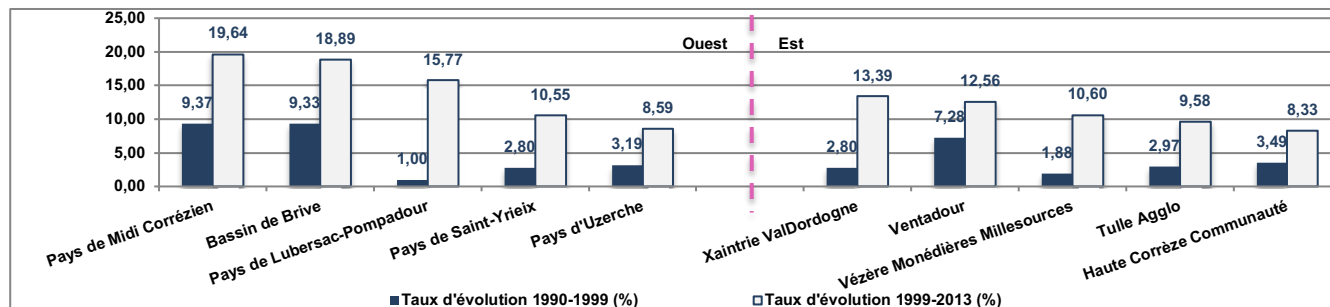


Figure 38 : Nombre de nouveaux logements par an par intercommunalités corréziennes ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

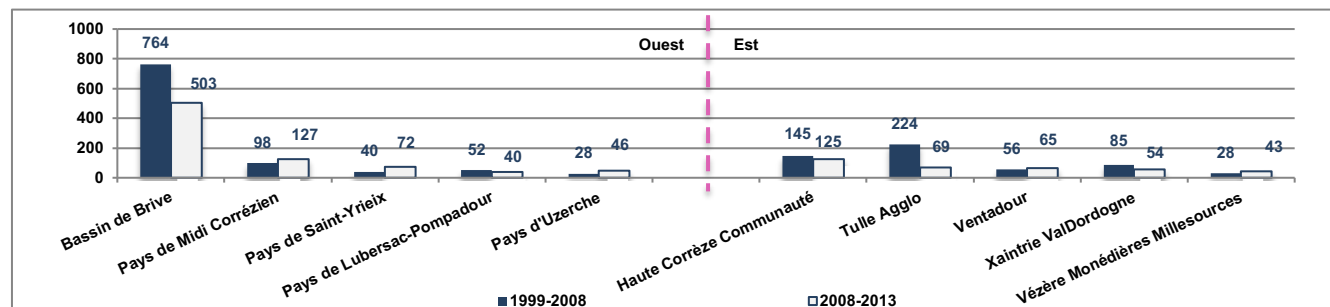


Figure 37 : Part des résidences secondaires par intercommunalités corréziennes ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

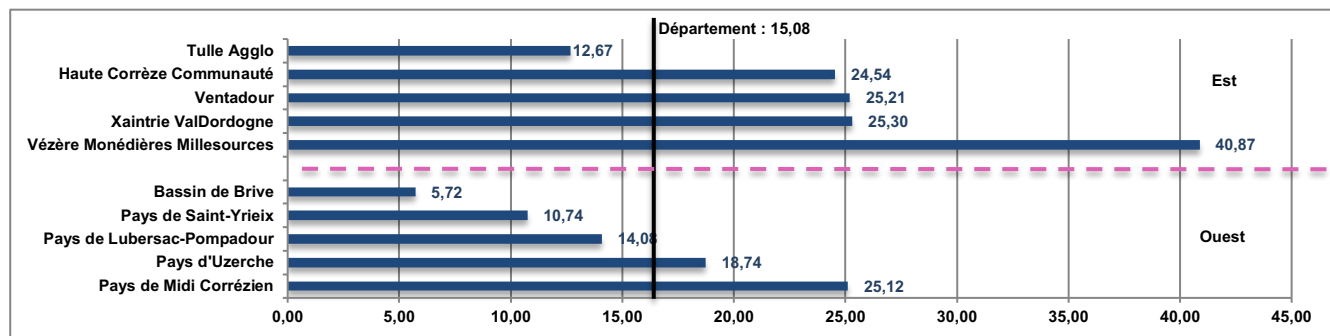


Figure 36 : Nombre de logements vacants et évolution du taux de vacance ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2017

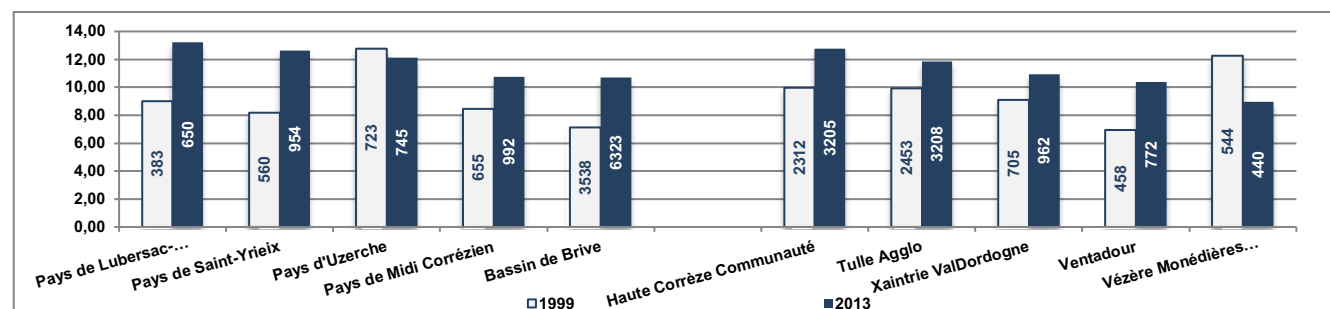
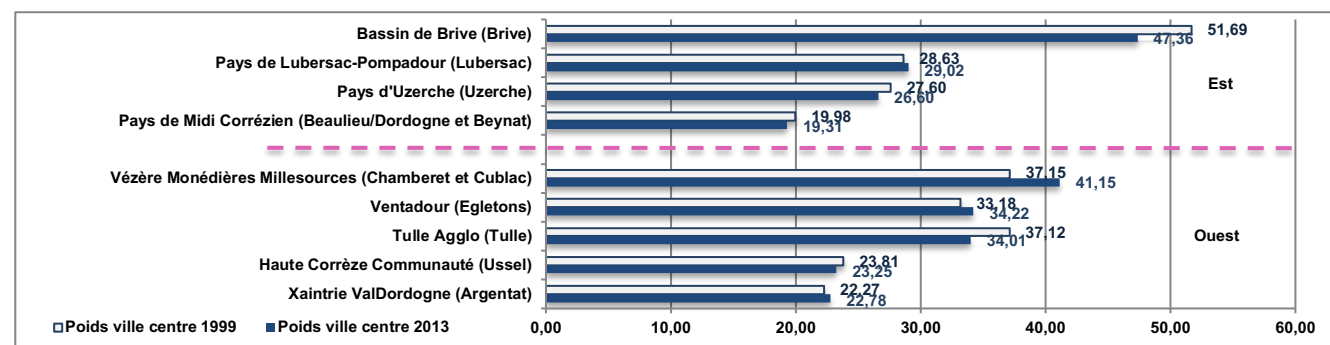


Figure 35 : Évolution du poids des villes centres dans les intercommunalités ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Éléments de cadrage : le département corrézien, des constructions toujours plus nombreuses. Trop nombreuses ?

1.1 Données de cadrage

L'analyse situationnelle à petite échelle confirme logiquement les dynamiques observées lors de l'étude sur la démographie entre une partie Ouest marquée par le dynamisme des constructions autour du triangle Brive/Périgueux/Limoges et l'Est du territoire dont le rebond semble s'opérer depuis 1999 mais surtout aux abords de l'A89. Les taux d'évolution du nombre de logement sont ainsi plus importants aux abords des principaux pôles d'emploi et des axes autoroutiers.

1.2 Une accélération qui débute en 2000

La première décennie des années 2000 a été une période d'accélération de la construction très importante. En Corrèze, 12,3 % du parc d'habitat a été construit entre 1999 et 2013 représentant 18 608 unités. Cependant le développement de l'habitat n'a pas été linéaire. Entre 1990 et 1999, le rythme de construction s'établissait à 823 unités par an. Il a presque doublé sur la période 1999-2008 pour atteindre 1 472 unités par an et redescendre à partir de 2008 à 1 070 unités par an, certainement sous le joug de la conjoncture internationale^a.

1.3 Plus de constructions nouvelles que d'habitants supplémentaires

2 873 habitants supplémentaires peuplent le département depuis 1990. Dans le même laps de temps, le territoire a vu la construction de 26 018 habitations. Cela représente 0,11 habitant supplémentaire par construction nouvelle ! Le phénomène de décohabitation générationnelle¹⁷, le nombre important des cas de ruptures familiales^b sont des illustrations des changements structurels qui s'opèrent dans les modes de vie actuels, lesquels proposent des rythmes de moins en moins linéaires. Le vieillissement de la population est une cause toute aussi importante. Ces nouveaux parcours de vie concourent à la croissance du nombre de ménages et par-delà du besoin en logement. Le

a Une croissance brutale des prix immobiliers français s'est produite à partir de l'année 2002 sur l'ensemble du territoire français. Déjà en octobre 2004, Jacques Friggit estimait que « l'évolution récente du prix des logements apparaît historiquement anormale ». Entre 1997 et 2007, les prix des maisons et des appartements ont finalement augmenté de 142 %. Selon la banque BNP Paribas, les prix de l'ancien ont quant à eux augmenté de 155 % sur le territoire national, et de 191 % à Paris correspondant à une multiplication des prix par un facteur trois. En 2008, le marché immobilier a subi une première crise mais celle-ci s'est arrêtée quelques mois plus tard, pour voir les prix

phénomène devrait s'amplifier encore dans les années à venir puisque le nombre d'habitant par résidence principale est égal à 2,16 et que l'INSEE prévoit que celui de la France passe de 2,31 aujourd'hui à 2,06 en 2030^c. Mais les structures des parcs d'habitations et les taux d'occupation expliquent aussi les raisons du phénomène observé.

1.4 Du fait d'un potentiel touristique important qui ne fléchit pas

22 796 résidences sont occupées à titre secondaire ou occasionnel représentant près de 15 % du parc total. Ce chiffre qui transcrit en partie le déséquilibre entre le nombre d'habitation et la population résidente trouve une explication dans le potentiel touristique d'une partie du territoire départemental. Car, globalement, sur la frange Est et le long de la vallée de la Dordogne, c'est entre un quart et 40 % du parc qui aujourd'hui est occupé de façon intermittente, soit bien plus que la moyenne^d nationale.

1.5 Et d'une augmentation significative du nombre de logements vacants¹⁸

L'accélération de la construction des années 2000 a accentué le poids des logements vacants et a contribué à un déséquilibre, non pas entre l'offre et la demande mais plutôt entre les divers types d'offres. Avec un taux de logements vacants dont la part est passé de 8,71 % à 11,6 %, l'ensemble des communautés de communes présente aujourd'hui un taux de logements vacants supérieur à la moyenne nationale. Pis, sur les 18 608 logements supplémentaires enregistrés entre 1990 et 2013, 6 168 sont des logements vacants supplémentaires soit plus du tiers des nouveaux logements.

1.6 Mais une situation fortement hétérogène entre Ouest et Est

Les 4 communautés de communes situées à l'Ouest de Tulle concentraient 49,70 % du parc d'habitat départemental en 1990 et 52,51 % en 2013. Ainsi, sur les 26 018 logements supplémentaires réalisés, 17 183 ont été réalisés sur les pourtours de l'A20, soit 66,04 %, confirmant les dynamiques différentes précédemment évoquées. Sur la partie Est, les dynamiques se renforcent autour de l'A89.

repartir à la hausse dans certaines villes et tout particulièrement à Paris et sa région. À la suite de la crise de la dette, l'arrêt de ce rebond est visible fin 2011.

b Selon l'INSEE, 9,6% des mariages célébrés en 1970 étaient rompus au bout de 10ans. Le taux était de 17,8% en 1990 et de 20,76 en 2000.

c <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1280856>

d Respectivement 9,56% et 10,50%

TABLEAU DE BORD

Figure 41 : Évolution du nombre de logements entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

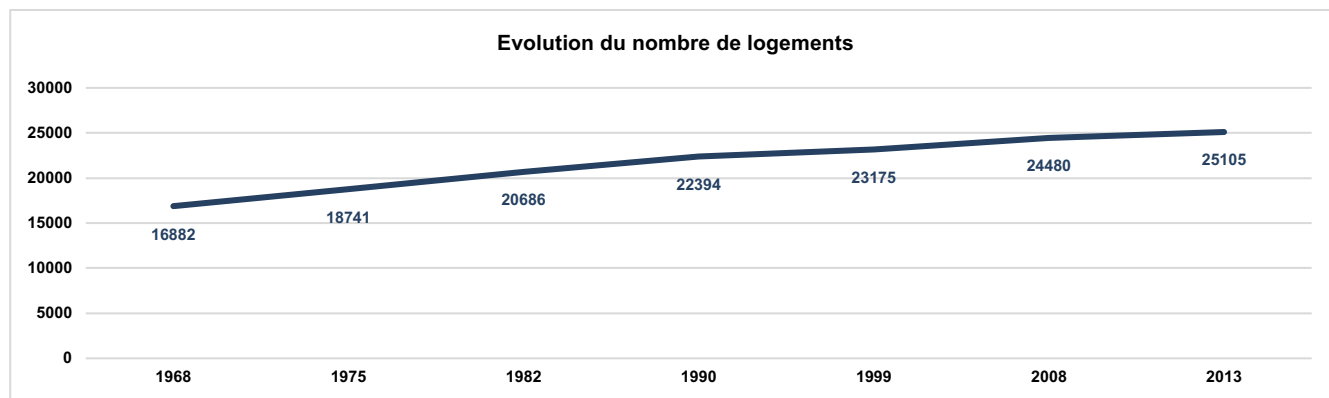


Figure 40 : Structure du parc de logements ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

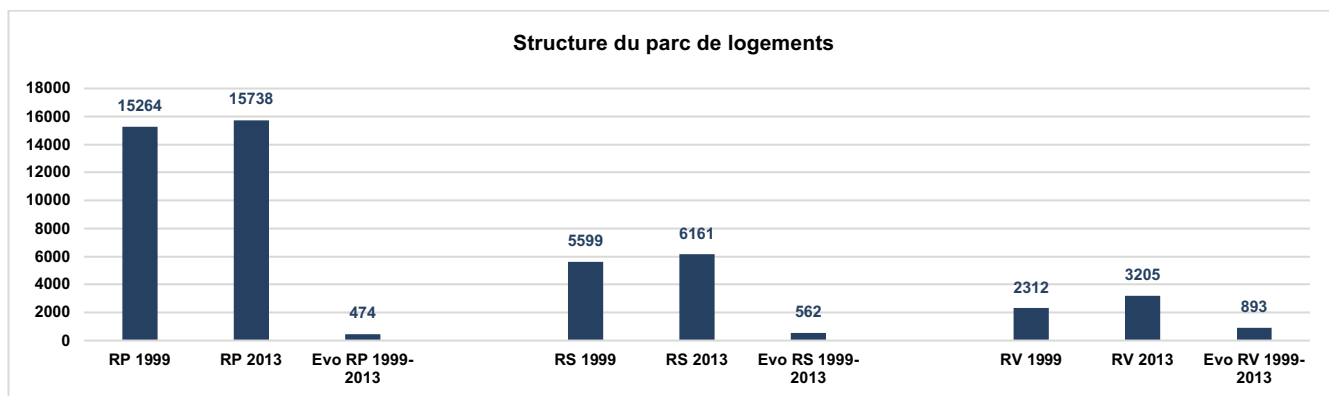
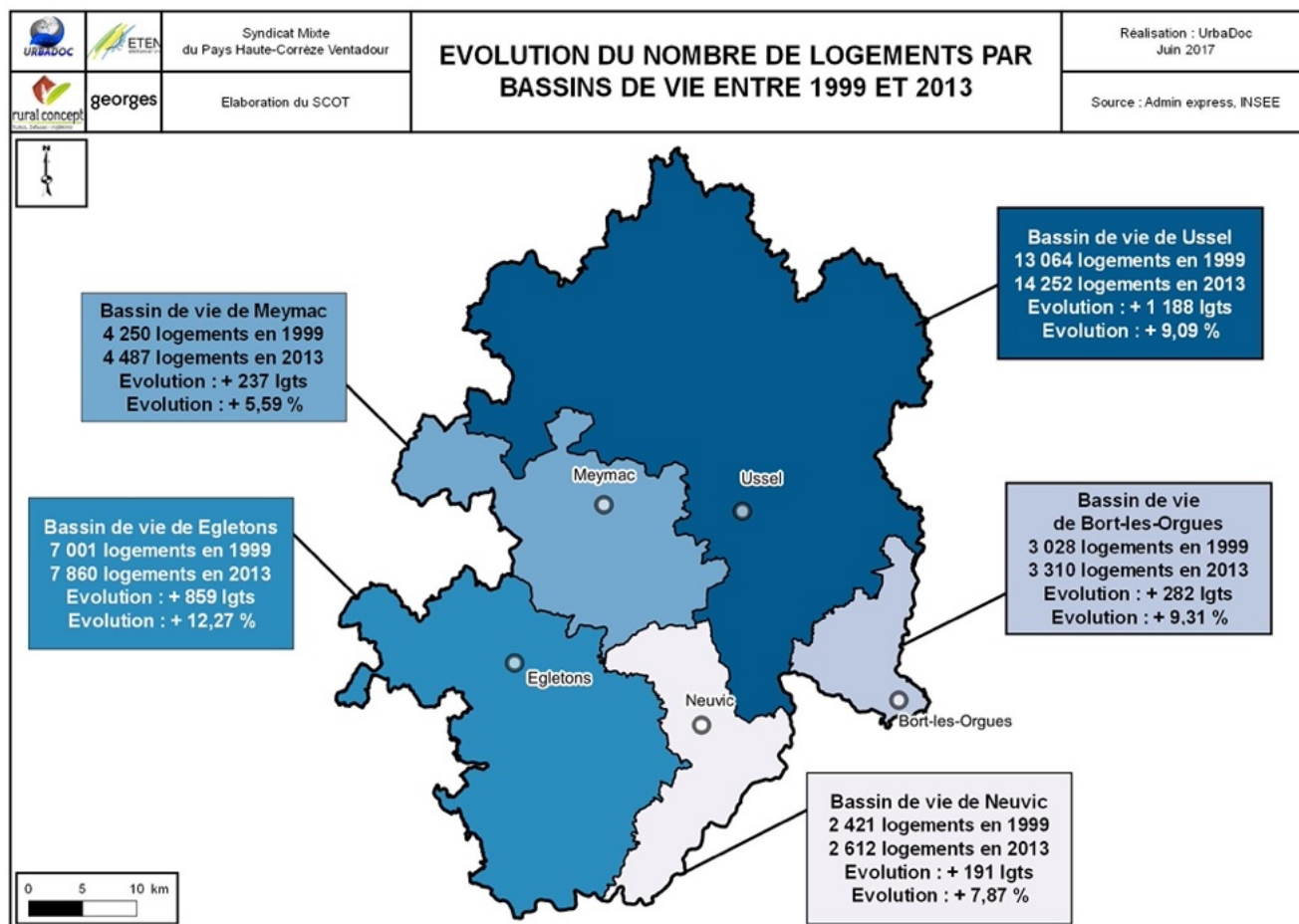


Figure 39 : Évolution du nombre de logements par bassins de vie entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017



Les communes traversées par cet axe ont aujourd'hui un poids plus important qu'en 1990. La structure du parc renforce la dichotomie entre le pôle économique briviste présentant les plus forts taux de résidences principales et les secteurs Est et de la Vallée de la Dordogne marqués par l'occupation à titre secondaire.

1.7 Ainsi qu'entre centre et périphérie

Depuis 1990 le poids des villes centres diminue irrémédiablement. 38,27 % des habitations y étaient localisés en 1990, c'est 3% de moins en 2013 soit 35,99 %. Ainsi, en même temps que la démographie et les constructions glissent d'Est en Ouest et le long des autoroutes et des pôles d'emplois, le phénomène de résidentialisation s'exprime par la perte de poids des villes centres. Et plus le centre est important, voir « urbain », plus la perte de poids semble importante.

2. Le territoire de l'intercommunalité : des constructions toujours plus nombreuses. Trop nombreuses ?

2.1 138 logements par an

La première décennie des années 2000 a été une période d'accélération de la construction très importante. En région Limousin, plus d'un logement sur dix^a a été construit pendant cette période. Entre 1999 et 2013, ce sont 1 930 constructions nouvelles qui ont été enregistrés sur le territoire, soit environ 7,7 % de l'ensemble du parc de logements. Sans surprise puisque corrélatives, les dynamiques territoriales de constructions embrassent celles du développement démographique.

2.2 Plus de constructions nouvelles que d'habitants supplémentaires

Cependant, le nombre d'habitant supplémentaire par logement nouveau interpelle. En effet, le nombre d'habitant supplémentaire par logement nouveau est négatif. Exactement, il y a eu - 0,91 habitant supplémentaire par logement nouveau ! Les nouveaux parcours de vie concourent à la croissance du nombre de ménages et par-delà du besoin en logement. L'analyse recoupe ainsi celle exposée^b précédemment concernant la réduction de la taille des ménages. Mais les structures des parcs d'habitation et les taux

d'occupation expliquent aussi les raisons du phénomène observé.

2.3 Du fait d'un potentiel touristique important qui ne fléchit pas...

Avec 25 105 logements pour 33 890 habitants, le territoire possède un logement pour 1,35 personne. Ce chiffre qui transcrit un déséquilibre entre le nombre d'habitation et la population résidente trouve d'abord une explication dans le potentiel touristique du territoire. Car c'est près du quart des logements^c qui aujourd'hui est occupé de façon intermittente, soit le double de la moyenne^d régionale ou nationale. Le fait est certainement encore plus exacerbé sur ce territoire par le phénomène de succession. Beaucoup d'entre elles donnent lieu à un héritage de la maison familiale que l'on souhaite d'abord conserver et souvent utiliser temporairement. Et ce, par affection ou dans l'éventualité d'un retour ultérieur au pays. Ainsi, c'est un bon nombre de logements qui échappe au marché ou qui constitue plutôt un marché parallèle. Il est vrai en plus que le montant des loyers sur ce territoire n'encourage que peu les propriétaires à envisager la location^e. Certainement trouve-t-on dans ce constat un début d'explication aux chapitres suivants. Il demeure qu'entre 1999 et 2013, le nombre de résidences secondaire a augmenté de 562 unités.

2.4 ...Et d'une augmentation significative du nombre de logements vacants

Le territoire a vu son parc de logement augmenter significativement sur la période 1999/2013. Ainsi, 1 930 logements nouveaux ont été construits durant cette grosse décennie. Mais, force est de constater que cette hausse a accentué le poids des logements vacants et a donc contribué à un déséquilibre, non pas entre l'offre et la demande mais plutôt entre les divers types d'offre. Toutes les strates territoriales possèdent un taux de vacances 2013 supérieur à 1999. Celui du territoire reste bien au-dessus de la moyenne régionale et propose un ratio supérieur à la moyenne départementale et s'est établi à 12,77 %. Il en résulte que ce sont désormais 3 205 logements qui sont inoccupés, correspondant à plus de 23 années de constructions pour l'ensemble du territoire^f.

^a 52 635 nouveaux logements entre 1999 et 2013 pour 436 804 logements soit 12,05 %.

^b Cf. Partie démographie.

^c 24,54 %

^d Respectivement 12,59 % et 10,50 %

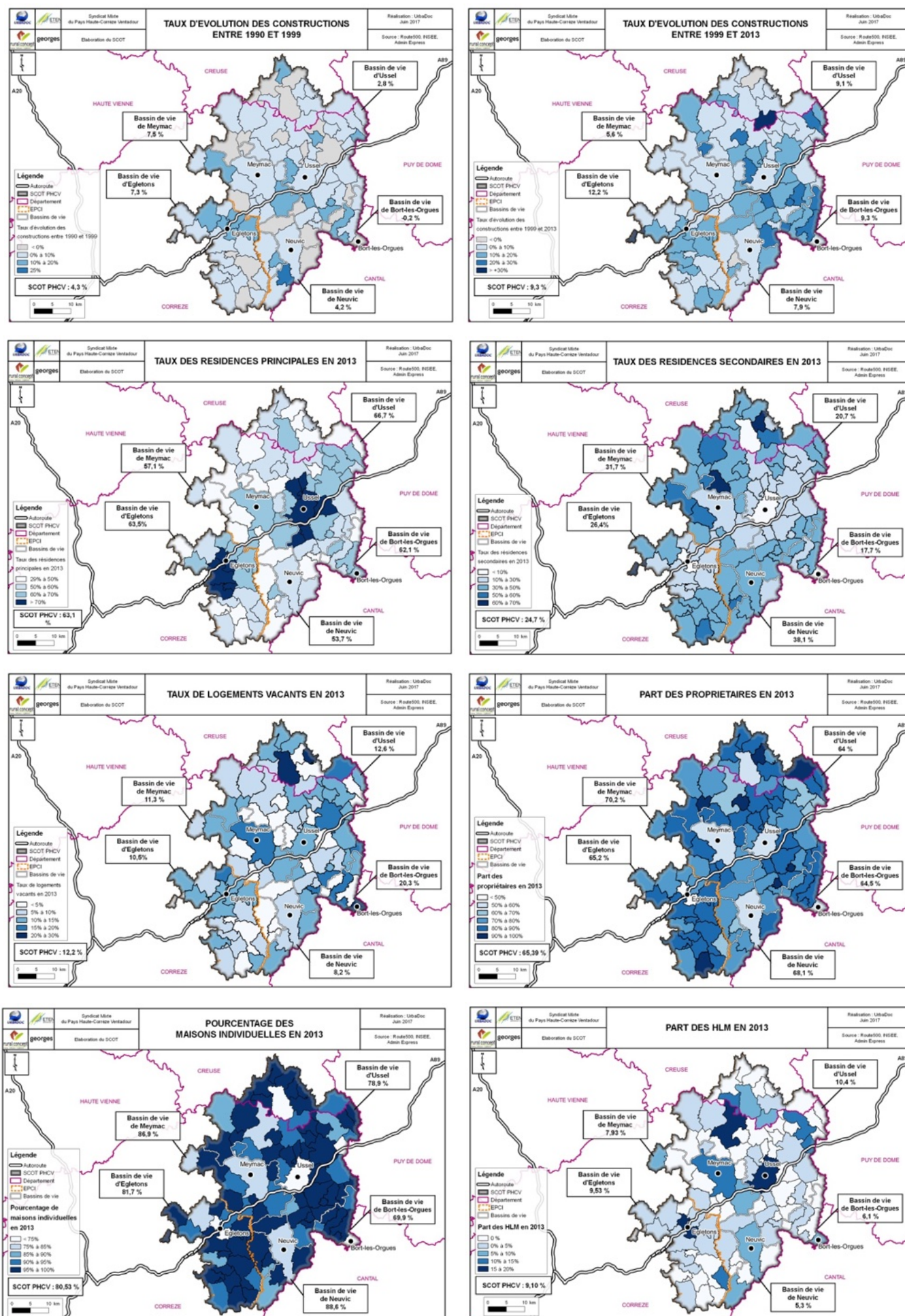
^e Les charges sociales sur les revenus locatifs sont de 15,5 %. Un ménage gagnant plus de 26 819 euros est imposé à 30 %. C'est donc près d'un euro de loyer sur deux qui est alors reversé. Face

aux risques d'impayés, de dégradations et aux besoins de mise aux normes, beaucoup optent pour la location ou une occupation plus saisonnière.

^f 3 205 logements vacants en 2013 soit 893 supplémentaires par rapport à 1999. Le nombre de résidences vacantes correspond à 46,26 % du nombre de résidences supplémentaires réalisé sur la période 1999/2013. La moyenne départementale est en 2013 de 11,29%, celle de la région s'élève à 10,91 % et celle du SCOT est de 12,23 %.

TABLEAU DE BORD

Figure 42 : Évolution par bassins de vie et communes ; INSEE 2014 ; PHCV 2017



2.5 D'abord un territoire de propriétaires...

Alors que le ratio de propriétaire en France est de 57,7 %, cette part pour le territoire est largement supérieure, de l'ordre de 65,55 %. Les grandes villes françaises concentrent une grande partie de l'offre locative. Mais le territoire n'a pas de grandes villes, ce qui peut au moins en partie fournir un début d'explication. Cependant, la part de propriétaires est aussi inférieure à celle du département corrézien, pourtant lui aussi rural, mais portée par les villes de Brive et de Tulle. Avec une augmentation de la part des propriétaires de 6,29 % entre 1999 et 2013, la thèse d'une augmentation du nombre de logements par accroissement du nombre d'accédants à la propriété peut certainement être validée. Le phénomène est sur ce territoire sans doute amplifié par le poids important des résidences secondaires d'une part, mais aussi par les conséquences de l'inscription territoriale faisant du territoire le réceptacle de l'étalement des bassins de Brive, Tulle ou Ussel où viennent s'installer des jeunes actifs en recherche d'un cadre de vie agréable et accessible tant économiquement que structurellement. L'ensemble des bassins de vie présente un taux de propriétaires assez comparable faisant de ce territoire un vrai territoire de propriétaire avec peu de différences, même si le caractère plus urbain de la ville d'Ussel confère à son bassin de vie un taux plus faible de l'ordre de 64 %.

2.6 ...Où les locataires se concentrent essentiellement dans les pôles

Les locataires vivent pour près de 70 %^a des effectifs dans pôles des bassins de vie. Ce constat est plutôt positif si l'on considère que les locataires sont souvent les personnes qui possèdent les revenus les plus modestes. Dès lors, vivre à proximité des lieux d'emplois, d'équipements, de commerces est un bien fondé économique afin notamment de réduire la facture de transport et de déplacement. Mais, concentrer les populations les moins aisées dans un même espace ne peut non plus être considéré comme un modèle social équilibré permettant au territoire de mixer sa population.

3. Les caractéristiques par strates : Un territoire ou des territoires ?

3.1 Des bassins de vie hétérogènes

Sans surprise, chaque bassin de vie a connu une accélération de la construction au détour des années 2000. Embrassant les rythmes observés pour l'évolution démographique, la croissance a été plus importante aux abords de l'A89. A l'inverse, l'évolution du nombre de construction est bien en retrait sur les bassins

de vie de Meymac et de Neuvic dont les rythmes sont respectivement de 5,59 % et de 7,87 % appuyant le fait d'un territoire composé de situations bien hétérogènes. La structuration du parc est aussi assez hétérogène. Sur le bassin de vie de Neuvic, près de 4 maisons sur 10 sont des résidences secondaires et plus de 3 sur 10 sur celui de Meymac. A l'inverse, les bassins de vie de Bort les Orgues et Ussel présentent des ratios de résidences secondaires moins importants de l'ordre de 17,66 % et 20,72 %, due en partie au plus fort dynamisme économique. Mais il s'agit quand même de proportions qui démontrent un potentiel touristique du territoire non négligeable. Le nombre de logements vacants est, dans la suite des explications précédentes en hausse sur le territoire dans des proportions très importantes et jamais atteintes au moins sur les 60 dernières années. Mais la situation est ici aussi très hétérogène. Sur le bassin de vie de Bort les Orgues, ce sont plus d'une habitation sur cinq^b qui sont inoccupées. A noter aussi que lorsque l'on ajoute aux logements vacants les résidences occupées à titre secondaire, c'est entre 32 % et 46 % du parc qui est occupé seulement par intermittence ou inoccupé. A l'exception du bassin de vie de Neuvic, le nombre de résidences vacantes est en hausse partout. Sur celui d'Ussel, près d'une construction nouvelle sur deux^c a eu pour conséquence la comptabilisation d'un nouveau logement vacant.

3.2 Des pôles de bassin de vie qui perdent fortement de leurs vitalités et de leurs poids

46,16 % des habitations soit 10 699 étaient inscrites dans les pôles de bassin de vie en 1999. Ce ratio est en 2013 tombé à 44,86 %. En 1999, pour un logement situé dans un pôle, existaient 1,17 logements dans les autres communes. De 1999 à 2013, à chaque fois qu'un logement était nouvellement construit sur une centralité, près de 4 sortaient de terre en périphérie^d. Ces chiffres montrent avec éloquence le desserrement urbain et la perte de vitalité des pôles. Mais le constat est encore plus alarmant lorsque l'on perçoit le rapport entre le nombre de nouvelles constructions et l'augmentation des logements vacants des pôles. En somme, pour 2 constructions neuves réalisées en périphérie des centres, un nouveau logement devenait vacant sur un pôle.

^a 3 429 sur 4 831 soit 70,98%.

^b 20,28%

^c 46,37%

^d 3,79.

TABLEAU DE BORD

Figure 43 : Évolution du nombre de logement entre 1999 et 2013 par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

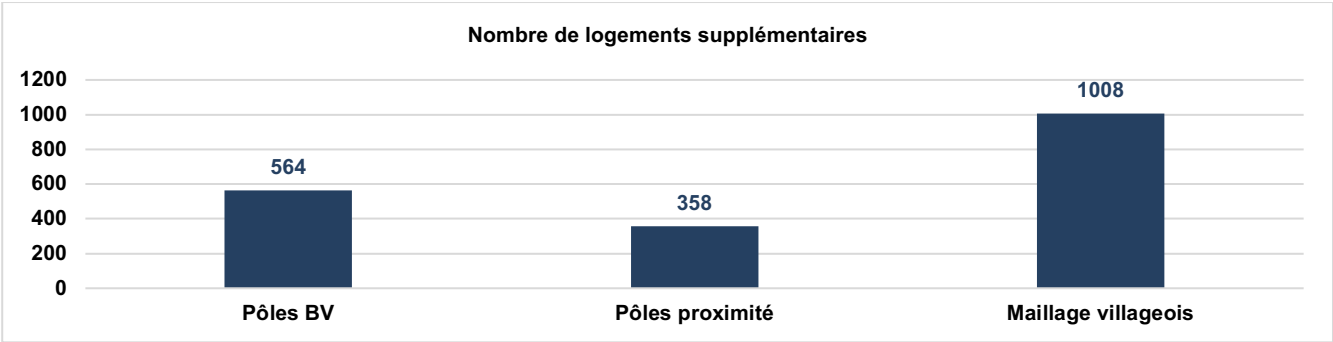


Figure 44 : Évolution du parc de logements entre 1999 et 2013 par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

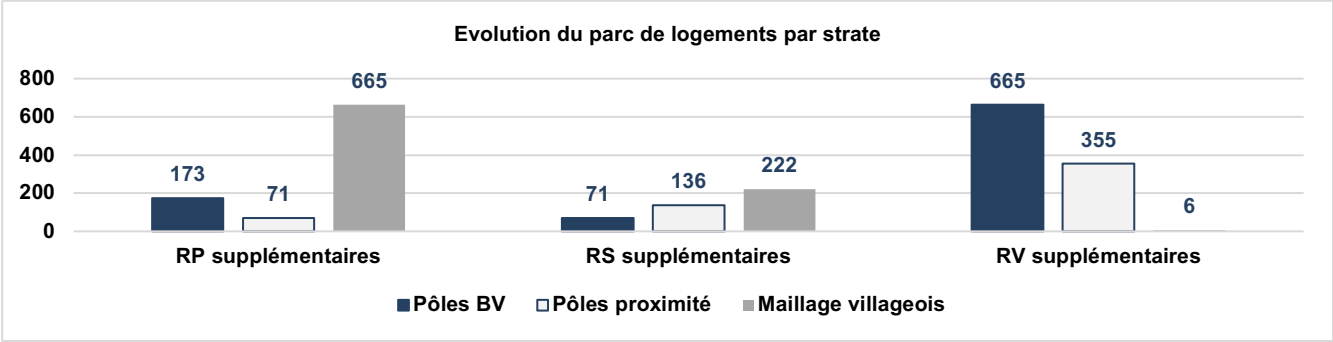


Figure 45 : Le parc de logements en 2013 par strate ; UrbaDoc ; INSEE 2014 ; 2019

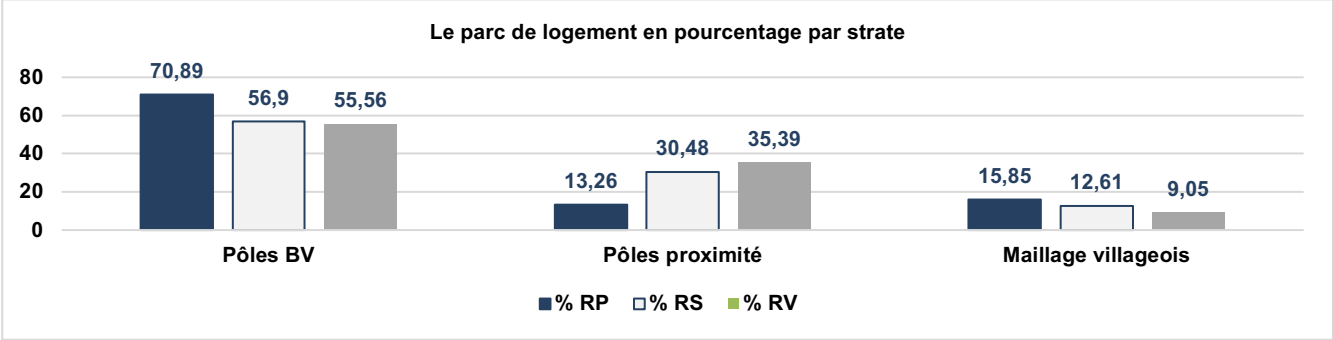


Figure 46 : Pourcentage de maisons individuelles, de propriétaires et de KLM dans les résidences principales ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2019

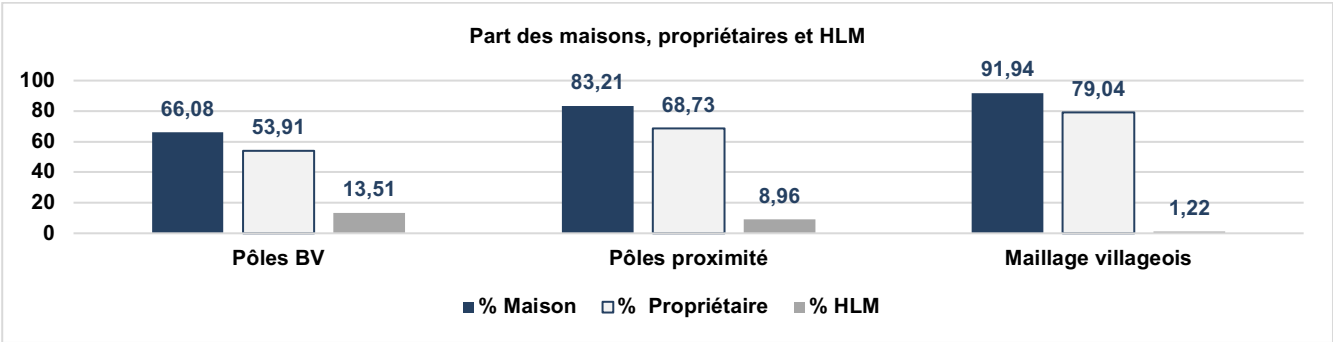
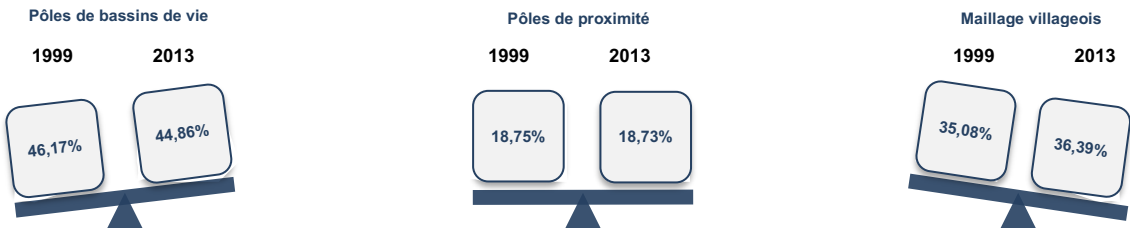


Figure 47 : Évolution du poids de l'habitat dans la communauté de communes de 1999 à 2013 par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2019



3.3 Des pôles de proximité plutôt stables

Avec 358 logements supplémentaires entre 1999 et 2013, la part des logements des pôles de proximité est restée stable à 18,7 %. Le nombre de résidences principales est resté stable à 2 677 unités, la hausse se répartissant entre les résidences secondaires qui augmentent de 136 unités et les logements vacants de 222, représentant 593 unités et un taux de 12,62 % du parc en hausse de près de 4 %. Si la déprise est moins accentuée que sur les pôles de bassins de vie, la situation concernant la vacance reste identique d'une part, mais c'est aussi que le maillage villageois reste donc le seul bénéficiaire de la hausse des logements et des constructions.

3.4 L'habitat du maillage villageois, la confirmation du phénomène résidentiel

1 008 logements sur les 1 930 supplémentaires réalisés entre 1999 et 2013 ont été effectués sur le maillage villageois. Plus d'une construction sur deux représentant 52,23 % des logements nouveaux. Pourtant en 1999, les logements du maillage villageois ne représentaient que 35,08 % du total du territoire. L'accélération de la périurbanisation est nette est sans contestation possible. La pression sur ce milieu est importante, comme en témoigne le nombre de résidences vacantes qui n'a enregistré que 6 logements supplémentaires à comparer avec les 887 enregistrés sur l'armature territoriale du territoire. C'est aussi le fait d'un caractère touristique plus établi puisque le taux de résidences secondaires dépasse les 35 %. Mais avec près de 90 % de maisons individuelles, près de 80 % de propriétaires et un taux de logements sociaux de 1,22 % représentant 62 logements, nul doute que l'accession à la propriété s'est majoritairement fait sur le périurbain des villes centres, dans le maillage villageois.

4. De la situation au projet SCOT

Pour répondre à ce constat, le SCOT a acté un projet visant à :

- Prendre en compte la baisse de la taille des ménages sur le rythme du fil de l'eau, laquelle vaudra 1,86 en 2035, du fait de la structure par âge de la population notamment. Pour cela 2 094 résidences principales, seront réalisés sur le territoire dont 1 683 sur l'armature territoriale et 1 001 sur les pôles des bassins de vie^a.
- Programmer le nombre de résidences secondaires sur un taux égal à celui de 2013. 690 logements seront programmés dont 441 sur l'armature

territoriale et 111 sur les pôles de bassins de vie ;

- Produire aucun nouveau logement vacant en 2035. A l'échelle du SCOT, ce sont 534 logements vacants qui devront être réhabilités dont 286 sur les pôles des bassins de vie ;

C'est donc un projet d'inversion de tendance qui a été décidé par le SCOT, visant à ce que chaque commune se développe mais sans asseoir le processus à l'œuvre d'étalement urbain.

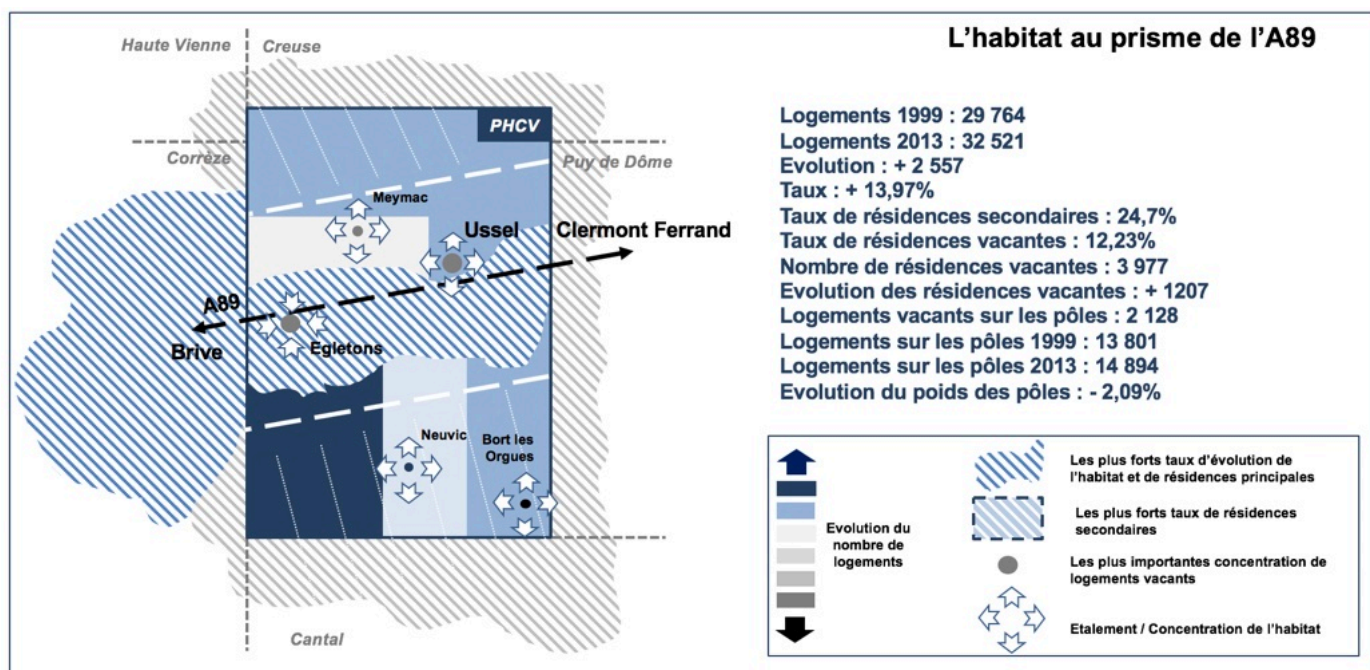
^a Les chiffres sont estimés à partir de ceux du SCOT prescrits à l'échelle de son territoire.

TABLEAU DE BORD

Figure 48 : Tableau synthétique des données habitat ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

Corrèze	PHCV	HCC	Libellé de la donnée	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
151 213	32 521	25 105	Logt 2013	14 252	4 487	2 612	3 310
132 605	29 764	23 175	Logt 1999	13 064	4 250	2 421	3 028
18 608	2 757	1 930	Évolution 1999/2013	1 188	237	191	282
14,03	13,97	8,33	Taux d'évolution 1999/2013	9,09	5,59	7,87	9,31
0,44	-0,51	-0,91	Nombre d'habitants sup. par nouveau logt.	-0,84	-0,94	-0,26	-1,76
111 347	20 514	15 738	Résidences principales 2013	9 502	2 560	1 404	2 054
100 227	19 583	15 264	Résidences principales 1999	9 144	2 441	1 377	2 102
11 120	931	474	Evolution résidences principales 1999-2013	358	119	27	-48
22 796	8 031	6 161	Résidences secondaires 2013	2 953	1 422	994	585
20 762	7 411	5 599	Résidences secondaires 1999	2 674	1 475	809	468
2 034	620	562	Evolution résidences secondaires 1999-2013	279	-53	185	117
17 071	3 977	3 205	Résidences vacantes 2013	1 797	505	214	671
11 616	2 770	2 312	Résidences vacantes 1999	1 246	334	235	458
5 455	1 207	893	Evolution résidences vacantes 1999-2013	551	171	-21	213
73,64	63,08	62,69	Taux de résidences principales 2013	66,67	57,05	53,74	62,06
15,08	24,69	24,54	Taux de résidences secondaire 2013	20,72	31,68	38,07	17,66
11,29	12,23	12,77	Taux de résidences vacantes 2013	12,61	11,26	8,18	20,28
77,36	80,53	80,42	Pourcentage de maisons	78,88	86,88	88,6	69,87
68,06	65,39	65,55	Pourcentage de propriétaires	64	70,15	68,06	64,52
7 533	1 867	1 381	Nombre de HLM	988	203	75	125
6,77	9,1	8,87	% des HLM dans les résidences principales	10,4	7,93	5,33	6,1
Pôles BV	Pôles proximité	Maillage villageois	% des HLM dans les résidences principales	Ussel	Meymac	Neuvic	Bort les Orgues
11 263	4 704	9 138	Logt 2013	5 837	1 811	1 412	2 203
10 699	4 346	8 130	Logt 1999	5 519	1 742	1 325	2 113
564	358	1 008	Évolution 1999/2013	318	69	87	90
5,27	8,24	12,40	Taux d'évolution 1999/2013	5,76	3,96	6,56	4,24
-3,56	-2,06	0,08	Nombre d'habitants sup. par nouveau logt.	-3,31	-2,8	-1,04	-7,53
7 984	2 677	5 077	Résidences principales 2013	4 635	1 134	781	1 434
8157	2 677	4 430	Résidences principales 1999	4 664	1 075	821	1 597
173	0	647	Evolution résidences principales 1999-2013	-29	59	-40	-163
1 493	1 434	3 234	Résidences secondaires 2013	358	377	551	207
1 422	1 298	2 879	Résidences secondaires 1999	346	522	374	180
71	136	355	Evolution résidences secondaires 1999-2013	12	-145	177	27
1 785	593	827	Résidences vacantes 2013	843	300	80	562
1120	371	821	Résidences vacantes 1999	509	145	130	336
665	222	6	Evolution résidences vacantes 1999-2013	334	155	-50	226
70,89	56,9	55,56	Taux de résidences principales 2013	79,42	62,62	55,31	65,1
13,26	30,48	35,39	Taux de résidences secondaire 2013	6,14	20,82	39,02	9,4
15,85	12,61	9,05	Taux de résidences vacantes 2013	14,45	16,57	5,67	25,5
66,08	83,21	91,94	Pourcentage de maisons	61,61	78,02	84,14	56,56
53,91	68,73	79,04	Pourcentage de propriétaires	51,11	59,44	59,08	55,77
1 079	240	62	Nombre de HLM	756	145	56	122
13,51	8,96	1,22	% des HLM dans les résidences principales	16,35	12,79	7,16	8,52

Figure 49 : L'habitat au prisme de l'A89 ; PHCV ; 2019



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Des constructions toujours plus nombreuses

Avec 1 930 logements nouveaux entre 1999 et 2013, le territoire sort d'un dynamisme de la construction, assez important. Le parc de logements a, dans ce laps de temps, augmenté de 8,33 %. Pourtant, comme exposé dans le diagnostic démographique, le territoire perd des habitants. Sur le territoire il y a eu presque un habitant de moins par construction nouvelle réalisée. Le taux de résidences secondaires, l'augmentation du nombre de résidences vacantes et le desserrement des ménages expliquent cette situation. Car seules 474 résidences principales supplémentaires sont venues grossir le parc de résidents alors que dans le même temps le parc de résidences secondaires augmentait de 562 unités et celui des logements vacants de 893.

Mais de moins en moins occupées

24,54 % du parc, soit près d'une maison sur 4 est occupée à titre secondaire. Ce ratio monte même jusqu'à 38,07 % sur le bassin de vie de Neuvic. Cette spécificité du territoire est à considérer fortement dans les prospectives de développement puisque la création de ce parc obéit à des logiques d'urbanisme bien différentes de celles qui concourent à la création d'une résidence principale. Son impact économique est à considérer finement car même s'il s'agit souvent d'un parc hérité et rénové, il demeure un point important pour l'économie et le maintien des services.

Mais la forte dichotomie à considérer réside dans l'augmentation importante du parc de logements corrélée à l'augmentation du nombre de logements vacants. Car pour deux logements supplémentaires créés, la période constate un logement vacant de plus. Avec un taux de résidences vacantes de l'ordre de 12,77 %, ce ratio atteint un palier sans précédent qui touche même jusqu'à 1 maison sur 5 dans le bassin de vie de Bort les Orgues. Ainsi ce sont près de 3 000 logements qui sont désormais vacants sur le territoire correspondant à plus de 20 ans de constructions. Il n'est pas anodin de constater que le bassin de Neuvic qui possède le plus fort ratio de résidences secondaires est aussi celui qui a le taux de vacance le plus faible. Les successions, l'attachement à la maison familiale participe fortement à cet état de fait, surtout à un moment où les classes d'âges les plus âgées sont les plus nombreuses. Mais la vacance s'explique aussi largement par la constitution du parc dont la structure est majoritairement ancienne. Beaucoup de résidences nécessitent un lourd investissement pour en assurer la mise aux normes et aux standards actuels. Mais dans la situation actuelle, et notamment dans l'équation qui doit combiner entre investissement, rentabilité et risques, beaucoup de propriétaires préfèrent ou sont contraints à ne pas remettre leurs biens sur le marché.

La revitalisation des villes, une vérité incontournable pour un avenir pérenne

Sur ce territoire de propriétaires qui concerne plus de 6 logements sur 10 où la maison individuelle est le modèle dominant avec plus de 8 logements sur 10 existants sur ce modèle, la situation des pôles interpelle fortement. Ils concentrent la majorité des logements locatifs, sociaux ou non. 1 079 des 1 381 logements HLM du territoire sont inscrits sur les pôles de bassin de vie. Mais face à la fuite des constructions vers les autres communes, les pôles voient leur poids fortement diminuer, et leurs taux de vacances dangereusement augmenter. Un logement vacant sur deux est désormais situé sur un pôle (55,6 %). Alors comment invoquer le développement du territoire sur ce constat ? Les pôles peuvent-ils continuer à maintenir un cadre attractif au territoire, par la multiplication des services et le confortement de l'emploi en concentrant la majorité des populations à faibles revenus et des logements inoccupés ? La revitalisation des centres, c'est la remise en service des habitations mais au-delà, c'est adapter ce dernier à la vie d'aujourd'hui. Plus que de rénovation de l'habitat, il faut envisager la restructuration des centralités, du cœur de l'îlot à l'espace public. Seulement cette nécessaire, mais lourde intervention publique, peut-elle se faire en continuant à voir les revenus de la construction s'évaporer en dehors des villes ? C'est là un enjeu essentiel des années à venir, c'est l'enjeu SCOT 2035.

TABLEAU DE BORD

Figure 51 : Évolution du nombre d'actifs ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

	Actifs occupés 1999	Actifs occupés 2013	Évolution brute	Taux d'évolution	Part dans le SCOT 2013	Part dans le département 2013	Evo. Part SCOT ou Dpt. 1999/2013
Corrèze	89 023	96 162	7 139	8,02			
SCOT PHCV	16 826	17 212	386	2,30		17,90	-1,00
CC HCC	13 186	13 187	-149	-1,13	76,62	13,71	-2,60
BV Meymac	1 979	2 051	72	3,61	11,91	2,13	0,15
BV Neuvic	998	1 031	33	3,35	5,99	1,07	0,06
BV Bort	1 678	1 602	-76	-4,55	9,30	1,67	-0,67
BV Ussel	8 531	8 353	-178	-2,09	48,53	8,69	-2,17

Figure 50 : Nombre et part des actifs en 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

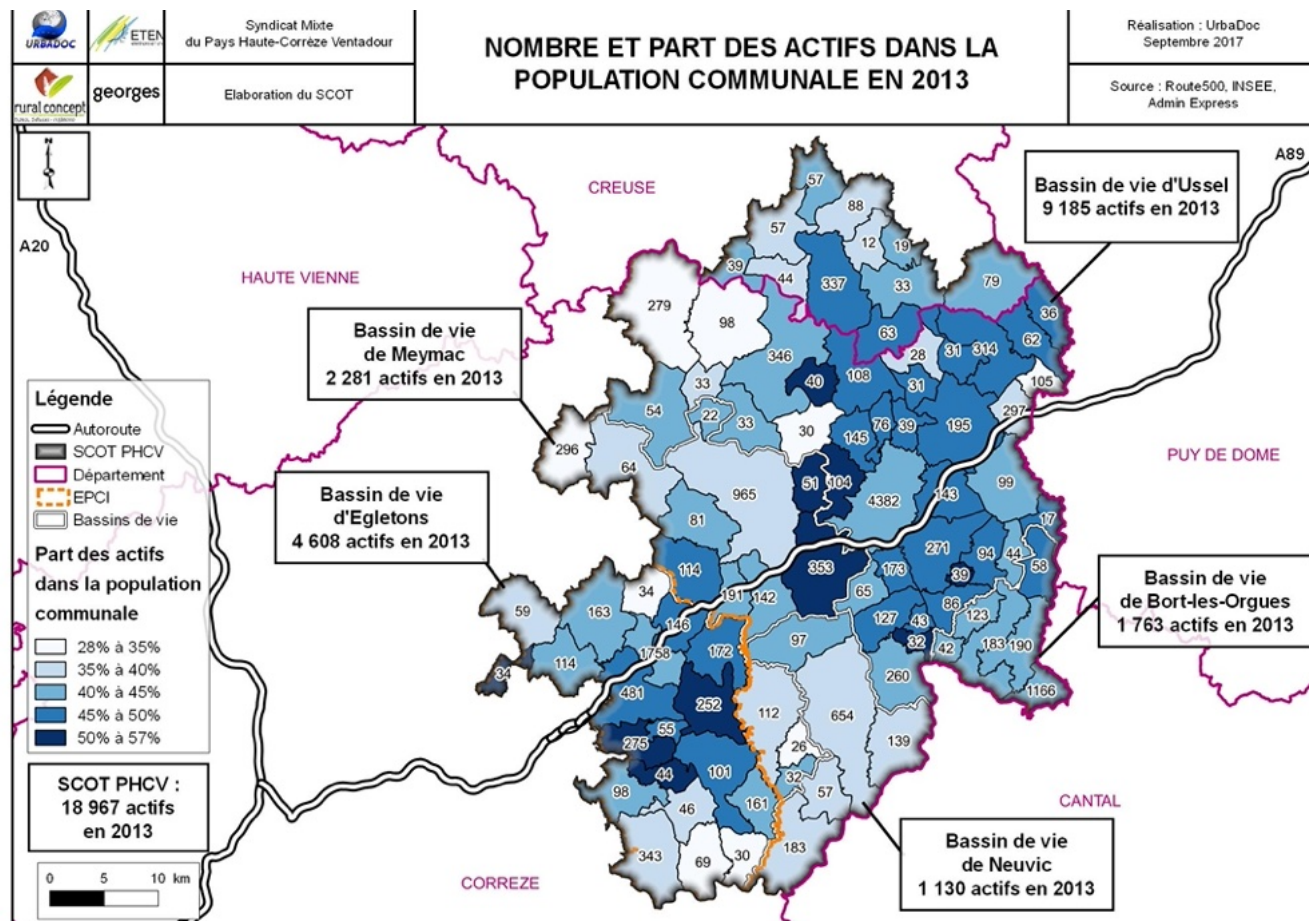
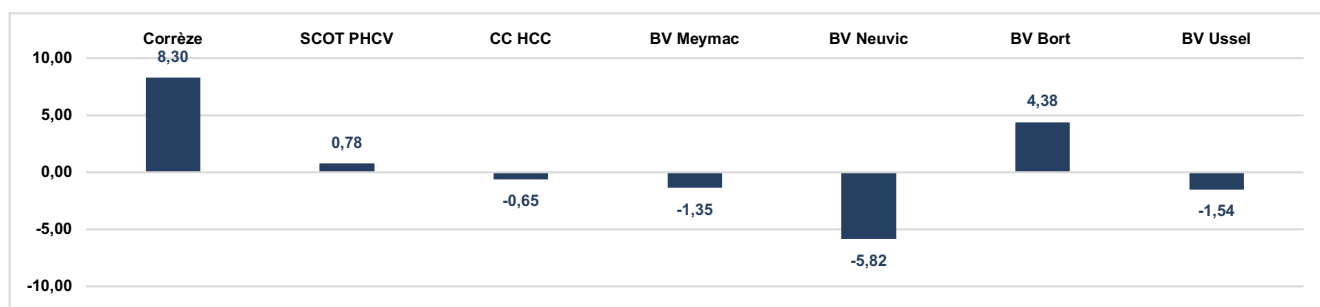


Figure 52 : Structure de la population active par classes d'âge ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

	15-24 ans	%	25-54 ans	%	55-64ans	%	Ensemble
Corrèze	8474	8,94	71316	75,25	14979	15,81	94769
SCOT PHCV	1597	9,39	12773	75,06	2646	15,55	17016
CC HCC	1033	7,93	9891	75,93	2102	16,14	13026
BV Meymac	158	7,83	1553	76,79	311	15,38	2022
BV Neuvic	82	8,21	727	72,95	188	18,84	997
BV Bort	144	9,08	1236	77,99	205	12,93	1585
BV Ussel	640	7,73	6263	75,68	1373	16,59	8275

Figure 53 : Taux d'évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV 2017



ECONOMIE

1. Des actifs moins nombreux mais bien plus stable que ceux de la démographie

Il y avait en 1999, 13 186 actifs occupés sur le territoire pour 35 165 habitants, soit une part de 37,50 %. En 2013, cette catégorie s'élevait à 13 037 alors que la population était de 33 890 habitants, soit un ratio de 38,47 %. Cela revient à dire que dans le même temps, la population a décréu de 1 275 habitants alors que le nombre d'actifs occupés régressait de 149 personnes. Cette évolution appuie l'idée que les scénarii d'inversion de tendance démographique explicités par le SCOT, avec en liminaire de palier le vieillissement structurel de la population, peuvent trouver un début de réponse par le fait économique et une attractivité renforcée par l'emploi, et dirigée vers les populations actives^a. L'image de désertification des centres anciens n'est peut-être pas si avérée. Sur la période 1999-2013, le territoire a vu sa classe active diminuer alors que celle du département^b augmentait franchement. En 1999, 14,81 % des actifs corréziens résidaient sur le territoire pour une part de 13,56 % quatorze ans plus tard. Les dynamiques démographiques et de l'habitat trouvent bien une raison économique avec une partie Ouest portée par le bassin économique briviste qui voit son nombre d'actifs progresser plus vite, et par-delà, son parc d'habitat et sa démographie^c. Le glissement Ouest/Est a donc une vérité économique. Mais il se lit aussi par analyse des dynamiques internes du territoire.

2. Des actifs plus nombreux aux abords des pôles et de l'A89 : un territoire résidentiel

La part des actifs dans la population communale est bien plus importante aux abords de l'A89 et des pôles. Elle confirme les préceptes quant à l'inscription territoriale précédemment évoquée. La corrélation de ces deux faits confirme la tendance au fait résidentiel. Les actifs se concentrent aux abords des pôles ou de l'axe structurant, plutôt que sur les pôles eux-mêmes. Sans être exhaustif, la recherche d'espace, le coût du foncier ou encore la qualité du cadre de vie incite à préférer un besoin en mobilité plus important qu'une installation sur ou plus proche de son lieu de travail. L'évolution des modes de vie, portée par une augmentation des ménages

où les deux personnes travaillent est aussi une explication concrète.

3. Des effectifs vieillissants : plus de 2 500 actifs à remplacer dans les dix prochaines années

L'économie repose sur l'activité humaine et donc forcément sur sa classe de population active. Le renouvellement de celle-ci sera alors forcément un enjeu dans les années à venir. Et comme pour l'habitat, où des besoins vont exister sans même extrapoler une croissance démographique, il ne s'agit pas ici de prévisions en fonction d'une hausse de l'activité. Le besoin d'actifs va forcément exister du fait de la structure de la population qui est vieillissante. 15,75 % des actifs seront en retraite dans les dix prochaines années à minima^d. Il s'agit d'une part légèrement supérieure à la moyenne départementale, confirmant bien les analyses démographiques précédentes. L'enjeu est assez exacerbé lorsque l'on constate que les parts des 15/24 ans et 55/64 ans s'équilibrent quasiment à l'échelle nationale alors que ce rapport n'est que de 60 % sur le territoire.

4. La localisation de l'emploi comme révélateur du fait résidentiel

4.1 Un nombre d'emploi par habitant suffisant

Sur le territoire se concentrent actuellement 14 147 emplois, soit 0,42 emploi par habitant. Ce ratio est quasi égal à celui de la nation et du département^e. Le bassin de vie d'Ussel concentre pour sa part plus de six emplois sur dix^f confirmant sa vocation de bassin d'emploi principal, la ville principale présente un ratio de près de quatre emplois sur dix.

4.2 L'indicateur de concentration d'emploi comme révélateur des dynamiques

L'indicateur de concentration¹⁹ d'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une distorsion entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs se traduisant par différentes nuisances :

- Émission plus importante de gaz à effet de serre par augmentation des déplacements domicile-travail ;

^a Cette affirmation ne remet pas en cause l'attractivité du territoire envers les personnes plus âgées. Cependant, ces personnes ne sont pas systématiquement comptabilisées dans les effectifs, au regard notamment de la proportion des résidences secondaires.

^b -1,13% d'actifs pour le territoire ; + 8,02% pour celui du département.

^c Le bassin briviste concentre 45,35% des actifs en 2013 pour 43,76% en 1999

^d Une partie des 25-54 ans, non quantifiable, sera aussi en retraite dans les dix prochaines années.

^e France : 0,41 ; Dpt. Corrèze : 0,40

^f 64,62% de l'emploi total du territoire.

TABLEAU DE BORD

Figure 54 : Nombre d'emplois en 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

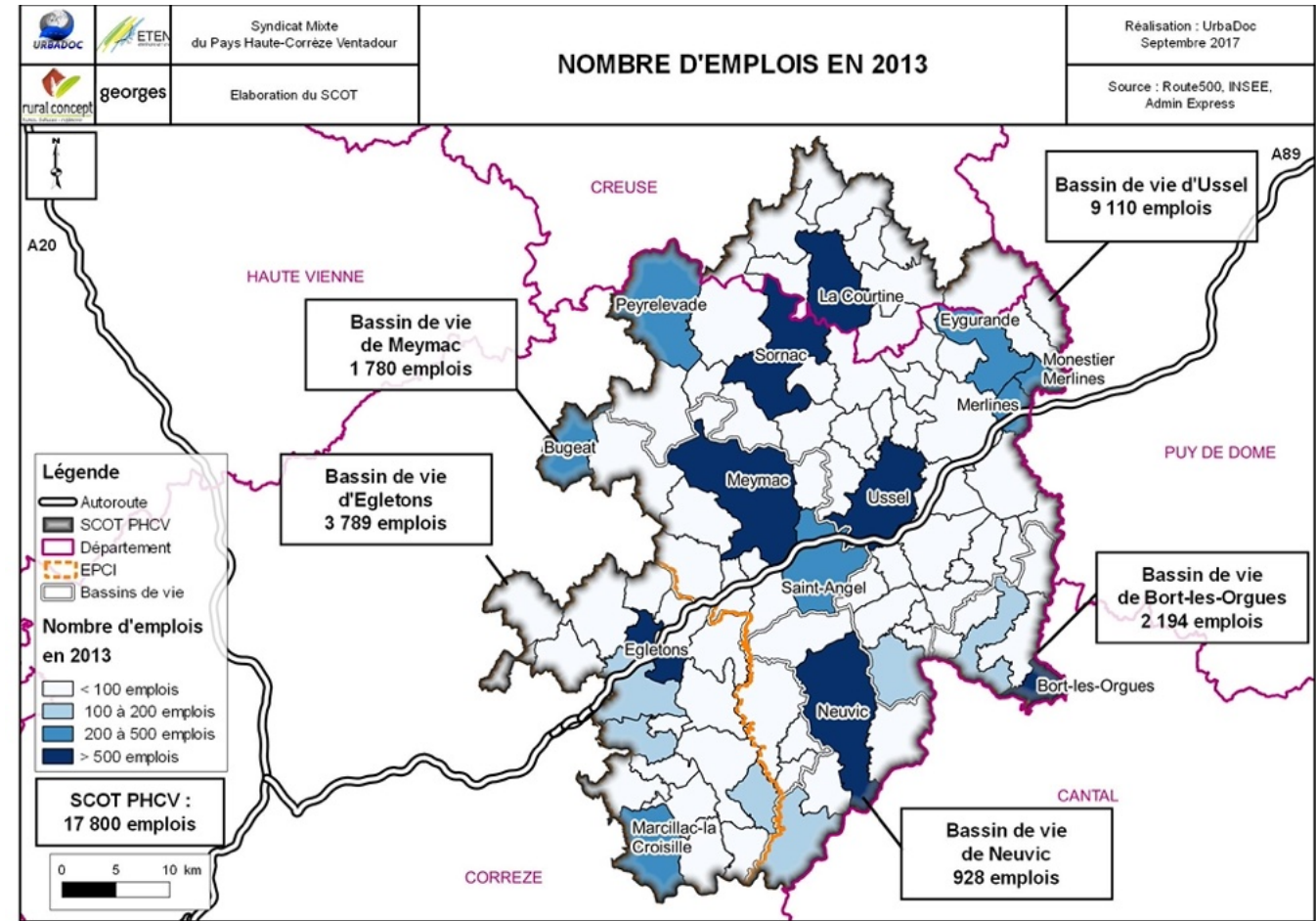


Figure 55 : Indicateur de concentration d'emploi ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

	Nombre d'emploi dans la zone en 1999	Actifs ayant un emploi résident dans la zone en 1999	Indicateur de concentration d'emploi en 1999	Nombre d'emploi dans la zone en 2013	Actifs ayant un emploi résident dans la zone en 2013	Indicateur de concentration d'emploi en 2013	Evo. 1999/2013 de l'indicateur de concentration d'emploi
Corrèze	89915	89023	101,00	97376	96162	101,26	0,26
SCOT PHCV	17763	16826	105,57	17901	17212	104,00	-1,57
CC HCC	14312	13328	107,38	14219	13187	107,82	0,44
BV Meymac	1833	1979	92,62	1808	2051	86,19	-6,44
BV Neuvic	959	998	96,09	903	1031	90,67	-5,43
BV Bort	2131	1678	127,00	2224	1602	140,58	13,59
BV Ussel	9302	8531	109,04	9158	8353	110,06	1,02

Figure 56 : Évolution du taux de concentration d'emploi entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

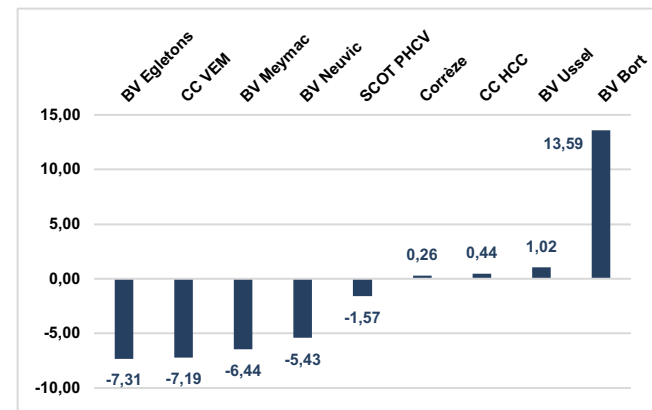


Figure 57 : Part et évolutions des emplois inscrits sur la ville centre entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

	Part. VC/BV 1999	Part. VC/BV 2013	Evo. Part. 1999/2013
Meymac	63,01	56,68	-6,33
Neuvic	71,95	67,32	-4,63
Ussel	59,58	60,59	1,01
Bort	90,66	91,71	1,05

- Risque de chômage élevé, risque de fragilité économique des ménages vis à vis des coûts de l'énergie...

Avec un taux de plus de 108 %, en hausse entre 1999 et 2013, le territoire propose un équilibre qui tend vers l'attractivité. Mais ce taux est aussi révélateur des dynamiques résidentielles actuellement en cours sur le territoire. Les bassins de vie de Bort les Orgues et d'Ussel possèdent respectivement 127 et 109 emplois pour 100 actifs. A l'inverse, les bassins de vie de Meymac et Neuvic oscillent autour de 90 %^a. En conclusion, sur un territoire qui propose plus d'emplois qu'il ne détient d'actifs, les territoires les plus pourvus sont ceux qui ont les développements les moins forts, confirmant de facto, les mouvements de population mais aussi la résidentialisation accrue en cours. Et le phénomène tend à s'accroître, puisque les bassins de vie d'Ussel et de Bort les Orgues voient leurs taux de concentration d'emplois augmenter alors que les autres connaissent une diminution importante. Cet état de fait confirme la pérennité des secteurs d'emplois et leurs ancrages. Mais pose bon nombre de questions. Pourquoi les actifs quittent-ils les lieux d'emplois actuels ? Les équipements, le cadre de vie sont certainement des éléments de réponse. Mais le coût du foncier ou des taxes en sont certainement d'autres tout autant possibles.

4.3 Des pôles de bassins de vie qui sont aussi des pôles d'emplois

Environ 72 % des emplois est concentré dans les pôles des 4 bassins de vie et cette situation perdure^b. Difficile alors de ne pas faire le parallèle entre le processus de concentration de l'emploi sur les pôles et le paradigme du développement de l'habitat basé sur la diffusion. Ainsi, si le territoire affiche dans son ensemble une autosuffisance et un équilibre entre ses habitants, ses actifs et ses emplois, procurant même du travail aux communes alentours, il est assez clair que le facteur résidentiel s'opère à l'intérieur même des bassins de vie où la diffusion de l'habitat ne trouve pas ou peu d'écho dans la diffusion de l'emploi. Se pose alors la question des mobilités, et notamment celle de la diminution des besoins en déplacements, conformément au respect des politiques publiques d'aménagement nationales.

5. Une économie agricole et industrielle forte mais plus marquée par la part croissante de la sphère présentielle

5.1 Une empreinte agricole encore forte

Avec 992 emplois agricoles, soit 24,15 % des emplois du département de ce secteur d'activité, l'empreinte agricole du territoire est encore bien présente. Mais la distribution est très hétérogène notamment sur le bassin de vie de Bort les Orgues moins marquée par cette activité par ailleurs beaucoup plus représentée sur les bassins de vie de Meymac et de Neuvic.

5.2 Une économie industrielle surtout sur le bassin de vie de Bort les Orgues

La part de l'emploi industriel est plus forte sur le territoire que sur le département dans son ensemble^c. Elle est surtout très soutenue sur le bassin de vie de Bort les Orgues où plus d'un emploi sur 4 est industriel.

5.3 L'emploi, d'abord dans les services publics

Le territoire est marqué par le nombre important de ses emplois inscrits dans les domaines publics. Administration, enseignement, santé, action sociale, tous ces secteurs d'activités concentrent près de 4 emplois sur 10 du territoire^d. A l'inverse, la part de l'emploi dans les commerces, transports et services est très nettement inférieure à celle du département, de l'ordre de 10 points^e. Le désengagement de l'État et la nouvelle carte des régions font alors sur ce territoire peser une menace très substantielle.

5.4 Une économie très dépendante du fait d'habiter le territoire

En lien avec le titre précédent, le territoire affiche une part des établissements et salariés relevant de la sphère présentielle²⁰ très importante. Près de 7 emplois sur 10 sont liés au fait d'habiter le territoire. Cette part monte même à 8 sur 10 sur le bassin de vie de Neuvic. Et, à l'exception du bassin de vie de Bort les Orgues, la part de cette classe d'activité est en hausse partout. Sur le territoire, elle est passée de 63,6 % des emplois à 68,86 %. Ainsi, le territoire voit son futur en termes de nombres d'emplois fortement lié au fait de vivre, habiter et consommer sur le territoire.

^a BV Meymac : 86,15 ; BV Neuvic : 90,69%

^b Le poids de l'emploi présent dans les pôles en 2013 est supérieur à celui de 1999 : 71,50% contre 65,50%

^c 15,36 % pour HCC contre 14,57% pour le département.

^d 39,21%

^e Dpt. : 38% ; HCC : 27%

TABLEAU DE BORD

Figure 58 : La structure de l'emploi ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

	Emplois au LT Agriculture en 2013	Part de l'emploi agriculture	Emplois au LT Industrie en 2013	Part de l'emploi industriel	Emplois au LT Construction en 2013
Corrèze	5355	5	14230	15	7219
SCOT PHCV	1607	9	3024	17	1459
CC HCC	1342	9	2180	15	1149
BV Meymac	279	15	251	14	172
BV Neuvic	99	11	52	6	61
BV Bort	82	4	587	26	234
BV Ussel	861	9	1270	14	678

	Part de l'emploi construction	Emplois au LT Commerce, Transports, Services divers en 2013	Part de l'emploi commerce	Emplois au LT Adm. Publique, Enseignement, Santé, Act. sociale en 2013	Part de l'emploi LT Adm. publique...
Corrèze	7	36634	38	34251	35
SCOT PHCV	8	4990	28	6813	38
CC HCC	8	3956	28	5565	39
BV Égletons	8	1080	28	1256	33
BV Meymac	10	514	28	592	33
BV Neuvic	7	284	31	407	45
BV Bort	11	602	27	719	32
BV Ussel	7	2511	27	3839	42

Figure 59 : Nombre et part des emplois inscrit dans la sphère présenteielle ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

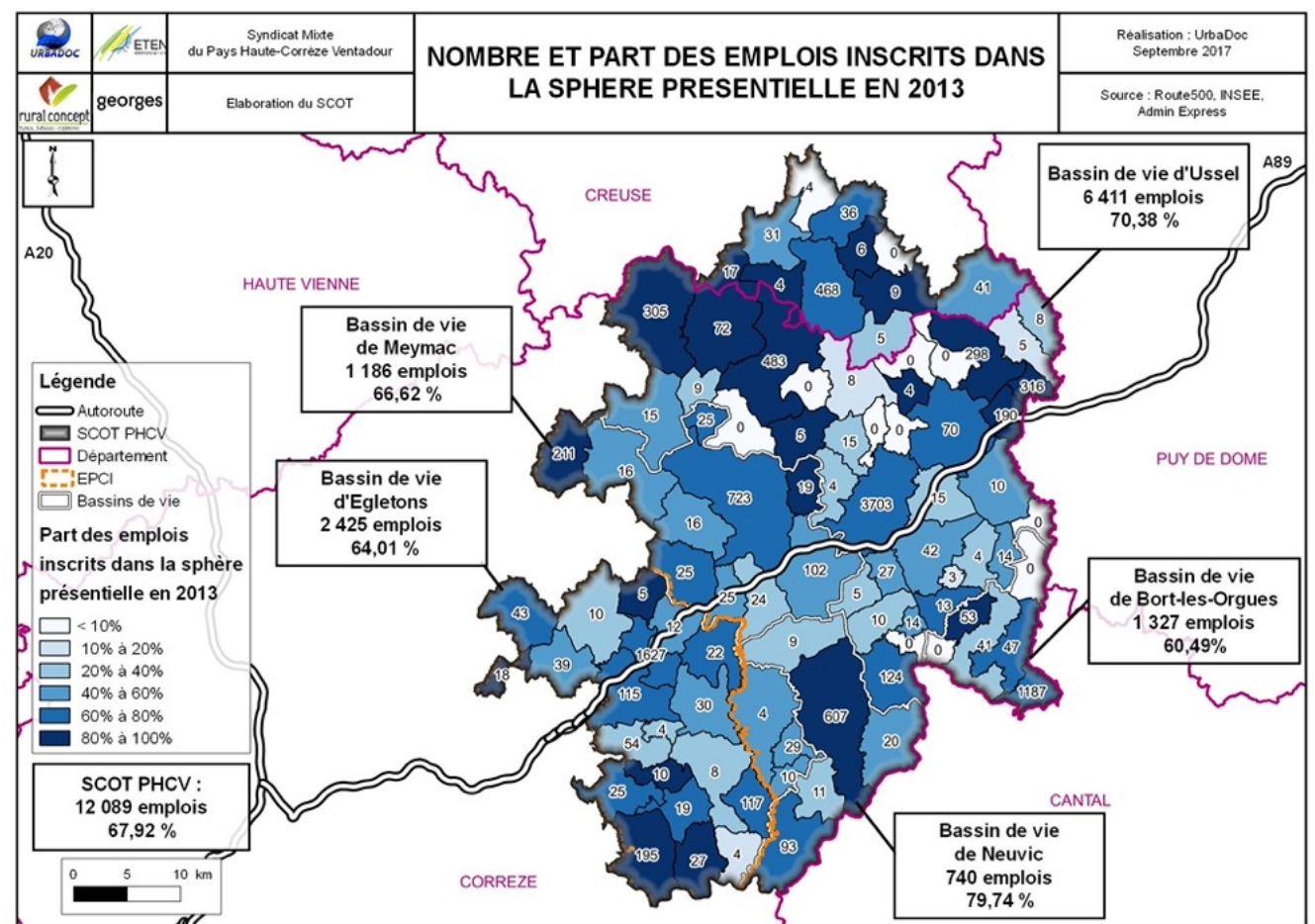
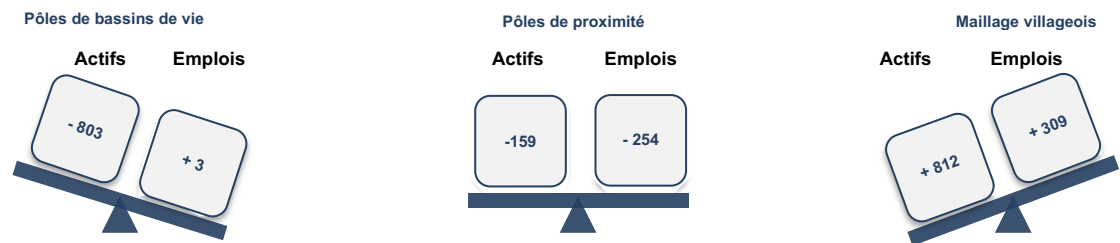


Figure 60 : Évolution du nombre d'emplois et d'actifs par strates territoriales ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019



6. Les caractéristiques par strates : Le fait résidentiel

6.1 Les pôles de bassin de vie : Des emplois stables, un nombre d'actifs en fort déclin

Le nombre d'emploi est resté stable entre 1999 et 2013 avec trois unités de plus. Mais ce qui marque le plus, c'est la chute de plus de 12 % du nombre d'actifs. 803 actifs de moins sont recensés sur les pôles par rapport à 1999. Corrélativement, le maintien des emplois et la baisse des actifs permettent une hausse du taux de concentration d'emploi de près de 20 points. Il y a sur les pôles 47 emplois de plus par tranche de 100 actifs présents.

6.2 Des pôles de proximité plutôt stables

La baisse de la population sur les pôles de proximité s'est accompagnée d'une baisse du nombre des actifs et des emplois de l'ordre de 6,64 % et 7,95 %. Il n'est donc pas anodin de constater que ces pôles de proximité présentent le ratio d'emplois inscrits en sphère présente le plus important de l'ordre de 84,23%.

6.3 Le maillage villageois, la confirmation du phénomène résidentiel

Pour un actif qui disparaissait des pôles, un s'inscrivait dans le maillage villageois. 812 actifs de plus entre 1999 et 2013, soit l'équivalent de la perte des pôles. Si le nombre d'emploi a forcément corrélativement augmenté, de 309 unités, le taux de concentration d'emploi ne s'élève qu'à 45,30 %, en diminution par rapport à 1999. Le fait résidentiel est ici mis en exergue et l'étalement urbain caractérisé. Et ceux, sur un territoire qui compte 38 % des emplois inscrit dans le domaine agricole.

7. De la situation au projet SCOT

Pour répondre à ce constat, le SCOT s'est donné un projet non traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. Il veut faire du fait économique un vecteur d'attractivité pour renouveler sa population. Il en fait même une exigence devant le nécessaire remplacement des effectifs en place, pour la sauvegarde de son tissu économique. Maintenir le taux de concentration d'emploi et conserver l'équilibre emplois/habitants sont des objectifs visant à pérenniser les vocations économiques. Pour cela, il donne les objectifs et orientations selon les secteurs d'activités.

TABLEAU DE BORD

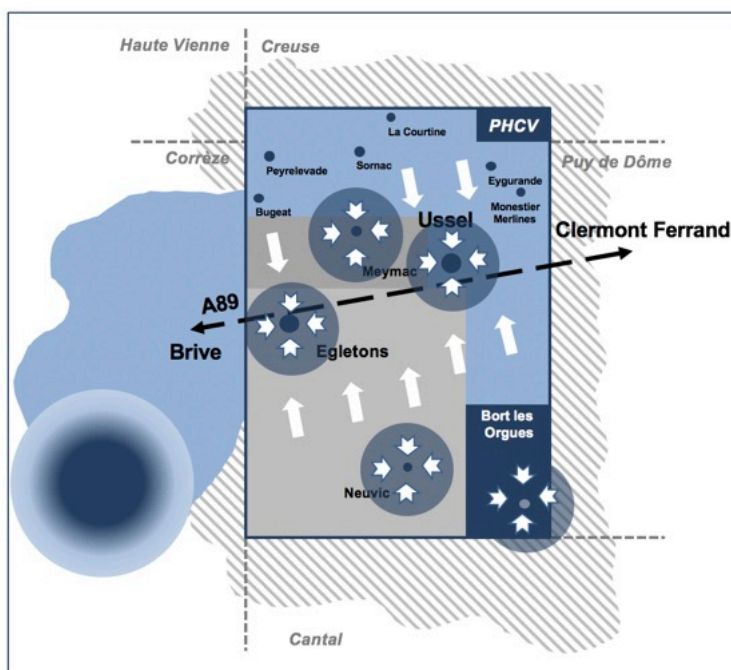
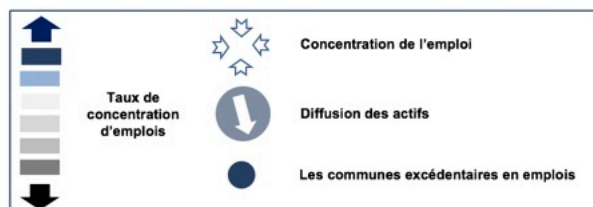
Corrèze	PHCV	HCC	Libellé de la donnée	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
89 023	16 826	13 186	Nombre d'actifs occupés en 1999	8 531	1 979	998	1 678
96 162	17 212	13 037	Nombre d'actifs occupés en 2013	8 353	2 051	1 031	1 602
7 139	386	-149	Évolution brute 1999-2013	-178	72	33	-76
8,02	2,29	-1,13	Taux d'évolution 1999-2013	-2,09	3,64	3,31	-4,53
43,74	42,87	38,47	Part des actifs dans la population	40,31	37,31	34,16	38,05
10,4	10,95	9,59	Part des actifs de 15 à 24 ans	9,17	9,43	11,3	10,86
15,44	15,19	15,75	Part des actifs de 55 à 64 ans	16,25	15,03	17,58	12,99
89 915	17 763	14 225	Nombre d'emplois en 1999	9 302	1 833	959	2 131
97 688	17 893	14 147	Nombre d'emplois en 2013	9 193	1 767	935	2 252
7 773	130	-78	Évolution brute 1999-2013	-109	-66	-24	121
8,64	0,73	-0,55	Taux d'évolution 1999-2013	-1,17	-3,60	-2,50	5,68
101,00	105,57	107,87	Taux de concentration d'emploi 1999	109,04	92,62	96,09	127,00
101,59	103,96	108,51	Taux de concentration d'emploi 2013	110,06	86,15	90,69	140,57
0,58	-1,61	0,64	Évolution du taux de concentration d'emploi 1999-2013	1,02	-6,47	-5,40	13,58
5,48	8,98	9,45	Part de l'emploi agriculture	9,4	15,43	11,01	3,71
14,57	16,9	15,36	Part de l'emploi industriel	13,87	13,89	5,75	26,39
7,39	8,15	8,09	Part de l'emploi construction	7,4	9,53	6,73	10,51
37,5	27,89	27,87	Part de l'emploi commerces-transports-services	7,41	28,41	31,44	27,05
35,06	38,08	39,21	Part de l'emploi Adm.pub-Enseig. /Santé/Action sociale...	41,91	32,74	45,07	32,34
	63,71	63,6	Part de l'emploi inscrit en sphère présentielle en 1999	62,68	58,36	76	66,58
	67,91	68,86	Part de l'emploi inscrit en sphère présentielle en 2013	70,38	66,62	79,74	60,49
	4,2	5,26	Evolution. Sphère Présentielle 1999-2013	7,7	8,26	3,74	-6,09
Pôles BV	Pôles proximité	Maillage villageois	Libellé de la donnée	Ussel	Meymac	Neuvic	Bort les Orgues
7 144	2 393	3 649	Nombre d'actifs occupés en 1999	4 414	919	580	1 231
6 341	2 234	4 461	Nombre d'actifs occupés en 2013	3 858	835	608	1 040
- 803	-159	812	Évolution brute 1999-2013	-556	-84	28	-191
- 12,66	-6,64	+22,25	Taux d'évolution 1999-2013	-12,60	-9,14	4,83	-15,52
37,84	36,80	40,31	Part des actifs dans la population totale	45,16	34,31	34,54	40,8
11,92	8,73	6,53	Part des actifs de 15 à 24 ans	11,14	13,06	13,29	13,09
15,43	16,55	15,83	Part des actifs de 55 à 64 ans	16,5	13,26	17,1	12,29
9 319	3 194	1 712	Nombre d'emplois en 1999	5 542	1 155	690	1 932
9 322	2 940	2 021	Nombre d'emplois en 2013	5 549	1 025	708	2 040
3	-254	309	Évolution brute 1999-2013	7	-130	18	108
0,03	-7,95	18,04	Taux d'évolution 1999-2013	0,13	-11,26	2,61	5,59
128	133,47	46,91	Taux de concentration d'emploi 1999	125,56	79,56	84,05	156,95
147	131,60	45,30	Taux de concentration d'emploi 2013	143,83	122,75	116,45	196,15
19	-1,87	-1,61	Évolution du taux de concentration d'emploi 1999-2013	18,28	-2,93	-2,52	39,21
3,45	8,13	38	Part de l'emploi agriculture	2,93	10,54	5,63	0,2
18,91	8,09	9,70	Part de l'emploi industriel	17,64	14,6	5,9	29,1
9,08	2,48	12,02	Part de l'emploi construction	9,76	8,06	6,4	8,68
32,7	18,09	19,30	Part de l'emploi commerces-transports-services	34,29	32,02	35,18	27,92
35,85	63,19	20,98	Part de l'emploi Adm.pub-Enseig. /Santé/Action sociale...	35,38	34,48	46,89	34,09
65,09	75,84	33,44	Part de l'emploi inscrit en sphère présentielle en 1999	63,2	57,67	85,1	68
68,93	84,23	47,02	Part de l'emploi inscrit en sphère présentielle en 2013	69,28	71,29	86,21	60,54
3,84	8,39	13,58	Evolution Sphère Présentielle 1999-2013	6,08	13,62	1,11	-7,46

54

Une dichotomie évolutive des lieux de vie et de travail

Nombre d'actifs : 17 212
 Evolution du nombre d'actifs : + 386
 Nombre d'emplois : 17 893
 Evolution du nombre d'emplois : + 130
 Taux de concentration d'emploi : 104 %
 Nombre d'emplois sur les pôles 1999 : 11 660
 Nombre d'emplois sur les pôles 2013: 11 942
 Poids de l'emploi dans les pôles: 66,7%
 Evolution du poids : +1%
 Poids des actifs dans les pôles: 45,8%
 Evolution du poids : -5%

15% des actifs à remplacer sous 10 ans



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Des actifs qui migrent d'Est en Ouest et vers l'axe structurant

Pendant que le territoire perdait 1 765 habitants entre 1999 et 2013, la part de sa classe active ne diminuait que de 149 unités. Cette dichotomie est un point plutôt positif pour le territoire. Mais si l'on rapporte cela à la croissance du nombre d'actifs du département de plus de 7 000, la conclusion est simple entre un territoire Est atone et le dynamisme de sa partie Ouest portée par le bassin de vie de Brive. La part du nombre d'actifs du territoire dans le département est donc en net recul, de plus de 13 points en 2013. Le glissement de la population et de l'habitat, d'Est en Ouest, observé dans les diagnostics sur la démographie et l'habitat se vérifie aussi sur la localisation des actifs. Mais le territoire est très hétérogène dans son évolution du nombre d'actifs, épousant les logiques démographiques. La part des actifs dans la population communale est bien plus forte sur le pourtour de l'A89 et sur les ceintures des pôles. Un trait résidentiel indéniable que confirme la localisation de l'emploi.

Des effectifs vieillissants : plus de 2 500 actifs à remplacer dans les 10 prochaines années

Le besoin de populations actives va forcément exister du fait de la structure de la population qui est vieillissante. 15,75 % des actifs seront en retraite dans les dix prochaines années à minima. L'enjeu est assez exacerbé lorsque l'on constate que les parts des 15/24 ans et 55/64 ans s'équilibrent quasiment à l'échelle nationale alors que ce rapport n'est que de 60 % sur le territoire.

L'emploi majoritairement localisé sur les pôles : le fait résidentiel confirmé par l'indicateur de concentration d'emploi

Les territoires à la plus forte décroissance démographique, dont les taux de vacance de l'habitat sont les plus forts sont aussi ceux qui concentrent le plus d'emplois et qui irriguent alors leurs bassins de vie respectifs bien au-delà de leurs limites. Le fait résidentiel trouve dans ce constat une vérité légitimée. Le constat est aussi vérifié par l'indicateur de concentration d'emploi. Il est de 108 % pour le territoire, un trait fortement positif de son caractère, mais qui fait apparaître une autre vérité. Le nombre d'actifs progresse fortement sur le maillage villageois alors qu'ils diminuent sur les pôles qui continuent de proposer toujours plus d'emplois. Le taux de concentration d'emploi est de 45 % sur le maillage villageois alors que cette strate a accueilli plus de 800 nouveaux actifs, soit autant que les pôles en ont perdu.

Une économie dépendante du fait d'habiter le territoire

Si la part des emplois dans les secteurs primaires et secondaires confirment l'importance de l'agriculture sur ce territoire, et la vérité industrielle, notamment sur le secteur de Bort les Orgues, il demeure que l'économie est de plus en plus dépendante du fait d'habiter le territoire. Près de 7 emplois sur 10 sont inscrits en sphère présentielle dont près de 4 dans les domaines de l'administration publique, la santé, l'action sociale ou l'enseignement. Mais à contrario, 38 % des emplois du maillage villageois est en relation avec le fait agricole, laissant supposer des pressions toujours plus fortes sur cette strate.

Le projet SCOT

Pour répondre à ce constat, le SCOT s'est donné un projet non traduit dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. Il veut faire du fait économique un vecteur d'attractivité pour renouveler sa population. Il en fait même une exigence devant le nécessaire remplacement des effectifs en place, pour la sauvegarde de son tissu économique. Maintenir le taux de concentration d'emploi et conserver l'équilibre emplois/habitants sont des objectifs visant à pérenniser les vocations économiques. Pour cela, il donne les objectifs et orientations selon les secteurs d'activités.

TABLEAU DE BORD

Figure 61 : Cartographie des surfaces agricoles par type de cultures ; PHCV ; 2017

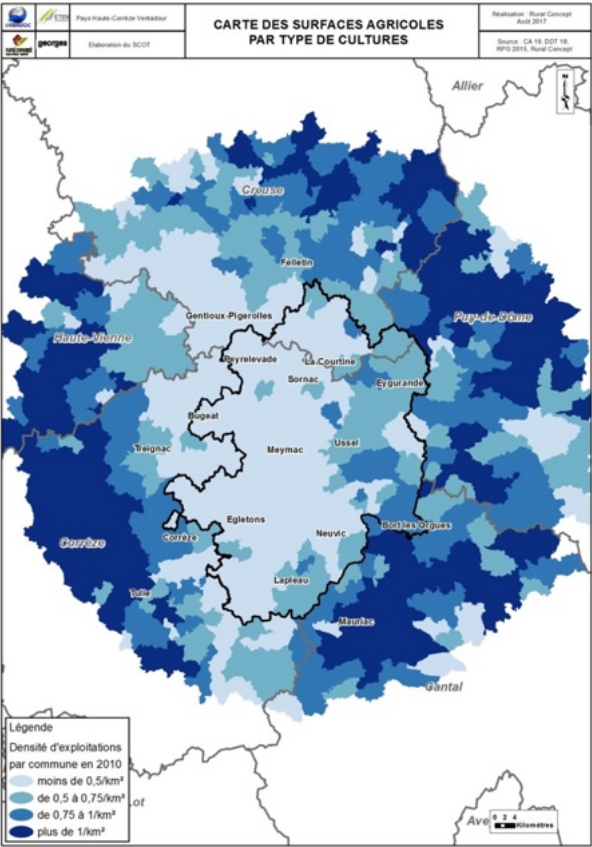


Figure 62 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire du SCOT de 1988 à 2010 et projection 2030 ; Rural Concept ; 2017

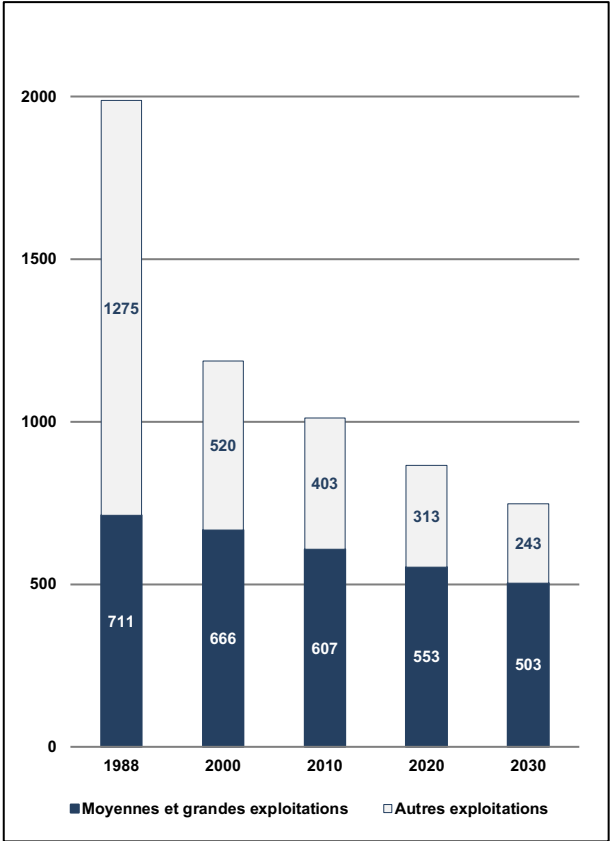
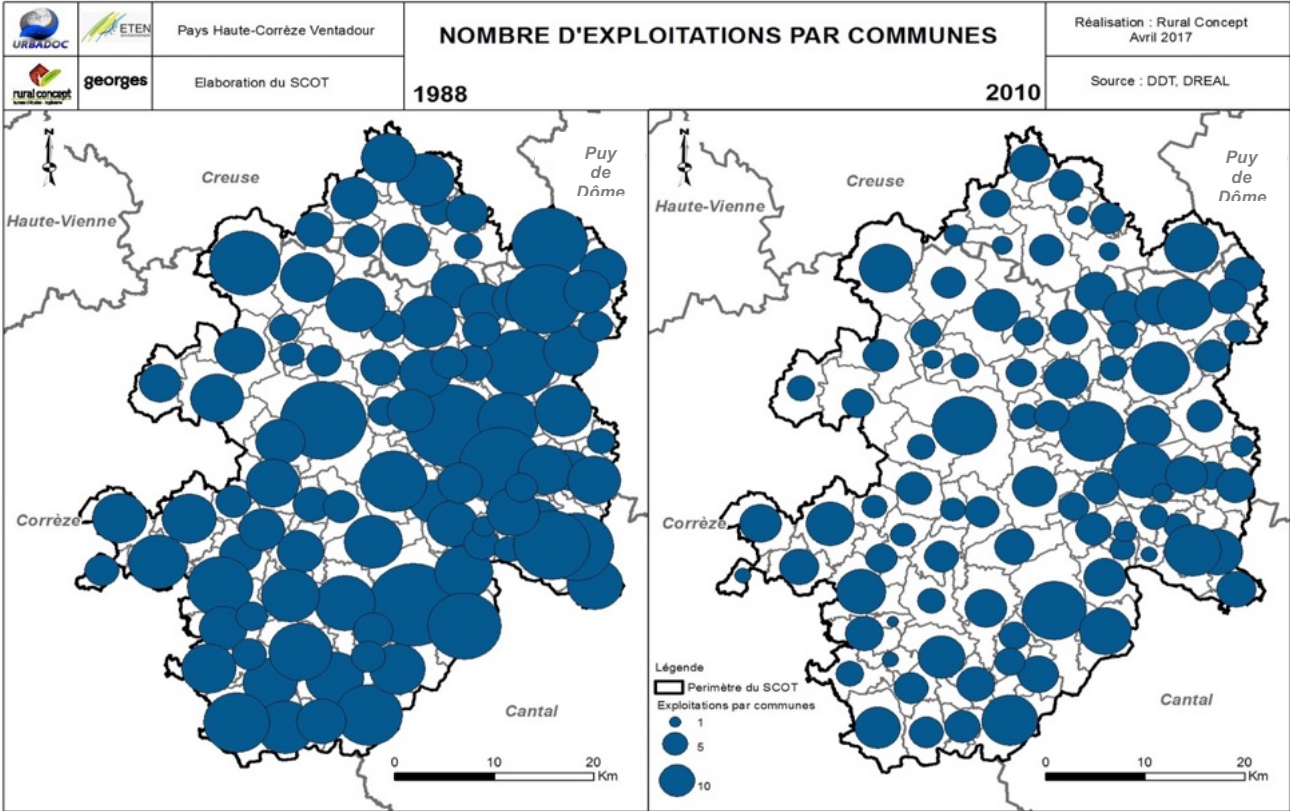


Figure 63 : : Évolution du nombre d'exploitations agricoles par commune de 1988 à 2010 ; PHCV ; 2017



L'ECONOMIE AGRICOLE

1. Données de cadrage

1.1 Avant-propos

Les éléments de diagnostic présentés dans ce titre sont issus du diagnostic agricole réalisé par Rural Concept pour le compte du SCOT du Pays Haute Corrèze Ventadour.

1.2 Une population agricole en baisse

1.2.1 Une densité d'exploitation agricole assez faible

Le nombre d'exploitations agricoles du territoire s'élève en 2010 à 823. La densité d'entreprises agricoles est faible, inférieure à 1 au km². Mais cet état de fait recouvre des situations assez diverses d'un secteur à l'autre du territoire. Ainsi, même si dans certaines communes, le nombre total d'exploitations est important^a la densité d'exploitations, c'est à dire le nombre d'entreprises ramené à la surface totale de la commune, permet de mieux cerner cette répartition globalement faible. Elle apparaît particulièrement faible dans une large zone en forme de croissant qui traverse le territoire du Nord/Ouest au Sud/Ouest. Sur le cadran Est du territoire, d'Eygurande à Bort les Orgues, cette densité est un peu plus élevée mais reste globalement assez faible, toujours inférieure à 1 exploitation/km².

1.2.2 Une situation issue des années 1990

Le nombre d'exploitations agricoles a subi une forte évolution à la baisse depuis les années 1980. Il a en effet été divisé par presque deux entre les recensements de 1988 et de 2010. Cette évolution qui est proche de celle qu'a connue le niveau départemental, n'a pas été linéaire, contrairement à ce que l'on peut l'observer au niveau national. La chute a en effet été particulièrement intense en début de période avec -40 % d'exploitations perdues entre 1988 et 2000. Cette très forte diminution correspond à l'arrêt de toute une génération d'agriculteurs née avant la seconde guerre et qui exploitaient souvent de petites surfaces. Ainsi ce sont principalement les petites exploitations^b qui ont disparu avec une diminution de près de 60% sur la période alors que les entreprises de plus grande taille ont été bien plus stables avec seulement 5% de moins.

A l'image de l'évolution observée au niveau des deux départements, les petites exploitations, nombreuses dans les années 1980, ont soit fortement diminuées, soit elles se sont agrandies pour conforter la part des exploitations plus grandes qui se maintiennent assez bien sur l'ensemble de la période.

1.2.3 Qui semble se stabiliser depuis 2000

A compter des années 2000, la tendance à la diminution est toujours existante mais avec un rythme très mesuré de seulement -14% ce qui est inférieur aux chiffres départementaux^c. Là encore, ce sont les exploitations les plus petites qui ont subi la baisse la plus marquée avec -22% en 10 ans. Cette baisse globale depuis les années 1980 est spectaculaire et a été particulièrement forte dans la partie Nord^d et dans le Sud^e du territoire. Ce qui explique en partie la situation actuelle avec une densité plus faible d'entreprises aujourd'hui dans ces zones. Ainsi, si les tendances observées depuis 2000 se confirment, le nombre global d'exploitations devrait se situer en 2030 autour de seulement 750 avec 2/3 de grandes exploitations.

1.2.4 Mais qui montre surtout une forte mutation des exploitations

Cette forte et brutale diminution du nombre d'exploitations ne signifie pas pour autant une régression aussi significative de l'activité agricole sur le territoire. Ainsi, si le nombre d'entreprises a été divisé par 2 sur la période observée, le pourcentage d'équivalent temps plein au sein des exploitations, mesuré par l'Unité de Travail Annuel²¹, n'a lui diminué "que" de 39 %. Cette baisse est également concentrée sur la période de 1988-2000. Elle n'est en effet que de -6 % entre 2000 et 2010. Ce phénomène est lié bien évidemment à une plus grande modernisation des entreprises, à une légère augmentation des salariés mais surtout au regroupement des exploitations sous forme sociétaire. En effet, les sociétés regroupant plusieurs exploitants, qui étaient quasi inexistantes à la fin des années 1980, représentent en 2010 plus de 17 % des exploitations. Cette tendance semble se poursuivre et même s'amplifier pour atteindre plus de 20 % aujourd'hui, même si cette proportion reste tout de même faible.

^a Aix, Meymac, Neuvic, Saint-Exupéry-les-Roches, comptent toutes plus de 25 exploitations agricoles en 2010.

^b Les petites exploitations sont celles dont la production brute standard (chiffre d'affaire théorique) est inférieure à 25 000 euros par an.

^c -21% d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010 pour la Corrèze et -19% pour la Creuse.

^d Ancien canton de La Courtine

^e Anciens cantons d'Ussel et de Neuvic

TABLEAU DE BORD

Figure 65 : Carte du nombre d'Unités Gros Bétail (UGB) par commune en 2010 ; Rural Concept ; 2017

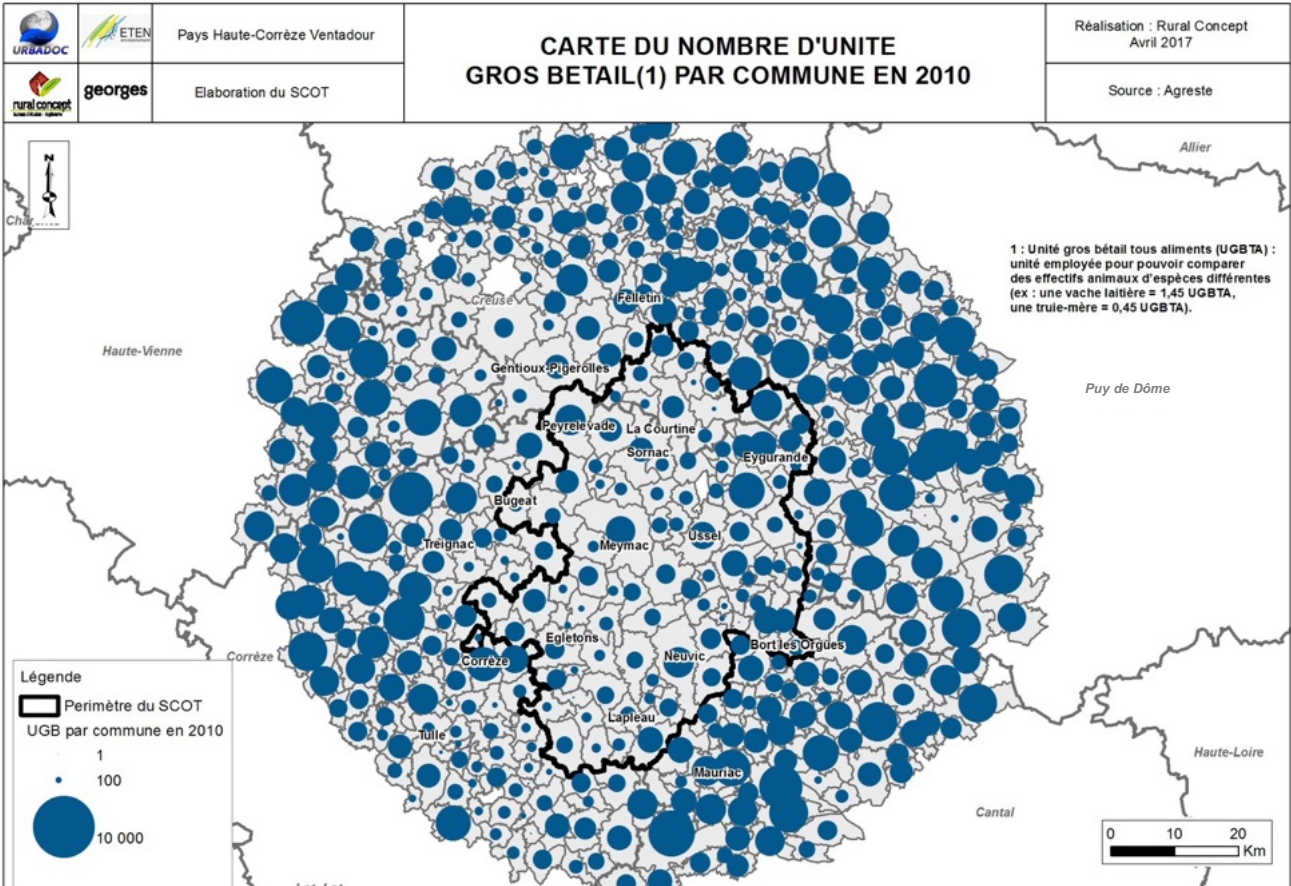
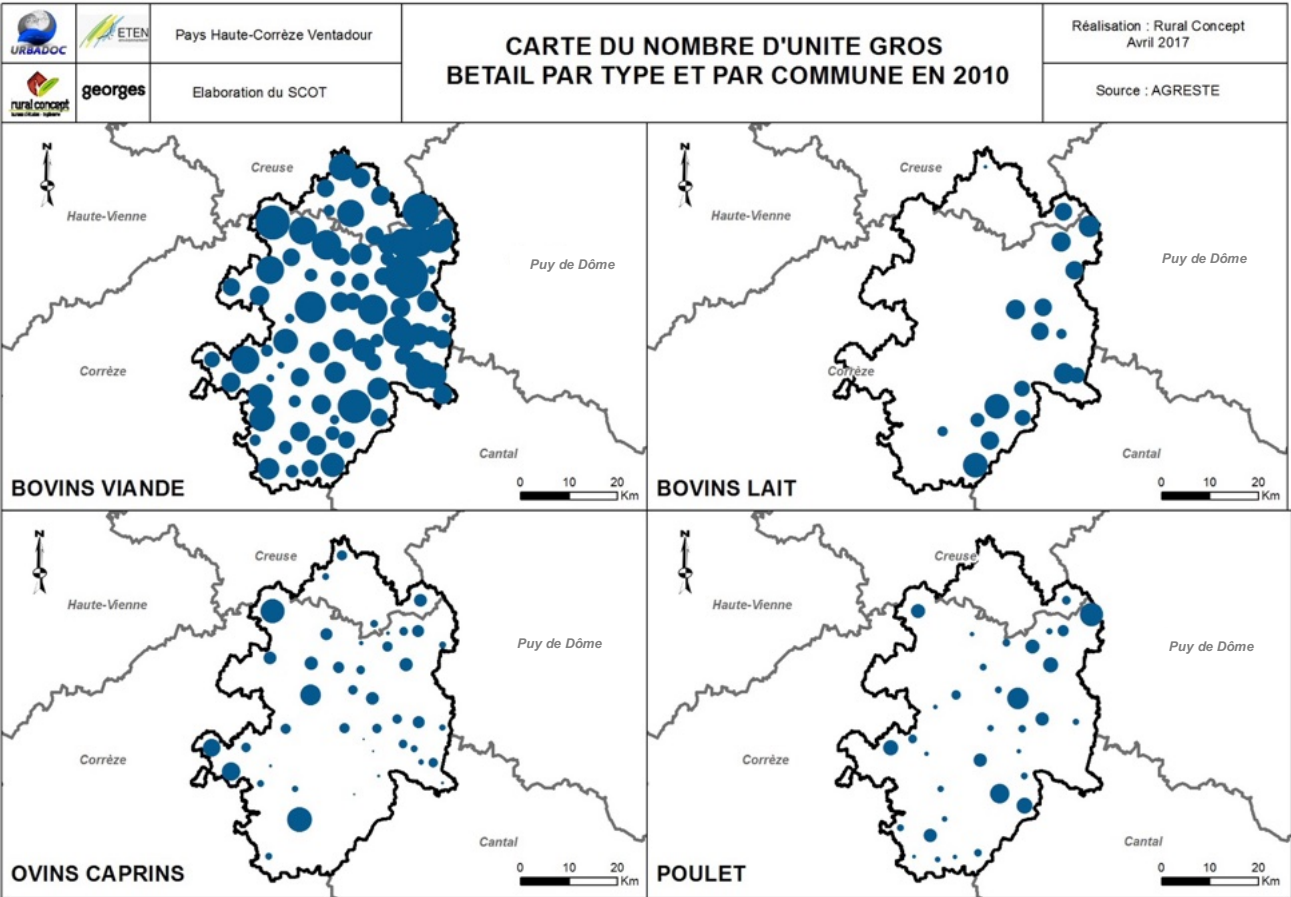


Figure 64 : Carte du nombre d'Unités Gros Bétail par type et par commune en 2010 ; PHCV ; 2017



Ainsi, la surface moyenne a quasiment doublé depuis les années 1980 pour atteindre plus de 68 ha pour les exploitations de grandes tailles. La répartition entre "petites" et "grandes" exploitations et entre entreprises individuelles et sociétés est toujours bien visible. Les entreprises de grande taille ont une surface moyenne de 100 ha et exploitent près de 90% de la surface alors qu'elles ne représentent que 60 % des exploitations. Parmi elles, les exploitations sous forme sociétaire utilisent près de 40 % de la surface agricole totale alors qu'elles représentent moins de 20 % des exploitations, avec une surface moyenne supérieure à 150 ha. Ces surfaces qui peuvent paraître importantes sont toutefois assez classiques dans ces secteurs herbagés où l'activité agricole est basée sur des élevages conduits de manière extensive.

1.3 Une production très spécialisée en bovin viande

1.3.1 L'élevage comme pilier de la production

L'élevage est très présent sur l'ensemble du territoire. 9 exploitations sur 10 ont en effet une production basée sur un élevage. Il est essentiellement composé par des troupeaux de bovins allaitants qui sont présents dans plus de 60% des exploitations pour la production et la vente de veaux maigres de 7 à 14 mois, appelés « broutards » mais aussi celle d'animaux plus jeunes, portée par le label Indication Géographique Protégée Veaux du Limousin. Ces élevages sont répartis de manière assez homogène sur l'ensemble du territoire mais plus fortement à l'Est. Les concentrations sont en effet en corrélation avec la densité d'exploitations. Il s'agit de troupeaux dont la taille a continuellement augmenté pour atteindre 50 têtes en moyenne en 2010. Cette tendance semble encore s'accroître ces dernières années avec la création d'unités de très grandes tailles souvent portées par des exploitations sous forme sociétaires.

1.3.2 Qui est moins marquée par la production laitière

La production laitière est nettement moins représentée. Elle est notablement concentrée dans la région de la Montagne Limousine et le secteur de Neuvic, en lien avec les meilleures conditions de production, et la présence de labels sur les produits fromagers^a. Là encore, il existe une tendance à la concentration et à l'augmentation de la taille des troupeaux. Ainsi, entre 2000 et 2010, le nombre de bovins lait est

resté quasiment stable alors que le nombre de troupeaux a notablement diminué pour s'établir à 125. D'autres élevages^b sont moins présents et très disséminés. Ils ont par ailleurs fortement diminué en nombre d'ateliers ainsi qu'en nombre total d'animaux. Mais là aussi les phénomènes d'agrandissement et de spécialisation sont à l'œuvre avec parfois la création récente de grosses unités de production.

1.3.3 Mais de plus en plus marquée en bovin viande

Le nombre total d'animaux élevés sur le territoire a, à l'inverse du nombre d'exploitations, assez fortement augmenté entre 1988 et 2000^c. Ainsi, malgré l'érosion des autres élevages, la spécialisation en bovin viande du territoire s'est accentuée ce qui a permis cette évolution positive du nombre total d'animaux en production. Ce nombre total d'Unités Gros Bétail est toutefois relativement modéré si on le compare aux territoires environnants qui sont eux aussi très spécialisés en production bovine^d. On retrouve ainsi, comme pour la répartition des exploitations, une zone de densité plus forte d'animaux sur la partie Est du territoire.

1.3.4 Qui se traduit par la réalisation de bâtiments spécialisés

Cette forte densité d'élevages dont certains de grande taille se traduit notamment par la présence de très nombreux bâtiments dédiés à cette activité. Certains sont très anciens et présentent, en plus de leur intérêt pour l'agriculture, un enjeu patrimonial. Mais plus récemment, de nombreux bâtiments modernes et de grande capacité ont été construits, souvent localisés sur des sites accessibles, parfois éloignés du siège d'exploitation. Ces besoins de constructions de grande taille, avec parfois des couvertures photovoltaïques et situées hors des zones habituellement urbanisées sont bien réels.

1.3.5 Qui ont de fortes incidences sur les projets d'urbanisation

La présence de ces ateliers engendre des incidences fortes sur le projet d'aménagement de la collectivité. Sur l'ensemble de ces bâtiments s'applique une zone de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. La distance réglementaire d'inconstructibilité est généralement de 50 mètres minimum^e mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées.

^a Appellation d'Origine Protégée Bleu d'Auvergne et Cantal

^b Ovins, caprins et porcs.

^c 54 717 Unité gros bétail en 1988, 60 933 en 2000, soit +10%, 63 534 en 2010.

^d Notamment le Cantal, le Puy de Dôme et la Creuse.

^e Notamment pour les stabulations et autres bergeries

TABLEAU DE BORD

Figure 69 : Cartographie de la répartition des surfaces agricoles ; PHCV ; 2017

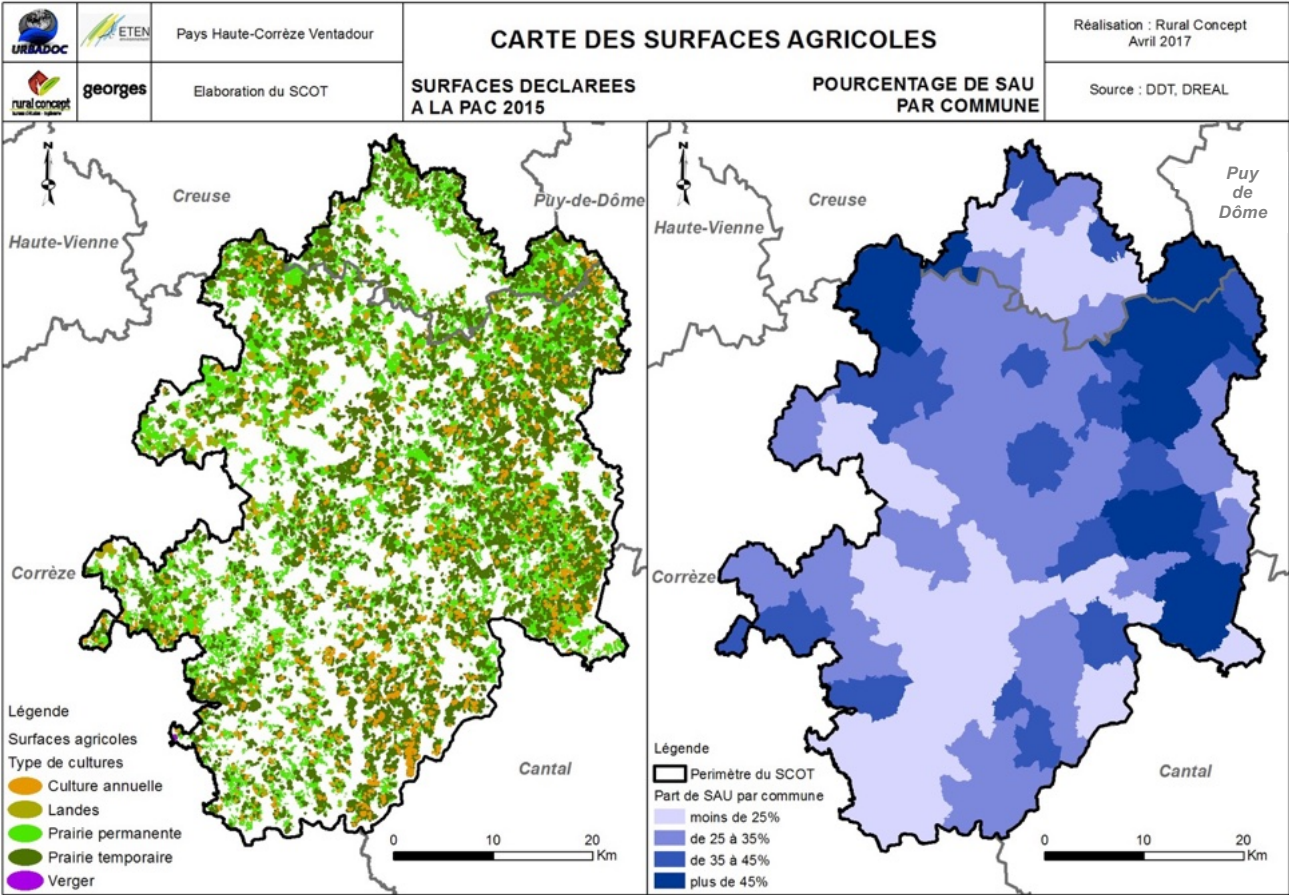


Figure 67 : Age des exploitants individuels ; CA19 ; UrbaDoc ; 2019

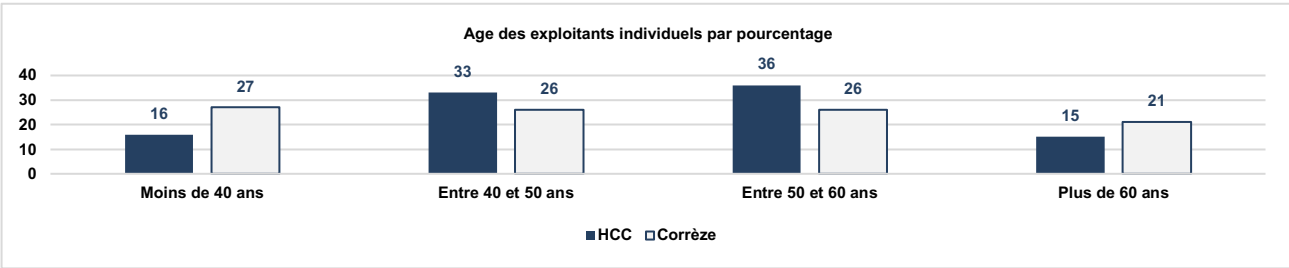


Figure 66 : Répartition des surfaces par nature de culture ; CA19 ; UrbaDoc ; 2019

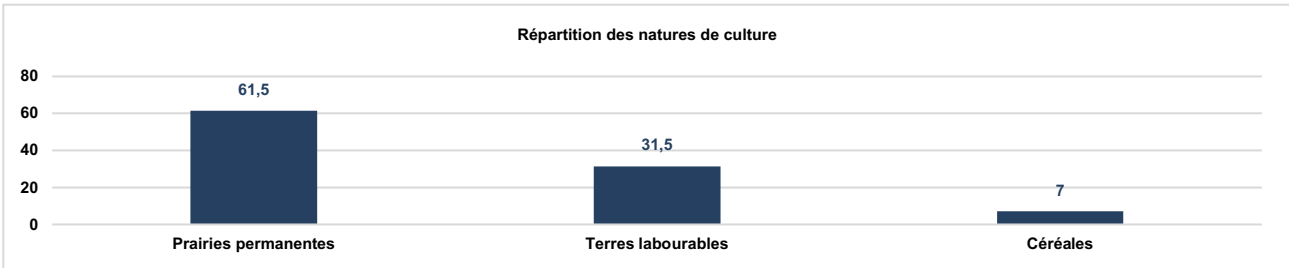
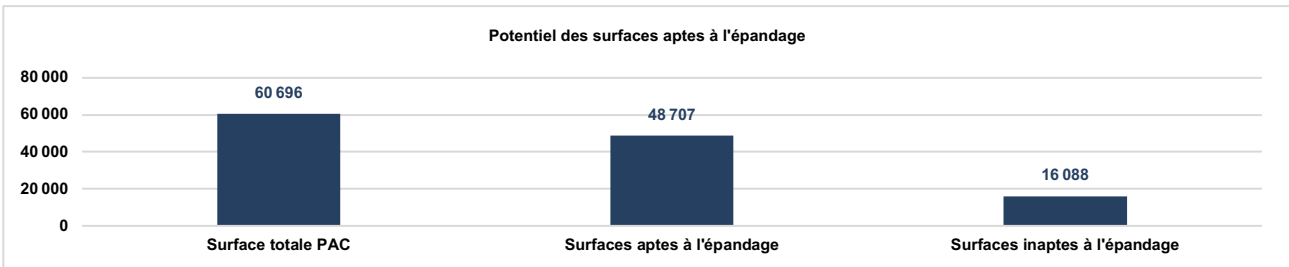


Figure 68 : Potentiel des surfaces aptes à l'épandage ; CA19 ; UrbaDoc ; 2019



1.3.6 De même que les surfaces dédiées à l'épandage

Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages. Cette pratique doit aussi respecter des règles d'éloignement. Sur ces surfaces, les agriculteurs sont tenus de réaliser leurs épandages à distance respectable des habitations mais aussi des cours d'eau. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour les éleveurs.

1.3.7 Des productions basées sur le système herbager

Cette forte spécialisation en élevage de ruminants est en grande partie liée aux potentialités agronomiques du territoire qui permet essentiellement la production de fourrage. Ainsi, l'assolement est très largement dominé par les surfaces en herbe qui occupent au total plus de 95 % de la surface agricole^a. Les seules prairies permanentes occupent 61 % de cet espace.

1.4 Une surface disponible assez disséminée

La surface totale valorisée par l'agriculture représente près de 61 000 ha soit 35 % du territoire. Mais cette surface n'est pas UNITAIRE dans le paysage. Les espaces agricoles représentent, selon les secteurs, entre moins de 15 % et plus de 55 % de la surface totale des communes. La répartition de ces terrains est en effet assez inégale sur le territoire. Dans le cadran Nord et au centre, cette proportion avoisine en moyenne les 30 à 40 %, à l'exception du secteur concerné par le Camp militaire de La Courtine. Ces variations sont liées au relief et également à une certaine concurrence qui s'exerce entre les plantations sylvicoles et l'activité agricole.

1.5 Et très liée avec l'environnement

Cette forte proportion de surfaces en herbe est également liée aux conditions biogéographiques et en particulier à la présence de nombreuses prairies humides et de tourbières. Afin de mieux valoriser ces terrains, des aménagements ont été réalisés permettant de limiter l'impact de l'eau sur la végétation et d'améliorer les pratiques agricoles. Ces systèmes de drainage sont très nombreux et les surfaces concernées représentent aujourd'hui un véritable intérêt pour l'agriculture. En parallèle, un équilibre doit être trouvé entre le développement agricole et le maintien des zones humides, essentiel à la biodiversité et à l'élément eau pour le territoire.

2. Du constat au projet SCOT

Le projet SCOT souhaite faire de l'agriculture une ressource productive créatrice d'identité. Pour cela, la base du projet repose sur une inversion du regard dans la détermination des choix d'urbanisme, au profit de la préservation agricole. Pour cela le SCOT propose en préalable à la détermination de projet de :

- Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger ;
- Réaliser un diagnostic agricole prospectif ;
- De mieux repérer les zones agricoles.

Ces objectifs, couplées à ceux émis pour la modération de l'espace permettront de préserver le potentiel agricole, de même que le potentiel sylvicole puisque les mêmes attendus sont prescrits.

3. Du projet SCOT au PLUI

Afin de mettre en œuvre le projet SCOT, la chambre d'agriculture de Corrèze a établi un diagnostic agricole permettant de repérer :

- La nature des cultures des îlots recensés à la PAC ;
- Les aménagements agricoles réalisés ou en projet ;
- Les sièges d'exploitation existants ou en projet ;
- La typologie et la fonction des bâtiments agricoles ;
- Les périmètres de réciprocity ;
- Les plans d'épandage.

Pour synthèse la chambre d'agriculture précise qu'actuellement, 32 998 hectares sont déclarés en surface agricole par des exploitations sociétaires et 27 706 concernent des exploitations individuelles. 61 % de ces dernières exploitations sont détenues par des exploitants âgés de plus de 50 ans dont 25 % ont plus de 60 ans, ce qui posera très rapidement la question des transmissions. Plus de 4 000 hectares ne sont pas déclarés à la PAC mais utilisés pour l'agriculture. La surface épandable est de 48 707 hectares.

L'ensemble de ces données a été récolté par entretien avec les acteurs et par traitement sous système d'Informations géographique. Elles doivent permettre de préserver les potentiels de production en accord avec la recommandation 23 du SCOT en :

- Préservant les accès aux parcelles ;
- Prendre en compte les périmètres agricoles et instaurer lorsque cela est possible une distance de 100 m ;
- Limiter l'impact sur les plans d'épandage.

^a Prairies permanentes 61%, temporaires 31% et landes 3%

TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des données ; AGRESTE 2010 ; Rural Concept ; 2017

	Corrèze	PHCV	CC HCC	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
Toutes exploitations en 1988	10 697	1 996	1 576	969	204	194	159
Toutes exploitations en 2000	6 557	1 189	954	602	109	125	85
Toutes exploitations en 2010	5 202	1 013	823	516	101	102	76
Évolution toutes exploitations 2000/2010	-21%	-15%	-14%	-14%	-7%	-18%	-11%
Moyennes et grandes exploitations	3186	713	563	348	65	92	57
Moyennes et grandes exploitations	3029	667	535	335	57	86	51
Moyennes et grandes exploitations	2 572	607	493	309	55	78	46
Évolution moyennes et grandes exploitations 2000/2010	-15%	-9%	-8%	-8%	-4%	-9%	-10%
Unité de travail annuel en 1988	15 186	2 699	2 199	1 379	258	265	230
Unité de travail annuel en 2000	8 985	1 661	1 334	857	132	181	124
Unité de travail annuel en 2010	7 070	1 538	1 253	800	170	143	96
Évolution unité de travail annuel 2000/2010	-21%	-7%	-6%	-7%	29%	-21%	-23%
Surface agricole utile en 1988	239 742	72 923	60 925	40 605	8 560	5 711	4 694
Surface agricole utile en 2000	233 681	69 998	59 540	39 610	8 007	5 816	4 835
Surface agricole utile en 2010	228 827	71 029	60 957	40 934	8 438	5 640	4 636
Évolution surface agricole utile 2000/2010	-2%	1%	2%	3%	5%	-3%	-4%
Surface déclarée à la PAC en 2015	219 880	72 146	60 626	40 224	8 840	5 506	4 481
Pourcentage de surface PAC/Surface totale	38%	31%	33%	36%	26%	27%	41%
Unité gros bétail en 1988	288 543	66 622	54 717	35 868	6 579	6 506	4 396
Unité gros bétail en 2000	297 043	73 203	60 933	40 347	7 087	6 832	5 283
Unité gros bétail en 2010	282 464	73 918	63 534	42 109	7 861	6 607	5 472
Évolution unité gros bétail 2000/2010	-5%	1%	4%	4%	11%	-3%	4%
Vaches nourrices en 2000	152 309	27 034	22 010	14 193	2 796	1 994	2 555
Vaches nourrices en 2010	140 401	29 302	25 005	16 660	3 485	2 181	2 226
Taux d'évolution vaches nourrices 2000/2010	-8%	8%	14%	17%	25%	9%	-13%

Figure 71 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2019

FICHE ACTION N°9 : L'AGRICULTURE, RESSOURCE PRODUCTIVE CREATRICE

62

Acter la préservation des paysages et de l'identité comme conséquence

Construire le projet urbain dans une logique de préservation

La structuration du territoire : l'atout Maître de la préservation

Considérer l'agriculture comme un moyen et pas comme une conséquence du maintien des paysages, de l'environnement ou de l'identité

Inverser le regard dans les choix d'urbanisme

Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger

Déterminer des critères de préservation

Faciliter la pratique notamment les besoins en construction

Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement

Rendre à chaque commune sa fonction

Limiter la fragmentation de l'espace

Éviter les conflits d'usage

Figure 70 : Le diagnostic agricole ; PHCV ; 2019

Liste non exhaustive des éléments de réalisation et de contenu du diagnostic agricole

1. **Inform**er les agriculteurs sur les règles qui régissent l'élaboration et le contenu du document d'urbanisme et les incidences possibles sur leurs exploitations et sur l'activité agricole plus généralement.
2. **Récol**ter les informations liées à chaque exploitation devant permettre de caractériser l'entreprise (membres, système de production, ...), l'ensemble des outils de productions existants ou en projets (surfaces exploitées et types de productions réalisées, bâtiments, réseaux d'irrigation, ...) et le devenir probable de l'exploitation.
3. **Identifier** autour des bâtiments d'élevage utilisés, potentiellement utilisables ou en projets, un périmètre de protection et de vigilance. Il devra au minimum correspondre aux distances réglementaires concernant ces bâtiments pour les périmètres de protection et sera augmenté d'au moins 50 m pour les périmètres de vigilance.
4. **Cartographier** l'ensemble des surfaces agricoles exploitées ou non qui présentent un potentiel de production
5. **Cartographier** les surfaces potentiellement desservies par un réseau d'irrigation et celles irrigables par d'autres moyens.
6. **Cartographier** les surfaces identifiées dans un plan d'épandage et celles potentiellement épandables.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Une population agricole en baisse qui se restructure

Avec 823 exploitations en 2010 la densité d'entreprises agricoles est globalement faible, inférieure en moyenne à 0,5/km². Cette densité est particulièrement basse dans la région de la montagne limousine. Si le nombre d'exploitation a très fortement chuté dans les années 1990, de l'ordre de -40%, ce sont essentiellement les fermes de petite taille qui ont disparu. Depuis le début des années 2000, ce nombre d'exploitations diminue peu et la quantité d'unité de travail diminue deux fois moins vite que les exploitations.

De manière plus générale, les tendances observées ces dernières années mettent en évidence un agrandissement et une professionnalisation toujours plus importante des exploitations agricoles qui se traduit par :

- Une diminution très rapide des « petites » exploitations alors que globalement les moyennes et les grandes ont tendance à se maintenir en nombre ;
- Une part toujours plus importante des exploitations regroupées sous forme sociétaire.
- La croissance de la taille des exploitations et la spécialisation dans des productions avec des ateliers de tailles importantes.

Une production de plus en plus spécialisée

Les élevages, présents dans 90% des exploitations du territoire, dominent largement la production agricole. Les troupeaux sont très majoritairement composés par des bovins viandes pour la production de bœufs mais aussi, celle d'animaux plus jeunes, portée par le label Indication Géographique Protégée « Veaux du Limousin ». C'est cette spécialisation bovins viandes et l'agrandissement des troupeaux qui a assuré une augmentation du nombre total d'animaux sur le territoire dans la période de chute des exploitations avant 2000. Les élevages de bovins lait se maintiennent en nombre de têtes mais pas en nombre de troupeaux qui sont répartis de manière privilégiée dans la frange Est. Les autres élevages, plus dispersés sur le territoire, ont tendance à fortement diminuer en nombre avec toutefois la création de grosses unités spécialisées. Cette spécialisation en élevage nécessite de prendre en compte les contraintes d'aménagement liés à la présence de bâtiments actuels et futurs et aux pratiques d'épandages.

Un espace agricole assez restreint valorisé par des surfaces en herbe

Les surfaces agricoles couvrent moins d'un tiers du territoire, avec, dans le cadran Sud-Est des taux d'occupation inférieur à 20%. Elles sont fortement limitées dans le Sud par le relief et en partie centrale par la forêt qui occupent une place de plus en plus importante depuis quelques décennies. L'assolement est composé à 95% par des surfaces en herbe dont les 2/3 sont des prairies permanentes. Les surfaces cultivées, les céréales, sont très limitées et se concentrent encore une fois dans la frange Est en lien notamment avec la production laitière.

Du projet de SCOT au PLUI

Afin de mettre en œuvre le projet SCOT, la chambre d'agriculture de Corrèze a établi un diagnostic agricole permettant de repérer :

- La nature des cultures des îlots recensés à la PAC ;
- Les aménagements agricoles réalisés ou en projet ;
- Les sièges d'exploitation existants ou en projet ;
- La typologie et la fonction des bâtiments agricoles ;
- Les périmètres de réciprocités ;
- Les plans d'épandage.

L'ensemble de ces données a été récolté par entretien avec les acteurs et par traitement sous système d'Informations géographique. Elles doivent permettre de préserver les potentiels de production en accord avec la recommandation 23 du SCOT en :

- Préservant les accès aux parcelles ;
- Prendre en compte les périmètres agricoles et instaurer lorsque cela est possible une distance de 100m ;
- Limiter l'impact sur les plans d'épandage.

TABLEAU DE BORD

Figure 72 : Les principaux secteurs d'emplois du secondaire en Limousin ; Prisme Limousin ; www.semaine.industrie.gouv.fr ; 2011

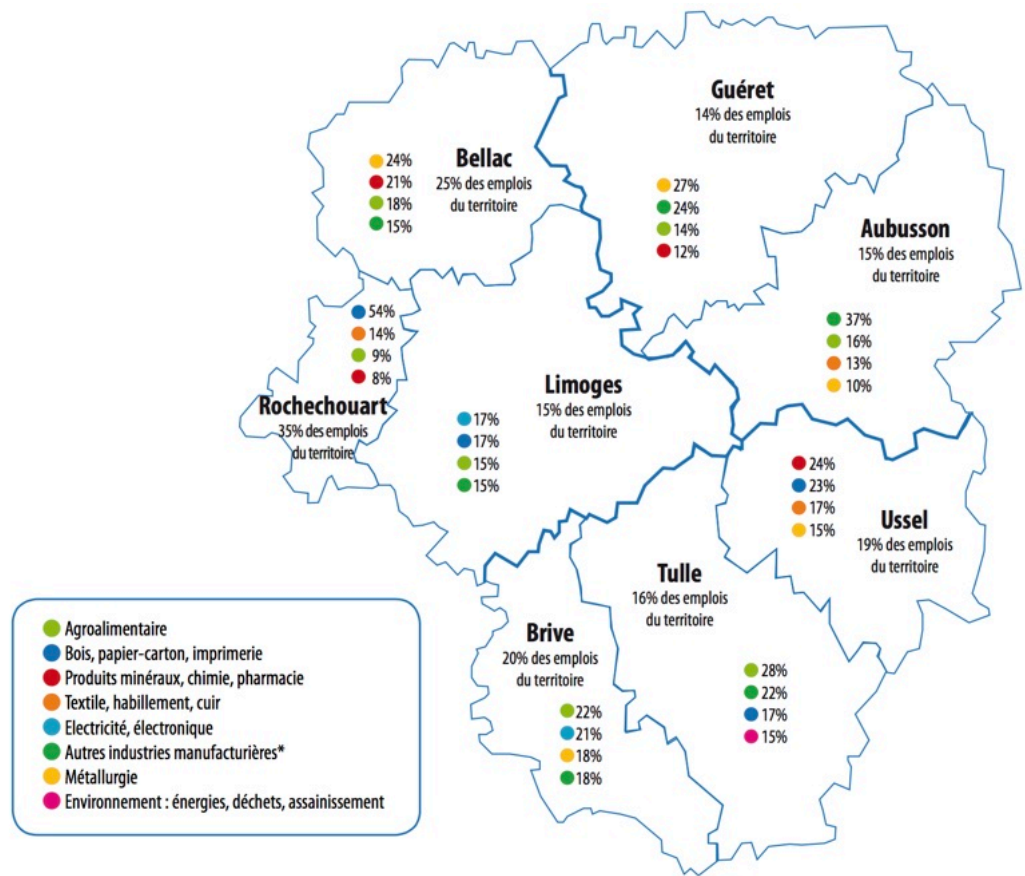
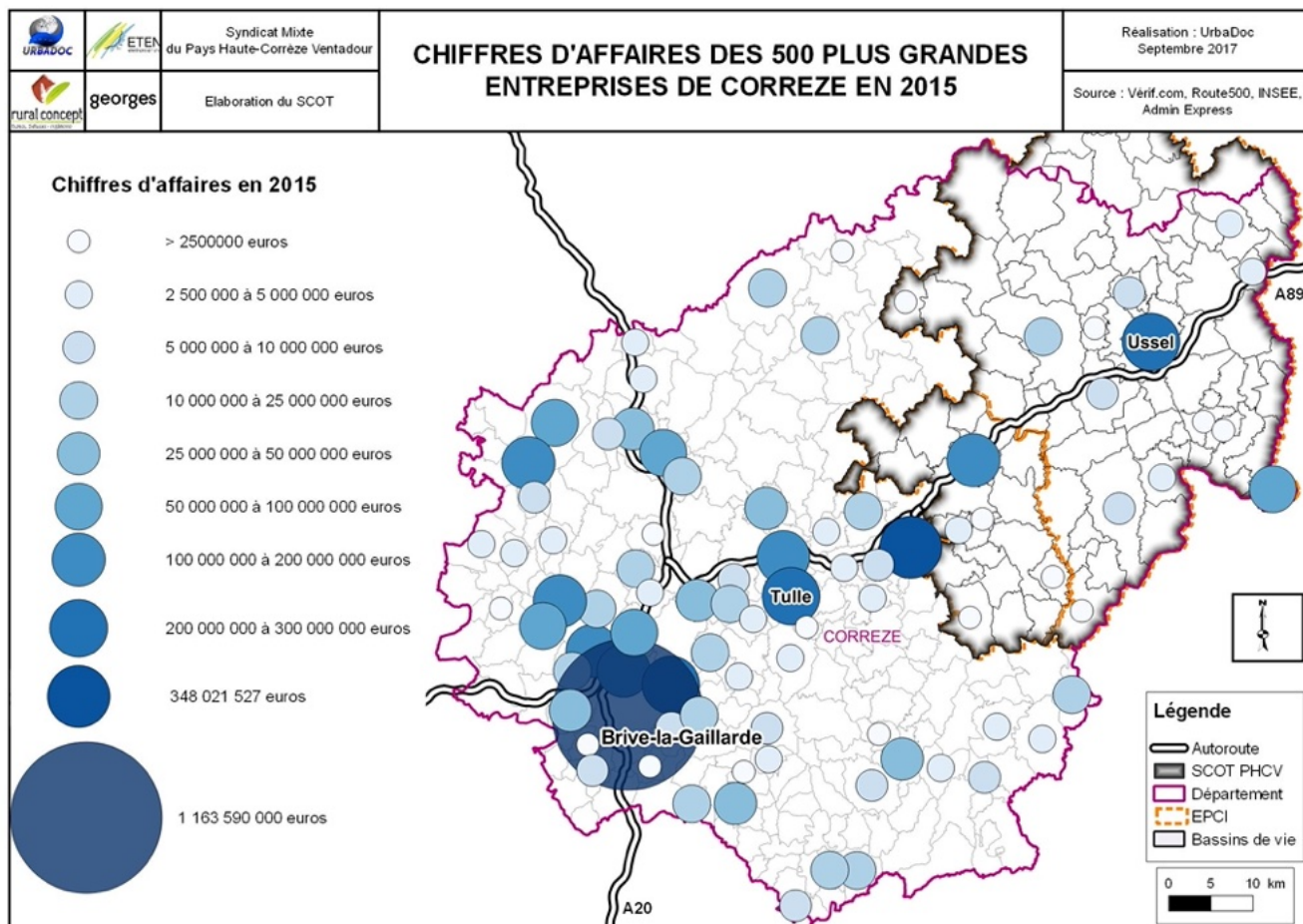


Figure 73 : Localisation des 500 plus grosses entreprises de Corrèze selon le chiffre d'affaires ; Verif.com ; PHCV ; 2017



L'ECONOMIE SECONDAIRE²²

1. L'économie secondaire au prisme de l'inscription territoriale^a

1.1 Une région industrielle

Dans l'ancienne région Limousin^b, un emploi sur 6 est un emploi industriel, ce qui situe l'industrie Limousine au-dessus de la moyenne française^c. L'appareil de production industriel limousin est essentiellement le fait d'entreprises de petites tailles^d, de quelques grands groupes à rayonnement national, voire international et s'appuie sur un tissu industriel plutôt diversifié. Mais, si cette situation permet de mieux amortir les effets conjoncturels sectoriels, certaines filières emblématiques du Limousin, souvent très traditionnalistes, telles que la céramique et le textile, subissent une concurrence mondiale exacerbée. Mais à l'instar du fait national, les mutations industrielles se sont traduites par une baisse des effectifs du secteur. Ainsi, les principales industries présentes en Limousin ont été touchées par de fortes pertes d'emplois ces dernières années, notamment l'industrie du bois-papier, la fabrication d'équipements électriques, la métallurgie, l'agroalimentaire et le textile-habillement-cuir. Le corollaire de cette situation consiste en des restructurations et en une productivité en augmentation^e.

Quatre filières représentent près de 60% des emplois industriels :

- L'agroalimentaire
- Le bois papier-carton imprimerie^f
- L'électricité-électronique
- Les produits minéraux-chimie-pharmacie

1.2 Zoom sur la filière bois en Limousin

La filière du bois, concerne aussi bien le travail en forêt, le travail mécanique du bois, que l'industrie papetière, la fabrication de meubles, le bois-construction, et le commerce du bois. Ce sont plus de 8 500 salariés qui sont employés dans la filière régionale, auxquels s'ajoutent des effectifs non-salariés importants. En 1999, 15 % de l'emploi total de la filière est non salarié. Les deux tiers des effectifs non-salariés relèvent des secteurs du travail en forêt et du bois-construction. Deux secteurs emploient à eux seuls deux salariés de la filière sur trois : l'industrie du papier- carton et le secteur du bois-construction. Le Limousin se caractérise par un fort potentiel « bois » lié à une superficie

forestière étendue mais très atomisée et sous exploitée. Cette filière bois est principalement axée sur l'amont : la sylviculture, l'exploitation forestière est la première transformation du bois. Outre la production de bois d'œuvre, la principale valorisation régionale des bois d'industrie et des coproduits de sciage est dans la trituration^g. La filière est constituée d'un grand nombre d'entreprises individuelles et de petites entreprises locales d'activités plutôt traditionnelles, très peu tournées vers l'exportation. Frappée par la récession, la filière bois régionale, et plus particulièrement celle du sciage, voit ses entreprises se concentrer en d'importantes structures permettant de moderniser leur processus industriel. Face aux poids lourds du secteur les structures artisanales du Limousin travaillent sur des marchés de niches, sur des petites séries très spécifiques, avec des outils souples et polyvalents.

2. L'économie secondaire du département au prisme des grandes entreprises

2.1 Avertissement

L'analyse de la structure et du fonctionnement des grandes entreprises est destinée à donner le reflet des grosses locomotives installées sur le territoire. Elle est un reflet de l'activité qui ne doit en aucun cas faire oublier que l'économie repose tout autant sur les petites entreprises.

2.2 Les grosses entreprises se concentrent à l'Ouest du département.

Sur les 50 plus grosses entreprises du département corrézien, en termes de chiffre d'affaires^h, 4 seulement sont installées sur le territoire, à Ussel et Bort les Orgues dans la filière bois et la métallurgie pour la première ville et l'industrie du cuir pour la seconde. La plus importante étant la société Panneaux de Corrèze implantée à Ussel et occupant le 10^{ème} rang départemental. Les entreprises implantées sur le territoire ont donc un poids économique moindre, de même qu'elles sont moins densément nombreuses et moins porteuses de chiffres d'affaires. Ce sont plutôt des petites entreprises.

^a Ce titre est extrait du document « Prisme Limousin » consultable sur l'adresse suivante : www.semaine.industrie.gouv.fr

^b Il faut ici considérer le découpage régional antérieur à la loi du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

^c Le poids de l'emploi industriel en France est de 15,9%, il est de 17% en région limousin et de 18,5% en Corrèze.

^d 7 entreprises sur 10 ont moins de 5 salariés

^e Conjugaison de la diminution du nombre d'établissements, plus faible que celle des emplois

^f Filière bois

^g Pâte à papier, panneaux- scierie

^h Ce décompte comprend l'ensemble des entreprises sans différenciations des secteurs d'activités.

TABLEAU DE BORD

Figure 74 : Classement des 50 plus grosses entreprises du secondaire siégeant sur le département ; verif.com ; UrbaDoc ; 2017

Nom de l'entreprise	Commune	Chiffre d'affaires	Secteur d'activités	Année de création	Nb de salariés
BORG WARNER TRANSMISSION SYSTEMS TULLE	EYREIN	298710732	Industrie Automobile	1955	468
SOC COOP AGRICOLE ELEVEURS PAYS VERT	NAVES	91808693	Agroalimentaire	1900	112
COMPTOIR DES BOIS DE BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	80418033	Filière bois	1965	78
ALLARD EMBALLAGES	BRIVE LA GAILLARDE	67354451	Filière bois	1956	418
SIORAT	USSAC	60634264	Génie civil	1968	197
SOC NLE EXPLOIT DESHORS AERO DEFENSE IND	BRIVE LA GAILLARDE	57267134	Métallurgie	2004	263
PANNEAUX DE CORREZE	USSEL	56843009	Filière bois	2015	89
VIANDES DE CORREZE	SAINT VIANCE	53724979	Agroalimentaire	1986	34
SOC INDUST CONSTR APPAREI MATERIEL ELECT	ARNAC POMPADOUR	49987523	Équipements électriques	1955	444
ETABLISSEMENTS DELVERT	MALEMORT	39579855	Agroalimentaire	1967	128
COOP FORESTIERE BOURGOGNE LIMOUSIN	USSEL	39470901	Filière bois	2001	84
MECATRACTION	ARNAC POMPADOUR	36443817	Équipements électriques	1981	177
D.F.P. NUTRALIANE	SAINT YBARD	35194315	Agroalimentaire	1995	64
SAS FARGES	EGLETONS	34776439	Filière bois	1966	111
SOCIETE INDUSTRIELLE LIMOUSINE D'APPLICATION BIOLOGIQUE	OBJAT	33387592	Biologie	1984	197
STEF TRANSPORT BRIVE	DONZENAC	31672534	Transport	1996	82
MAROQUINERIE DES ORGUES	BORT LES ORGUES	30021195	Industrie du cuir	2010	337
CONSTELLIUM USSEL	USSEL	28709122	Métallurgie	1981	175
VEAU DU LIMOUSIN	LUBERSAC	24980501	Agroalimentaire	2010	6
EYREIN INDUSTRIE	EYREIN	22957809	Industriel-commerçant	1986	82
TEMACO CONTENANTS	DONZENAC	22604774	Industriel-commerçant	1983	45
EUROCAST BRIVE	BRIVE LA GAILLARDE	21295946	Métallurgie	2009	100
ALTIVO	SAINT VIANCE	20381945	Agroalimentaire	1992	12
SIMAH	MEYSSAC	18013949	Industrie cosmétique	2003	128
LA NOIX GAILLARDE SN (SOCIETE NOUVELLE) SAS	SAINT HILAIRE PEYROUX	17839278	Agroalimentaire	2005	22
C A V I A R ""CENTRE D'AFFINAGE DES VIANDES DE RESTAURANTS""	SAINT VIANCE	17654817	Agroalimentaire	1999	40
FRANCEP GARNIER	SAINT VIANCE	17359010	Agroalimentaire	1996	48
BEAUDET ET RENE JEAN EMBALLAGE	BRIVE LA GAILLARDE	16682805	Industrie plastique	1956	63
SUD OUEST ETALAGES	SAINT PANTALEON DE LARCHE	16218968	BTP	1984	104
TRANSPORTS LASTERNAS ET COMPAGNIE	OBJAT	15890109	Transport	1970	129
ETS MESPOULET	ARGENTAT	15229138	Agroalimentaire	1986	45
L.M.B SA	MALEMORT SUR CORREZE	15117570	Équipements électriques	1992	60
BEYNAT ROCHE ENERGIES	TULLE	14763228	Matériel pétrolier	2012	17
CFTA CENTRE OUEST	BRIVE LA GAILLARDE	14437995	Transport	1900	248
ALIMENTS SIMBELIE	LIGNEYRAC	14424684	Agroalimentaire	1977	22
ETABLISSEMENT MECALIM	BRIVE LA GAILLARDE	14291778	Métallurgie	1995	78
BUCHERAUD SOLIVIA ASSOCIES	SAINT VIANCE	14259255	Agroalimentaire	1967	11
TRANSPORTS RENE MADRIAS	USSAC	13556098	Transport	1969	493
LAITERIE FROMAGERIE DUROUX	RILHAC XAINTRIE	13434595	Agroalimentaire	1991	29
SO REC FER SOCIETE DE RECUPERATION DE FERRAILLES	BRIVE LA GAILLARDE	13115375	Traitement des déchets	1999	21
ATELIER FORESTIER DU CENTRE OUEST	EGLETONS	12607332	Filière bois	1991	18
TERMINAL BOIS NORD	EGLETONS	12328441	Filière bois	1996	32
COOP PRODUCT NOIX LIMOUSI PERIGOR QUERCY	SAINT AULAIRE	11823689	Agroalimentaire	1978	19
SEBTP-CONSTRUCTION	BRIVE LA GAILLARDE	11695291	BTP	1979	39
ETABLISSEMENTS REBIERE	SAINT VIANCE	11624509	Agroalimentaire	1970	6
DESHORS MOULAGE	BRIVE LA GAILLARDE	11372656	Métallurgie	2004	65
ETABLISSEMENTS MIANE ET VINATIER	BRIVE LA GAILLARDE	11309275	Génie civil	1955	106
SEROMA	BEAULIEU SUR DORDOGNE	11156907	Fabrications de machines	1979	79
APPAREILLAGES, BOBINAGE ELECTRIQUE ET LUMINAIRES	BRIVE LA GAILLARDE	11093415	Équipements électriques	1965	55
MECABRIVE INDUSTRIES	BRIVE LA GAILLARDE	11044009	Métallurgie	2004	141

A l'instar de la démographie et de l'habitat, l'activité économique se concentre plutôt sur le bassin de vie de Brive et le long de l'A20. Les mouvements résidentiels trouvent donc une logique économique.

2.3 L'activité industrielle, une implantation ancienne

Au niveau départemental, l'activité industrielle est une activité d'implantation ancienne puisque 76 % des entreprises du panel étudié sont implantées depuis plus de 20 ans. L'année de création moyenne est 1982. Si le monde économique évolue, si les systèmes de productions doivent sans cesse s'adapter ou se renouveler dans un objectif de compétitivité accrue et souvent mondialisée, il n'empêche que cette ancienneté d'implantation reste plutôt un atout positif quant au maintien de la structure industrielle. Et par-delà, des emplois et capitaux générés.

2.4 Dominée par les mêmes systèmes productifs locaux qu'à l'échelle régionale

Comme pour la région limousine, l'activité est dominée par l'agroalimentaire qui concentre 30 % des 50 plus gros établissements. L'industrie, automobile d'abord, avec le plus gros établissement du département ancré à Eyren, la société Borg Warner Transmission Systems Tulle, est aussi bien présente dans des secteurs divers : plastique, cosmétiques... Les deux autres secteurs d'activités les plus importants sont la filière bois et la métallurgie, concordant avec les dynamiques régionales.

3. Les systèmes productifs locaux du territoire, la précellence de la filière bois

3.1 Une densité d'établissement moindre, de plus petites unités de production

Si l'on considère uniquement les entreprises opérant dans le secteur secondaire, 4 des 50 plus importantes sont installées sur le territoire, 3 sur Ussel et 1 sur Bort les Orgues. 2 opèrent dans le domaine de la filière bois, 1 dans la métallurgie et 1 dans l'industrie du cuir. Attention, il est important de noter que les usines pharmaceutiques de Meymac/Ussel dépendant des laboratoires Fabre dont le siège est à Castres ne sont ici pas comptabilisés.

3.2 Dont l'implantation est moins ancienne, mais l'ancrage réel

Sur les 25 plus grosses entreprises du territoire du secteur secondaire, l'année moyenne de création est de 1991. Mais 19 des 25 plus grosses industries du territoire sont installées depuis plus de 20 ans. Cet ancrage profond témoigne d'un attachement au territoire.

3.3 La filière bois, un savoir-faire local, un poids lourd du département

2 des 7 plus grosses entreprises du département de la filière bois sont installées sur le territoire. Elles représentent près du tiers du chiffre d'affaires départemental et plus de 20 % des effectifs. La filière bois, sur ce territoire, c'est plus de 45 % du chiffre d'affaires des 18 plus grosses entreprises. Ussel en regroupe 13.

3.4 L'industrie du cuir à Bort les Orgues, une activité ancienne tournée vers le futur. De forts besoins en main d'œuvre.

Activité ancienne et fortement créatrice d'emploi, l'industrie du cuir s'est implantée dans l'après-guerre à Bort les Orgues, profitant de la situation carrefour de la ville et du passage de la Dordogne. Les tanneries de Bort les Orgues ont employé jusqu'à 690 salariés dans les années 1970. Depuis 2011, Tanneur et compagnie a changé de nom pour devenir Maroquinerie des Orgues. Elle a été rachetée par le Qatar Luxury Group-Fashion SPC illustrant la mondialisation de l'économie. Elle se stabilise aujourd'hui, avec 337 salariés et reste le plus gros employeur privé du territoire.

3.5 Le Bâtiment et les Travaux Publics, une autre vérité économique du territoire

Avec 7 entreprises sur le territoire, sur les 18 plus importantes, le BTP est en nombre d'établissement le plus important dans le panel des grandes entreprises. Il est alimenté par les besoins en construction des collectivités, travaux publics, aménagement... ou par les besoins en constructions agricoles ou à vocation industrielle. L'économie de la construction est donc très importante sur le territoire puisqu'elle est un vivier de travail important, demandeur de main d'œuvre.

3.6 Une santé financière encourageante

Les 18 plus grosses entreprises industrielles du territoire ont généré en 2015 un résultat net de 6 113 048 euros. Seules une entreprise affiche des pertes, la SARL FERRIE à Bort les Orgues. Cette bonne santé économique est un atout pour le territoire.

4. L'artisanat, un vivier de travail qui s'essouffle

Le tissu artisanal, c'est 6 265 entreprises en 2013 dans le département. Près 40 % de ces entreprises officient dans le domaine du bâtiment.

TABLEAU DE BORD

Figure 76 : Au centre, évolution des entreprises artisanales, sur les bords, évolutions des emplois, CMA 19 ; 2013

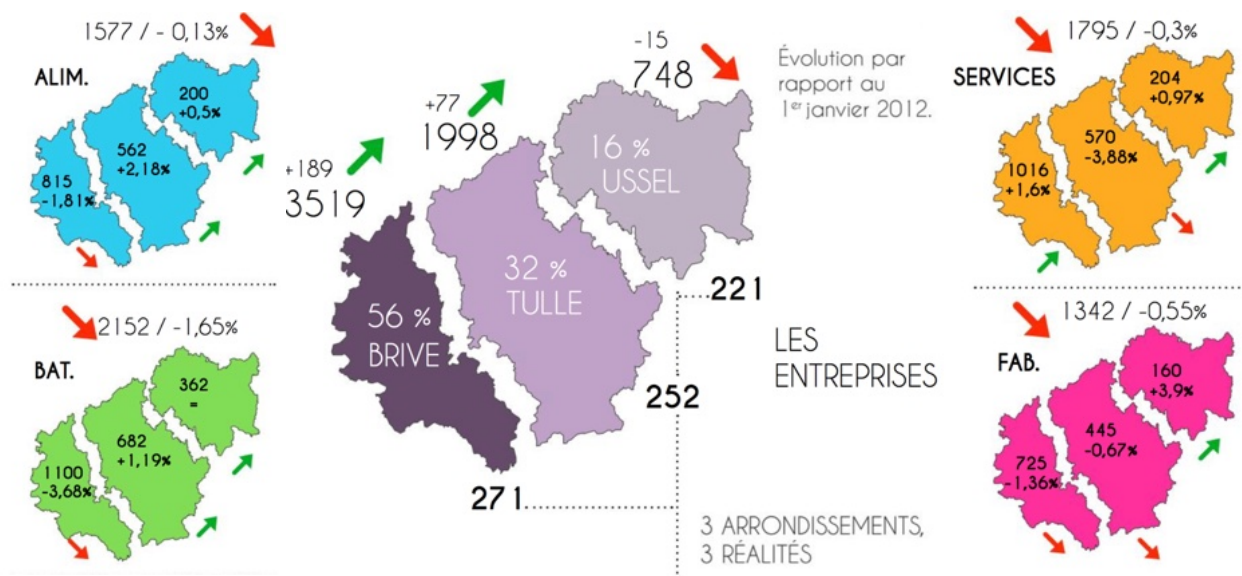
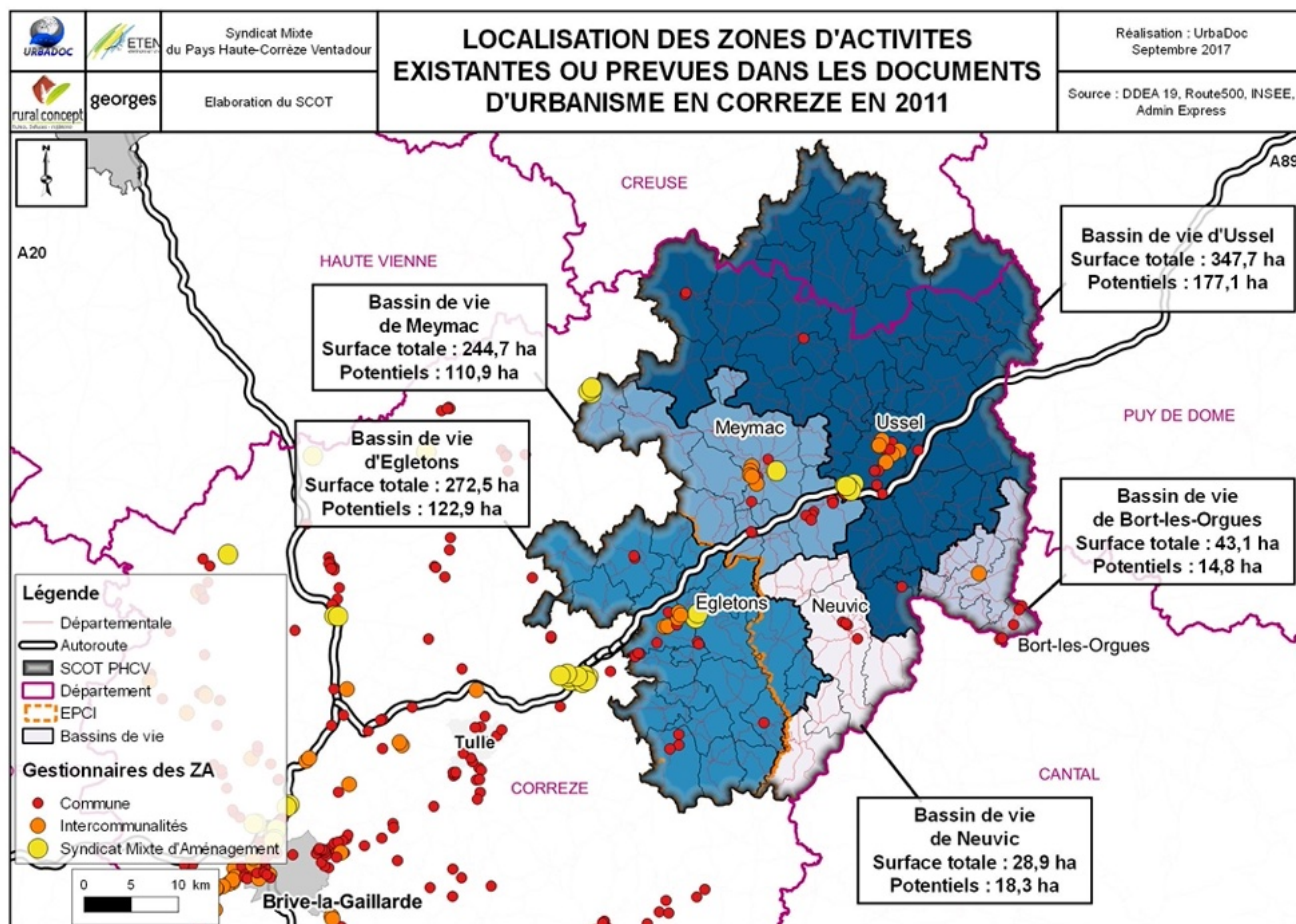


Figure 75 : Localisation des zones d'activités économiques ; PHCV ; 2017



Depuis 2002, le nombre d'entreprises inscrites au répertoire des métiers a toujours augmenté. Ces entreprises sont plutôt pérennes puisque leur taux de survie est de 61 % à 5 ans. Ce sont de petites entreprises puisque 70% d'entre-elles n'ont pas de salariés. Mais elles en emploient tout de même 6 866 en 2013, soit un nombre d'actif du secteur supérieur à 12 000. Le bâtiment reste le plus gros employeur avec 2 152 salariés. L'artisanat suit les logiques départementales de développement. 56 % des entreprises sont inscrites sur l'arrondissement de Brive pour seulement 16 % sur celui d'Ussel. La densité artisanale pour 10 000h est de 248 pour le département, 271 pour l'arrondissement de Brive et 221 pour celui d'Ussel. Ce dernier arrondissement est le seul à connaître une baisse. La perte d'attractivité de l'Est du département au profit de l'Ouest se vérifie aussi dans la lecture de l'évolution de l'artisanat.

5. L'aménagement du territoire et le secteur secondaire

Les analyses précédentes confirment l'importance de l'activité secondaire sur le territoire. Or, à la différence du secteur primaire, où l'implantation des bâtiments agricoles ne relève pas de la politique d'aménagement mais plutôt des besoins liés à l'exploitation du sol par les filières de production en place, le secteur secondaire trouve le plus souvent place dans les zones qui ont été aménagées à cet effet par les diverses collectivités publiques. Plusieurs temps marquent l'histoire de l'implantation des entreprises. Premièrement, les entreprises se sont développées dans des secteurs où la conjoncture leur était favorable et certaines ont acquis un essor à partir de petites entités territoriales locales primaires. Souvent, la ville s'est construite autour. Dans un second temps, sans forcément chercher à s'insérer dans une logique territoriale globale, les communes sont entrées dans une politique incitative en faveur de l'implantation d'entreprises par le développement de zones d'aménagement dédiées à l'activité. C'est le temps de la concurrence des territoires où le développement local et ses effets bénéfiques en matière de ressources financières accrues et d'un important développement urbain corrélés priment à la logique de développement global cohérente d'un territoire. C'est seulement à partir de l'avènement des communautés de communes, lesquelles doivent obligatoirement avoir la compétence aménagement de l'espace et développement économique que la création de zones d'activités sera initiée selon une politique multi communale. Les SCOT poursuivent cette logique de cohérence économique en initiant la politique d'aménagement des zones d'activités à l'échelle de plusieurs communautés de communes.

L'impact de l'évolution des politiques d'aménagement sur le territoire entraîne une multitude de situations qui font cohabiter sur un même territoire :

- Les entreprises isolées dans le tissu urbain local, voire disséminées sur le foncier agricole dans certains cas ;
- Des entreprises inscrites dans des zones d'activités relevant de la compétence communale ;
- Des entreprises implantées dans des zones relevant de la compétence intercommunale ;
- Et même des entreprises implantées dans des zones dont la portée est dite régionale.

La conclusion de cette première analyse est que peu à peu, l'aménagement des zones d'activités est sorti du libéralisme économique pour être dirigé via les politiques locales d'abord et à des échelles de plus en plus grandes par la suite. Cela replace alors bien les politiques d'aménagement comme vecteur de développement du territoire et l'habitat et la démographie comme conséquence.

5.1 L'activité : un notable effet de regroupement

Le foncier à vocation d'activité économique représente plus de 770 hectares.

Ce potentiel productif est disséminé sur 17 zones d'activités intercommunales et 37 zones communales. 30 zones ponctuelles complètent le total de la superficie à usage d'activités. Ainsi, si l'effet de regroupement est notable, les traces d'implantations anciennes subsistent, les petites entités locales étant bien plus nombreuses que les zones intercommunales. Mais ce constat ne doit pas cacher une autre vérité, sur les 770 hectares aménagés à vocation d'activités, 56 sont des zones ponctuelles, 255 des zones communales et 459 soit près de 60% des zones gérées par l'intercommunalité ou le SYMA 89.

5.2 90 hectares consommés selon la photo-interprétation

De 1999 à 2017, par photo-interprétation, près de 90 hectares ont été artificialisés pour les besoins du développement économique. Ce chiffre ne comprend pas les besoins liés à l'aménagement. La consommation se répartit de façon quasi égale entre les zones communales et intercommunales. Mais il demeure des besoins pour les zones ponctuelles relevés à 3 ha. Selon la même méthode, le potentiel libre dans les enveloppes urbanisées s'élèverait à 321 ha.

La photo interprétation se heurte à la réalité du terrain, comme à celle du temps de l'économie.

TABLEAU DE BORD

Figure 77 : Les zones d'activités du territoire, localisation et potentiel physique ; UrbaDoc ; 2019

	Libellé géographique	Consommation 1999-2018	Consommation annuelle	Dents creuses	Potentiels de restructuration	Potentiel de densification
Bassin de vie de Meymac	Alleyrat	0	0	0		0
	Ambrugeat	0	0	0		0
	Bugeat	0	0	0	0	0
	Combressol	9455	498	0		0
	Chavanac	0	0	0		0
	Davignac	0	0	0		0
	Maussac	0	0	0		0
	Meymac	108123	5691	61519	2610	64129
	Pérols-sur-Vézère	0	0	0	0	0
	Saint-Angel	219162	11535	544076	0	544076
	Total	336740	17723	605595	2610	608205
Bassin de vie de Neuvic	Latronche	0	0	0		0
	Neuvic	14971	788	7445		7445
	Lamazière-Basse	0	0	0		
	Saint-Hilaire-Luc	0	0	0		
	Saint-Pantaléon-de-Lapleau	0	0	0		
	Palisse	0	0	0		0
	Sérandon	11761	619	0		0
	Soursac	1466	77	0		0
	Total	28198	1484	7445	0	7445
Bassin de vie de Bort les Orgues	Bort-les-Orgues	16744	881	116882		116882
	Margerides	0	0			0
	Monestier-Port-Dieu	2495	131			0
	Roche-le-Peyroux	0	0	0		0
	Sarroux-Saint-Julien	30397	1600			0
	Total	49636	2612	116882	0	116882
Bassin de vie de Ussel	Aix	0	0			0
	Bellechassagne	0	0			0
	Chaveroche	0	0	0		0
	Chirac-Bellevue	0	0			0
	Couffy-sur-Sarsonne	0	0			0
	Courteix	0	0	0		0
	Eygurande	0	0			0
	Feyt	0	0			0
	Lamazière-Haute	0	0			0
	Laroche-près-Feyt	0	0			0
	Liginiac	10842	571	0		0
	Lignareix	9878	520	0		0
	Merlines	139087	7320			0
	Mestes	0	0	0		0
	Millevaches	0	0			0
	Monestier-Merlines	0	0			0
	Peyrelevade	0	0	2873		2873
	Confolent-Port-Dieu	0	0			0
	Saint-Bonnet-près-Bort	0	0			0
	Saint-Étienne-aux-Clos	1334	70			0
	Saint-Étienne-la-Geneste	598	31	0		0
	Saint-Exupéry-les-Roches	0	0			0
	Saint-Fréjoux	0	0			0
	Saint-Germain-Lavolps	0	0			0
	Sainte-Marie-Lapanouze	2728	144	0		0
	Saint-Merd-les-Oussines	0	0			0
	Saint-Pardoux-le-Neuf	0	0	0		0
	Saint-Pardoux-le-Vieux	0	0			0
	Saint-Rémy	0	0			0
	Saint-Setiers	0	0			0
	Saint-Sulpice-les-Bois	0	0			0
	Saint-Victour	0	0			0
	Sornac	12529	659	7723	0	7723
	Thalamy	0	0			0
	Ussel	322653	16982	114877	2207	117084
	Vallergues	0	0	0	0	0
	Veyrières	0	0			0
	Beissat	0	0			0
	Clairavaux	0	0			0
	La Courtine	1710	90	10982		10982
	Féniers	61098	3216			0
	Magnat-l'Étrange	5492	289			0
	Malleret	0	0			0
	Le Mas-d'Artige	4141	218			0
	Poussanges	0	0			0
	Saint-Martial-le-Vieux	140279	7383			0
	Saint-Merd-la-Breuille	0	0			0
	Saint-Oradoux-de-Chirouze	2458	129			0
	Total	714827	37622	136455	2207	138662
	HCC	1129401	59442	866377	4817	871194
	POLE BV	462491	24342	300723	4817	305540
	POLE PROXIMITE	165634	8718	21578	0	21578
	MAILLAGE VILLAGEOIS	501276	26383	544076	0	544076

5.3 La réalité du terrain

Sur le plan de la superficie totale des zones, elle englobe souvent des parcelles attenantes qui ne sont pas incluses dans les projets d'aménagement des zones d'activités augmentant alors le foncier total à vocation économique et par-delà le foncier résiduel disponible. Dans le même sens, en tenant compte des potentiels identifiés dans les PLU, elle comptabilise les surfaces prévues par ces documents mais qui ne sont souvent ni aménagés, ni commercialisables. Enfin, basé sur la photo aérienne de 2017, elle comptabilise des parcelles comme potentiels alors qu'elles sont aujourd'hui bâties. Mais son principal défaut, et c'est là le plus conséquent, c'est qu'elle ne peut prendre en compte, ni le temps de la réalité économique, ni les besoins de l'aménagement. La réalité économique, c'est comprendre que des terrains peuvent être aménagés, apparaître comme libres, sans pour autant l'être. Plusieurs causes à ce constat :

- Les terrains achetés par une entreprise de la zone pour son extension future ;
- Les terrains achetés pour une installation future pour déménagement ou création d'un nouveau site industriel ;
- Les terrains loués dans l'attente d'un achat ;
- Les terrains vendus mais en cours de construction, phase projet ou avant-projet sommaire ;
- Les terrains qui ne sont pas commercialisables parce que nécessaires aux aménagements, tel le pluvial, ou tout simplement inclus dans la zone mais peu propice à la vente en raison de la topographie par exemple.

De ce constat, si l'on fait le parallèle entre les résultats de la photo-interprétation et les données des intercommunalités et du SYMA 89, les chiffres sont éloquentes. Sur les zones concernées, le potentiel foncier consommé s'élève à 10,40 ha et le potentiel résiduel à 153,40 ha. La réalité est tout autre, sur ces zones, la surface réservée, vendue ou louée s'élève à 181 ha et le potentiel résiduel à seulement 20 ha. Mieux, en ne considérant que l'analyse fine réalisées sur ces zones, la consommation foncière de 1999 à 2017 n'est plus de 90 ha, celle effectivement visible, mais de 283 ha, celle incluant les ventes.

L'analyse sur site, au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durables permettra de mieux définir le potentiel de chaque zone d'activité. L'analyse physique relevée sur le territoire relève du même constat. Mais elle donne déjà des résultats plus proches de la réalité. 113 hectares physiques consommés, soit une moyenne de 6 hectares

par an. Le potentiel de densification, sans tenir compte des locations, réservations, vente ou terrain réservé à l'aménagement se monte à 87 hectares.

6. Les autres activités

6.1 Des carrières encore importantes en nombre^a mais au potentiel suffisant ?

L'activité des carrières du territoire est encore importante. 7 sites d'extraction existent. Il s'agit principalement d'extraction de gneiss et de granite. Il s'agit d'une activité importante qui, si elle mérite d'être encadrée, afin d'en limiter l'impact paysager et environnemental, demeure essentielle à la construction d'une part, et à la rénovation d'autre part. Le PLUI doit prévoir le maintien de ces activités dans les limites d'exploitation autorisées.

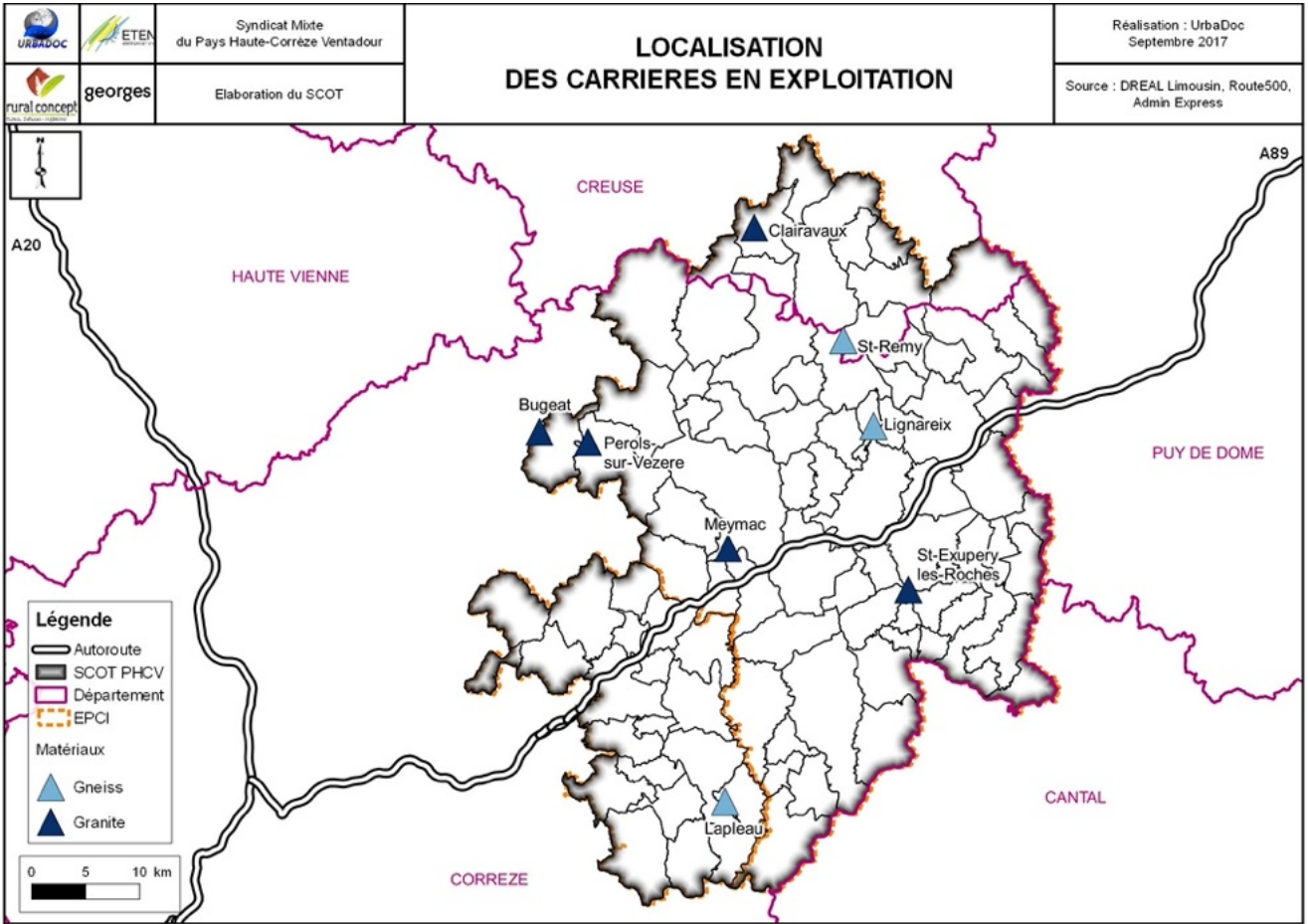
6.1 La production d'électricité par exploitation des énergies renouvelables²³

Actuellement, 1 unité de production est en service sur Peyrelevade au lieu-dit Nieuvalle. Elle a une puissance de production de l'ordre de 9,6 Mégawatt. Elle est exploitée par la compagnie du vent.

^a Les carrières sont, au sens strict du terme, plus à considérer comme relevant du secteur primaire que secondaire.

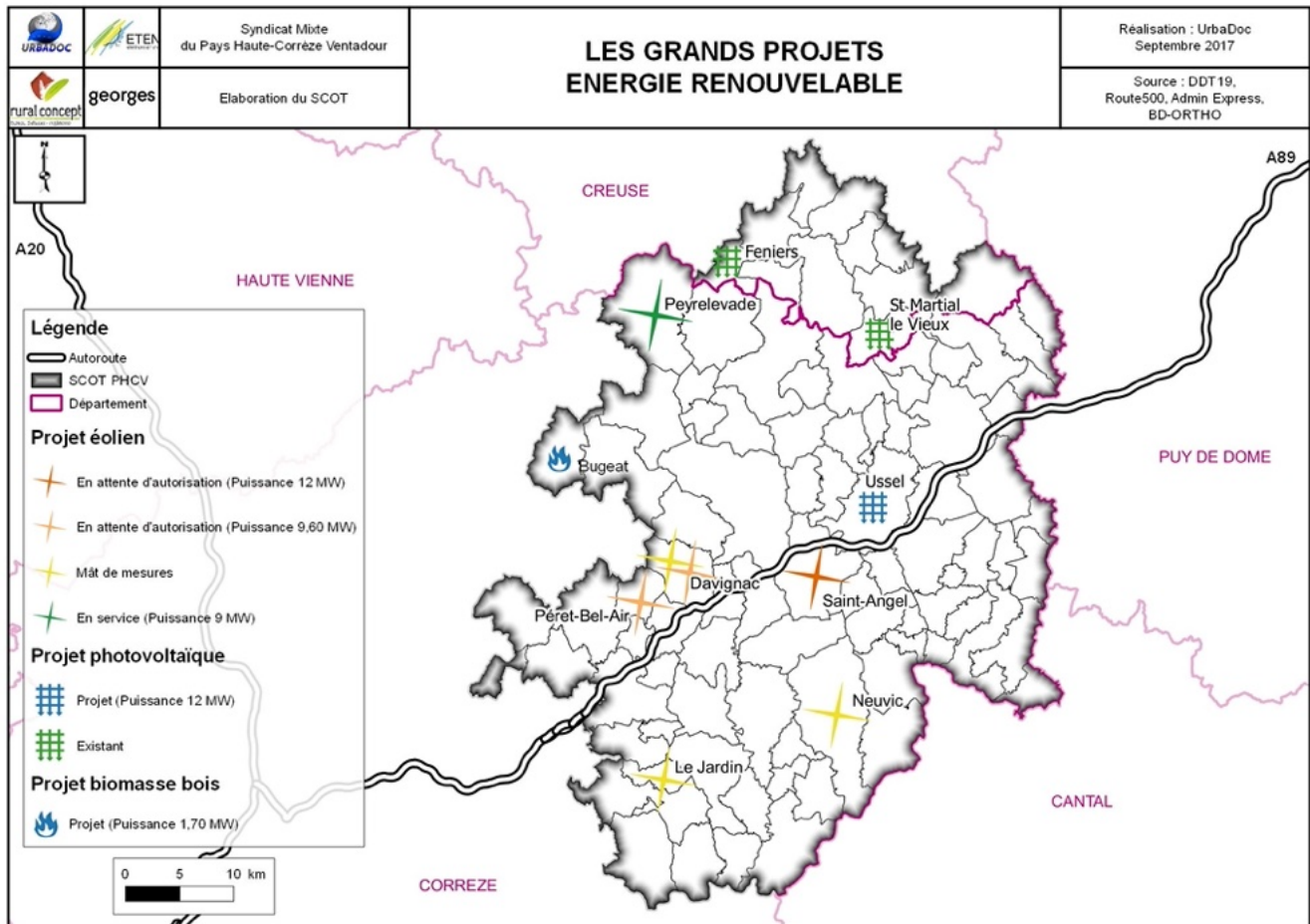
TABLEAU DE BORD

Figure 79 : Localisation des carrières en exploitation ; DREAL 2017 ; PHCV ; 2017



72

Figure 78 : Les grands projets de production d'énergies renouvelable ; DDT 19 ; UrbaDoc 2017



Mais les projets se multiplient, et surtout dans l'éolien. Ce sont en effet 5 projets éoliens qui sont en attente d'autorisation ou au stade des mâts de mesure. A l'inverse, le photovoltaïque semble moins favorable avec un seul site sur Ussel-Saint-Angel. A noter qu'il n'y a pour l'heure qu'un projet de méthanisation sur le territoire, à Saint Martial, et aucun projet de production de biomasse. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires^a s'est donné comme objectif de produire sous forme d'énergies renouvelables 55% de la consommation globale du Limousin. Celle-ci s'établit à 4 500 Gigawatt en 2016. Pour cela, il souhaite favoriser le développement des éoliennes. Si les projets sont nombreux sur le territoire du SCOT, ce dernier devra favoriser les implantations projetées et à venir pour atteindre cet objectif, pour l'heure, très, voire trop éloigné.

6.2 Un territoire en retard sur les nouvelles productions électriques, mais pourtant très en avance

Le site hydroélectrique de Bort-les-Orgues est le premier de la chaîne d'aménagements de la Dordogne. Avec près de 500 millions de m³ d'eau, la retenue du barrage de Bort-les-Orgues est la quatrième plus grande retenue de France. Équipée de deux groupes de production, la centrale produit chaque année l'équivalent de la consommation en électricité d'une ville de 128 000 habitants

Sa production annuelle est estimée à 310 Gigawatt par an. Si l'on ajoute à la production de ce barrage celui de Marèges à Ligniac, d'une capacité de 310 GW, le plus ancien de la vallée de la Dordogne qui date de 1935, et celui du barrage de l'Aigle à Soursac d'une capacité de 360 GW, la production avoisine l'équivalent des besoins d'une métropole de près de 400 000 habitants. Le territoire est bien plus qu'autosuffisant, il est producteur et exportateur d'énergie.

7. Du constat au projet SCOT

Le SCOT articule ses propositions d'actions pour le développement de l'activité secondaire sur les objectifs d'organisation, de portage des projets et d'intégration de ces derniers. Les deux dernières orientations intéressent particulièrement le PLUI.

7.1 Porter le développement

Plusieurs mesures sont attendues pour atteindre cet objectif :

- Porter le développement ;
- Mobiliser le foncier nécessaire ;

- Utiliser prioritairement le potentiel net urbanisable ;
- Structurer le développement autour des parcs stratégiques et locaux ;
- Permettre à chaque activité existante de poursuivre son développement.

Ce diagnostic a donc établi un état des lieux du gisement foncier existant et des potentiels à appréhender à nouveau. L'ensemble des enveloppes urbanisées à vocation économique a été repéré dans les annexes communales, sans discrimination de taille. Porter le développement suppose de devenir propriétaires des terrains ou de l'être. Le PLUI devra, dans le premier cas réserver les emplacements nécessaires au développement économique. Il devra aussi localiser les besoins des entreprises non incluses dans les enveloppes urbanisées pour pérenniser leurs devenir. Les surfaces suivantes sont attendues :

- 200 hectares pour les communes d'Ussel, Meymac, Égletons, Rosiers d'Égletons et les communes du pourtour de l'A89 ;
- 12 hectares pour Bort les Orgues et Neuvic ;
- 12 hectares pour Bugeat, Sornac, Peyrelevade et La Courtine ;
- 10 hectares pour les communes de Ligniac, Soursac, Eygurande, Monestier Merlines et Merlines.
- 6 hectares pour les besoins ponctuels du maillage villageois.

7.2 Intégrer les zones d'activités

La maîtrise foncière sera gage d'une meilleure insertion paysagère des sites d'activités. Mais pour en assurer la faisabilité, des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront réalisés sur les sites à structurer ou restructurer. Le SCOT préconise de :

- Mettre en valeur les lisières des zones d'activités identifiées ;
- Adapter, réduire ou valoriser l'effet vitrine, qui a un impact sur la perception paysagère du territoire ;
- Prendre en compte l'architecture, l'agencement des constructions sur les parcelles ;
- Favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités : cônes de visibilité, volumétrie, végétation, harmonisation des façades, etc.
- Traiter et rationaliser la voirie et les espaces de stationnement selon la fonctionnalité des zones d'activités ;
- Privilégier l'utilisation de matériaux favorisant la production d'énergies renouvelables dans la construction des bâtiments à usage d'activités.

Figure 80 : Le projet SCOT 2035 : PHCV : 2019

Vers un cloud économique

Porter le développement

Intégrer les zones d'activités

Ouvrer pour la mise en place d'une plateforme de veille territoriale

Rapprocher les temporalités des prises de décision politique et d'action publique de celles des logiques économiques

**Mettre en place un guichet unique
visant à accélérer et à simplifier
les démarches de développement
économique**

Vers une offre mieux spatialisée et spécialisée

Ordonnancer le développement de l'emploi en fonction de la structuration territoriale et vice-versa : localisation des actifs, pertinence des réseaux, projet d'envergure etc.

**Assurer une plus grande maîtrise
du foncier à vocation économique
garante d'une offre attractive :
acquisition, aménagement et
promotion/commercialisation**

Hiérarchiser l'offre foncière et l'adapter à la variété des besoins des entreprises dans un rapport de complémentarité : parcs stratégiques, activités de proximité...

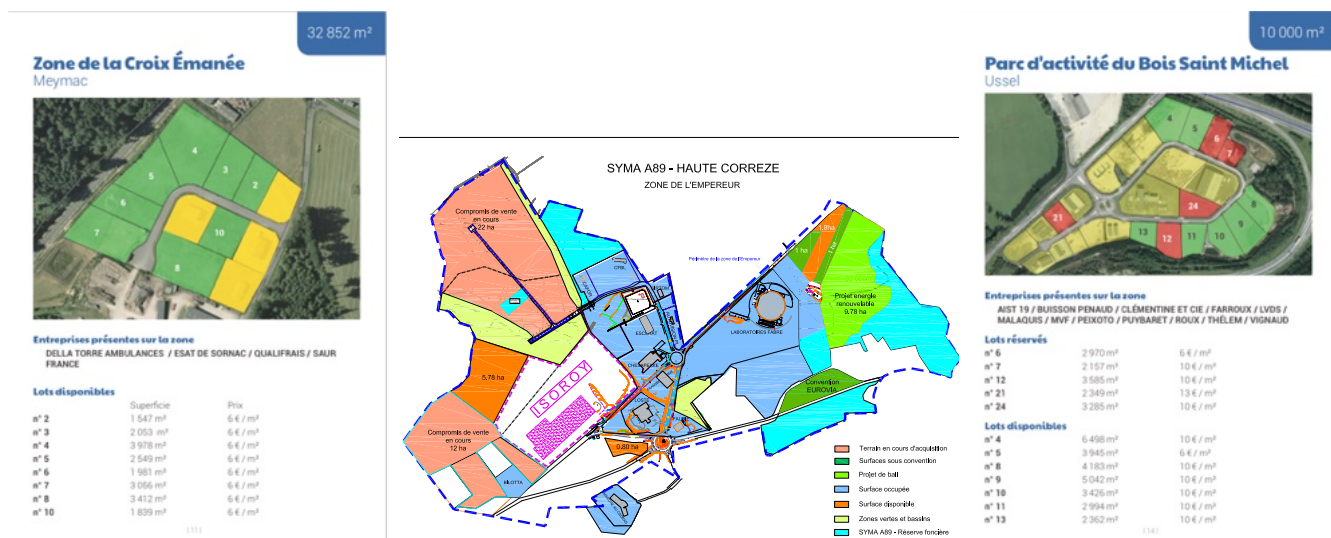
Adapter le mode d'aménager aux attentes des entreprises et des salariés

Développer les zones économiques en dépassant les seules logiques de zoning – proximité voie de desserte, réseaux... en intégrant les enjeux d'intégration paysagère comme vecteur à part entière d'attractivité du lieu et du territoire

Figure 81 : De la photo-interprétation à la réalité ; UrbaDoc, SYMA 89, HCC ; PHCV ; 2019

		PHOTO-INTERPRETATION					DONNEES COMMUNAUTAIRES ET SYMA 89				
Nom de la zone	Gestion	Surface totale	Conso. 1999-2017	Surface construite	Potentiel résiduel	Taux de remplissage	Surface totale	Vendu	Réservé	Loué	Potentiel résiduel
Zone de l'Empereur	SYMA 89	167,13	10,86	48,02	119,11	28,7	150,00	140			10,00
Zone de Tras le Bos	SYMA 89	55,17	7,09	53,97	1,20	97,8	30,50				0,00
Zone Bois	SYMA 90	11,18		3,19	7,99	28,5	27,00	27			0,00
Puy des Prades	HCC	14,00	14,00	14,00	0,00	100,0	15,00				2,10
Zone du Theil	HCC	27,95		21,02	6,93	75,2	17,30				0,00
Site de Fénières	HCC	13,24	6,10	13,24	0,00	100,0	11,62			6,18	0,00
Bois St Michel	HCC	9,35	9,35	9,35		100,0	10,00		1,43		2,50
Les Alouettes	HCC	2,75	1,76	1,76	1,00	63,8	2,50				0,81
La Croix Emanée	HCC	3,03		1,81	1,23	59,6	3,28				2,58
Zone de Maubech	HCC	44,58	8,73	30,85	13,73	69,2	40,00		5,68	1,10	1,10
Zone des Deux Eaux	HCC	8,38	1,67	5,21	2,36	62,2	8,19				0,00
Zone de la Tuilerie	HCC	12,02		12,02	0,00	100,0	6,14				0,00
Zone de la Gare	HCC	5,76		5,76	0,00	100,0	0,94		0,36		0,58
Total		374,55	10,40	220,19	153,54	40,99	322,47	167	7	7	20

Figure 82 : Le foncier commercialisé et disponible ; SYMA 89 ; HCC ; PHCV ; 2019



COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

L'activité industrielle, une économie majeure et pérenne du territoire

La région, dans son ensemble, affirme sa vocation industrielle. 1 emploi sur 6 est inscrit dans ce secteur d'activité, ce qui la situe au-dessus de la moyenne nationale. Cette activité industrielle est clairement ancrée sur des systèmes productifs locaux spécialisés. L'agroalimentaire, la filière bois, l'électronique et la chimie dominent. A l'échelle départementale, on retrouve les mêmes systèmes productifs. Cependant, à l'instar de la distribution de la population, les grandes entreprises se concentrent à l'Ouest du territoire. L'implantation des entreprises du secondaire du département est ancienne puisque 76 % d'entre-elles étaient déjà implantées il y a de cela 20 ans. Le territoire obéit aux mêmes logiques productives que celle du département et de la région. Cependant, la spécialisation de la filière bois y est plus particulièrement notable. 4 des 50 plus grosses entreprises du secondaire du département sont installées sur le territoire, 2 relèvent de la filière bois. Le territoire, c'est près du tiers du chiffre d'affaires départemental de cette filière, laquelle réalise aussi 45 % du chiffre d'affaires des 18 plus grosses entreprises du secondaire du territoire. Mais le territoire, c'est aussi l'expression d'autres systèmes productifs. L'industrie du cuir possède le plus gros employeur du territoire à Bort les Orgues. Et le BTP concentre près de 8 % des salariés. Ces filières de production affichent une rentabilité nette largement positive, qui, si elle n'est pas gage d'un maintien des sites de production et des effectifs, laisse espérer un ancrage durable. A côté de ces locomotives, le système artisanal affiche des pertes d'entreprises assez nette. La dichotomie est/ouest du territoire est clairement perceptible sur l'évolution du nombre d'entreprises. L'artisanat reste dominé sur le territoire par le secteur de la construction qui emploie 40 % des salariés. Ce constat constitue un enjeu majeur d'aménagement du territoire, ces entreprises ne relevant pas des mêmes critères d'implantation que celles de taille plus importante.

L'aménagement des zones d'activités, du local au supra communal, vers une centralisation de l'offre.

Le foncier à usage d'activités est largement inclus dans une zone communale ou intercommunale. Ce chiffre témoigne d'une politique d'aménagement économique très tôt engagée. La majorité des surfaces disponibles est désormais concentrée dans des zones intercommunales. Le SYMA 89 est désormais un acteur majeur, le principal aménageur de ce type de zones migrant peu à peu vers les nouvelles infrastructures de déplacements. Si cette vérité d'aujourd'hui ne souffre d'aucune contestation, les aménagements à venir ne doivent pas oublier le passé économique du territoire fait de petites structures implantées çà et là selon d'autres principes prévalant à l'époque. De 1999 à 2017, 112 hectares physiques ont été consommés pour les besoins économiques pour plus de 283 commercialisés recensés dans le SCOT. La politique d'aménagement du territoire a donc engagé sa mutation, vers plus de concentration, vers une meilleure efficacité économique, d'aménagement et de commercialisation.

La production des carrières et des énergies renouvelables, de vrais enjeux

Le territoire conserve encore de nombreux sites d'extraction spécialisés sur l'exploitation du gneiss et du granite. Les potentiels de production doivent à minima être maintenus pour satisfaire aux besoins. Concernant les nouvelles énergies renouvelables, le territoire est naissant sur ce domaine, avec seulement une unité de production. La spécialisation vers l'exploitation éolienne semble être privilégiée et appropriée au territoire. Mais le territoire est en avance sur ce secteur, notamment du fait de la production hydroélectrique qui avoient les besoins annuels de 400 000 habitants.

Les enjeux du SCOT

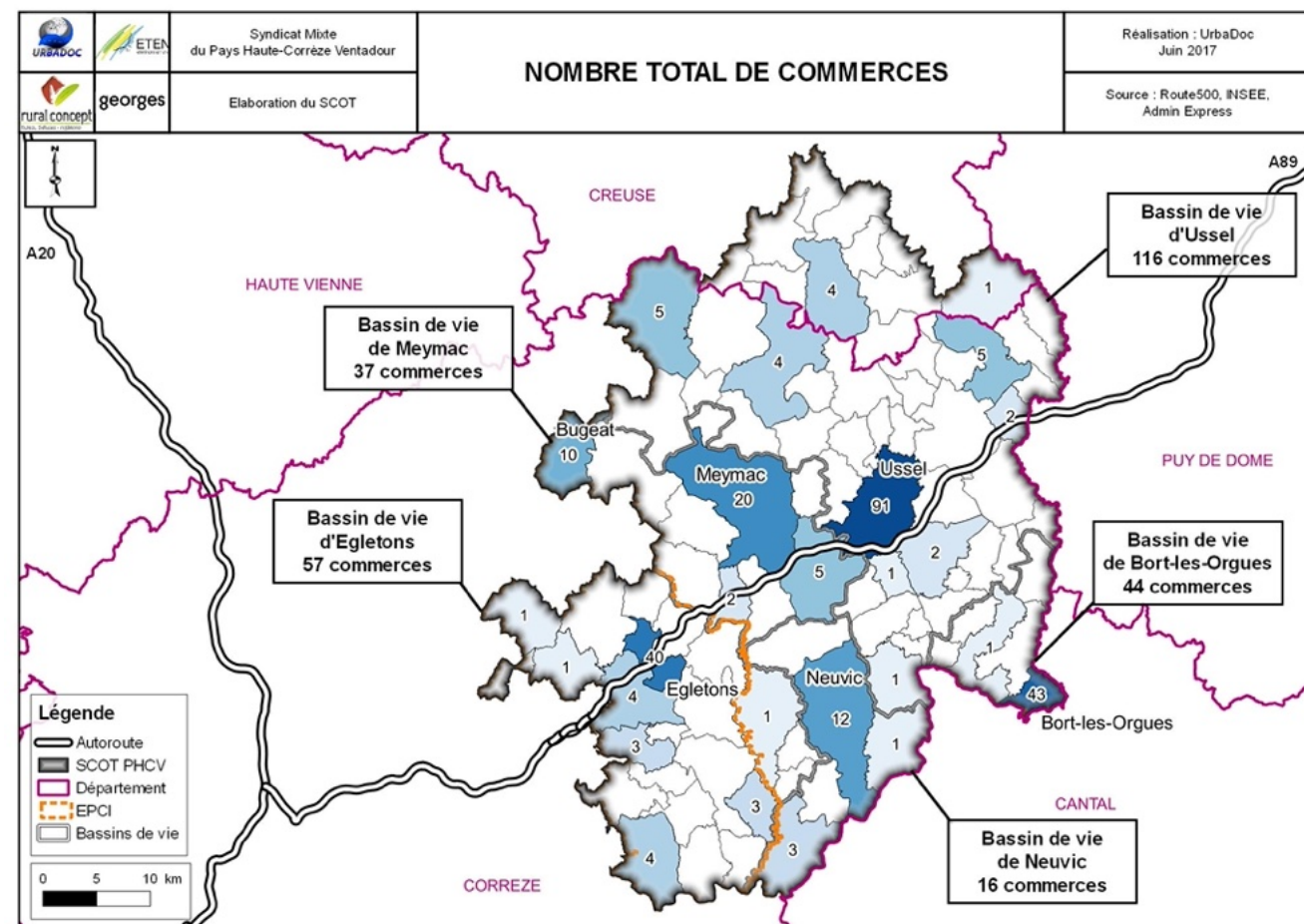
Le projet SCOT 2035 insiste sur l'ambition de favoriser le développement économique et notamment celui de cette strate. Pour cela, plusieurs mesures sont mises en œuvre sur une logique trop souvent oubliée : le temps de l'économie ne peut attendre celui de l'aménagement et de l'urbanisme. L'offre doit être constamment disponible et permettre autant aux nouvelles entreprises de s'implanter qu'à celles en place de se développer. Il s'agit d'être proactif dans ce domaine en engageant une politique amont et aval du développement, de l'acquisition foncière, à l'aménagement et la commercialisation. Parallèlement, le territoire doit gagner dans la qualité de son offre. Mieux répartie, mieux pilotée, tenant compte du potentiel de chaque territoire, des effets de son axe principal et de l'implantation plus ancienne de ses entreprises, l'offre doit donc œuvrer autant dans les champs du spatial que du temporel. Et au final, être plus forte et mieux perçue.

TABLEAU DE BORD

Figure 83: Type de services marchands par gamme ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

Type de services/Gammes	Proximité	Intermédiaire	Supérieure
Supérette			
Épicerie			
Boulangerie			
Boucherie charcuterie			
Fleuriste			
Supermarché			
Grande surface de bricolage			
Librairie papeterie journaux			
Magasin de vêtements			
Magasin d'équipements du foyer			
Magasin de chaussures			
Magasin d'électroménager et de mat. audio-vidéo			
Magasin de meubles			
Magasin d'articles de sports et de loisirs			
Magasin de revêtements murs et sols			
Droguerie quincaillerie bricolage			
Parfumerie			
Horlogerie Bijouterie			
Magasin d'optique			
Station-service			
Hypermarché			
Produits surgelés			
Poissonnerie			
HCC	89	120	4

Figure 84 : Nombre total de commerces et services marchands selon le panel INSEE ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017



LE SECTEUR TERTIAIRE

Le secteur tertiaire regroupe les activités de services. Il est donc, forcément dépendant de l'acte d'habiter et de vivre sur le territoire puisqu'il concentre l'essentiel de ses activités et productions en sphère présenteielle. Dans la logique de fonctionnement de ce territoire, le site et les infrastructures sont donc avec l'économie secondaire industrielle les principaux vecteurs de développement. La population drainée par la conjonction de la qualité de vie et de l'économie secondaire productive influe sur l'économie présenteielle en créant des besoins pour la population en matière de constructions commerces et services dont le développement est finalement éco-dépendant. Cependant, le tourisme, relevant du secteur tertiaire est à appréhender dans un système qui lui est propre. Dépendant du site, bien évidemment, il diffère du secteur tertiaire en général dans le sens où les capitaux qu'il génère, à l'inverse de l'économie présenteielle proviennent essentiellement de l'extérieur. A l'instar de l'économie industrielle, le tourisme vend des services, au travers de l'exploitation du site, aux personnes extérieures, les capitaux entrants permettant de faire fonctionner l'économie présenteielle, dont il est en plus une fraction intermittente.

1. Méthodologie d'analyse de la distribution des services

Le secteur tertiaire regroupe des activités relevant des services marchands et non marchands. Les services marchands regroupent l'ensemble des biens matériels et immatériels qui sont destinés à être vendus, de la vente du pain à celui d'un ticket de cinéma. Les services non marchands sont des services qui sont fournis gratuitement ou à des prix non significatifs. Ces activités se rencontrent dans les domaines de la santé, de l'éducation, de l'action sociale ou de l'administration. Ensemble, ils permettent de satisfaire aux besoins des populations. Le classement par gamme, entre gamme de proximité, gamme intermédiaire et gamme supérieure permet de connaître les pôles de services du territoire et leurs influences. La présente étude est d'ailleurs en partie basée sur cette méthodologie puisqu'elle considère les bassins de vie. Or, pour être un pôle de bassin de vie, il faut posséder au moins 16 des 32 équipements de la gamme intermédiaire. La présente partie ne considère qu'une seule frange de l'économie tertiaire, celle des services marchands, l'autre étant traitée dans la partie équipements et

services. L'analyse est basée sur la distribution par gamme des services marchands selon le panel représentatif proposé par l'INSEE.

2. Analyse de la structure commerciale

2.1 Une structure commerciale rurale

213 commerces et services marchands du panel sont recensés sur le territoire. L'analyse par gamme témoigne de la réalité démographique du territoire. Seuls 4 commerces de la gamme supérieure sont recensés. L'essentiel de l'offre en commerces et services marchands se décompose entre la gamme de proximité, et celle intermédiaire. Le territoire étant rural et polarisé par un petit pôle, c'est en soit assez normal puisque plus un équipement est anormal^a, plus il demande une aire de chalandise importante.

2.2 Un niveau d'équipements satisfaisant mais qui révèle un besoin en mobilité plus important

L'offre en termes de services anomaux est donc extérieure au territoire et demande alors un temps de déplacement plus ou moins important, le territoire étant inégal selon le temps d'accès à l'autoroute, et les pôles extérieurs d'attractivité différents selon les parties du territoire où l'on se situe. Le nombre d'habitants par commerces et services marchands renseigne sur le niveau d'équipements du territoire. Sur le département, en considérant le panel étudié, il y a 156 habitants par commerces. La part est du même niveau pour le territoire, de l'ordre de 159. Mais le territoire, c'est 213 commerces et services marchands sur les 1 547 du département, soit 13,5 % de l'offre. Donc si la moyenne par habitant est assez conforme à celle départementale, puisque la population représente 14 % des effectifs, elle est aussi significative d'un besoin en mobilités plus important. Parce que le territoire, c'est aussi 30 % de la superficie départementale. Ainsi, si le ratio commerces et services marchands par habitant témoigne d'un niveau d'équipement satisfaisant, l'accès aux équipements reste moins facile que sur le reste du département bien plus aggloméré.

^a Qui s'écarte de la règle ou du fait habituel

TABLEAU DE BORD

Figure 88 : Nombre d'habitants par commerce selon le panel INSEE ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

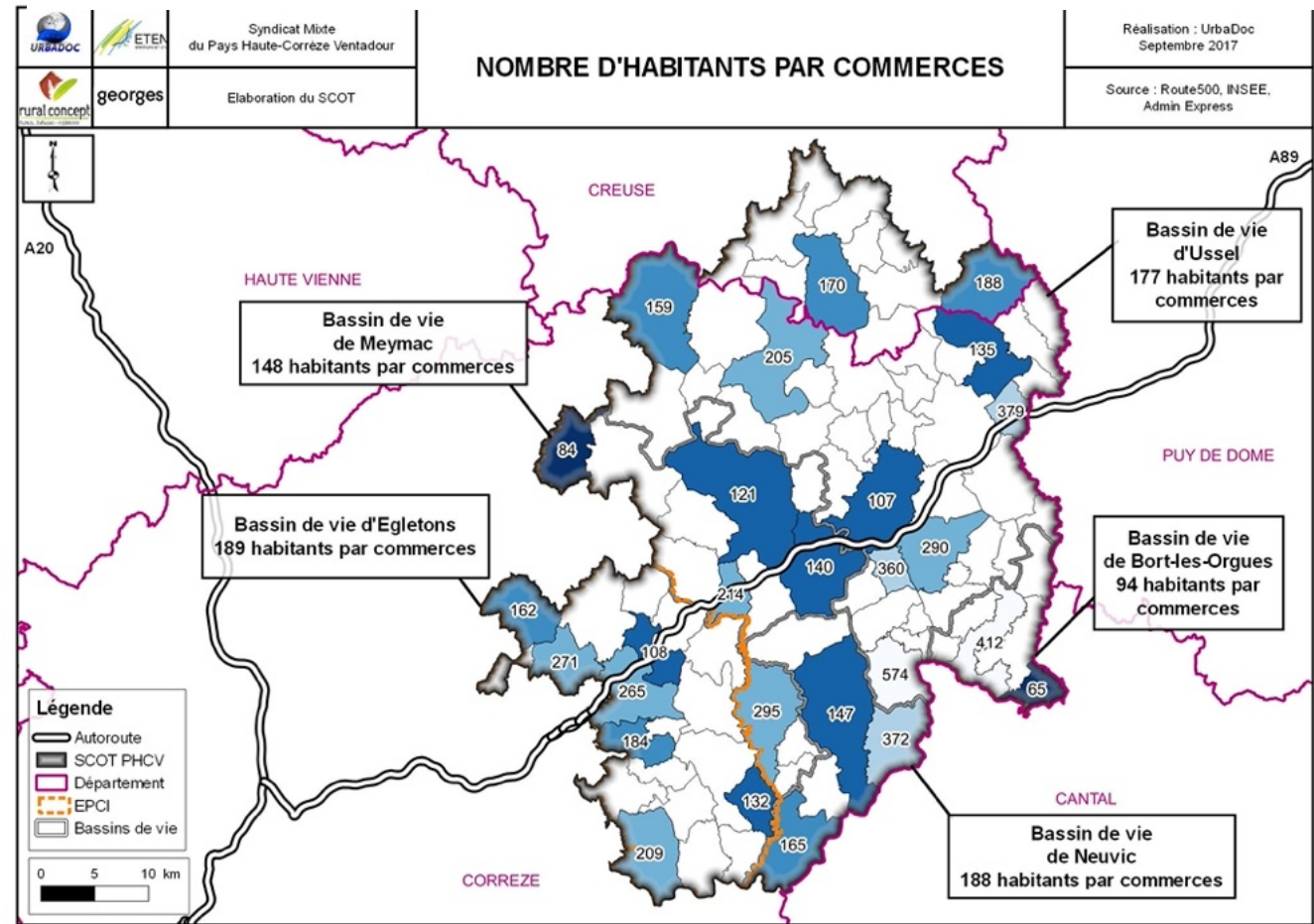


Figure 87 : Part de HCC dans le département ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

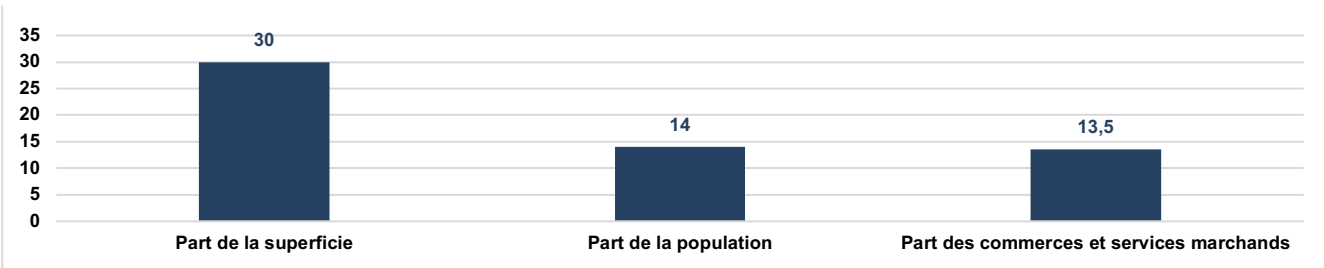


Figure 86 : La répartition des commerces et services marchands ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

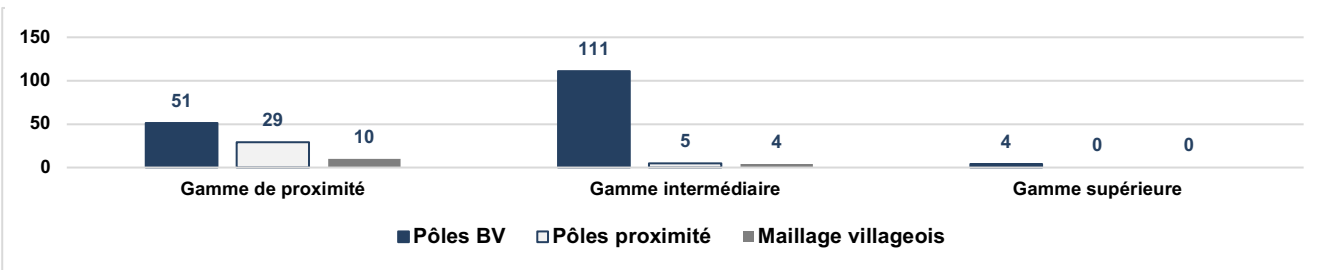
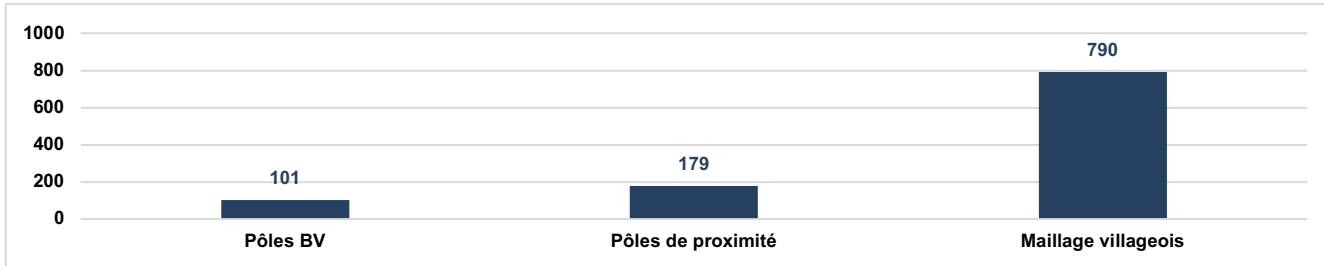


Figure 85 : Nombre d'habitant par commerces et services marchands et strates ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019



2.3 La structure commerciale est essentiellement assurée par les pôles des bassins de vie

Sur les 213 commerces et services marchands du territoire, plus des trois-quarts^a sont situés dans les pôles des bassins de vie qui assurent donc l'essentiel de la structure commerciale. Le pôle premier, celui d'Ussel, regroupe même l'ensemble de la gamme de services supérieure disponible sur le territoire et même 42,72 % de l'offre globale. Avec plus de 40 équipements, le pôle de Bort les Orgues marque aussi son importance puisqu'il se pose en pôle d'équilibre de celui d'Ussel et rayonne bien au-delà du territoire. En témoigne son nombre d'habitants par commerce très faible, 65, puisque ce pôle rayonne sur une frange importante du Cantal et du Puy de Dôme. Mais alors que les tendances démographiques ont mis en exergue le desserrement de l'habitat hors des pôles et de l'armature territoriale, à l'instar de l'économie, les commerces et services restent l'apanage des polarités. 166 commerces sur les pôles de bassin de vie, 34 sur les pôles de proximité et 14 sur l'armature territoriale, ces chiffres sont à mettre en relation avec le nombre d'habitants par commerces et services respectivement de 101, 179 et 790. Le commerce reste la fonction centrale par excellence, l'essor de la démographie en dehors n'étant que facteur de croissance des mobilités.

3. Focus sur l'offre alimentaire

3.1 Point méthodologique

L'offre s'étudie en fonction des types de commerces classés en fonction des surfaces de ventes déclarées. Les épiceries concernent les surfaces de vente inférieure à 120 m², les supérettes, celles comprises entre 120 m² et 400 m², les supermarchés, les surfaces de ventes comprises entre 400 m² et 2 500 m² et les hypermarchés celles qui sont supérieures à 2 500 m².

3.2 Un niveau de services conforme à la moyenne départementale

Deux hypermarchés sont présents sur le territoire, à Ussel et Bort les Orgues. Le nombre d'habitants par hypermarché est égal à 16 945, ratio presque deux fois inférieur à la moyenne départementale égale à 30 168. Le territoire ne souffre pas de manque sur ce point. Le nombre d'habitants par supermarchés est quasi égal sur le territoire à celui du département^b. A l'inverse, celui du nombre d'habitants par épicerie et supérette est inférieur à celui de la Corrèze^c.

Cela dénote d'une structure commerciale plus éparpillée et certainement plus conforme à la surface du territoire. De petites entités assurent les services de proximité. Une situation à certainement conserver pour le futur afin de limiter les besoins en déplacement, même si les hypermarchés et supermarchés agissent comme des aspirateurs les jours de courses.

3.3 La concentration de l'offre de supermarchés comme vecteur de la désertification des centres-villes

La totalité des hypermarchés et des supermarchés du territoire se concentrent sur les bordures des villes centres, à la recherche de surfaces importantes, facilement mobilisables et accessibles. Le règne du caddie et les courses chargées du coffre de la voiture au garage est une vérité sur ce territoire. Les supermarchés sous enseignes Lidl et Aldi se font face à Bort les Orgues en frange sud du centre-ville. Au nord, c'est l'hypermarché Carrefour Market Drive qui rayonne. Et les commerces de la rue de Paris affichent des vitrines de plus en plus vides, privées d'accessibilités aisées, de stationnements et surtout de locomotives. La situation est partout la même, Intermarché ou Leclerc, à Ussel, Casino et Intermarché à Meymac, Intermarché à Neuvic, toutes ces enseignes bordent les extrémités des centres-villes et opèrent un phénomène d'aspiration des commerces aux alentours et de désertification des centres anciens. Revitaliser les centres anciens, qui perdent aussi en population passe par l'appréhension de ce phénomène et par des mesures fortes d'adaptation des centres anciens et de limitations des surfaces commerciales trop importantes hors de ces centralités. Le phénomène économique est trop souvent considéré comme un atout avec la création d'emplois qui entourent la mise en service de grosses unités de vente. C'est oublier qu'en 2013, en France, 8 500 commerçants ont déposé le bilan détruisant ainsi plus de 269 000 emplois^d. Et ce sont les détaillants les plus touchés, les Très Petites Entreprises de moins de 10 salariés représentant près de 90 % de la perte d'effectifs. Il semble bien que le phénomène des supermarchés et hypermarchés, créateur d'emplois soit aussi responsable de la perte de bons nombres d'entre eux.

Il appartiendra au SCOT de fixer le cap du développement commercial entre protection du commerce central et compétitivité du territoire.

^a 166 commerces et services marchands représentant 77,9% de l'offre.

^b 3 771 pour le département ; 3 676 pour HCC.

^c 1 856 pour le département ; 1 540 pour HCC.

^d Source Altares 2013 et le Figaro ; <http://www.lefigaro.fr/conjoncture/2014/01/16/20002-20140116ARTFIG00481-la-france-n-a-jamais-autant-ferme-de-commerces-qu-en-2013.php>

TABLEAU DE BORD

Figure 89 : Localisation des commerces alimentaires ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017

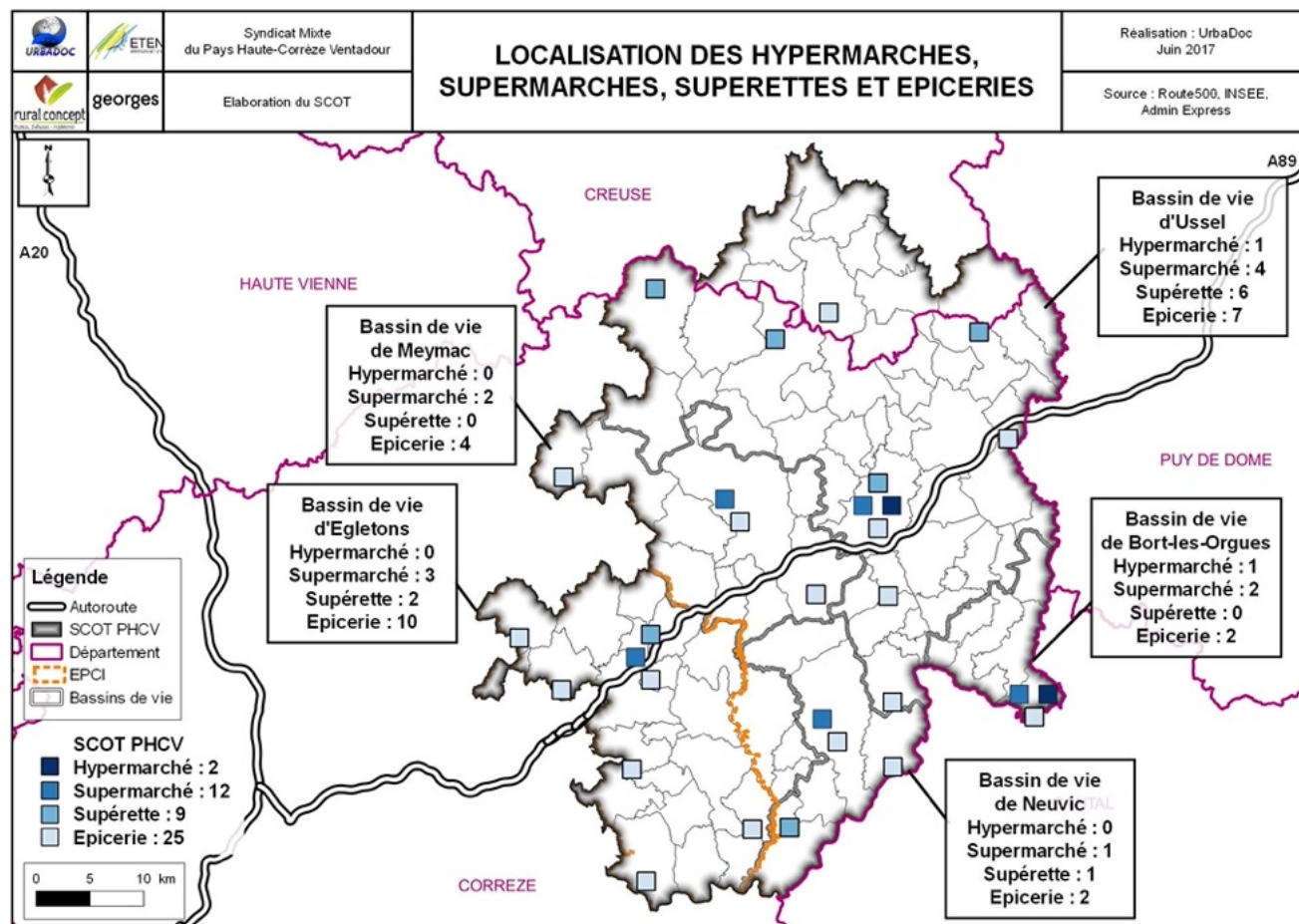
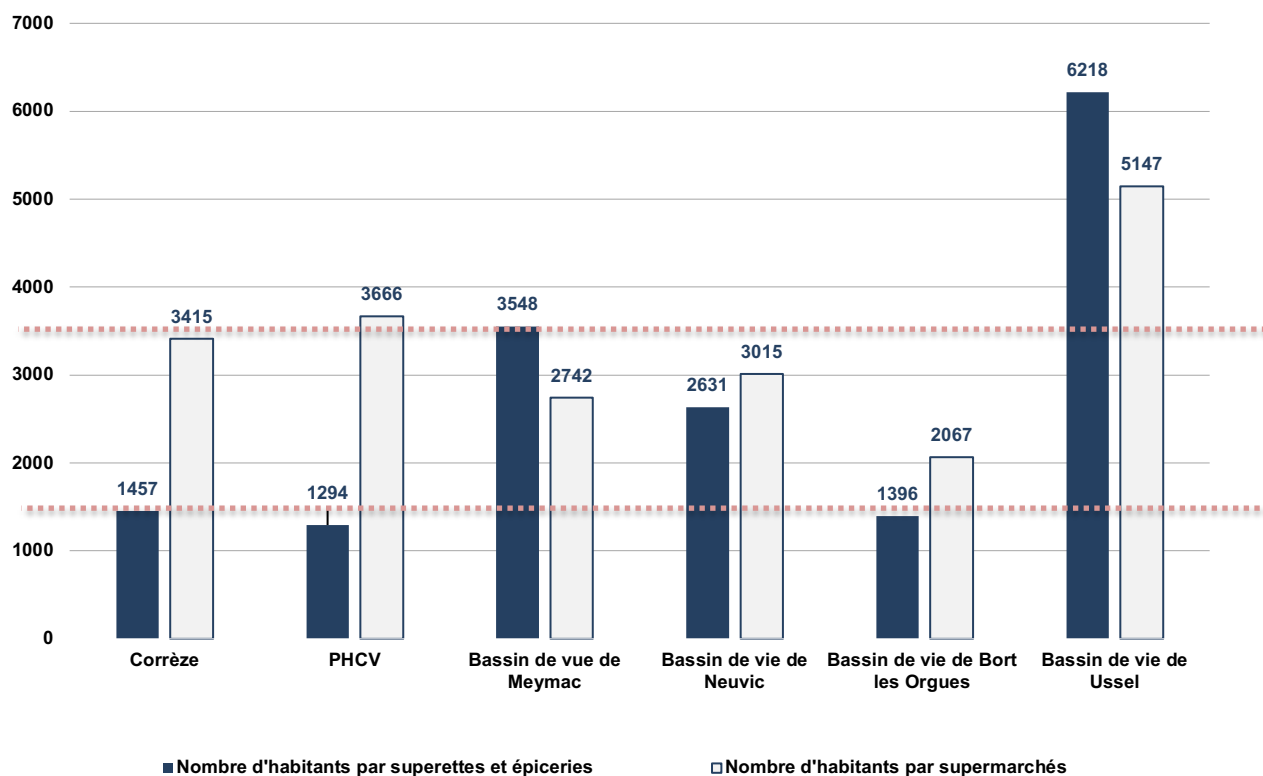


Figure 90 : Nombre d'habitant par catégorie de commerces et bassins de vie ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2017



4. Du constat au projet SCOT

Face à ce constat, et dans la logique globale de projet, le SCOT s'est fixé une stratégie commerciale en deux points :

- Passer de la concurrence à la complémentarité entre commerce central et périphérique ;
- S'adapter au commerce du 21^{ème} siècle.

Dans cet objectif, le SCOT propose de mieux promouvoir les centralités commerçantes et donc de définir des périmètres d'implantation commerciale. Le diagnostic du PLUI a donc relevé dans les annexes communales les enveloppes urbanisées ou la vocation commerciale est représenté. Et ce, afin que le règlement écrit puisse différencier les zones d'implantations futures des commerces, notamment alimentaires. Le SCOT donne aussi la recommandation de préférer le commerce de proximité et de lier le développement commercial à l'armature territoriale. Le règlement du PLUI devra donc permettre le développement de surfaces commerciales de plus de 400m² uniquement sur les pôles de bassins de vie. Le SCOT déconseille aussi fortement la création de nouveaux hypermarchés, sans s'y opposer fermement sur Ussel, afin de ne pas fragiliser la concurrence et de maintenir les enseignes en place. Enfin le SCOT recommande de maintenir les commerces en place, raison pour laquelle les annexes communales ont repéré les linéaires commerciaux existants.

5. Le tourisme, un secteur d'activité essentiel

5.1 La protection des sites remarquables et ordinaires, un enjeu majeur

Les facteurs amont concernent les politiques de protection des sites remarquables et du patrimoine notable. Cette protection est souvent assurée par les hommes de l'art au travers des diverses servitudes de protection des sites et monuments historiques. Mais l'extraordinaire doit aussi trouver un écho dans le paysage ordinaire. Ainsi toutes les strates économiques et toutes les thématiques territoriales doivent assurer un rôle pour assurer un équilibre vital au développement touristique. Le secteur primaire doit perdurer afin de sauvegarder l'esprit rural du territoire d'une part mais aussi d'entretenir les paysages, lesquels présentent à partir des modes de productions agricoles une unité paysagère représentative de l'esprit local. Les murets, les granges participent du paysage local et donc du système touristique local. L'aménagement du territoire doit aussi se mettre au service de la promotion touristique. Car, à côté des sites remarquables, le territoire est un concentré de bourgs et villages éclatés qui tous proposent une identité locale affirmée. Que ce

soit les éléments de compositions urbaines (places, espaces publics, villages rues, hameaux ruraux) ou les éléments de compositions du bâti local (architecture, coloris, pentes de toits, pierre locale), tous ces éléments concourent à l'affirmation d'une identité locale, celle de la Haute-Corrèze. Le maintien de l'identité locale ne fera pas à court terme venir plus de touristes. Mais face à un monde en constante évolution où l'esprit local s'efface de plus en plus devant le standard et la production de masse, la mise en place d'une politique de préservation à grande échelle de l'ensemble des éléments identitaires permettra à coup sûr dans un moyen terme de retenir les touristes de passage et à long terme de mieux identifier la Haute Corrèze dans le système touristique global. Ici plus qu'ailleurs certainement, le projet devra trouver un équilibre entre les aménagements nécessaires à la vie du territoire et la sauvegarde de celui-ci afin de ne pas perturber les systèmes en place. C'est là tout l'enjeu des politiques d'aménagement à venir.

5.2 Un système touristique intégré

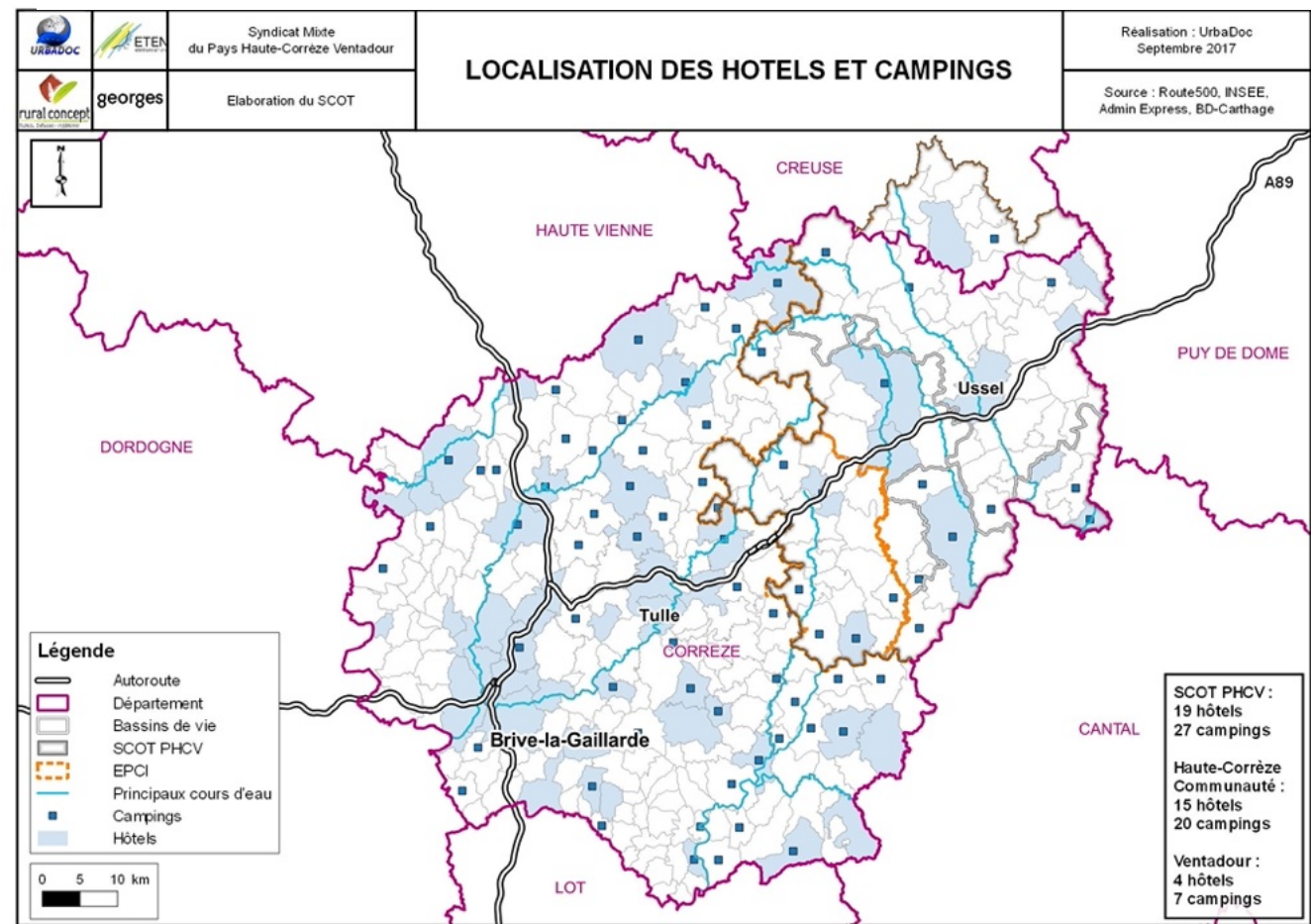
La France demeure la première destination mondiale avec près de 83 millions de touristes étrangers en 2013, soit 2,6 par seconde ! A l'horizon 2020, la France devrait retirer 49 milliards d'euros du tourisme contre 45 en 2012. Le pays compte 4 types de destinations touristiques dont le littoral qui est la principale, les autres étant l'urbain, le rural et la montagne. En région limousine, le tourisme, c'est 313 millions d'euros de dépenses touristiques soit 462 euros par habitant et 5,5 % du Produit Intérieur Brut. Les touristes sont par contre ici essentiellement français, cette part concentrant 90 % des visiteurs.

5.3 La Haute Corrèze, un taux de fonction touristique exceptionnel

Le taux de fonction touristique est le rapport entre le nombre de lits d'un territoire et le nombre d'habitants permanents de ce même territoire. Dans le calcul sont inclus les hébergements marchands et les résidences secondaires. Ce taux est un indicateur de pression touristique qui indique sur la capacité d'un territoire à accroître sa population en période touristique. Le taux de fonction touristique du département est de 56,73%. Cela signifie qu'il y a 57 lits touristiques pour 100 habitants permanents. La France dispose d'un taux de fonction touristique équivalent à 32 lits pour 100 habitants, ce qui situe le niveau départemental bien au-dessus. Le territoire possède un taux de fonction touristique bien supérieur à la moyenne nationale et départementale.

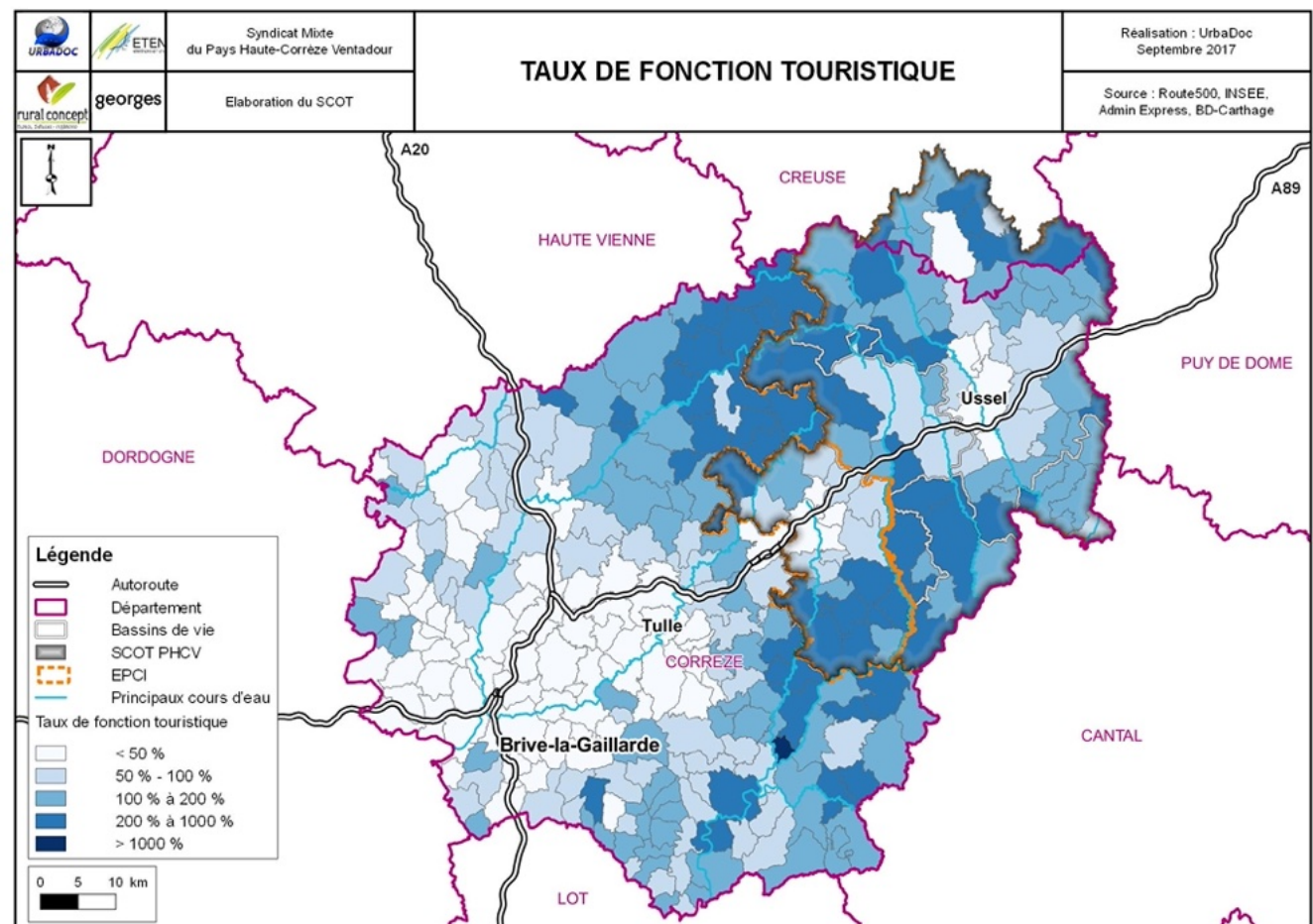
TABLEAU DE BORD

Figure 91 : Localisation des hôtels et campings ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017



82

Figure 92 : Taux de fonction touristique ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017



Il est égal à 107, 65 ce qui le situe dans la catégorie 3 et le place donc dans les territoires fortement touristiques, encore que les taux d'occupation puissent être plus révélateur encore. Sur les 136 600 lits dont dispose le département, 36 482 sont recensés sur le territoire soit une part conséquente de 26,70 %.

5.4 Le tourisme, entre campagne et montagne

Les communes qui possèdent les plus importants taux de fonction touristique sont celles les plus éloignées des axes de transport premiers et les plus proches des cours d'eau, la Vézère, la Dordogne ou des massifs montagneux tel le massif des Monédières ou le parc naturel régional. Le taux de fonction touristique est donc inversement proportionnel au développement démographique.

5.5 L'accueil de touristes repose essentiellement sur les lits non marchands

Pour effectuer le calcul du taux de fonction touristique selon l'indice mis au point par P. Defert en 1967, il convient de faire le rapport entre la capacité totale de l'hébergement touristique, comprenant les lits commercialisés et les lits en résidences secondaires, et le nombre des habitants permanents. Le ministère du tourisme a établi des ratios pour calculer le nombre de lits touristiques. Le nombre de lits touristiques d'un hôtel est égal au nombre de chambres multiplié par deux, celui d'un camping, au nombre d'emplacements multiplié par trois et enfin, celui d'une résidence secondaire, au nombre de résidences multiplié par cinq. L'accueil sur le territoire repose essentiellement sur le nombre de lits en résidences secondaires, les lits non marchands, qui regroupent 85 % de l'offre, ratio supérieur au département, de l'ordre de 83 %. Sur le territoire, le reste de l'offre en lits marchands est proposé par les campings, pour 14 %, la part des hôtels étant quasi insignifiante à 1% seulement. Le territoire ne dispose en effet que de 15 hôtels sur les 104 du département. Ces établissements sont plutôt concentrés autour du bassin briviste et s'apparentent plus à du tourisme d'affaires.

5.6 Tourisme et environnement, les questions à se poser

Si les territoires à forte intensité touristique sont principalement situés dans des environnements naturels, ils sont également confrontés au phénomène d'artificialisation des sols. Par ailleurs, rapportés au nombre d'habitants, les volumes d'eau prélevés pour l'alimentation en eau potable, la consommation d'électricité et la production de déchets ménagers et assimilés sont, en moyenne, plus enlevés dans les communes au taux de fonction touristique élevé.

La gestion des eaux usées y est également plus complexe. En parallèle, les surfaces des communes touristiques abritent une part plus importante de milieux naturels et d'aires protégées. Face à ce constat, les initiatives en matière de tourisme durable se développent. De nouvelles pratiques, axées sur l'itinérance douce notamment, se répandent. Des acteurs locaux s'associent afin de s'engager vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement.

6. Du constat au projet SCOT

Le SCOT a établi son projet touristique dans la fiche action n°15 : Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau. Deux pistes d'actions sont mises en exergues :

- Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales ;
- Définir les conditions de renforcement de l'hébergement.

Pour la première piste, la valorisation du support est posée comme essentielle. Elle repose sur les actions suivantes :

- Soutenir une agriculture avantageuse pour les paysages ;
- Valoriser l'ensemble des paysages et patrimoine afin de créer une perception toujours positive du territoire ;
- Protéger le patrimoine vernaculaire²⁴ témoin de l'identité territoriale ;
- Porter une attention particulière à l'extension ou aux aménagements des entrées de bourgs ou de hameaux dont l'importance est majeure dans la perception d'un site.

Le patrimoine vernaculaire a été repéré dans les annexes communales. Afin de valoriser les paysages, et de porter une attention particulière aux extensions, le diagnostic a repéré les points de vue à préserver, opéré une classification des enveloppes urbanisées en fonctions de leurs caractéristiques architecturales. Ce diagnostic est un préalable à la logique de greffe urbaine détaillé dans la partie habitat du SCOT, dont les objectifs sont repris dans la partie paysage du présent document. Concernant la deuxième piste d'action, le SCOT établit :

- D'analyser les besoins ;
- De rénover l'offre touristique ;
- D'intégrer le projet touristique au fonctionnement du territoire ;
- D'accompagner le développement des Unités Touristiques Nouvelles.

Les annexes communales ont permis de dresser l'état des lieux de l'offre touristique existante. Le PLUI ne devra prévoir de nouvelle offre qu'en fonction de la capacité existante et selon les possibilités de rénovation. La définition des nouvelles zones touristiques devra se faire selon l'impact sur l'environnement et la pratique économique. Enfin, si le SCOT n'a pas pointé d'Unités Touristiques Nouvelles structurantes, il

laisse au PLUI les modalités de définition des Unités de plus petites envergures selon la même approche environnementale et économique.

TABLEAU DE BORD

Figure 93 : Tableau de synthèse sur les commerces et services marchands ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

Corrèze	PHCV	HCC	Libellé de la donnée	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
20	4	4	Nombre de commerces de la gamme supérieure	4	0	0	0
949	146	120	Nombre de commerces de la gamme intermédiaire	69	16	6	29
578	120	89	Nombre de commerces de la gamme de proximité	44	21	10	14
1 547	270	213	Nombre total de commerces	116	37	16	44
156	163	159	Nombre d'habitants par commerces	177	148	188	94
8	2	2	Nombre d'hypermarchés	1	0	0	1
30 168	21994	16 945	Nombre d'habitants par hypermarché	20 588	0	0	4 134
64	12	9	Nombre de supermarchés	4	2	1	2
3 771	3666	3 676	Nombre d'habitants par supermarché	5 147	2 742	3 015	2 067
130	34	22	Nombre de superettes et épiceries	13	4	3	2
1 856	1294	1540	Nombre d'habitants par superettes et épiceries	6 218	3 548	2 631	396
Pôles BV	Pôles proximité	Maillage villageois	Libellé de la donnée	Ussel	Meymac	Neuvic	Bort les Orgues
4	0	0	Nombre de commerces de la gamme supérieure	4	0	0	0
111	5	4	Nombre de commerces de la gamme intermédiaire	65	11	6	29
51	29	10	Nombre de commerces de la gamme de proximité	23	9	6	13
166	34	14	Nombre total de commerces	91	20	12	43
101	179	790	Nombre d'habitants par commerces	107	121	147	65
2	0	0	Nombre d'hypermarchés	1	0	0	1
8 378			Nombre d'habitants par hypermarché	9 772	0	0	2 792
9	0	0	Nombre de supermarchés	4	2	1	2
1 862			Nombre d'habitants par supermarché	2 443	1 214	1 764	1 396
9	10	4	Nombre de superettes et épiceries	5	1	1	2
1 862	607	2766	Nombre d'habitants par superettes et épiceries	6 218	2 428	1 764	1 396

Figure 95 : Tableau de synthèse sur le tourisme ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019

	Superficie	Pop 2013	Hôtels en 2013	Chambres dans hôtels en 2013	Campings classés en 2013	Nombre de résidences secondaires
Corrèze	5 857	240 781	104	2 228	85	22 796
PHCV	2 288	44 241	19	309	27	8 031
HCC	1 816	33 890	15	240	20	6 161
	Nombre de lits en résidences secondaires	Nombre de lits en hôtels	Nombre de lits en campings	Taux de fonction touristique	Densité touristique	
Corrèze	1139 79	4 456	18 165	56,73	23	
PHCV	40 153	618	6 393	106,61	21	
HCC	30 806	480	5 196	107,65	20	

Figure 94 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019

FICHE ACTION N°12 : ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE ET LA METTRE EN RESEAU

Valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales

Soutenir une agriculture avantagée pour les paysages

Valoriser l'ensemble des paysages et patrimoines, afin de créer une perception toujours positive du territoire

Protéger le patrimoine vernaculaire témoin de l'identité territoriale

Porter une attention particulière à l'extension ou aux aménagements des entrées de bourgs ou de hameaux dont l'importance est majeure dans la perception d'un site

Définir les conditions de renforcement de l'hébergement

Définir une politique de rénovation en identifiant les sites prioritaires, notamment ceux liés à l'image de l'eau

Privilégier la réhabilitation à la création de nouvelles unités

Favoriser la montée en gamme de l'accueil touristique

Profiter de l'extraordinaire potentiel que représente le bâti agricole

Soutenir des projets innovants, s'ils répondent notamment à des exigences de qualité

FICHE ACTION N°5 : DEVELOPPER UNE STRATEGIE COMMERCIALE

De la concurrence à la complémentarité

Préférer le commerce de proximité pour le commerce alimentaire

Encadrer le développement des zones commerciales périphériques : vers une approche complémentaire

Mieux promouvoir les centralités commerçantes

Maintenir les supermarchés et permettre leur extension plutôt que la création d'hypermarché

Du commerce du 20^{ème} siècle à celui du 21^{ème}

Un système commercial connecté

Adapter la pratique du centre au monde de demain

Du commerce de vitrines à la vitrine commerciale

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Les commerces et services non marchands face au prisme de la concentration

Les commerces et services marchands confirment la structure rurale du territoire. D'abord parce que l'offre relève essentiellement des besoins normaux, l'offre en matière de gamme supérieure se situant sur les grandes villes alentours. Seule la ville d'Ussel possède quelques commerces et services anomaux, et ce, dans une très faible part. Il y a sur ce territoire, sur le panel étudié, 213 commerces et services marchands. Soit un commerce pour 159 habitants, ratio conforme à la moyenne départementale. Mais le territoire, c'est 14 % de la population et 13,5 % des commerces et services marchands du département. Mais c'est aussi 30 % de la superficie de ce dernier. Ainsi, si l'offre en quantité est suffisante, elle nécessite des déplacements toujours plus longs et nombreux qu'en zone agglomérée. L'ensemble de l'offre est localisé sur les pôles des bassins de vie. Ces derniers concentrent plus de 77 % du panel recensé et même 111 des 120 commerces et services marchands du territoire relevant de la gamme intermédiaire. La situation de Bort les Orgues, d'Eygurande ou encore du bi-pôle La Courtine/Sornac est à considérer de près, ces pôles polarisant bien à l'extérieur des frontières du territoire. Le commerce alimentaire occupe une place importante dans la pratique de consommation des habitants. Le territoire est correctement desservi en commerces alimentaires de toutes tailles. Mais l'analyse démontre bien que plus les territoires disposent de surfaces de tailles importantes, plus les petites surfaces disparaissent. C'est un choix de concentration face à un choix de proximité. Mais ce phénomène contribue à vider les centres de leurs commerces. Les grandes surfaces commerciales se sont déplacées aux abords des centres anciens et des liaisons les plus efficaces. Elles ont laissé derrière elles des cœurs de ville démunis de locomotives où les vitrines vides se succèdent.

Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI :

Face à ce constat, et dans la logique globale de projet, le SCOT s'est fixé une stratégie commerciale en deux points :

- Passer de la concurrence à la complémentarité entre commerce central et périphérique ;
- S'adapter au commerce du 21^{ème} siècle.

Dans cet objectif, le SCOT propose de mieux promouvoir les centralités commerçantes et donc de définir des périmètres d'implantation commerciale. Le diagnostic du PLUI a donc relevé dans les annexes communales les enveloppes urbanisées ou la vocation commerciale est représentée. Et ce, afin que le règlement écrit puisse différencier les zones d'implantations futures des commerces, notamment alimentaires. Le SCOT donne aussi la recommandation de préférer le commerce de proximité et de lier le développement commercial à l'armature territoriale. Le règlement du PLUI devra donc permettre le développement de surfaces commerciales de plus de 400 m² uniquement sur les pôles de bassins de vie. Le SCOT déconseille aussi fortement la création de nouveaux hypermarchés, sans s'y opposer fermement sur Ussel, afin de ne pas fragiliser la concurrence et de maintenir les enseignes en place. Enfin le SCOT recommande de maintenir les commerces en place, raison pour laquelle les annexes communales ont repéré les linéaires commerciaux existants.

Le tourisme, une forte spécificité de la Haute Corrèze dont la préservation est essentielle

Le territoire, c'est 107 lits touristiques pour 100 habitants. La moyenne nationale est de 32 et celle du département 57. Sur les 136 600 lits touristiques dont dispose le département, 36 482 sont recensés sur le territoire soit une part conséquente de 27 %. Les communes qui possèdent les plus importants taux de fonction touristique sont celles les plus éloignées des axes de transport premiers et les plus proches des cours d'eau, la Vézère, la Dordogne ou des massifs montagneux tel le massif des Monédières ou le parc naturel régional. Le taux de fonction touristique est donc inversement proportionnel au développement démographique. L'accueil sur le territoire repose essentiellement sur le nombre de lits en résidences secondaires, les lits non marchands.

Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI :

Le SCOT a établi son projet touristique dans la fiche action n°15 : Adapter l'offre touristique et la mettre en réseau. Deux pistes d'actions sont mises en exergue : valoriser l'ensemble des richesses patrimoniales et définir les conditions de renforcement de l'hébergement. Ces mesures obligent le PLUI. Le patrimoine vernaculaire a été repéré dans les annexes communales. Afin de valoriser les paysages, et de porter une attention particulière aux extensions, le diagnostic a repéré les points de vue à préserver, opéré une classification des enveloppes urbanisées en fonctions de leurs caractéristiques architecturales et repéré le patrimoine vernaculaire. Les annexes communales ont permis de dresser l'état des lieux de l'offre touristique existante.

TABLEAU DE BORD

Figure 99 : Répartition des équipements, commerces et services ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017

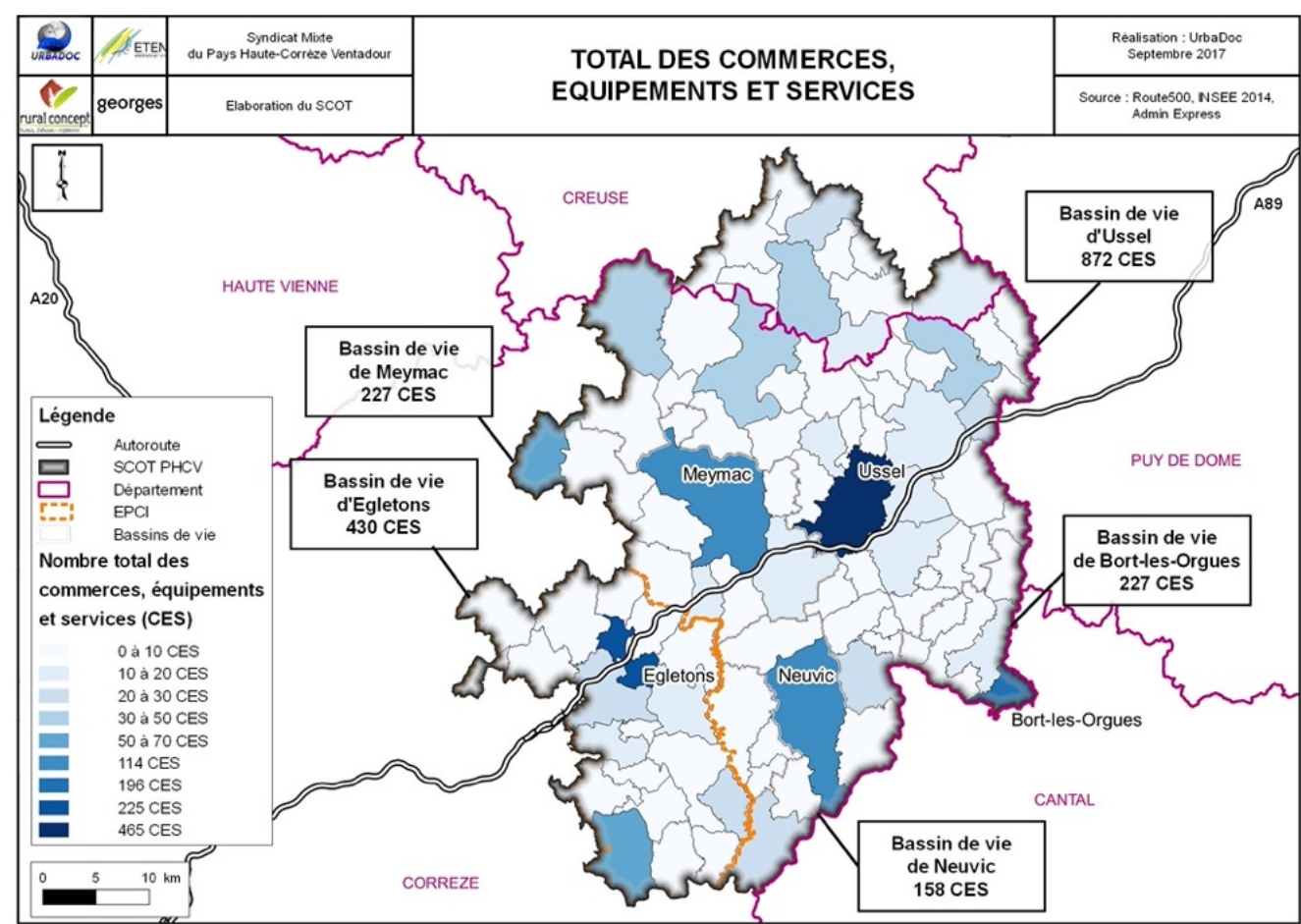


Figure 98 : Nombre de CES par strates ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

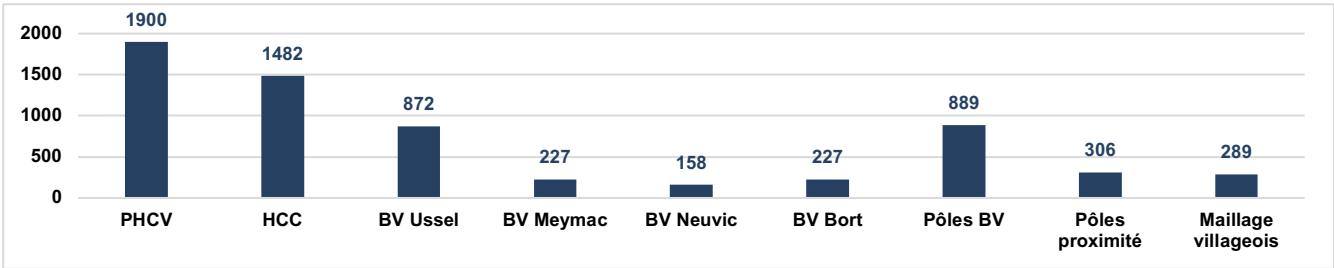


Figure 97 : Nombre d'habitants par CES ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

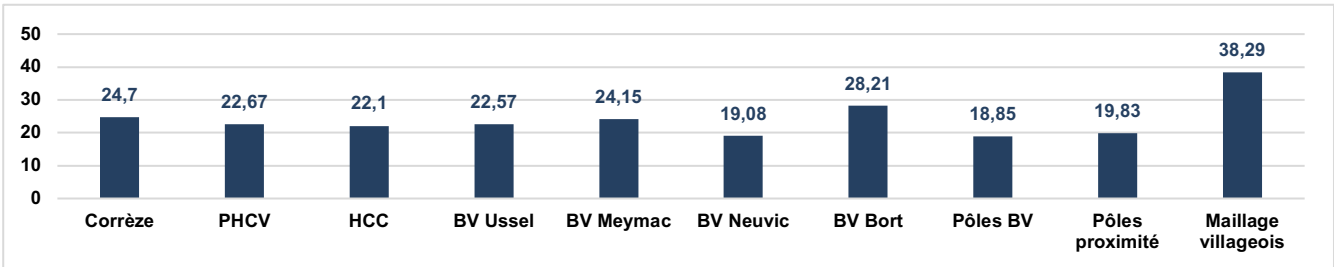
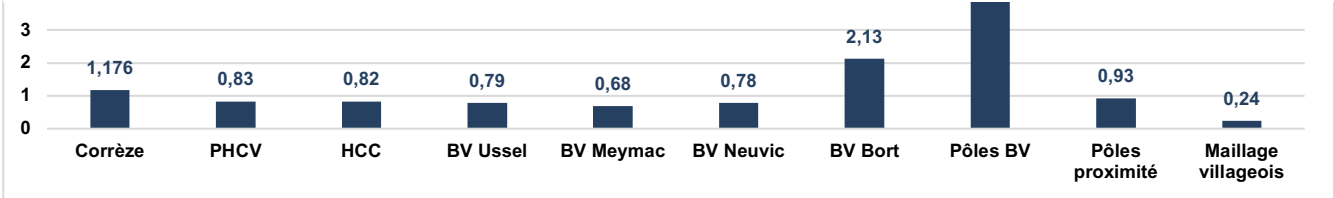


Figure 96 : Densité de CES ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019



EQUIPEMENTS ET SERVICES

1. Une bonne desserte en équipements et services

1.1 Rappel

La partie précédente a volontairement distingué les équipements et services relevant du secteur marchand de ceux relevant du secteur non marchand. Et ce, parce que comme indiqué en introduction, la politique d'équipements non marchands relève d'abord du fait politique et des choix de développement en amont, quand le développement des services marchands est plutôt une conséquence de ces choix. Par ailleurs, pour le développement des services marchands, l'initiative privée subroge le plus souvent le secteur public.

1.2 Un taux de CES satisfaisant

1 482 équipements et services sont recensés sur le territoire. Il y en a 9 770 sur le département. Rapprochés à la population desservie, ces chiffres témoignent d'un taux d'équipements par habitant satisfaisant et même légèrement supérieur à celui du département dans son ensemble^a. Comme constaté précédemment, les taux d'équipements sont meilleurs sur les bassins de vie irrigant vers l'extérieur du territoire puisque la population desservie est en fait plus importante que celle vivant sur le territoire.

1.3 Mais la densité d'équipement confirme des besoins en déplacements plus importants

A l'inverse du taux d'équipement, la densité d'équipement est bien plus faible sur le territoire que sur le département dans son ensemble. Sur ce dernier, il y a 1,76 équipement par km² quand la moyenne territoriale se situe à 0,82. La densité d'équipement du bassin de vie de Bort les Orgues confirme son rôle déterminant sur le fonctionnement de la frange sud-est du territoire. Sa densité est de 2,13. Ainsi, comme pour l'accès aux commerces et services marchands, si le territoire est plutôt bien pourvu en équipements et services, l'accès à ces derniers nécessite un temps de déplacements plus important.

1.4 Les équipements et services comme révélateur des polarités

Le total des équipements représente un nombre moyen par commune égal à 26. Cependant, les

équipements sont d'abord regroupés sur les pôles des bassins de vie. Tous possèdent un nombre d'équipements supérieurs à 100, la ville d'Ussel concentrant à elle seule près du tiers^b des commerces, équipements et services du territoire. Ensemble, les pôles de bassin de vie regroupent 889 commerces, équipements et services, soit 59,99 % de l'offre globale. S'il on ajoute les 306 commerces, équipements et services des pôles de proximité, l'armature territoriale concentre 80,63 % de l'offre globale.

1.5 Des équipements de toutes gammes

Les équipements présents dans les bassins de vie ruraux sont moins diversifiés que ceux des bassins de vie urbains^c. Ainsi, plus les équipements sont anomaux, plus ils sont rares dans les bassins de vie les plus ruraux. L'ensemble de la gamme de service de proximité est intégralement présente sur le territoire à l'exception d'un réseau prioritaire d'éducation, équipement pas forcément adapté à ce territoire^d. La même remarque vaut pour l'absence d'un collège en réseau d'éducation prioritaire dans la gamme intermédiaire. Cependant, lorsque l'on regarde la distribution des équipements de la gamme supérieure, le territoire, pourtant rural, n'est pas vraiment concerné par un constat de carence ou de manque. Les équipements absents sont ceux qui relèvent vraiment des villes moyennes ou des chefs-lieux de département. Tribunaux, Médecins spécialisés...ou qui sont inadaptés au territoire. Cependant, certaines pistes peuvent être à creuser comme la création d'un bowling ou d'un nouveau terrain de golf.

1.6 Du fait d'Ussel notamment.

Le fait que le territoire soit polarisé par une ville de près de 10 000 habitants engendre de fait la présence de nombreux équipements profitables à chacun et évitant des déplacements trop importants. Sur le thème de la santé par exemple, la présence de l'hôpital fait bénéficier à tout le territoire d'un service d'urgences, d'une maternité ou de spécialistes médicaux de premier ordre. 26 des 45 équipements de la gamme supérieure de santé sont présents sur Ussel. L'exemple peut être employé pour l'ensemble des types de services du territoire.

^a Dpt 19 : 24,70 habitants par CES ; HCC : 22,10 habitants par CES.

^b 31,38 %

^c Selon l'étude de l'INSEE réalisée en 2012 sur les bassins de vie par Chantal Brutel et David Levy.

^d La politique d'éducation prioritaire a pour objectif de corriger l'impact des inégalités sociales et économiques sur la réussite scolaire par un renforcement de l'action pédagogique et éducative dans les écoles et établissements des territoires qui rencontrent les plus grandes difficultés sociales.

TABLEAU DE BORD

Figure 103 : Répartition des équipements et services médicaux ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017

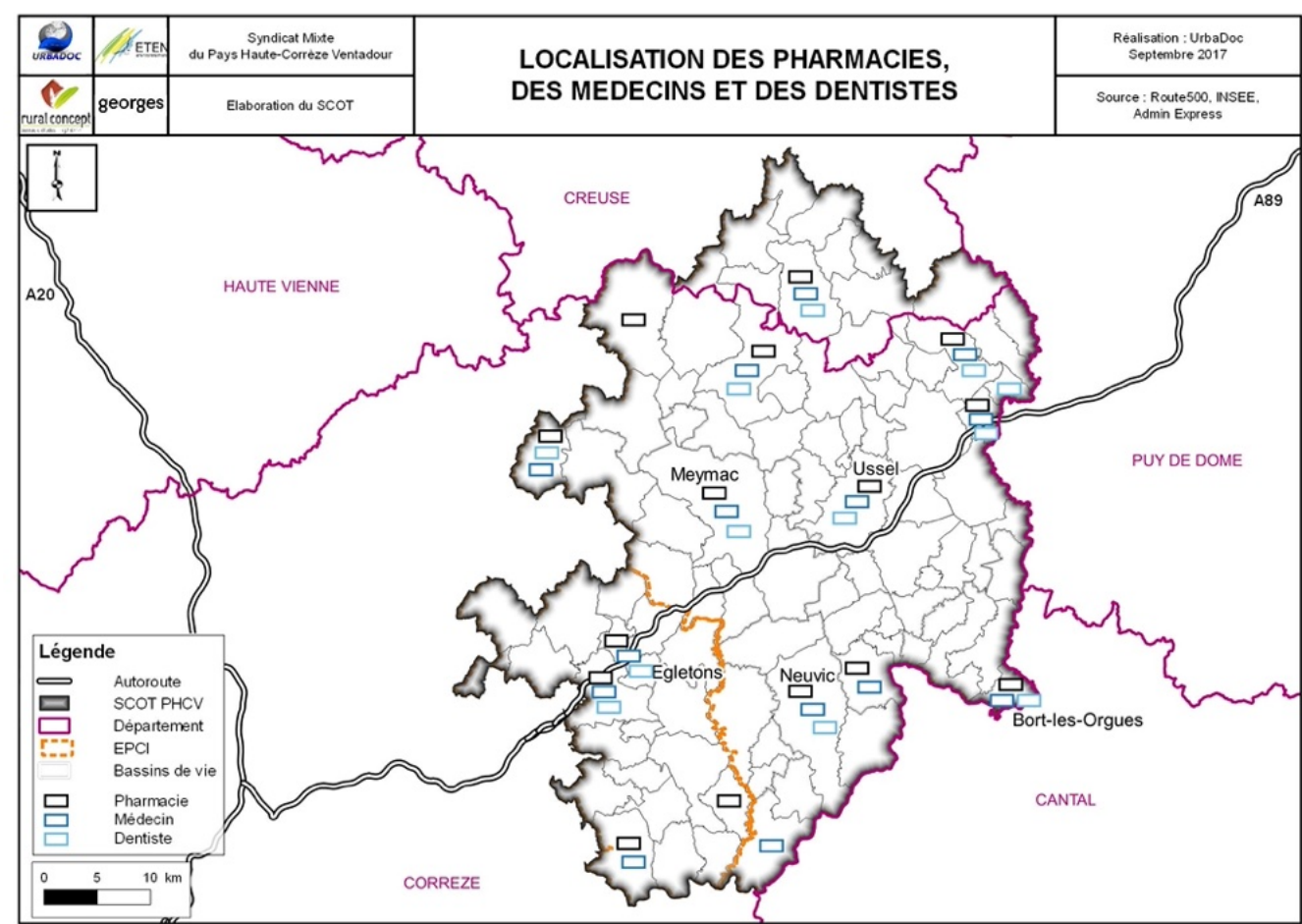


Figure 102 : Nombre d'habitants par pharmacie ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

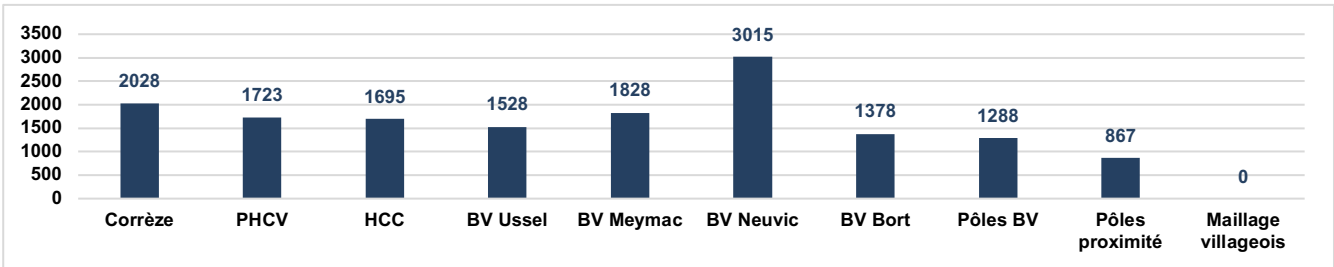


Figure 101 : Taux de médecins pour 100 000h ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

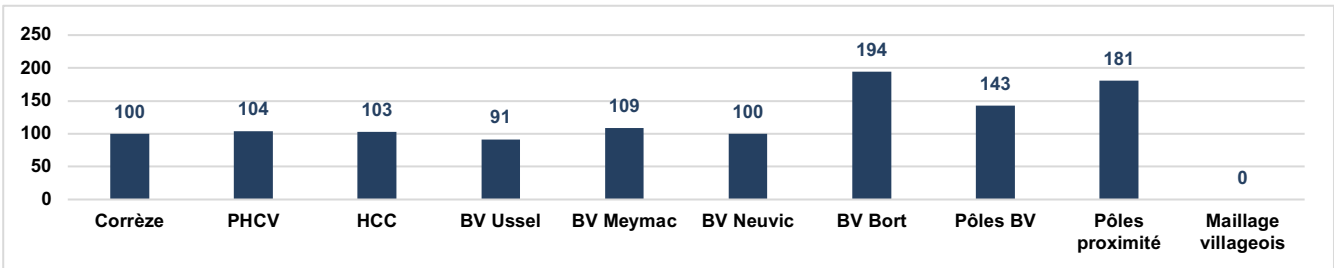
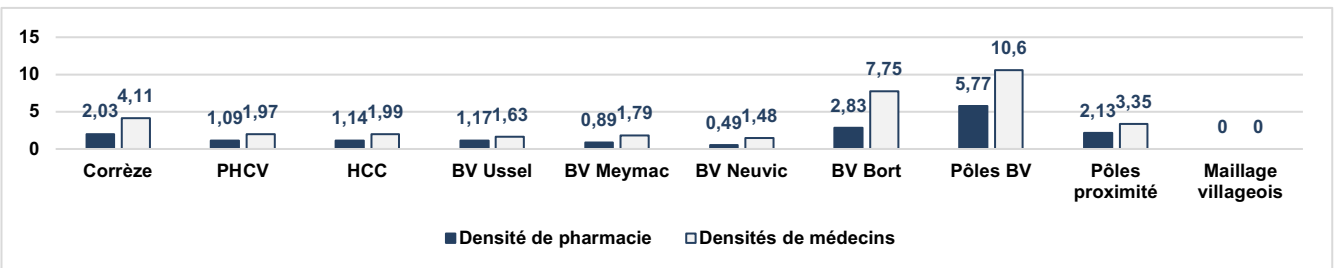


Figure 100 : Densités de médecins et de pharmacie ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2019



Seuls 2 lycées, permettent l'accès au baccalauréat pour un territoire relativement étendu^a. Sur le domaine culturel, le constat est identique. S'il existe des cinémas un peu partout sur le territoire, pour accéder à un théâtre, il faut se rendre près d'Ussel, sur la commune de Saint-Angel.

2. La santé

2.1 Le maintien de l'hôpital, une exigence du territoire mais pas uniquement

Le premier constat concernant la distribution des équipements et services médicaux sur le territoire est qu'elle épouse celle de la distribution des services en général. Ainsi, le pôle d'Ussel concentre la majorité de l'offre et évidemment l'hôpital et les services liés. Urgences, maternité, dialyse... sont autant de services présents sur le territoire grâce à cette infrastructure de premier ordre. La capacité du centre hospitalier d'Ussel est de 334 lits^b. Avec un lit médical pour 129 habitants, le territoire est bien pourvu puisque la moyenne nationale est d'un lit pour 600 habitants^c. Mais c'est là aussi une question de rayonnement de cette infrastructure qui dessert bien plus que la population du territoire. Souvent évoquée, la fermeture de la maternité ou des services d'urgence entraînerait une carence dans ces domaines sur une superficie d'environ ^d 7 850 km² !

2.2 Une très bonne desserte en services médicaux de proximité

La quasi-totalité des pôles de l'armature territoriale possède au moins une pharmacie. Cela assure d'une part la desserte de tous les bassins de vie mais aussi permet un accès assez facilité aux officines. Avec 20 pharmacies au total, il existe une officine pour 1 695 habitants. La moyenne en France^e se situe entre 2 400 et 2 800 habitants par pharmacie. Chaque bassin de vie possède un meilleur ratio que la moyenne nationale à l'exception de celui de Neuvic. Il est plutôt opportun de constater qu'il existe un nombre très satisfaisant de pharmacie par habitant. Mais n'est-ce pas aussi le signe d'une fragilité de ces officines trop nombreuses ? Certainement faut-il trouver une raison dans le caractère touristique du territoire qui permet un déploiement important de cette activité, processus finalement bénéfique à chacun. Et une autre par le caractère rayonnant des pôles d'équilibres Ouest, Nord et Sud qui irriguent les territoires voisins. Cependant, une

autre raison peut aussi expliquer le nombre important d'officines par habitant. Avec 1 752 km², le territoire possède 1,14 pharmacie par 100 km² quand la moyenne française est de 4 pharmacies par 100 km² et la moyenne départementale de 2,03^f. Cette multiplication des officines est donc certainement le fruit de la faiblesse de la densité de population mélangée à une rentabilité rendue possible par l'afflux touristique et le rôle polarisant du territoire. Mais elle confirme aussi le besoin toujours aussi important en déplacement sur ce territoire. Enfin, une des dernières raisons réside aussi certainement dans le coût d'achat d'une officine certainement moins onéreux sur ce territoire. La distribution des laboratoires d'analyse médicale confirme aussi ce constat. 3 existent sur le territoire, 2 à Ussel et 1 à Bort les Orgues. Cela fait un laboratoire pour 11 296 habitants quand la moyenne nationale est à 1 laboratoire pour 26 459 habitants^g.

2.3 Médecins généralistes et dentistes en nombre satisfaisant mais dont le regroupement pourrait devenir nécessaire

Problématique majeure de la politique de développement territorial des milieux ruraux, l'accès aux services de médecines générales est aussi une problématique majeure à l'échelon national. Un désert médical correspond à une zone où la densité de médecins par rapport à la population est de 30% inférieure à la moyenne nationale. Avec 35 médecins généralistes, soit près de 1 médecin pour 968 habitants, la situation globale du territoire est satisfaisante. En effet, alors que la moyenne nationale est de 82,7 médecins pour 100 000 habitants, celle du territoire atteint 103. Ces médecins sont présents sur l'ensemble des pôles du territoire assurant encore une fois un bon accès au service. Certainement y trouvera-t-on les mêmes raisons que celles concernant l'analyse des services médicaux de proximité, l'afflux touristique, l'effet rayonnant et la faible densité du territoire. Mais, l'avenir de la médecine en milieu rural passe par d'autres réalités. Si la situation actuelle est plutôt satisfaisante, il demeure que l'avenir et le remplacement des actifs en place doivent être réfléchis dès aujourd'hui. Le 21 novembre 2017, l'Agence Régionale de la Santé notait le territoire comme fragile. L'âge de la population n'y est certainement pas étranger.

^a Il existe un lycée professionnel à Bort les Orgues.

^b Source : Fédération Hospitalière de France. 334 lits répartis de la manière suivante : 76 en médecine, 32 en chirurgie, 12 en gynécologie obstétrique, 38 en psychiatrie, 30 pour les moyens séjours, 30 pour les longs séjours et 116 pour l'hébergement.

^c Source : Fédération Hospitalière de France

^d En considérant un rayon moyen de 50 km.

^e Source : <http://droit-medecine.over-blog.com/>

^f Source : Ordre National des Pharmaciens

^g Source : <http://www.observatoire-metiers-entreprises-liberales.fr>

TABLEAU DE BORD

Figure 105 : Structures d'accueil pour personnes âgées, INSEE 2013 ; PHCV ; 2017

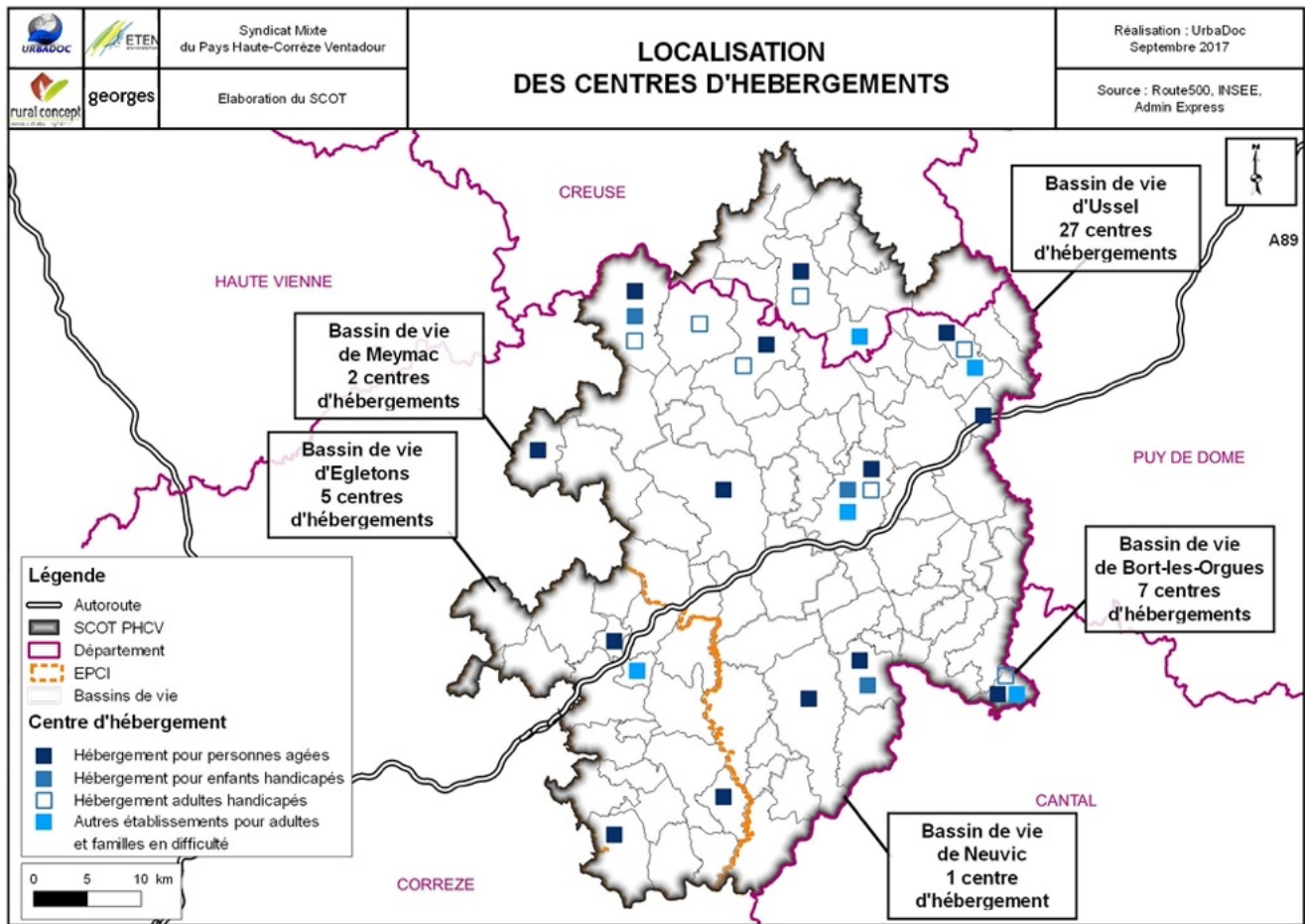
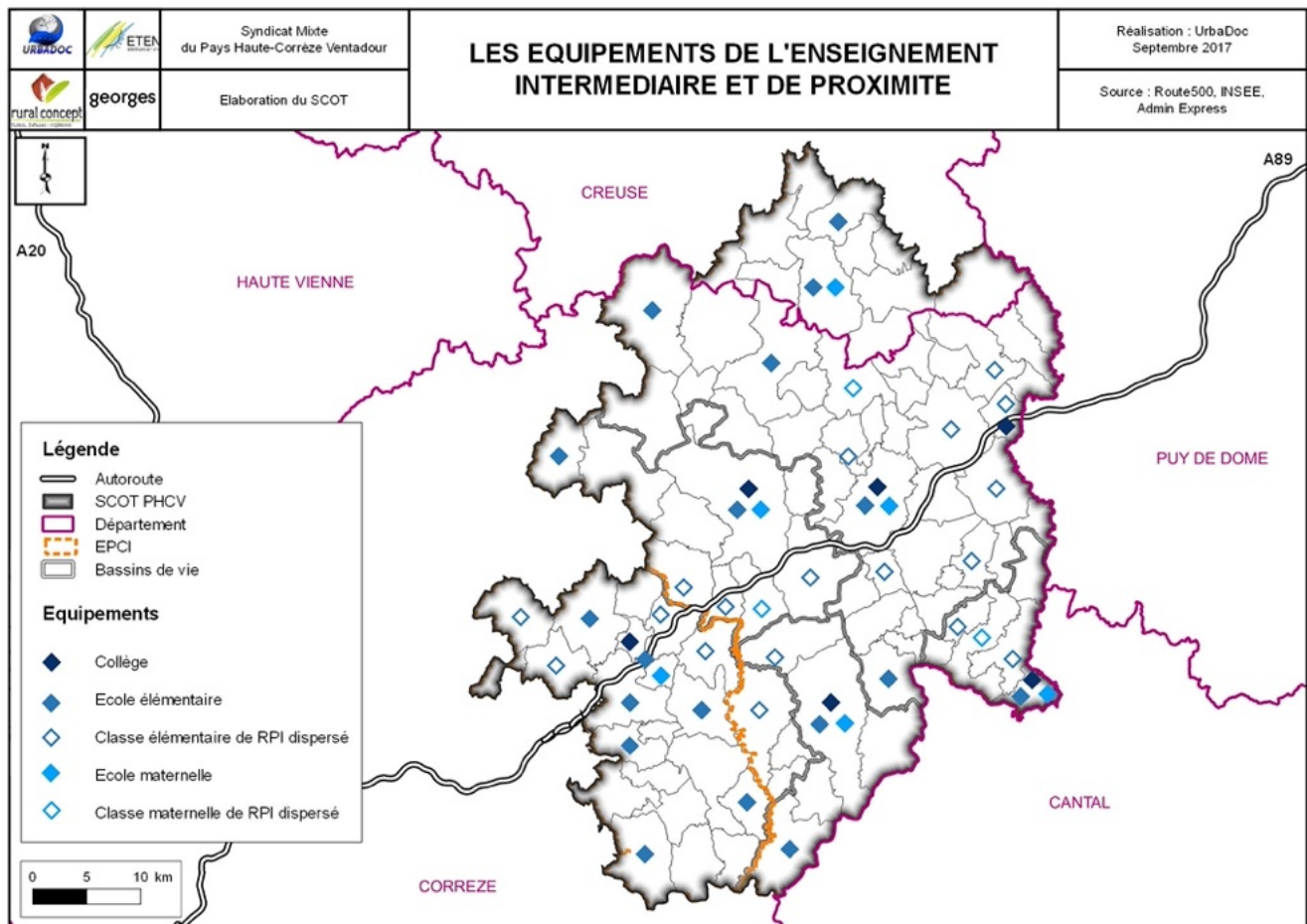


Figure 104 : Répartition des équipements scolaires ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017



Le territoire, éclaté en plusieurs bourgs et villages, pose la question de la superficie couverte par chaque médecin et au final des temps d'accès qui peuvent être importants tant pour les patients qui perdent en qualité de services que pour les praticiens qui alors perdent en rentabilité. Car le taux de densité des médecins sur le territoire est de 1,99 pour 100 km² quand celui du département est de 4,11.

2.4 Les Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD). Une situation favorable mais prévoir l'augmentation des besoins

Mécaniquement, la population déjà nombreuse des plus de 75 ans va augmenter du fait du vieillissement naturel de la population et de l'allongement de la durée de vie. Les professionnels de santé devront s'adapter de même que les structures d'accueils. Elles sont installées sur les pôles précédemment identifiés. En France, il existe 122 places en EHPAD pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus^a. Le territoire est pour sa part plutôt très bien desservi puisqu'il propose un ratio de 144 lits pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus.

3. Éducation

3.1 De nombreuses écoles, trop d'écoles ?

La présence d'une école à proximité, mais aussi sa qualité structurelle, sont aussi des vecteurs forts d'attraction envers les jeunes accédant à la propriété. Le territoire propose 36 sites d'éducation. C'est donc près d'une commune sur deux qui dispose d'un site d'enseignement.

3.2 De très petites structures d'éducation

La part des écoles de deux classes et moins est de 20,1 % en France et de 30 % sur l'académie de Bordeaux. Elle est sur tous les bassins de vie du territoire bien supérieure matérialisant le fait d'un réseau de petite structure plus axée sur la proximité. Et, corrélativement, aucun site ne dispose de plus de huit classes sur ces bassins de vie. En France, pourtant, près d'un site sur 4 se classe dans cette catégorie.

3.3 Un réseau scolaire du premier degré qui préfère la proximité

Ainsi, alors qu'il y a en France et sur l'académie de Bordeaux respectivement 8,2 et 8,7 écoles pour 10 000 habitants, les bassins de vie du territoire se situe entre 12 et 15,1 écoles pour le même ratio d'habitants. Si le nombre moyen d'élèves par école est de 133 en France et 112 sur l'académie de Bordeaux, le territoire se situe

entre 54,1 et 85,9 selon les bassins de vie. Ces chiffres confirment l'existence d'un réseau de scolarité du premier degré plus axée sur la proximité, et plus en lien avec ce territoire vaste et peu densément peuplé.

3.4 Collèges et lycées bien répartis

6 collèges répartis sur les pôles des bassins de vie ainsi que sur Merlines permettent un accueil relativement proche de l'ensemble des populations scolarisées au collège. Les lycéens se rendent sur Égletons ou sur Ussel, ces villes concentrant par ailleurs la totalité de la formation post-baccalauréat avec des formations en lien avec l'activité du territoire sur les domaines de l'agriculture ou de la santé.

4. Une offre ludo-sportive de proximité

Dans un contexte rural peu polarisé, bien entendu, le territoire ne peut posséder de grandes infrastructures ludo-sportives. Salles de concerts, aires de grands jeux de grandes capacités sont aussi l'apanage des grandes villes, voire des grandes métropoles^b. Mais comme pour l'ensemble des activités, ces équipements spéciaux sont assurés par les villes moyennes alentours. Mais qu'en est-il de l'équipement ludo-sportif de proximité ? L'ensemble des bassins de vie dispose d'un nombre d'équipements ludo-sportifs conforme à la population desservie. Chacun des pôles précédemment identifiés possède une offre supérieure à la moyenne territoriale. L'offre sportive est surtout une offre de proximité avec des aires de grands jeux et des terrains de tennis qui composent l'essentiel de l'offre globale. Seuls les pôles proposent une offre plus affinée avec des pistes d'athlétisme et surtout des bassins de nage^c, élément essentiel, bien que coûteux, puisque la pratique est obligatoire à l'école. Cependant, à l'instar de tout territoire rural, l'affinage de l'offre en équipement est souvent remplacé par la pratique de sports de loisirs de nature, pratique ici facilitée par les cours d'eaux qui jalonne le territoire. Ce constat peut être partagé au niveau de l'offre culturelle, basée sur ce territoire sur un important système associatif.

^a Source : FINESS 03/2009 CNSA

^b L'exemple récent du club de Luzenac en Ariège qui n'a pu accéder au championnat de France de football de deuxième division car aucune infrastructure départementale ne répondait

aux exigences du cahier des charges de la Fédération Française de Football.

^c La ville d'Ussel a engagé un projet de rénovation de la piscine pour un coût d'opération de près de 4 millions d'euros. Il devrait être finalisé début 2019.

TABLEAU DE BORD

Figure 107 : Les établissements de l'enseignement supérieur ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017

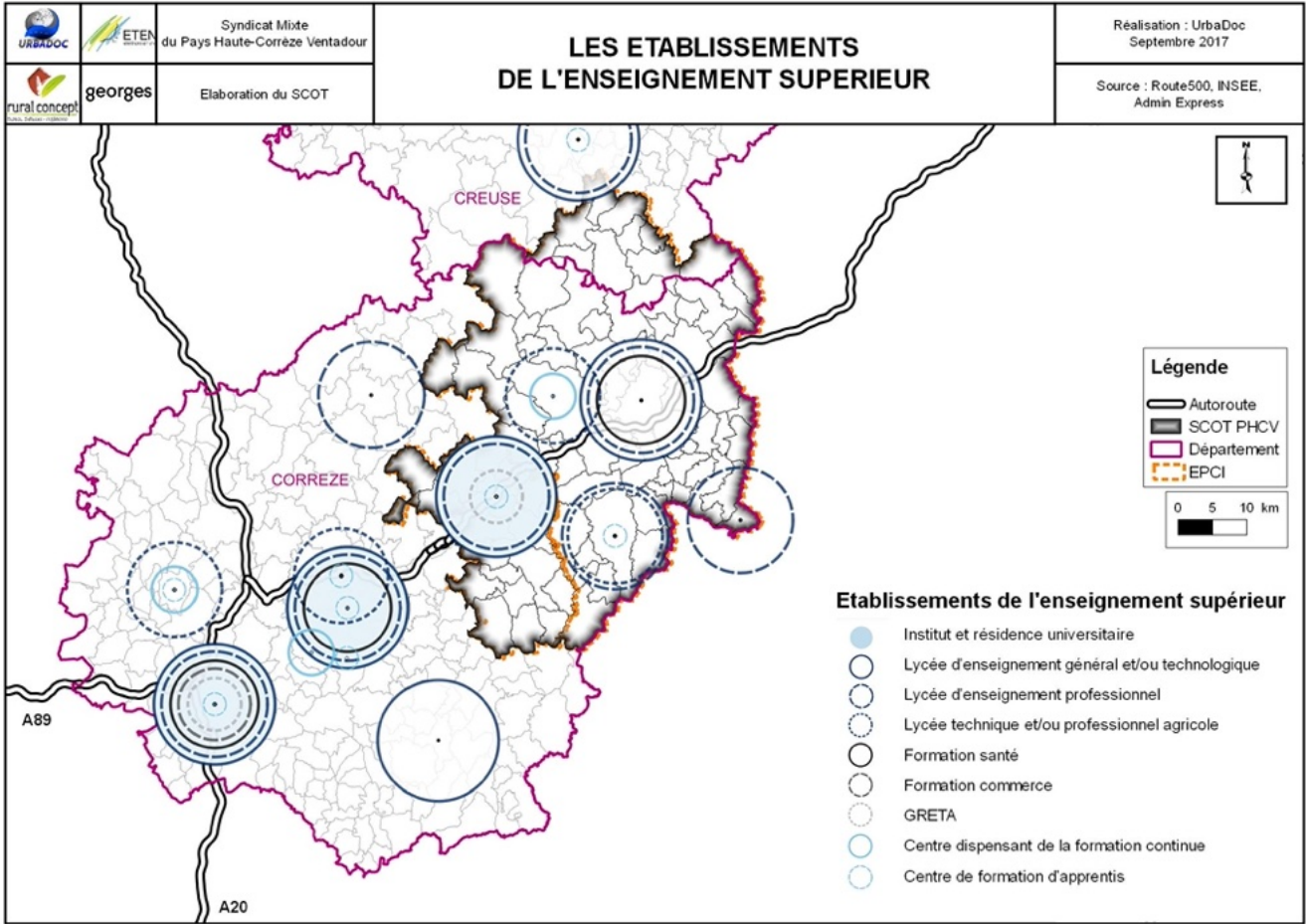
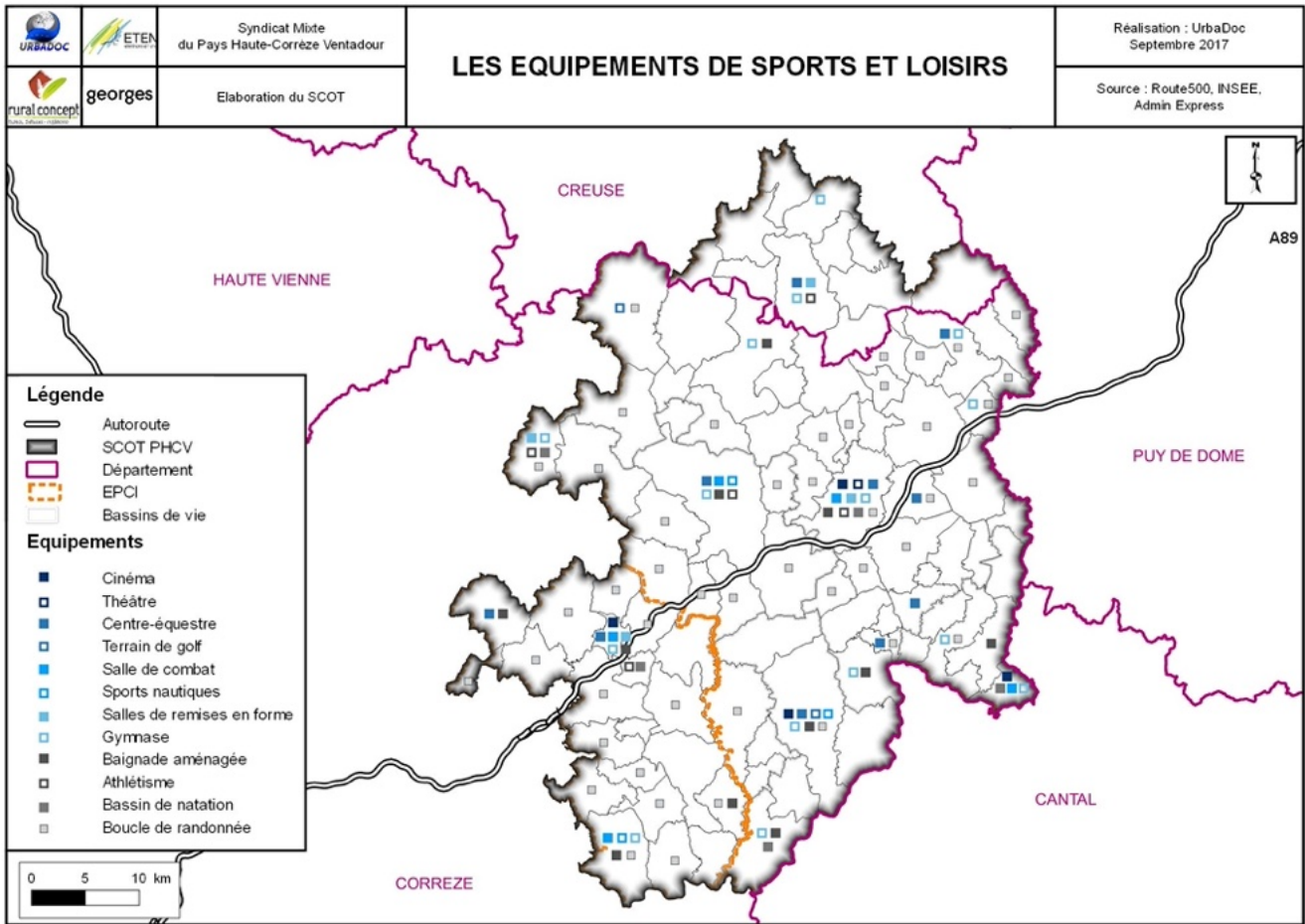


Figure 106 : Les équipements de sport et loisirs ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2019



Le nombre de salles polyvalentes est le témoin de cette activité qui, comme pour l'offre de services en général, repose surtout sur une offre de proximité complétée par une offre intermédiaire de type cinéma sur la plupart des pôles. Mais le pôle principal continue d'offrir des équipements culturels de gammes supérieures à l'instar du théâtre à Saint-Angel.

5. Du constat au projet SCOT

Le projet SCOT 2035 a acté sa politique d'équipement autour de deux fiches actions :

- Des équipements plus actuels et adaptés ;
- La culture, un élément d'identité et de promotion.

5.1 Des équipements plus actuels et adaptés

Le SCOT a fait le choix de la proximité plutôt que de l'affinage de l'offre, concentrant ses efforts à la structuration plutôt qu'à la création de grands équipements. Il propose deux axes en faveur de la structuration des équipements et du développement des services en faveur de l'enfance, la petite enfance, la jeunesse et la santé. Pour cela, il propose :

- Une localisation préférentielle de la réalisation des équipements déclinée selon l'armature territoriale ;
- Une meilleure répartition de l'offre ;
- Le maintien de l'offre scolaire en place ;
- Le soutien à l'offre de formation ;
- L'organisation de l'offre ludo-sportive ;
- Le renforcement de l'offre en maison de santé.

Pour atteindre ces objectifs, les annexes communales ont repérés les enveloppes urbaines à vocation d'équipement, et ponctuellement le type d'équipement. Le projet pourra alors sur ce constat équilibrer son offre.

5.2 La culture, un élément d'identité et de promotion.

Organisation et communication sont les maître mots du projet culturel de territoire. Mais ils supposent une connaissance de l'offre existante. Pour cela, le repérage effectué dans les annexes communales est une base de départ permettant de définir un projet équilibré et d'appréhender le potentiel organisationnel du territoire.

TABLEAU DE BORD

Figure 109 : Tableau récapitulatif des données ; INSEE 2013-MENESR-DEPP 2016 ; UrbaDoc 2019

Corrèze	PHCV	HCC	Libellé de la donnée	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
9 770	1 900	1 482	Nombre total de CES	872	227	158	227
1 965	521	410	Nombre total de CES de gamme supérieure	251	63	47	41
1 748	300	236	Nombre total de CES de gamme intermédiaire	136	37	14	49
6 057	1 079	836	Nombre total de CES de gamme de proximité	486	127	97	137
24,70	22,67	22,10	Nombre d'habitants par CES	22,57	24,15	19,08	18,21
1,76	0,83	0,82	Densités de CES	0,79	0,68	0,78	2,13
119	25	20	Nombre de pharmacie	13	3	1	3
2 028	1 723	1695	Taux d'habitants par pharmacie	1 528	1 828	3 015	1 378
2,03	1,09	1,14	Densités des pharmacies par 100km2	1,17	0,89	0,49	2,83
241	45	35	Nombre de médecins	18	6	3	8
100	104	103	Taux de médecins pour 100 000h	91	109	100	194
4,11	1,97	1,99	Densités de médecins par 100 km2	1,63	1,79	1,48	7,75
241	51	36	Nombre de site d'éducation	20	7	4	5
			Part des écoles de 2 classes et moins	36,80	50,00	66,70	43,80
			Part des écoles de 8 classes et plus	15,80	16,70	0,00	6,30
			Nombre d'écoles pour 10 000h	12,00	14,60	15,10	13,50
			Nombre moyen d'élèves par école	85,9	62	60	54,1
Pôles BV	Pôles proximité	Maillage villageois	Libellé de la donnée	Ussel	Meymac	Neuvic	Bort les Orgues
889	306	289	Nombre total de CES	465	114	114	196
224	118	60	Nombre total de CES de gamme supérieure	111	38	40	35
198	21	17	Nombre total de CES de gamme intermédiaire	114	23	12	49
467	167	213	Nombre total de CES de gamme de proximité	240	53	62	112
18,85	19,83	38,29	Nombre d'habitants par CES	21,02	21,30	15,47	14,24
3,95	0,93	0,24	Densités de CES	9,23	1,31	1,56	13,01
13	7	0	Nombre de pharmacie	7	2	1	3
1 288	867		Taux d'habitants par pharmacie	1 386	1 217	1 760	953
5,77	2,13		Densités des pharmacies par 100km2	14	13,3	1,37	3,44
24	11	0	Nombre de médecins	11	3	2	8
143	181		Taux de médecins pour 100 000h	113	123	114	279
10,6	3,35		Densités de médecins par 100 km2	22	20	2,73	9,19
12	9	15	Nombre de site d'éducation	6	2	2	2

96

Figure 108 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2019

FICHE ACTION N°6 : DES EQUIPEMENTS PLUS ACTUELS ET ADAPTES

Renforcer simultanément le pôle d'Ussel et l'offre de proximité

Faire des équipements en faveur de l'enfance, de la jeunesse et de la santé un pilier du développement territorial

Rapprocher les populations des pôles et notamment consolider celui d'Ussel, pôle premier du territoire

Développer les équipements en fonction de l'armature territoriale et réciproquement

Préférer la rénovation et la qualité des petits équipements à la réalisation de grands équipements

Promouvoir le développement des équipements d'aujourd'hui et de demain.

Maintenir une offre scolaire et périscolaire efficace

Renouveler l'image de la Haute-Corrèze pour les jeunes populations

Faire des maisons de santé une clé du maillage territorial

FICHE ACTION N°7 : LA CULTURE : UN ELEMENT D'IDENTITE ET DE PROMOTION TERRITOIRE

Développer une offre culturelle pour tous

Pays d'Art et d'Histoire, Office du Tourisme et service culturel pour une meilleure lisibilité et efficience

Établir un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité

Apporter un soutien opérationnel aux services culturels de proximité

Le théâtre, de la poursuite de l'activité à la Scène Conventionnée

Mettre en place d'un système d'aide aux projets jugés qualitatifs

Soutenir la lisibilité de l'offre ainsi que la transversalité et la coordination entre les acteurs culturels du territoire

Structurer à terme un véritable service culturel

Aider à la mise en place de projets d'excellence

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Un bon taux de Commerces, Équipements et Services, mais de faibles densités

Le territoire dispose d'un taux d'équipement et de service très satisfaisant. Il y a 22,10 habitants par Commerce-Équipement-Service sur le territoire quand la moyenne départementale est plus élevée à 24,70h/CSE. Mais le territoire est vaste et peu densément peuplé. Ainsi la densité du territoire est de 0,82 CSE/km² quand celle du département est de 1,76 CSE/km². Cela confirme le fait d'un bon niveau d'équipement mais qui nécessite plus de temps de déplacement que sur les territoires plus densément peuplés. L'analyse de la distribution des équipements confirme le rôle irrigant des pôles de bassins de vie d'une part, mais aussi ceux des territoires inscrits en frange bordière, qui polarise vers l'extérieur. La densité d'équipement de Bort les Orgues, de 2,13 CSE/km², illustre cet état de fait.

Gammes supérieures, Santé, Éducation : Maintenir une offre de proximité et consolider le pôle principal d'Ussel

L'analyse de l'offre de soins est éloquent pour comprendre les enjeux du territoire et leurs inscriptions à plusieurs échelles spatiales et au final aussi temporelles. Avec 1 pharmacie pour 1 695 habitants, le territoire est bien mieux desservi que la moyenne rurale française située entre 2 400 et 2 800 habitants par pharmacie. Mais la densité de pharmacie n'est que de 1,14 au km² quand elle est de 4 par km² en France. Le taux de médecins généralistes est de 103 pour 100 000 h quand il est de 83 en France. Mais la densité n'est que de 1,99 médecin pour 100 km² sur le territoire quand elle est de 4,11, soit plus du double, sur le département. Ainsi, le territoire s'inscrit dans deux logiques. Le rapport superficie/nombre d'habitants est en partie comblé par un nombre d'équipements plus importants. Mais l'accès à l'équipement reste plus long et nécessite de déplacements motorisés.

Entre affinage et proximité de l'offre

Ainsi, le territoire fait face à deux enjeux majeurs : garder une offre de proximité performante permettant de diminuer les temps d'accès aux services courants mais en même temps conforter son pôle principal pour assurer son rayonnement d'une part, mais aussi diminuer la distance/temps vers les CES de gammes supérieures. L'enjeu sera assez exacerbé sur le domaine éducatif. Le ramassage scolaire et le temps d'accès à l'école sont souvent opposés à la mise en œuvre d'un réseau plus concentré et mieux équipé, de même que le maintien de la vie de village et de proximité autour de l'école...

Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI

Le projet SCOT 2035 a acté sa politique d'équipement autour de deux fiches actions :

- Des équipements plus actuels et adaptés ;
- La culture, un élément d'identité et de promotion.

Le SCOT a fait le choix de la proximité plutôt que de l'affinage de l'offre, concentrant ses efforts à la structuration plutôt qu'à la création de grands équipements. Il propose deux axes en faveur de la structuration des équipements et du développement des services en faveur de l'enfance, la petite enfance, la jeunesse et la santé. Pour cela, il propose :

- Une localisation préférentielle de la réalisation des équipements déclinée selon l'armature territoriale ;
- Une meilleure répartition de l'offre ;
- Le maintien de l'offre scolaire en place ;
- Le soutien à l'offre de formation ;
- L'organisation de l'offre ludo-sportive ;
- Le renforcement de l'offre en maison de santé.

Pour atteindre ces objectifs, les annexes communales ont repérés les enveloppes urbaines à vocation d'équipement, et ponctuellement le type d'équipement. Le projet pourra alors sur ce constat équilibrer son offre.

Organisation et communication sont les maître mots du projet culturel de territoire. Mais ils supposent une connaissance de l'offre existante. Pour cela, le repérage effectué dans les annexes communales est une base de départ permettant de définir un projet équilibré et d'appréhender le potentiel organisationnel du territoire.

TABLEAU DE BORD

Figure 110 : Part des actifs travaillant dans leurs communes de résidences ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017

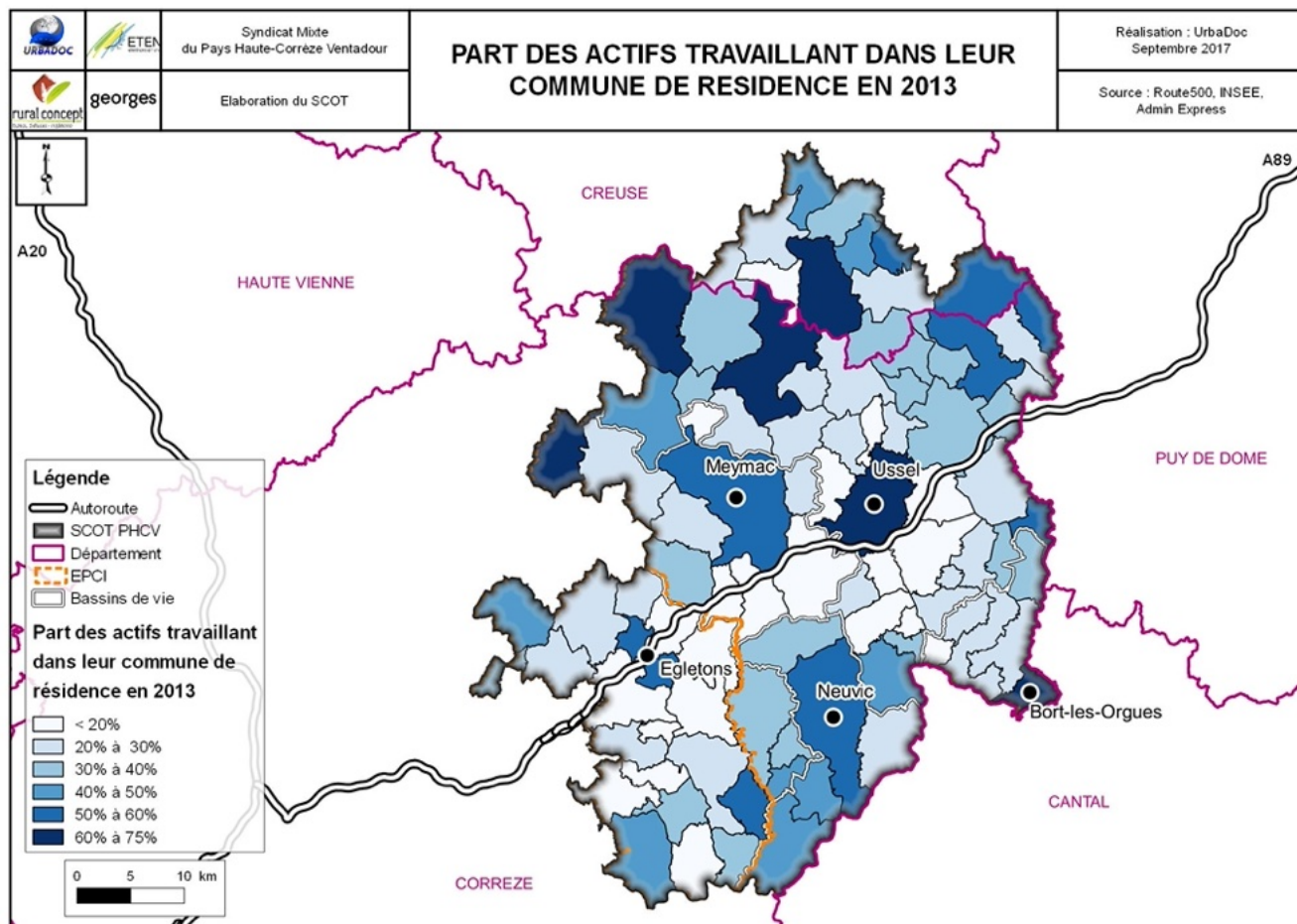
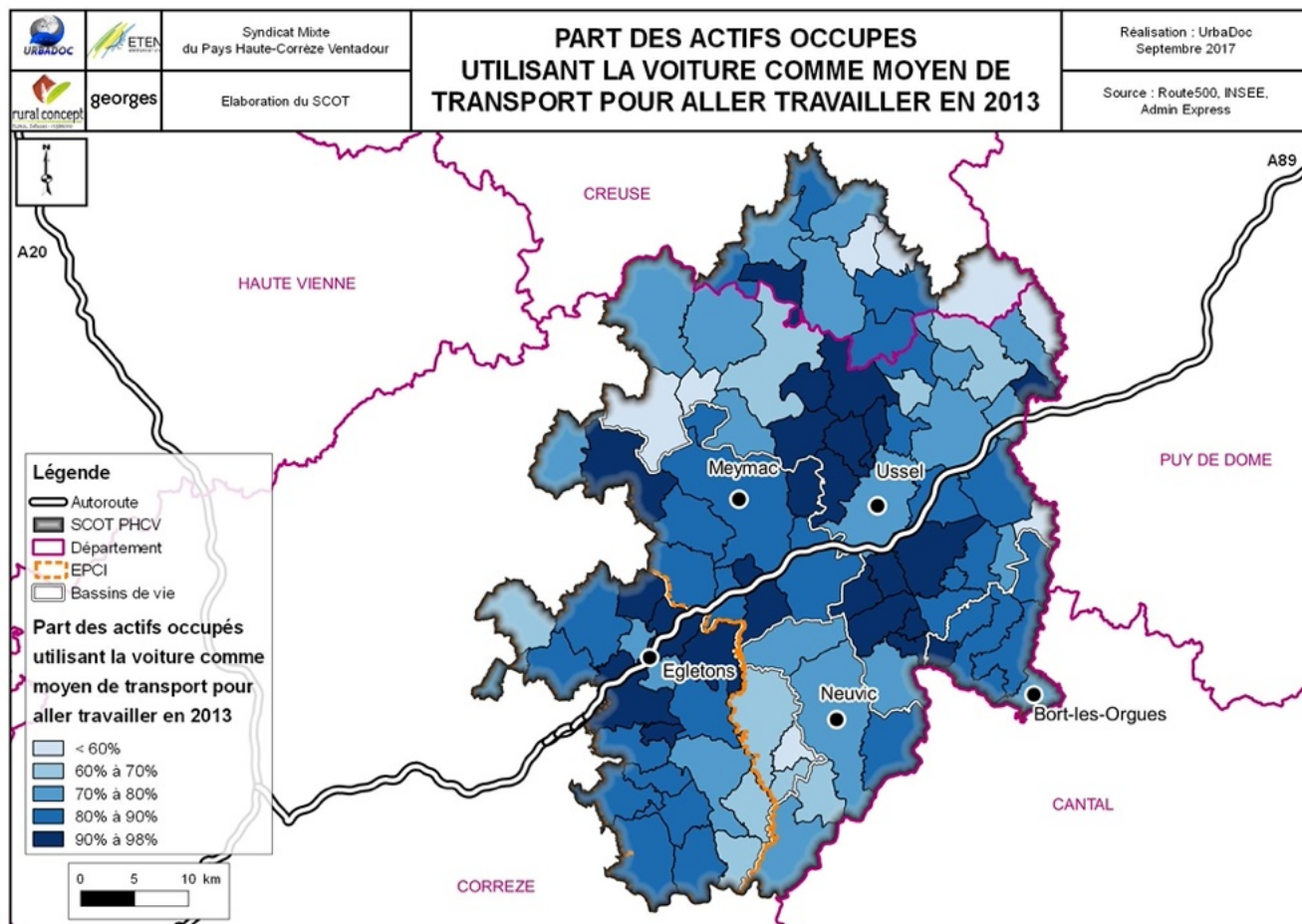


Figure 111 : Part des actifs utilisant les transports automobiles pour se rendre au travail ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017



1. Les migrations domicile-travail au prisme de l'A89 et du recours à l'automobile

1.1 Des besoins en mobilités importants.

La concentration de l'emploi sur les pôles locaux ou sur le pôle principal d'Ussel, associée à la diffusion de l'habitat hors de ces centralités, entraînent de fait une obligation des besoins en mobilités. Seule une petite moitié des habitants^a travaille sur sa commune de résidence. Cependant, cela représente un ratio bien plus important que la moyenne française où 2 travailleurs sur 3 officient en dehors de leurs communes de résidences. Le poids de l'agriculture sur ce territoire est certainement une raison de cet état de fait. Mais certainement est-ce dû aussi au fait que le territoire du SCOT est un vrai pôle d'emploi, qui de fait attire des populations sur une diffusion assez large. 91 % des actifs travaillent sur leur département d'appartenance, un chiffre bien plus important que la moyenne nationale^b. Il semble bien que les conditions de mobilité soient donc à définir à l'intérieur du territoire et non à l'extérieur, les enjeux de déplacement se concentrant surtout sur les migrations pendulaires entre les pôles d'emploi et les lieux de vie, et donc entre un processus de concentration spatiale et un modèle basé sur la diffusion, et ce à l'intérieur même du territoire. Le constat est mis en exergue par la part des actifs travaillant sur leur commune de résidence de la strate du maillage villageois égale à 25,03 %

1.2 L'A89 comme vecteur du fait résidentiel

L'effet A89 se lit de manière très franche. Plus on se situe proche de cet axe, plus la part des actifs occupés travaillant hors de leurs communes de résidences est importante. Il semble que les logiques de désenclavement et de liaisons nationales aient des effets induits sur le territoire. En facilitant les mobilités, l'axe autoroutier a entraîné un déplacement des populations le long de cet axe alors que l'emploi est resté situé sur les pôles historiques et voisins. A noter aussi que le pôle d'emplois principal irrigue fortement sa couronne sur lesquelles la part des actifs travaillant sur leurs communes de résidence est la plus faible.

1.3 Des migrations qui reposent sur la voiture individuelle

Près de 8 personnes sur dix utilisent un moyen de transport individuel pour se rendre au travail. La part est forcément plus importante sur les pourtours de l'A89 et d'Ussel. Le pôle d'emplois est ceinturé par les communes où les taux de déplacement en automobiles sont les plus importants. Et ce, d'autant plus que la part des déplacements en transport en commun est insignifiante sur le territoire, inférieure à 1 %. Ce mode de déplacement reste l'apanage des grandes villes, de même que l'utilisation des deux roues. Le caractère agricole du territoire permet cependant de limiter les besoins en déplacements motorisés puisque près de 8,22 % de la population n'utilise pas de moyen de transport pour se rendre au travail.

1.4 L'étalement urbain : une vérité qui se vérifie dans le fonctionnement interne des territoires

Il peut être surprenant de noter qu'alors que les pôles concentrent la majorité des emplois et de la population, la part des personnes utilisant la voiture pour se rendre au travail est quasi similaire à celle du reste du territoire, de l'ordre de 79,8 %. Seules 1 331 personnes sur les 6 339 actifs occupés des pôles ne se rendent pas au travail en voiture. La tendance à l'étalement urbain est finalement aussi une vérité qui se vérifie dans le fonctionnement interne de chacune des communes. Pour autant, la part sur le maillage villageois est encore plus importante. 84,81 % des actifs occupés sont dépendant de la voiture pour se rendre au travail sur cette strate.

2. Des temps d'accès aux services quotidiens plus longs, mais plus efficaces pour les services anomaux

2.1 Des temps d'accès^c aux équipements marchands principaux de proximité bien plus longs que sur le territoire national

Les commerces étudiés ici sont les principaux commerces alimentaires de proximité : les boulangeries et les supermarchés. Emblématiques de la vie dans l'espace rural, comme peuvent l'être les écoles élémentaires ou les collèges, ils sont en effet des lieux essentiels dans la vie quotidienne des habitants de ces territoires où ils sont parfois les derniers ou seuls équipements en place.

^a 52,64 % des actifs ayant un emploi en 2013

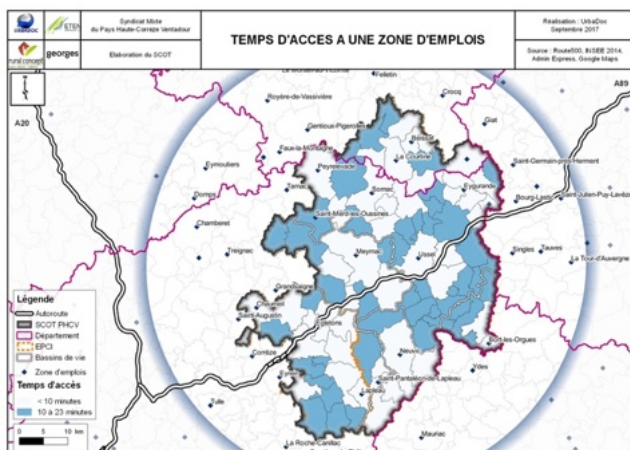
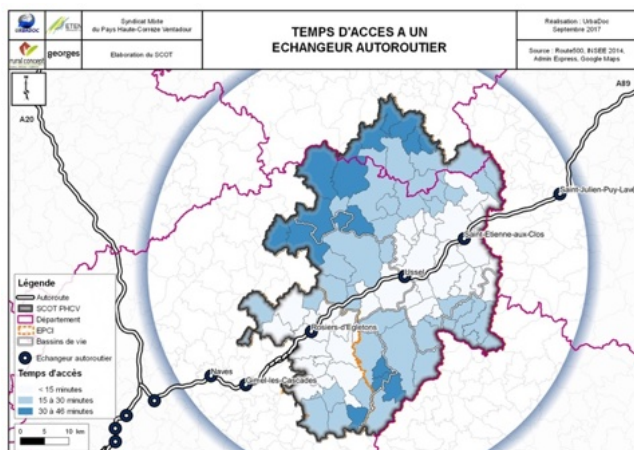
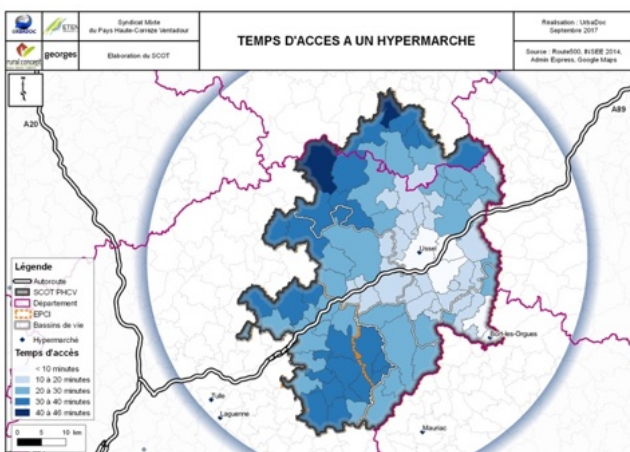
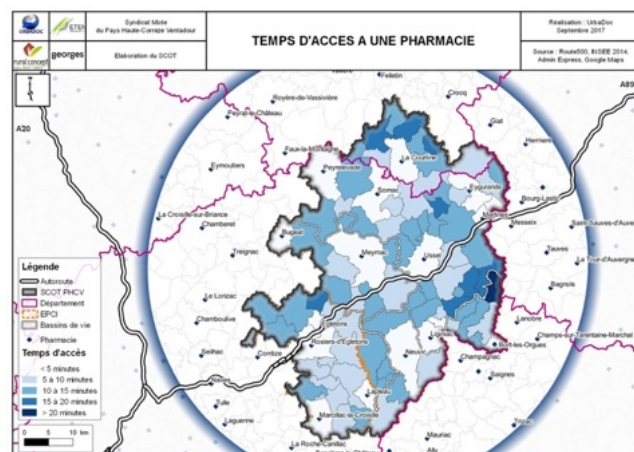
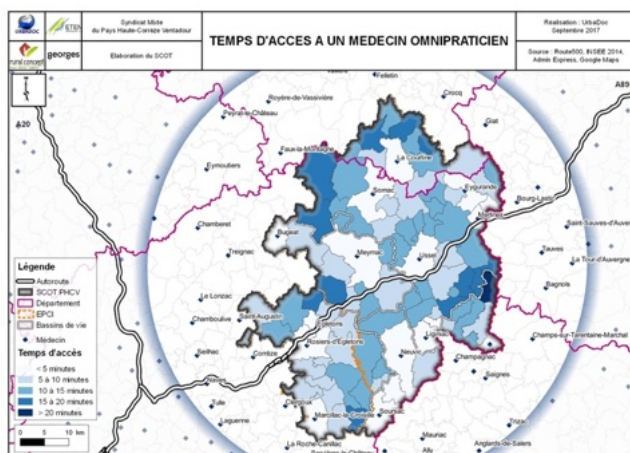
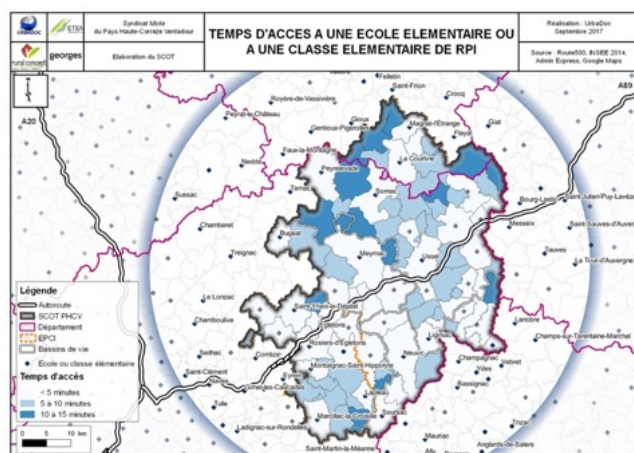
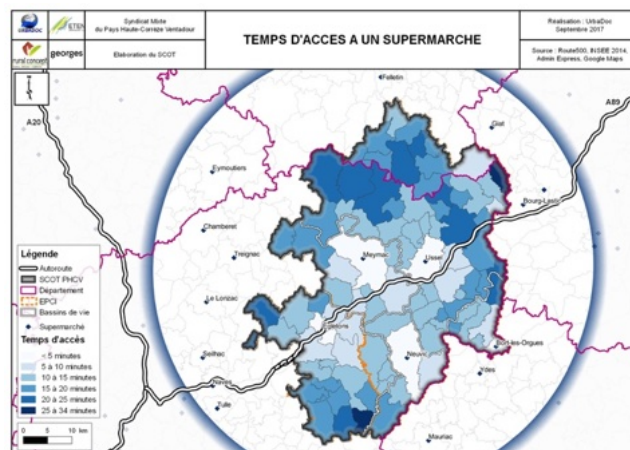
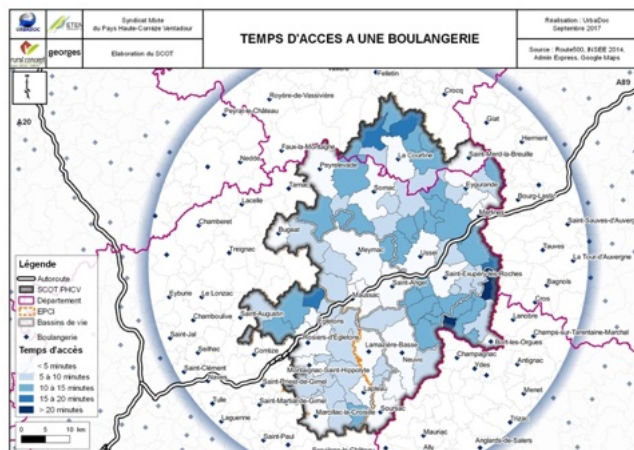
^b 81 %.

^c Les temps d'accès aux équipements sont calculés à partir du site Google Maps, et ne tiennent pas compte des distorsions

géographiques de l'habitat, puisqu'établis de centre-ville à centre-ville.

TABLEAU DE BORD

Figure 112 : Les temps d'accès ; INSEE 2013 et Google Maps ; PHCV ; 2017



L'espace rural national est doté de 9 boulangeries pour 10 000 h. Avec 31 boulangeries, le territoire est légèrement mieux pourvu, de l'ordre de 9,3 boulangeries pour 10 000 habitants. Pour autant, cela ne signifie pas que les temps d'accès moyens soient meilleurs. En France, en milieu rural, 88 % des habitants sont situés à moins de 5 mn de cet équipement. Cela démontre bien que l'analyse quantitative ne se corrèle pas forcément avec celle sur les temps d'accès. Pour le territoire, un peu moins de 3 habitants sur quatre^a bénéficie de cet équipement sur sa commune et 7 045 habitants sont situés à plus de 5 mn soit un ratio de 21,21 % bien supérieur à la moyenne nationale. Ce chiffre confirme les présomptions de temps d'accès bien plus longs sur ce vaste territoire et pose encore plus la question de la dichotomie existante entre le développement actuel de l'habitat et la localisation des services et équipements. Pour illustrer le propos, seuls 13,56 % des habitants du maillage villageois dispose d'une boulangerie à moins de 5 mn. Pour tempérer ce propos, il est important de préciser que certains ont accès au service sans pour autant bénéficier de l'équipement sur place^b. Sur le territoire national, le pourcentage de communes équipées d'un supermarché est de 9. Quatre communes du territoire, les pôles des bassins de vie, possèdent au moins un équipement de ce type soit un ratio moindre de l'ordre de 5,6 %. L'implantation de ce type de commerce est en effet liée à la présence de bourgs importants et de petites villes. Ainsi, 18 % de la population vivant dans l'espace rural métropolitain se situe à plus de 10mn d'un équipement de ce type. Ce ratio est de presque 43 % sur le territoire, représentant 14 276 habitants et confirmant les conclusions précédentes d'un temps d'accès plus long. Les temps d'accès sont très inégaux selon les parties de territoire observées. Ces équipements se concentrant sur les pôles, la partie nord du territoire, sans influence extérieure nécessite des temps d'accès très importants. Enfin, l'analyse confirme l'importance de Bort les Orgues, ville qui limite les temps d'accès aux équipements à toute la frange du territoire Ouest du territoire ainsi qu'à la frange bordière.

2.1 Un constat identique concernant les équipements éducatifs de proximité

Même dans l'espace rural, la très grande majorité de la population vit dans une commune abritant une école élémentaire. La population équipée au lieu de résidence atteint 91 % en France métropolitaine. Malgré le nombre de sites importants, ce taux n'est « que » de 82% sur le territoire. Ainsi, malgré un nombre

important de structures, les temps d'accès à l'école élémentaire sont plus importants que la moyenne nationale. Cela pose forcément la question du regroupement des sites, lequel permet certainement une économie pour en assurer le fonctionnement et la gestion, voire une meilleure qualité structurelle, mais qui parallèlement augmente les temps d'accès à l'équipement.

2.2 Des temps d'accès plus longs aux équipements de santé de proximité

La partie précédente a mis en évidence que le territoire était plutôt mieux doté en équipements et services de santé de proximité par rapport à l'ensemble de la population du territoire national. En moyenne, une commune rurale sur cinq abrite au moins un service libéral de santé de proximité, 14 % des communes ont au moins une pharmacie, et 17 % un médecin. Par ailleurs, sur le territoire national rural, 2 % et 3,3 % de la population est située à plus de 10 mn d'un médecin et d'une pharmacie. L'analyse des équipements a permis de mettre en évidence que le territoire était plutôt mieux pourvu en matière de nombre de pharmacies et de médecins. Pour autant, cette meilleure proportion de services n'empêche pas de constater que 29,2 % et 33,39 % des habitants sont situés à plus de 10 mn d'une pharmacie et d'un médecin. Cette part monte à 87 % et 79 % pour le maillage villageois

2.3 Des temps d'accès aux équipements de gammes supérieures moins longs

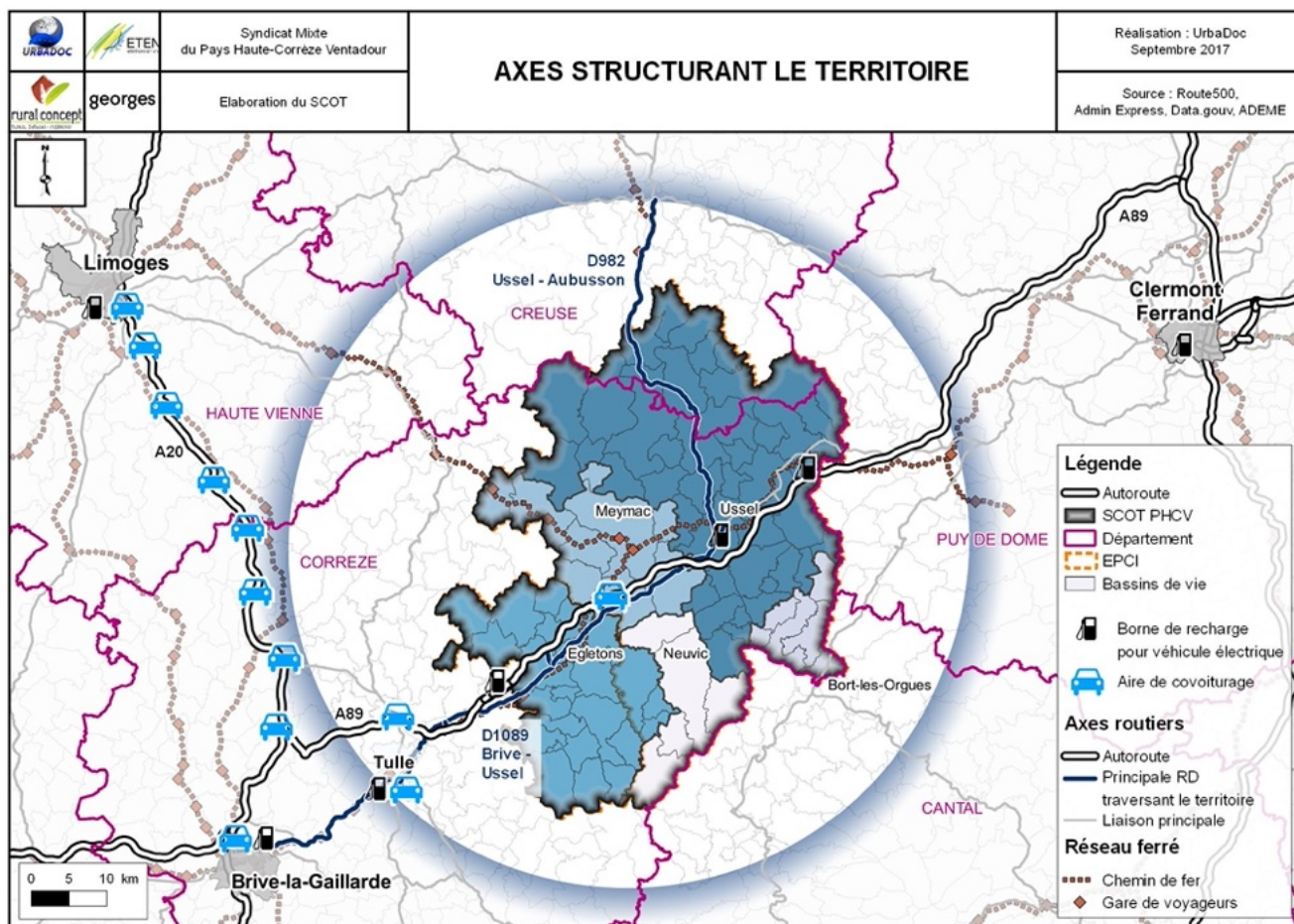
Plus d'un tiers de la population de l'espace rural national, 36 %, vit dans une commune équipée d'un collège et 15 % dispose d'un lycée d'enseignement général ou technologique sur sa commune de résidence. L'accès à l'équipement est bien plus efficient sur le territoire avec une population équipée sur la commune de résidence de l'ordre de 52,72 % pour les collèges et 29 % pour les lycées. Comme évoqué précédemment, la présence d'une ville importante, Ussel, et de plusieurs pôles d'équilibre facilite pleinement l'accès aux équipements de gammes intermédiaires ou supérieures. Cependant, la remarque ne vaut que si la population continue de s'y installer. Concernant l'accès à un hypermarché, la situation est plus hétérogène. 31 communes sont situées à moins de 20 mn d'un hypermarché, la moyenne nationale rurale. L'accès à l'hôpital est bien sûr bien meilleur que la moyenne nationale du fait de la présence d'un établissement sur Ussel.

^a 71,39 %

^b Par le biais des dépôts de pain notamment.

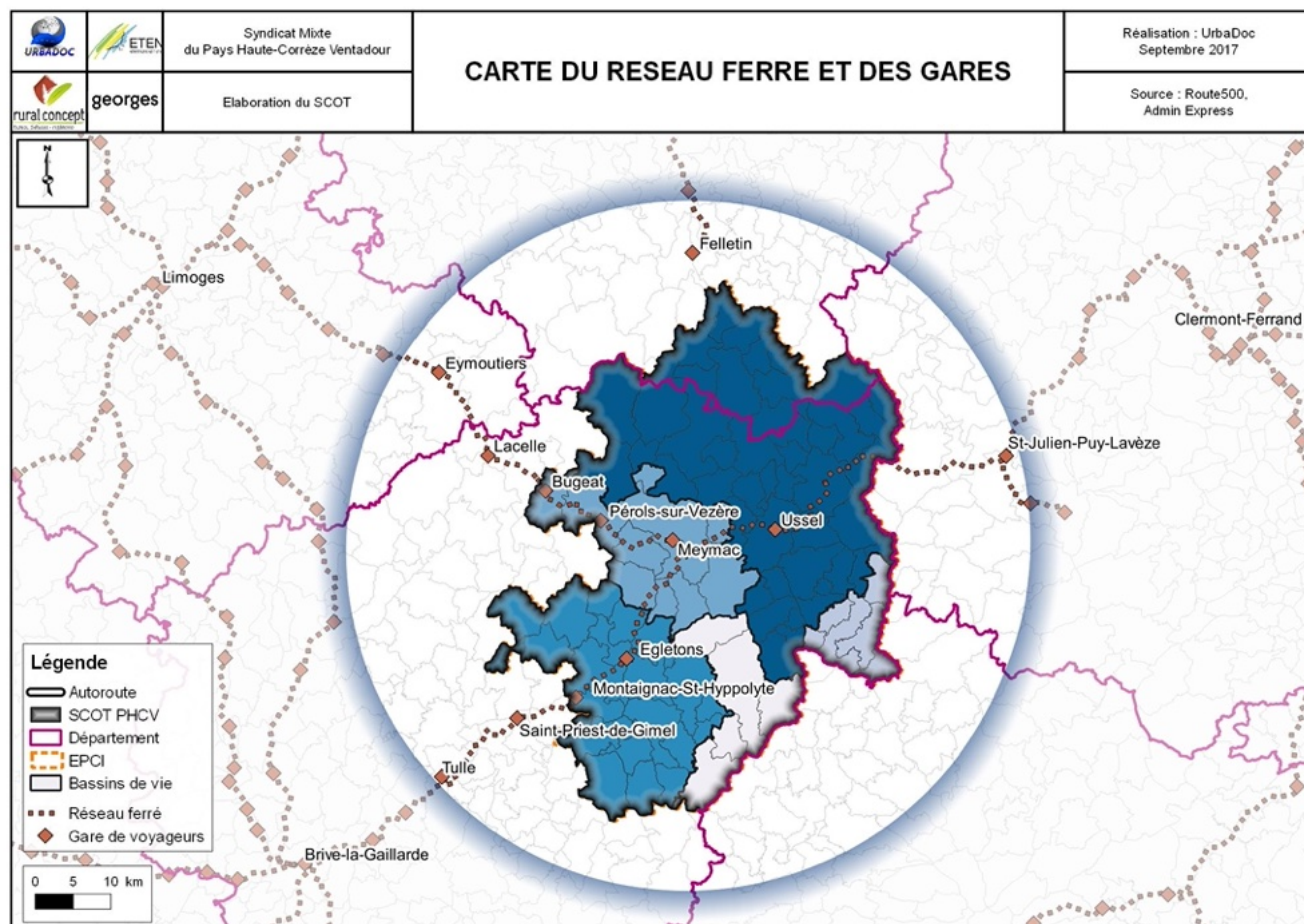
TABLEAU DE BORD

Figure 114 : Carte des transports ; Route 500-Admin Express-data.gouv-ADEME ; PHCV ; 2017



102

Figure 113 : Carte du réseau ferré et des gares ; Route 500 ; PHCV ; 2017



3. Transporter les hommes et les marchandises, une problématique entre 19^{ème} et 21^{ème} siècle

Les réseaux de transports, qu'ils servent aux hommes ou aux marchandises sont toujours à appréhender sous deux angles, celui de la liaison avec les territoires externes d'une part, et celui qui permet de juger de leur efficacité dans la pratique interne d'autre part ; cette dernière étant le quotidien des habitants.

3.1 Une autoroute Ouest/Est qui facilite le transit et l'accès en provenance ou vers l'extérieur du territoire

Transporter les hommes et les marchandises est forcément plus facile lorsque l'on dispose de réseaux structurés de haute efficacité sur son territoire. L'A89 a permis un transit aisé, rapide et performant vers les villes voisines ou plus éloignées. Il faut moins de 3h^a pour rejoindre les grandes métropoles de Lyon, Bordeaux ou Toulouse à partir d'Ussel. Et seulement 1h16 pour aller à Clermont-Ferrand. Brive n'est qu'à 1h11. L'axe A89 a permis un désenclavement du territoire certainement à l'origine de son moindre essoufflement démographique, ces dernières années. Il a aussi été certainement à l'origine ou facilitateur des transferts de population aux abords de l'autoroute et par-delà d'une redistribution des habitants pas toujours en lien avec les anciens, et toujours actuels, lieux d'emplois ou de services. Mais concomitamment, il faut 1h17 pour rejoindre les extrémités Nord et Sud du territoire, Poussanges et Soursac. Le réseau routier Nord/Sud s'articule autour des départementales qui traversent un bon nombre de villages et qui se heurtent à une topographie parfois chahutée. Ainsi, apparaissent de fortes disparités entre les extrémités du territoire et son centre, l'autoroute étant au cœur du territoire. Seules deux routes^b à grande circulation²⁷ traversent le territoire. La RD 1089 est un pendant de l'A89. La RD 982 relie Ussel à Aubusson et propose un axe Nord Sud qui n'existe pas de l'autre côté de l'autoroute. Ainsi, si les liaisons avec le territoire extérieur sont facilitées, la traversée Nord/Sud est bien plus compliquée. Il en ressort des modalités de développement forcément différenciées qui peuvent en plus être accentuées par le climat. Le Code de l'urbanisme impose un recul le long des voies à grande circulation, conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme. Ainsi, tout projet d'urbanisme réalisé en dehors des enveloppes urbanisées devra respecter le recul

réglementaire, sauf à réaliser une étude dérogatoire à cet article.

3.2 Quel avenir pour le rail ?

L'accès vers le territoire extérieur est aussi possible via le chemin de fer. Il existe deux lignes qui traversent le territoire et relient Clermont-Ferrand à Tulle/Brive et à Limoges. Une gare assure la desserte sur la première ligne, à Ussel. Quatre desservent la seconde à Ussel, Meymac, Péroles sur Vézère et Bugeat. Beaucoup de gares, à l'image de celles d'Aix ou de Merlines/Eygurande sont aujourd'hui fermées et ont mis à l'écart de ce réseau toute la partie Est de Ussel qui a rejoint le sud du territoire, dans les absents du rail. Des lignes de bus ont cependant pris le relais. La ligne ferroviaire principale, empruntant le même parcours que celui de l'autoroute 89, est forcément en compétition avec cette infrastructure dans le choix des modes de transports. Cependant, avec une durée moyenne de trajet de 2h32 pour relier Brive depuis Ussel, et seulement 5 départs en moyenne, la pratique ferroviaire se heurte aux exigences de la vie actuelle et ne correspond plus que très peu aux exigences des voyageurs. Vivre sur une commune, travailler sur une autre, faire ses courses sur le trajet, récupérer ses enfants à l'école, c'est aujourd'hui un modèle qui tend à remplacer le mode de vie traditionnel axé sur un seul et unique territoire. La voiture devient le sésame qui permet de s'adapter, mais qui aussi peut provoquer l'exclusion en son absence. La pratique ferroviaire n'est que peu aidée par l'absence de plateformes multimodales. La faiblesse de l'offre en transport en commun de type bus sur le territoire oblige quasiment, de toute façon à posséder une voiture pour se rendre à la gare. Sans remise en cause des modalités de transports, de l'habitat jusqu'au travail, l'avenir du rail semble se réserver à une pratique anormale plutôt que régulière. De nouveaux services, tel l'autopartage, semble bien plus concurrentiel et adapté aujourd'hui.

3.3 Un retard certain sur les nouvelles mobilités

Le conseil départemental de la Corrèze via son site www.covoiturage-correze.com propose une offre dédiée au département avec carte et réservations possibles en lignes. Mais si les aires de covoiturage se succèdent aux abords de Brive et de l'A20, les infrastructures ne sont pas proposées sur le territoire.

^a Les durées sont calculées à partir du site Google Maps et de la ville d'Ussel.

^b Source : <http://www.correze.gouv.fr/Publications/Cartes-et-donnees/Des-cartes-thematiques/Transports->

TABLEAU DE BORD

Figure 116 : Schéma des mobilités ; PHCV ; 2019

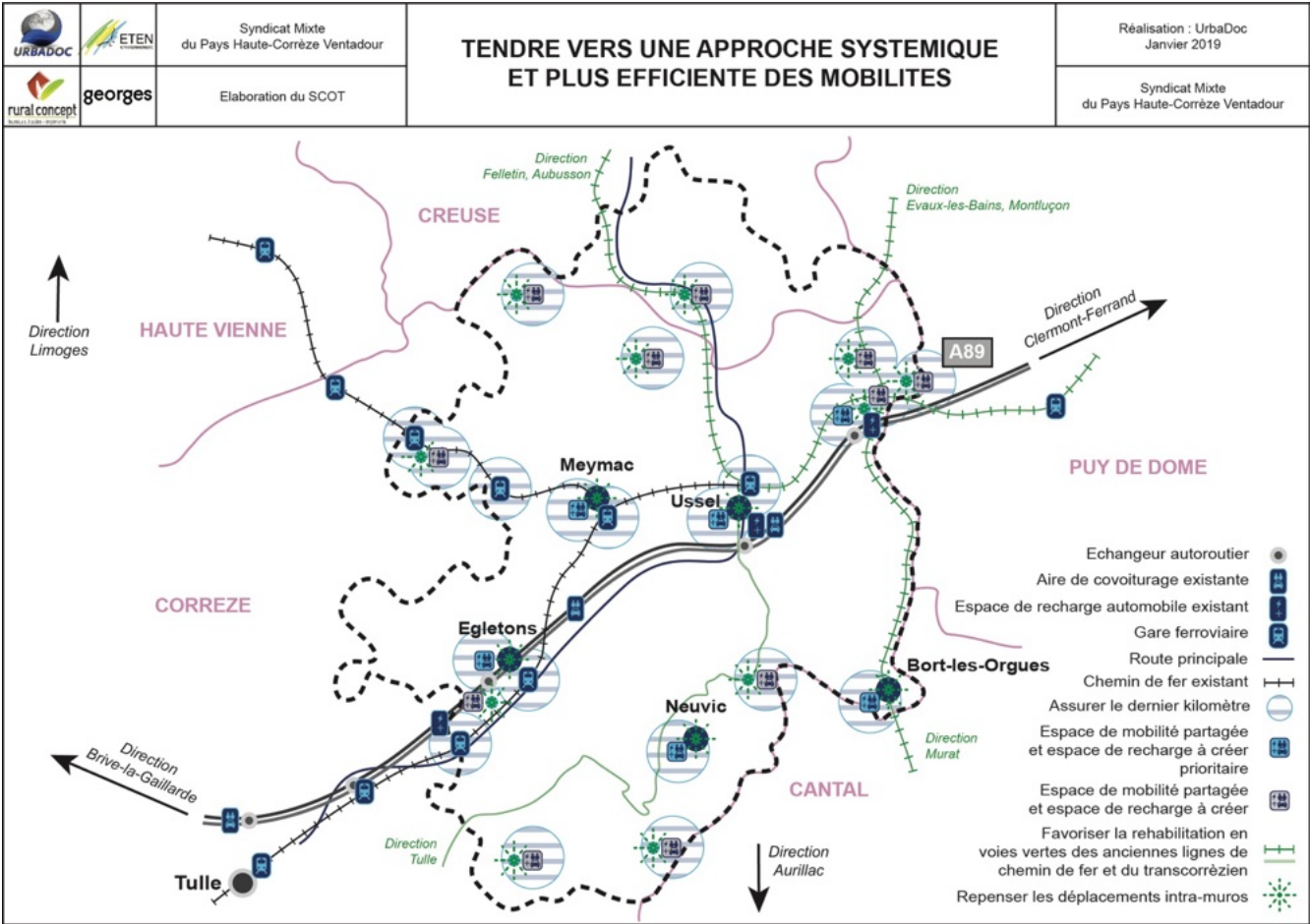
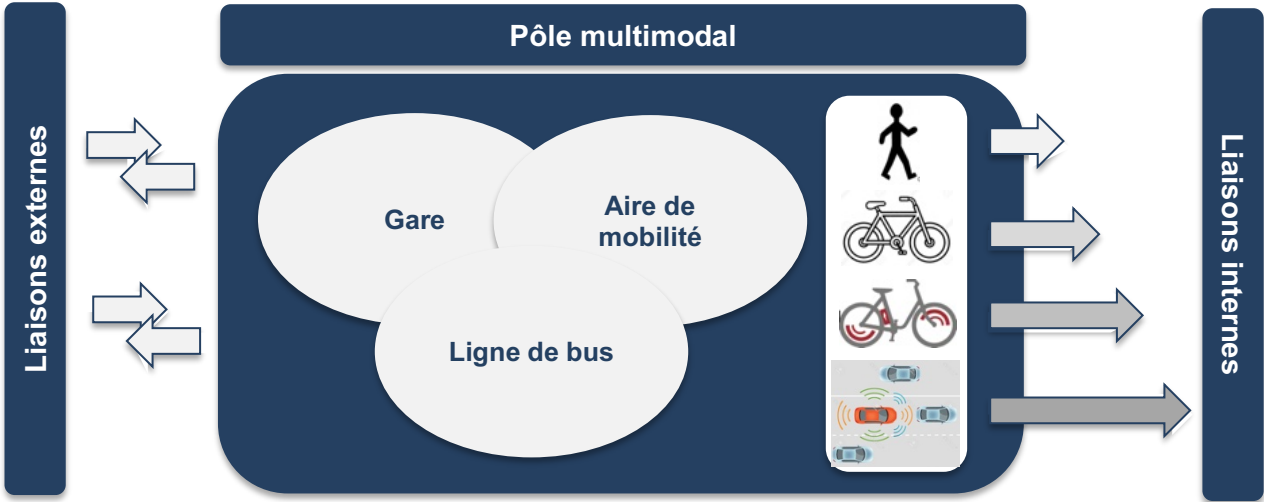


Figure 115 : Les mobilités partagées ; PHCV ; 2019



Seule une aire est recensée sur le site Internet du département à Maussac. Un fait hautement paradoxal pour un territoire soumis à de fortes mobilités du fait de son étendue et traversée par une autoroute. Il en résulte que le territoire est en train de perdre ses moyens de locomotions du 19^{ème} siècle sans se doter des infrastructures du 21^{ème}. La remarque vaut pour les aires de recharge pour véhicule électrique. Selon la mise à jour de mai 2016 du site data.gouv.fr, seules deux communes, Ussel et Merlines, proposent cet équipement !

Bien entendu, cela ne signifie pas que ce mode transport ne touche pas plus de personnes via les sites spécialisés, et selon les pratiques des habitants accoutumés à se retrouver sur des sites identifiés comme pratiques, tels les parkings de gares ou supermarchés. Mais encourager la démarche semble aujourd'hui un nécessaire du développement du territoire.

L'initiative « Rézo Pouce » pour relier lancée par l'ex-communauté de communes des Gorges de la Haute Dordogne, autour de Neuvic, en test actuellement et reprise par Haute Corrèze Communauté est un exemple de mutation vers les mobilités partagées à encourager.

4. Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI

Le SCOT apporte une attention particulière aux mobilités pour la mise en œuvre de son projet. La fiche action n°8 pose les bases du projet : Une approche systémique et efficiente des mobilités. Pour cela, sans remettre en cause la nécessité de l'automobile individuelle, le projet porte deux objectifs importants :

- Inverser la tendance au tout voiture ;
- Passer des mobilités du 19^{ème} siècle à celles du 21^{ème}.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs prescriptions de premier ordre sont données :

- Penser l'urbanisme en fonction des mobilités. C'est l'écho du projet habitat recentré sur l'armature territoriale, limitant ainsi les besoins en déplacement. C'est aussi la volonté de penser les déplacements à toute échelle dans le tissu urbain ;
- Faciliter l'utilisation des transports partagés. Cela suppose de penser le développement de l'habitat en fonction des temps de trajet et de définir aussi les conditions de maintien des transports partagés existants et de développement des nouvelles mobilités ;
- Créer des aires de mobilités. Il s'agit ici de prévoir le développement du covoiturage et de l'organiser ;
- Favoriser l'émergence des modes doux.

Le PLUI expose dans ses annexes communales une analyse sur les besoins en emplacements

pour faciliter le transport et le sécuriser. La définition des enveloppes urbanisées permettra de définir les conditions d'application du recul le long des voies à grandes circulations. Mais la mise en application du projet SCOT par le PLUI nécessitera notamment :

- De définir les lieux d'implantation des aires de mobilités et de réserver les emplacements au besoin ;
- De définir les zones à urbaniser en fonction de leurs interconnexions multimodales possibles.

TABLEAU DE BORD

Figure 117 : Tableau récapitulatif des données ; INSEE 2013-Google Maps ; UrbaDoc ; 2017

	France Rurale	SCOT PHCV	HCC	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues	BV Ussel
Part des habitants situés à moins de 5mn d'une boulangerie	88	72,68	71,38	86,36	79,9	67,54	70,87
Part des habitants situés à moins de 10mn d'un supermarché	82	61,03	57,8	68,43	70,85	87,82	60,13
Part des habitants situés à moins de 10mn d'un médecin	98	73,86	66,31	66,42	63,48	69,93	73,22
Part des habitants situés à moins de 10mn d'une pharmacie	97	75,39	70,81	63,23	58,51	69,93	78,43

Figure 118 : Temps d'accès par strates ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019

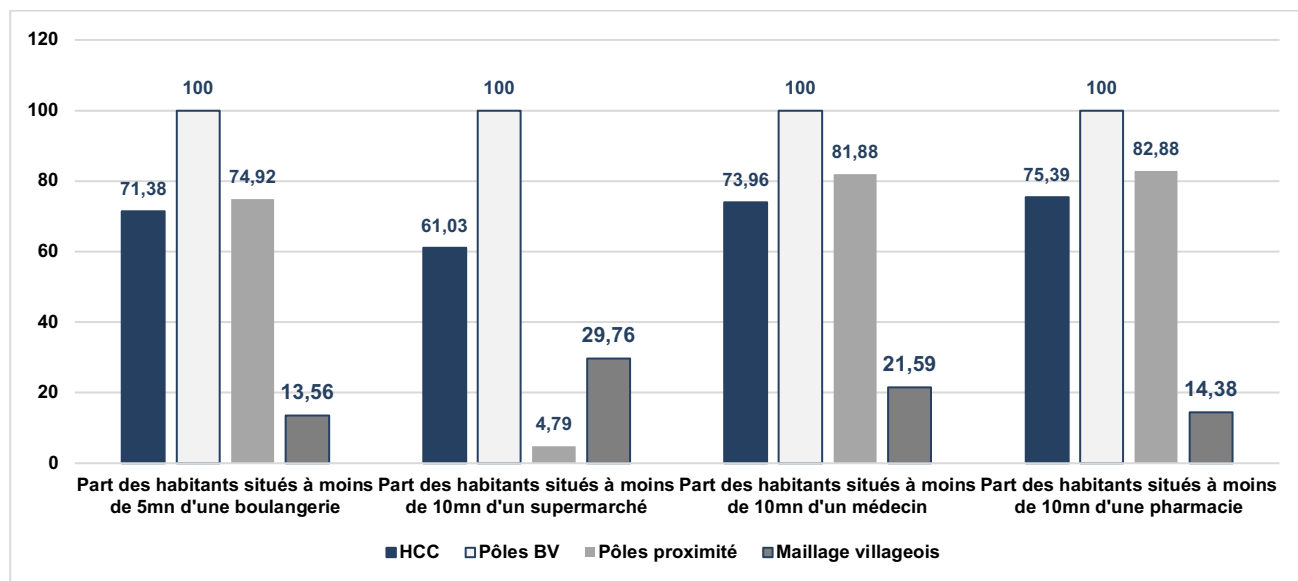


Figure 119 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019

FICHE ACTION N°8 : UNE APPROCHE SYSTEMIQUE ET EFFICIENTE DES MOBILITES

Inverser la tendance au tout voiture : pour un projet neutre en émission de CO₂ automobile

Des mobilités du 19^{ème} à celle du 21^{ème}

Repenser le développement de l'habitat au plus près des pôles de travail et de services

Structurer ce développement en fonction de la desserte

Proposer des modes de déplacements alternatifs

Repenser à toute échelle la façon de se déplacer intra-muros.

Pérenniser le rail par un maillage multimodal et de meilleurs cadencements

Favoriser l'émergence des modes doux : étayer les logiques piétonnes dans les centres anciens, relier les zones de stationnements aux zones d'emplois et de services, intensifier l'urbanisation au plus près des équipements structurants...

Développer des modes de déplacement alternatif à l'automobile individuelle

Rendre les liaisons routières plus efficaces : déplacements écourtés, facilités et sécurisés en lien avec la réalisation d'aires de covoiturage, etc.

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

Des temps d'accès aux équipements de proximité plus longs

La distribution des commerces, équipements et services a mis en exergue que le territoire était plutôt bien pourvu, souvent bien plus que la moyenne départementale ou nationale. Mais la faiblesse de la densité de population, déjà évoquée, ne trouve pas de pendant égalitaire dans la densité des équipements. Que l'on se rende à la boulangerie, au supermarché, chez le médecin ou à la pharmacie, tous les trajets sont plus longs sur ce territoire. Un constat à méditer au regard de celui sur le développement actuel de l'habitat et de la démographie hors des pôles.

Mais une meilleure efficience concernant l'accès aux équipements de gammes supérieures

La concentration de l'habitat sur Ussel y a permis un développement conséquent des services et équipements de gammes supérieures. Dans le même sens, les pôles des bassins de vie permettent d'affirmer une structuration du territoire et de limiter les temps d'accès à ce type d'équipements. Tous les pôles sont dotés d'un collège, le principal d'un lycée, et un hôpital est présent à d'Ussel. Ainsi, le territoire, bénéficiant en outre d'une infrastructure de transport efficiente avec l'A89, profite de temps d'accès meilleurs, accentué par la concentration des équipements sur Ussel et sur les pôles, élément profitable aussi aux populations bordières.

Garder les infrastructures du 19^{ème} et penser celles du 21^{ème}

Deux lignes de chemins de fer traversent le territoire au nord de l'A89. Mais plusieurs gares ont déjà fermé. La pratique régulière semble se heurter à la faiblesse du nombre de navettes proposées et à une absence de continuité dans les transports en commun. Les lignes de bus régulières sont absentes d'une bonne partie du territoire et les trajets ne sont ni pensés, ni possibles, du domicile au travail. La possession d'une voiture semble quoiqu'il arrive obligatoire. Dès lors, alors que la ligne principale emprunte le même trajet que l'A89, peu de raisons peuvent motiver l'utilisateur et certainement pas les temps de trajet. L'avenir du rail passe certainement par la mise en œuvre d'un projet multimodal. Mais les autres modes sont absents, tels les bus, ou les nouveaux modes de mobilités, à peine balbutiants.

Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI

Le SCOT apporte une attention particulière aux mobilités pour la mise en œuvre de son projet. La fiche action n°8 pose les bases du projet : une approche systémique et efficiente des mobilités. Pour cela, sans remettre en cause la nécessité de l'automobile individuelle, le projet porte deux objectifs importants :

- Inverser la tendance au « tout voiture » ;
- Passer des mobilités du 19^{ème} siècle à celles du 21^{ème}.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs prescriptions de premier ordre sont données :

- Penser l'urbanisme en fonction des mobilités. C'est l'écho du projet habitat recentré sur l'armature territoriale, limitant ainsi les besoins en déplacement. C'est aussi la volonté de penser les déplacements à toute échelle dans le tissu urbain ;
- Faciliter l'utilisation des transports partagés. Cela suppose de penser le développement de l'habitat en fonction des temps de trajet et de définir aussi les conditions de maintien des transports partagés existants et de développement des nouvelles mobilités ;
- Créer des aires de mobilités. Il s'agit ici de prévoir le développement du covoiturage et de l'organiser ;
- Favoriser l'émergence des modes doux.

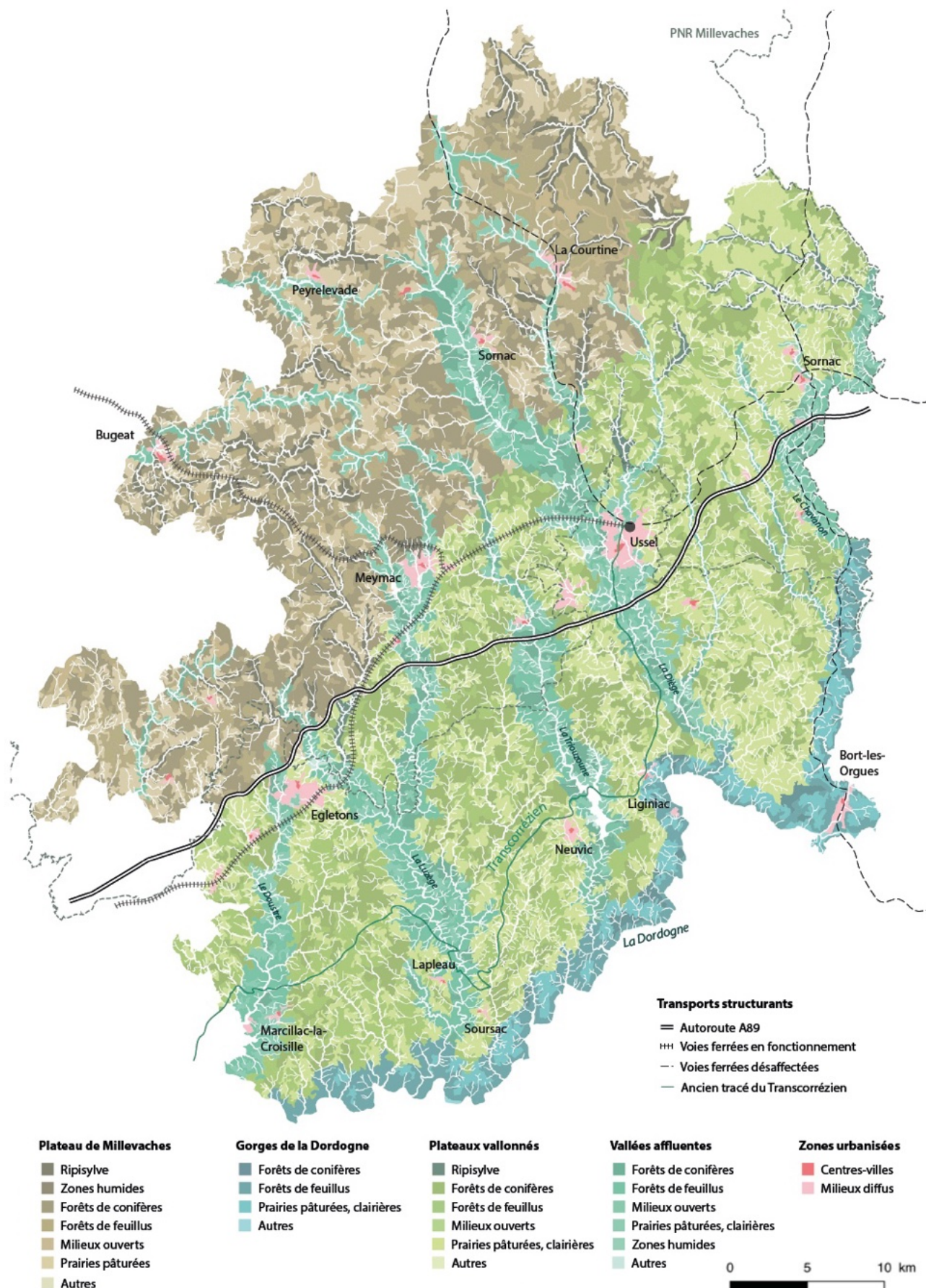
Le PLUI a analysé les besoins en emplacements pour faciliter le transport et le sécuriser, dans ses annexes communales. La définition des enveloppes urbanisées permettra de définir les conditions d'application du recul le long des voies à grandes circulations. Mais la mise en application du projet SCOT par le PLUI nécessitera notamment :

- De définir les lieux d'implantation des aires de mobilités et de réserver les emplacements au besoin ;
- De définir les zones à urbaniser en fonction de leurs interconnexions multimodales possibles.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Figure 120 : La structure paysagère ; PHCV ; 2017



PAYSAGES, FORMES URBAINES ET ARCHITECTURE

1. La structure paysagère : des plateaux reliés par les affluents de la Dordogne

Entre plateaux et vallées, le territoire de la Haute-Corrèze est fortement structuré autour de l'eau : d'un point de vue purement quantitatif, les cours d'eau occupent 2,2 % de la surface du territoire alors qu'ils occupent seulement 0,2 % du territoire national.

1.1 Le socle de la montagne limousine : massif des Monédières, plateau de Millevaches et plateau de La Courtine

Marqué par les affleurements granitiques, le massif des Monédières, le plateau de Millevaches et le plateau de La Courtine atteignent des altitudes situées entre 850 et 1000 mètres. Prairies pionnières, alvéoles²⁸ et hauts reliefs marqués par la sylviculture se succèdent dans des paysages originellement arides et à la végétation basse qui se sont refermés progressivement. Cette entité constitue le paysage primitif du territoire : les espèces pionnières prédominent les milieux de landes. On peut y voir de nombreux affleurements du socle granitique et de sources. Parfois appelé « *château d'eau de la France* » grâce à l'abondance de ces précipitations^a, le « *plateau des mille-sources* » voit également la naissance de nombreux cours d'eau. Partagés entre quatre bassins versants, ceux-ci alimentent dix rivières emblématiques du Limousin : le Chavanon, la Corrèze, la Creuse, la Diège, la Dordogne, le Doustre, la Luzège, la Triouzoune, la Vézère et la Vienne.

1.1.1 Prairies pionnières

Prairies humides, tourbières, marais ainsi que landes primaires et secondaires sont des milieux pionniers typiques des plateaux hauts-corréziens. Leur rôle écologique est très précieux puisque ces milieux remplissent un rôle de filtration des précipitations, de régulation de l'hygrométrie, d'engrais des sols. Placées en amont des sources, elles constituent des biotopes indispensables à la qualité de l'eau. Constituant le paysage originel des hauts-plateaux du territoire, il est d'autant plus important de préserver ces milieux.

1.1.2 Paysages alvéolaires

L'érosion du socle hercynien a façonné des cavités dans le socle granitique. Ces alvéoles marquent le paysage de relief vallonné typique.

Marquées par la présence de l'eau, ces cuvettes humides sont des milieux favorables au développement d'une végétation riche en diversité.

1.1.3 Hauts reliefs boisés

Sur les hauteurs du plateau de Millevaches, les hauts reliefs boisés marquent l'amont du paysage haut-corrézien. Les motifs paysagers de cette entité sont composés de puys aux origines volcaniques, où se trouvent également de nombreuses sources. Des forêts, récemment anthropisées ou anciennes prennent place dans les zones inaccessibles. Les puys sont des repères dans le paysage. A ces sous-ensembles paysagers se rajoutent des figures ponctuelles récurrentes qui fabriquent l'identité paysagère du plateau ; des hêtres d'alignement longent les routes, des arbres isolés remarquables, aux ramures plus développées, ponctuent les clairières.

Sur les reliefs, des points de vue et percées visuelles se révèlent d'autant plus importants à préserver que dans ces espaces autrefois ouverts les puys servaient de repères pour les promeneurs.

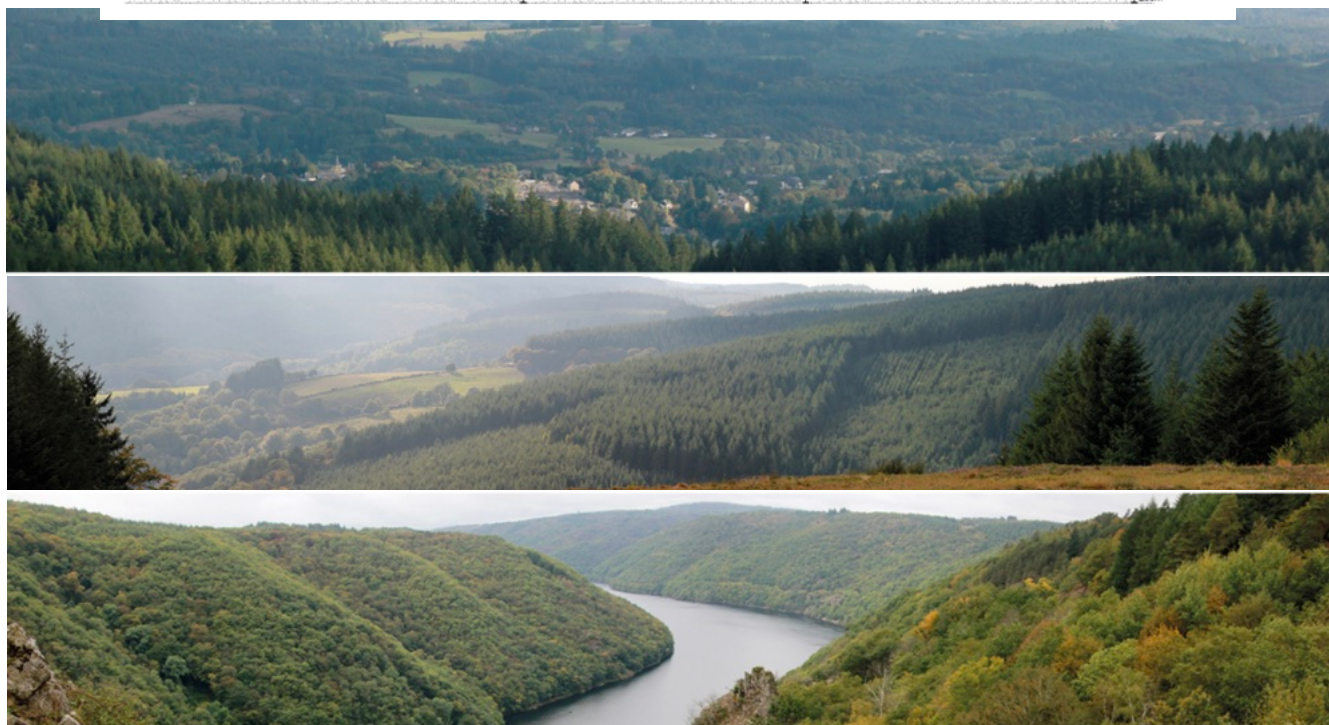
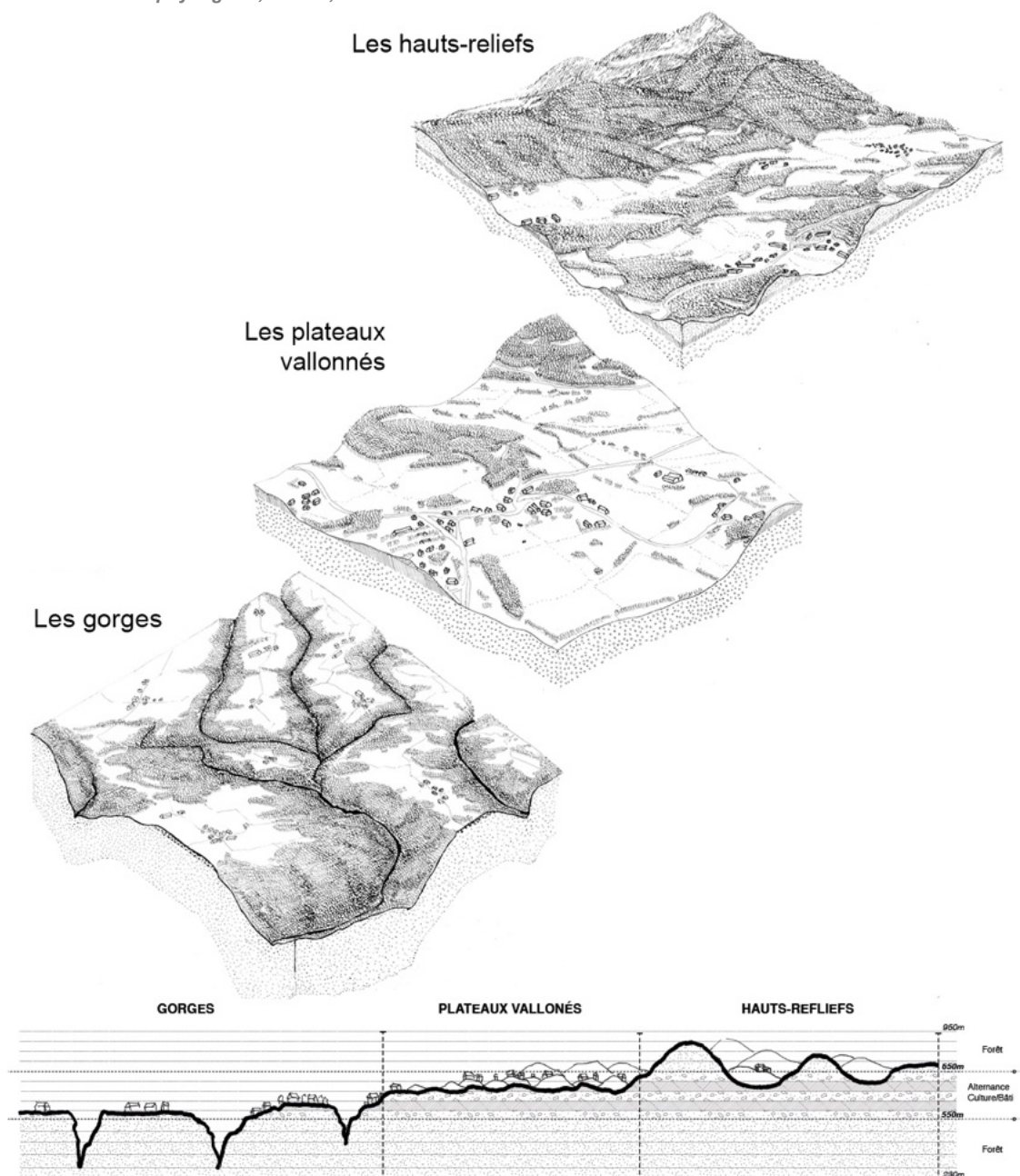
1.2 Les plateaux vallonnés

A l'interstice entre montagne limousine et vallée de la Dordogne, les plateaux vallonnés marquent un pallier paysager. Leur sous-sol est composé de schistes et de dépôts alluvionnaires. Entre 500 et 850 mètres d'altitude, ce paysage à dominante forestière, de même proportion de conifères et de feuillus, est ponctué par des clairières pâturées, cultivées ou habitées. Installées sur les replats, ces clairières sont structurées par des lignes de crêtes autour desquelles se construisent les hameaux et bourgs. La lisière de ces espaces, lieu d'échanges écologiques et limite paysagère structurante est un milieu de transition à préserver. L'assemblage de plateaux dégagés, de croupes boisées et de prairies humides au sein de vallons confère à cette partie du territoire un caractère pittoresque avec une considérable diversité des vues au détour des chemins. L'ensemble de ces plateaux est structuré par le passage des affluents de la Dordogne, selon une trame Nord-Sud, entraînant des dépressions ponctuelles le long des vallées au relief très accidenté.

^a 1 200 à 1 700mm/an.

TABLEAU DE BORD

Figure 121 : : La structure paysagère ; PHCV ; 2017



1.3 Les gorges

Au sud et à l'est, tranchant avec les paysages montagneux des plateaux du nord, le territoire est bordé par les gorges du Chavanon et de la Dordogne. Par leurs vallées entaillées, très abruptes, elles offrent des vues spectaculaires sur le lointain. Suivant le cours de la Dordogne et de ses affluents, les vallées engorgées se sont glissées dans les faiblesses du socle géologiques. Elles entaillent profondément les plateaux dans lesquels elles s'inscrivent. Très peu accessibles, elles accueillent une ripisylve continue le long des berges, essentiellement composée de feuillus. Le chêne et le hêtre sont les essences les plus présentes. Réserve de biosphère de l'UNESCO, vallée classée Natura 2000, les gorges de la Dordogne présentent une flore spécifique et une faune riche. De par leur caractère sauvage, escarpé et peu occupé par l'homme, les gorges de la Dordogne constituent un refuge privilégié pour des espèces rares comme l'aigle botté. Les villages se font rares dans les fonds de vallée mais peuvent ponctuellement prendre place sur des croupes²⁹, replats favorables dans le profil de la vallée ou encore sur ses coteaux.

1.4 Les vallées affluentes de la Dordogne, véritables agents de liaison du territoire

Prenant tous leur source au cœur du plateau de Millevaches, les affluents de la Dordogne suivent une structure de vallées en peigne. Chacune développée autour de l'activité sport-nature, elles développent toutes une identité paysagère particulière. Véritables vecteurs de biodiversité faunistique et floristique, ces vallées ont aussi structuré le territoire par des infrastructures : elles sont en effet souvent accompagnées par des routes structurantes. Autrefois traversées par de nombreux chemins reliant les deux rives, il en reste aujourd'hui très peu de praticables. Ce patrimoine naturel est commun à des villages et bourgs qui pour l'instant sont très peu reliés. L'eau polarise l'activité, étant utilisée comme force motrice génératrice d'électricité. Les barrages génèrent également des retenues d'eau importantes vectrices de développement touristique. Ces rivières, par la rupture physique qu'elles représentent dans les territoires, sont souvent devenues naturellement les limites administratives des différentes communes et le restent encore aujourd'hui.

2. Urbanités à enjeux

2.1 Comprendre les quatre logiques spatiales pour maîtriser l'expansion urbaine

Afin de mieux comprendre les dynamiques urbaines qui animent chaque ville et chaque bourg du territoire, leur morphologie a

systématiquement été étudiée. Cette étude a permis de faire des constats partagés. Chaque ville et chaque bourg sont composés de quatre logiques communes : la relation à leur implantation historique dans la logique centre, leur expansion durant la période de la révolution industrielle dans la logique avenue, les extensions urbaines plus récentes autour de la logique diffuse, leur accroche à des éléments de paysage dans la logique nature. Parce que la question de la dynamique urbaine n'est pas uniquement liée à un facteur unique de contexte favorable ou non, ces analyses ont fourni des enjeux liés aux thématiques de l'habitat, de la cohésion urbaine et des espaces publics.

2.1.1 Logique centre-ville

Au moment de leur construction, les villes médiévales sont inscrites dans un contexte particulier où le monde extérieur est source de menace. Elles se replient à l'intérieur d'enceintes fortifiées, parfois conservées ou réintégrées lors de périodes ultérieures d'urbanisation. En leur sein, la ville se construit autour de monuments structurants : églises, maisons fortifiées, marchés couverts, abbaye sont autant d'édifices mis en valeur par des espaces publics. Les centres-villes anciens, au parcellaire étroit, sont souvent composés de maisons mitoyennes avec peu d'espaces extérieurs. Les rues y sont étroites et les îlots sont denses, ce qui affaiblit considérablement l'ensoleillement des logements. Du fait de la vétusté, de l'ancienneté et parfois de l'insalubrité de l'habitat, les centres-villes étudiés souffrent fortement d'une baisse d'attractivité. Ils partagent également des problématiques de vacance des commerces, qui participent grandement à leur affaiblissement.

2.1.2 Logique avenue

Dans une période plus récente, où le contexte géopolitique et les modes de déplacements évoluent, les villes se construisent le long d'axes devenus très passants. L'arrivée du chemin de fer polarise les villes autour de nouveaux quartiers structurés par les gares. Les parcelles aménagées se font plus grandes et disposent d'espaces extérieurs. Maisons cossues, petits immeubles collectifs du début de siècle ou entrepôts sont autant de typologies plus récentes ne correspondant pas aux standards thermiques de confort contemporain, mais plus favorables à une adaptation aux modes de vie actuels. La conservation des éléments de modénatures typiques de ces architectures est un enjeu.

TABLEAU DE BORD

Figure 122 : Les différentes logiques ; PHCV ; 2017

Un exemple de **logique centre** à Bort-les-orgues



Un exemple de **logique avenue** à Meymac



114

Un exemple de **ville diffuse** à Egletons



Un exemple de **logique nature** à Neuvic



2.1.3 Ville diffuse

Depuis le milieu du 20^{ème} siècle, c'est l'émergence de l'habitat individuel et de zones commerciales éloignées des centres urbains. Cette ville diffuse est marquée par un étalement urbain important. La densité urbaine de ces espaces périurbains est très faible : moins de constructions sur une même quantité d'espace. Ce phénomène provoque un éloignement progressif des centralités historiques et une artificialisation de surfaces autrefois naturelles. Pensé dans l'ère de la voiture individuelle, cette forme d'urbanisme délaisse la place du piéton, tant dans les mesures urbaines créées que dans la qualité essentiellement routière des aménagements. L'implantation courante d'habitat ou entrepôts au centre d'une parcelle génère de nombreux espaces résiduels peu qualifiés ; demandeurs d'entretien et isolant un peu plus les constructions les unes des autres. Ils sont les facteurs d'un délitement urbain problématique.

Ces nouveaux quartiers, construits grâce à des modèles de promotion standardisés génèrent une architecture uniforme et des relations aux contextes aseptisés. Ce phénomène de mitage, porté par le caractère bon marché de ces modèles de promotion immobilière, se répand sur tout le territoire national et fait courir le risque d'une homogénéisation des paysages.

2.1.4 Logique nature

La morphologie des bourgs et hameaux du territoire révèle à quel point l'accroche au paysage est déterminante : cours d'eau structurant ou relief marquant conditionnent et enrichissent leur implantation urbaine. Ces éléments de paysages sont garants de l'identité des localités par rapport à l'armature paysagère globale du territoire.

2.2 Analyser les forces et les faiblesses pour structurer une armature territoriale pérenne

2.2.1 Ussel – ville centre soumise à un délitement urbain problématique.

Implanté dans l'interfluve entre Diège et Sarsonne, le centre médiéval d'Ussel s'est constitué au carrefour des axes reliant La Courtine, Tulle, Neuvic, Bort-les-Orgues et Clermont-Ferrand. Le centre d'Ussel est délimité par l'enceinte de remparts à la forme caractéristique d'un pentagone. Suivant la route menant vers Clermont-Ferrand s'est développée l'avenue Carnot, reliant le centre à la gare, implantée à proximité de la vallée de la Sarsonne. Cette ligne droite, autrefois plantée d'alignements d'ormes, a été progressivement construite de part et d'autre. Les vallées de la Diège et de la Sarsonne entrent en contact avec la ville d'Ussel : l'avenue Carnot est

ponctuellement traversée par son vallon, le versant ouest de la ville se construit en gradin sur la Diège. Sous l'effet de la croissance de sa périphérie et de la concurrence des communes alentours, Ussel souffre d'une fragilisation de son hypercentre. Le phénomène de vacance des logements est structurel dans le centre. Avec 14 % de logements vacants, c'est le cadre de vie offert par le pôle principal du territoire qui en pâtit. Le phénomène concerne de nombreux petits et grands logements, très peu demandés. Cet état des lieux suggère la poursuite d'actions de restructurations foncières. Ce phénomène de vacance concerne aussi bien l'habitat que les commerces. La qualité des espaces publics proposés est également problématique : le caractère routier des boulevards entourant le centre n'aide pas à le valoriser. Souffrant de sa position et de l'effet « rond-point », le centre d'Ussel et ses deux places sont aujourd'hui principalement occupés par des parkings.

2.2.2 Bort-les-Orgues, structures urbaines historiques fragilisées

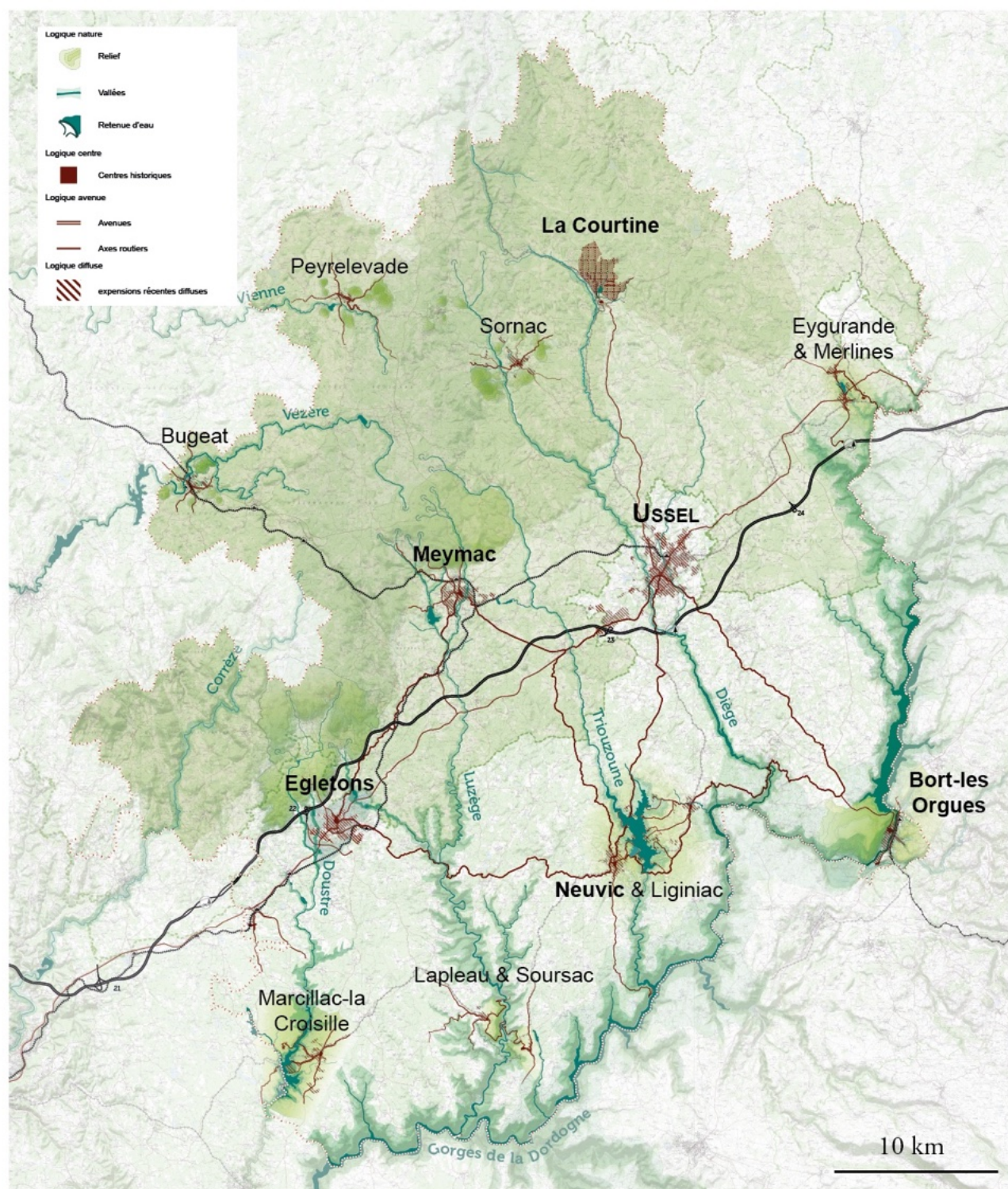
Située au fond de la vallée de la Dordogne et à l'aplomb des orgues basaltiques, l'ensoleillement de la ville de Bort-les-Orgues est considérablement réduit du fait de sa position dans la vallée.

Son centre-ville très dense est soumis à une vacance structurelle, résidentielle comme commerciale. Il présente cependant un potentiel paysager intéressant du fait du passage de la Dordogne : les habitations situées sur ses rives possèdent un jardin et un accès à la rivière. La ville s'est fortement développée au moment de la construction du barrage : de nouveaux quartiers ouvriers sont construits vers le sud, avantageusement situés à l'époque près du lieu de travail des ouvriers de la cimenterie. Ils participent aujourd'hui d'un éloignement progressif du centre-ville des zones habitées.

La construction de logements collectifs est à cette époque nécessaire puisqu'en très peu de temps la population augmente radicalement. Elle rechutera également très vite et laisse un centre-ville sinistré et de nombreux logements collectifs inoccupés. Après cette période favorable de plein-emploi, nombreux sont les habitants qui ont préféré déménager en amont du barrage, profitant ainsi d'un cadre de vie moins pesant. Il apparaît ainsi opportun de prendre appui sur le potentiel paysager de la Dordogne pour revaloriser le centre-ville.

TABLEAU DE BORD

Figure 123 : Des urbanités à enjeux ; PHCV ; 2017



Les enjeux pour cette ville sont :

- Résorber la vacance du centre-ville, commerciale comme résidentielle ;
- Valoriser le lien à la Dordogne à laquelle la ville tourne le dos ;
- Revaloriser les espaces publics ^a accessibles.

2.2.3 Neuvic, structures urbaines historiques fragilisées

Aujourd'hui proche de la retenue d'eau de la Triouzoune, le bourg de Neuvic s'est historiquement implanté en hauteur de la vallée pour mieux se défendre contre d'éventuels assaillants. Au début du XX^e siècle, avec la construction du barrage sur la Triouzoune, un nouveau besoin de logement pousse à une vague de construction. Dans le même temps les berges du lac sont aménagées et rapprochent le bourg de Neuvic de son environnement paysager. La retenue de la Triouzoune est un élément attractif par ses qualités paysagères, entraînant une polarisation de l'urbanisation sur les communes de Neuvic ou Ligniniac. Avec la construction de nombreux pavillons, le risque de détérioration du paysage des rives est bien réel. La rive de l'une étant paysage de l'autre, les deux communes doivent planifier leur développement main dans la main pour maintenir la qualité de leur cadre de vie commun. Les enjeux de cette ville sont :

- Résorber la vacance du centre-ville, commerciale comme résidentielle ;
- Raccrocher le bourg au lac de la Triouzoune ;
- Contenir l'extension des milieux diffus ;
- Traiter le contournement Ouest de la ville.

2.2.4 Meymac, structures urbaines historiques fragilisées

Située aux portes du plateau de Millevaches, la commune de Meymac s'inscrit dans un territoire au relief marqué. En arrière-plan de son bourg-centre, elle est bordée au nord par une chaîne de puys verdoyants. Le bourg de Meymac s'est construit autour d'un ensemble de cours d'eau, dont la Luzège, qui contribuent au cadre pittoresque du centre. Bourg historique, bénéficiant d'une position de défense favorable grâce au relief dans lequel il s'inscrit, Meymac s'est développé suite à l'implantation de l'abbaye. L'identité de Meymac est encore aujourd'hui largement structurée autour de son patrimoine culturel. Cependant, le tissu dense de son centre-ville est à présent touché par une vacance résidentielle importante, touchant notamment le cadre paysager du centre : plusieurs maisons sont fermées, peu ou non

entretenu, et contribuent à la dégradation de son attractivité.

Ainsi, sa grand-rue qui était autrefois un point commercial névralgique a aujourd'hui perdu de son dynamisme. En dehors de son bourg historique, Meymac est majoritairement constituée de quartiers de lotissements avec maisons individuelles, mais présente également des villas cossues remarquables, construites à l'époque faste de « Meymac-près-Bordeaux », qui sont largement valorisables.

Les enjeux de cette ville sont :

- Résorber la vacance du centre-ville, commerciale comme résidentielle ;
- Valoriser le lien avec la Luzège dans la ville ;
- Consolider la polarité culturelle de la ville.

2.2.5 La Courtine

Historiquement implanté sur un promontoire en position de proue sur la vallée de la Diège, le bourg médiéval a quasiment intégralement disparu. Le tracé de l'enceinte de la forteresse subsiste toujours dans le tracé parcellaire et les constructions ultérieures ont repris des logiques d'implantations similaires. Cette ville haute ancienne est animée par le champ de foire, espace public situé proche de l'entrée sud de ville qui présente des qualités paysagères remarquables. Planté d'arbres anciens aux ramures développées et au sol majoritairement poreux, cet espace propose un prolongement pour les logements voisins. Avec l'arrivée du chemin de fer au 19^{ème} siècle, c'est un nouveau quartier qui se développe au pied de la ville haute. La construction de la gare polarise un développement fort. Le camp militaire profite de la position centrale de La Courtine dans le territoire national et de son cadre naturel exceptionnel. Par la construction de nombreux corps de bâtiment identiques et alignés, la ville toute entière se tourne vers l'accueil des soldats en faction dans le camp. Après la fin du service militaire, l'activité du camp diminue et le dynamisme initial s'affaiblit. Le phénomène de vacance est omniprésent et un des plus forts du territoire, touchant des biens relativement récents et de tailles variées.

La réhabilitation de la gare en commerce, la construction de la maison de santé et le projet de pharmacie sont des accroches pour un projet de revitalisation. Les voies ferrées sont un potentiel inédit qui permettrait de relier La Courtine à d'autres polarités culturelles et en faire une destination de tourisme.

^a La ville de Bort les Orgues mène depuis plusieurs années un programme de travaux visant au réaménagement de plusieurs places en centre bourg (place de la mairie, place Jean Cocteau,

place de la Nation ...) et a également en projet la requalification du marché couvert. C'est un exemple à approfondir et reproduire.

TABLEAU DE BORD

Figure 124 : Atlas des logiques de ville ; PHCV ; 2017

Pôles d'équilibre



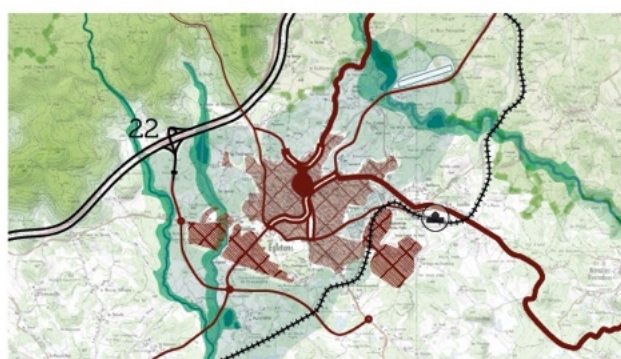
Bort-les-Orgues



La Courtine



Neuvic & Ligniac



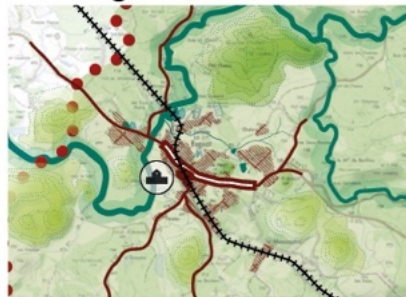
Egletons



Meymac

118

Les bourgs en alvéoles



Bugeat



Peyrelevade

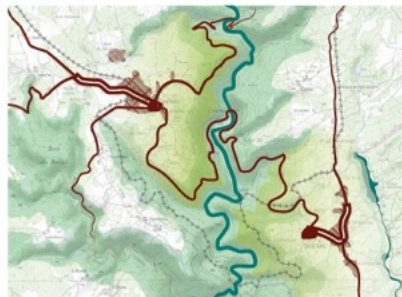


Sornac

Les écosystèmes



Marcillac et les rives de la retenue



Lapeau et Soursac



Merlines et Eygurande

Les enjeux sont importants pour cette commune structurant fortement le nord du territoire :

- Penser des projets de développement à la mesure des potentiels architecturaux et paysagers existants ;
- Mettre en place des stratégies offensives de sortie de vacance ;
- Contenir l'étalement urbain ;
- Valoriser le contact avec la structure paysagère du territoire ;
- Requalifier les espaces publics de ces polarités structurantes ;
- Travailler ou retravailler l'effet de linéarité du bourg.

2.3 Les bourgs : des polarités locales au contact du paysage

2.3.1 Les bourgs en alvéoles

Dans la structure globale du territoire, l'implantation des bourgs ne s'est pas faite au hasard. C'est souvent sur le relief positif médian que se sont installés les premiers villages. Très peu de bourg sont installés en fond de vallées ou vallons. Des recherches montrent cependant que cela n'a pas toujours été le cas et que les terrasses habitées des gorges de la Dordogne ont été délaissées sous l'effet de l'exode rural. S'insérant dans des cuvettes géomorphologiques, les bourgs du plateau de Millevaches établissent une connexion forte avec le paysage. Profitant du microclimat d'un versant favorablement orienté, ces bourgs se déploient en gradins, créant des jeux d'adossement et de doubles niveaux. De plus, la composition des jardins en lien avec les éléments de bocage, la structuration morphologique autour du passage d'un cours d'eau raccrochent ces bourgs à leur environnement paysager. Les communes de Bugeat et Peyrelevade sont des exemples de ce type de bourg.

2.3.2 Les écosystèmes de bourgs

Suivant des époques différentes de construction, on observe des fonctionnements communs de plusieurs bourgs aux identités différentes et complémentaires. Ces structures diffuses s'organisent en constellation de services, commerces et activités selon un modèle de décentralisation. Cette typologie propose un schéma intéressant qui soutient le développement équilibré d'un territoire plus élargi qu'un bourg où l'on trouverait tous les services et commerces concentrés. Merlines, Eygurande, Monestier-Merlines sont des exemples.

2.4 Villages ^a et habitat isolé : relation privilégiée avec le paysage

2.4.1 Les bourgs étalés

Structurés historiquement autour d'un noyau villageois dense et circonscrit, facilement défendable, ces bourgs ont connu une première ouverture sur leur site environnant avec l'évolution des modes de transport lors de la révolution industrielle. Les constructions mitoyennes se sont rassemblé le long des axes stratégiques sur des parcelles bien plus grandes leur permettant un meilleur ensoleillement. Plus récemment, l'urbanisation diffuse en marche questionne la fonction de centralité urbaine de ces bourgs. Par rapport aux centre-bourgs, les rapports de surfaces pour construire la même quantité de logements avec cette forme urbaine sont considérablement moins denses, ce qui provoque un éloignement progressif et un déséquilibre entre centre et périphérie. Le tissu ancien, qui nécessite de l'entretien, devient sujet au phénomène de vacance. Les extensions pavillonnaires souffrent d'une fragilité du réseau piéton, d'une existence quasi nulle du réseau de transports alternatifs^b, d'une indépendance des structures paysagères existantes^c, d'un manque de lien entre la qualité des paysages et des matériaux, et d'un manque de connexion et de ramification du réseau viaire^d. Par ailleurs, ces extensions posent des problèmes de déséquilibre tels que la vacance du centre ou des lotissements partiellement construits. La création de ce tissu très peu dense provoque un éloignement progressif des centralités historiques pour les nouvelles habitations. Un exemple de cette typicité est la commune de Saint-Angel.

2.4.2 Les bourgs ou villages fermes-blocs

Généralement situés aux croisements d'axes stratégiques, les alignements de fermes-blocs sont constitués de bâtiments mitoyens implantés perpendiculairement aux voies. Ce système de distribution permet d'optimiser les liens d'usages entre bâtiments agricoles et territoire. Originellement pour faciliter l'accès aux champs, cette ouverture a également pour vertu de donner accès à une ouverture du paysage vers le lointain. Le système inverse de ferme-blocs implantées parallèlement à la voie serait nettement moins efficace et qualitatif. Les exemples se trouvent sur la commune d'Ambrugeat, sur le hameau nommé Laubard.

^a Signifie hameau selon l'utilisation locale du terme.

^b Transport en commun et cyclables.

^c Trames minérales ou végétales.

^d Voie en impasse.

TABLEAU DE BORD

Figure 125 : Typologie urbaine ; PHCV ; 2017

Typologie urbaine

Les bourgs étalés



Le bourg de Saint-Angel historiquement implanté autour de l'abbaye, s'est étalé vers l'ouest sur le plateau.



Saint-Exupéry-les-Roches et ses extensions à chaque entrée de bourg.



Liginiac, partie historique du bourg le long de la D20 plus dense que les extensions récentes



Chirac-Bellevue, bourg-rue constitué sur le plateau, le long de la route marquant la ligne de crête

Les bourgs ou villages de fermes-blocs



Le hameau de fermes-blocs «le Trucq» à La Courtine est installé sur les contreforts du vallon.



Hameau de Laubard, Ambrugeat, installé dans les coteaux du plateau des Millevaches, sous forme d'habitat groupé



Sur la ligne de crête d'une clairière, Le Vent-haut, Neuville



Couffy-Sourbe, Couffy-sur-Sarsonne, hameau groupé sur plateau vallonné, constitué autour d'un croisement

Les bourgs ou villages en lacets



Le Bord, Saint-Martial-le-Vieux sur un plateau bocager structurant



Le hameau du Peuch se structure par rapport à un point haut central ; Darnets.



Sur le coteau du ruisseau de saulette, le village de Beynette, Ambrugeat



Flanc du Puy de Bonne, village de Barsanges, Pérois-sur-Vézère

2.4.3 Les bourgs ou villages en lacets

Sur les coteaux, en surplomb ou en contrebas des axes structurants, les hameaux s'organisent selon une logique bien particulière : les axes sont tracés de façon à optimiser la pente ; le hameau se structure autour de ces lacets et de telle sorte que l'implantation des bâtiments priorise un niveau. Des exemples se trouvent au lieu-dit Barsanges sur la commune de Pérois-sur-Vézère.

2.4.4 Les bourgs ou villages sur promontoire

Sur certains reliefs intermédiaires, l'implantation historique de ces hameaux s'explique en partie par des motifs défensifs : ils se placent sur des promontoires pour pouvoir anticiper la venue d'éventuels assaillants et profiter de microclimats particuliers. Aujourd'hui remarquables par les vues qu'ils offrent sur leur environnement, ces villages sont à valoriser. Dans ce contexte, les bâtiments s'organisent autour des courbes de niveaux : perpendiculairement ou parallèlement. Au cœur du hameau, des éléments de petit patrimoine mutualisés par tous les habitants, tels les fours à pain, les lavoirs, les poids publics... fédèrent l'usage du replat du promontoire. Des exemples sont à considérer sur La Chérie à Poussanges.

2.4.5 Les villages au bord de l'eau

La proximité d'un cours d'eau génère des situations d'articulation entre paysage et architecture. Historiquement mise à profit pour sa force motrice ou pour de l'irrigation de culture, le passage de l'eau structure cette forme urbaine et rajoute un potentiel de cadre de vie indéniable. Dans des périodes de construction plus récentes, les rives de retenues d'eau se sont construites suivant le développement du tourisme nature sur le territoire. Présentant un cadre de vie de qualité, il faut cependant que la qualité d'insertion paysagère et la qualité de l'architecture de ces villages ne gâchent pas la situation exceptionnelle dont ils profitent. Un exemple à Spontour sur la commune de Soursac.

2.4.6 Les pavillons isolés

D'un point de vue architectural, ces pavillons participent d'une aseptisation des dispositifs spatiaux. Des systèmes de promotion globalisés vendent des modèles de maison déjà conçus, qui seront construits sans être adaptés à chaque site, entraînant une production architecturale standardisée à l'échelle nationale. La disparition de la mitoyenneté provoque la perte de jeux d'adossements. On assiste à un déplacement de la "manière

architecturale" dans les jeux de décalage de toitures, bien vains pour la couverture de volumes aussi simples. Les matériaux utilisés, choisis uniquement pour des questions de coûts, sont peu pérennes et qualitatifs en termes de propriétés isolantes, de matérialité... Cependant, certains exemples d'intégration créent une relation intéressante avec un environnement préservé. A l'opposé, le placage d'une architecture standardisée dans un contexte aseptise le paysage généré. Des exemples se situent à La Combe sur la commune de Combressol.

3. Du paysage au Projet : s'appuyer sur l'identité locale pour revitaliser le territoire

3.1 Une architecture moderne régionaliste remarquable

Un type d'architecture spécifique du territoire de la Haute-Corrèze marque son identité, située à la rencontre entre architecture moderne³⁰ et style régionaliste³¹. L'apposition de ces deux styles propose une réinterprétation moderne des éléments vernaculaires typiques du territoire. Les projets ont été conçus par les architectes pour être construits selon des techniques nouvelles, réutilisant des éléments de modénatures locales^a et suivant une géométrie épurée. Souvent édifiés par le pouvoir public, nombre de ces éléments remarquables sont des établissements de formation : le collège Voltaire d'Ussel ; le lycée forestier et collège de Meymac. Parfois édifiés dans des ensembles urbains remarquables, les édifices interagissent entre eux et avec la ville. Dans un champ qui complète le domaine éducatif, s'exprime une autre déclinaison de cette identité architecturale. Avec l'avènement des congés payés et la construction simultanée de nombreuses retenues d'eau et barrages, une nouvelle activité s'est développée sur le territoire : le tourisme de nature. L'architecture du loisir propose des sites ouverts structurés autour d'éléments de nature fort : centres de loisirs, centre communautaire, hôtels et base de loisirs sont en relation étroite avec leur environnement. Travaillant le lien avec les rives bucoliques des lacs et cours d'eau, ces ensembles insistent sur la continuité entre espaces intérieurs et un monde extérieur omniprésent. L'hôtel du lac Neuvic, remarquable par son implantation parallèle au lac offre une perception remarquable des espaces extérieurs depuis l'intérieur. Le centre de vacances familiales de Meymac, construit sur un versant de la vallée de la Luzège se structure en quatre hameaux de pavillons mitoyens en bois reposant sur un socle en pierre.

^a Clochers, pierre appareillée, implantation dans la pente etc.

TABLEAU DE BORD

Figure 126 : Typologie urbaine ; PHCV ; 2017

Typologie urbaine

Les pavillons isolés



Sans planification, les voies secondaires se multiplient. La Font des cailles, Lignareix.



Voie lotie de part et d'autre, La Combe, Combressol



Le puy de la Chaume, Bel-lechassagne, paysage sylvi-cole vallonné



Bourg, Mestes, en structure circulaire sur le plateau surplombant la Diège

Les bourgs ou villages sur promontoire



Le bourg de Roche le Peyroux domine les gorges de la Diège.



Le bourg de Saint-Yrieix-le-Déjalat domine les vallées du ruisseau de la Plantade et du ruisseau de la Borie.



Bourg de Clairavaux, en position de proue sur la vallée de la Creuse



Village la Chérie, Pous-sanges, structuré en promon-toire sur les plateaux ondulés

Les villages au bord de l'eau



Camping d'Outre Val, Sarroux, au bord de la Dordogne et faisant face au Cantal



Le village de Spontour sur les rives de la Dordogne en fond de gorge, Soursac



Domaine du Lac, Egletons, implanté dans la pente au bord du lac du Deiro



Lotissement du Puy Nachet, Marcillac-la-Croisille, surplombant le Doustre

Par la qualité de son insertion dans la topographie et par l'utilisation des deux matériaux majeurs du territoire que sont la pierre et le bois, cette opération sublime le paysage environnant. A Neuvic, des statues art-déco ont été érigées sous la commande d'Henri Queuille, maire de la ville. Construites en béton armé, remarquables par leur taille et leurs formes arts-déco, elles font partie intégrante d'un parcours entre le lycée et la mairie. Les maisons cossues de « Meymac-près-Bordeaux » ont été construites à partir du début du 20^{ème} siècle. Ce sont les enfants du pays, revenus dans les environs de Meymac après avoir fait fortune dans le négoce du vin, qui veulent montrer leur ascension sociale et le manifestent dans l'architecture de leurs demeures principales ou secondaires. Construites dans un style balnéaire, proche du régionalisme, ces maisons sont reconnaissables aux éléments architectoniques ouvragés dont elles se parent : tourelles, lucarnes, chien-assis etc.

3.2 Un patrimoine autour de l'eau, structurant et fédérateur

Les éléments de petit patrimoine autour des usages de l'eau sont omniprésents sur le territoire. Bien qu'elle soit disponible en quantité, l'eau est historiquement une ressource difficile d'accès qu'il ne faut pas gaspiller. De nombreux dispositifs sont construits pour faciliter sa captation, tels les puits, sources aménagées..., ou mettre-à-profit son passage, les canaux, moulins, lavoirs... et rendre possible son stockage dans les barrages ou les serves. Plus récemment, s'est opéré un renouveau du tourisme de l'eau autour de la baignade ou de la pêche par exemple ainsi qu'une polarisation de l'urbanisation au contact des retenues d'eau, à surveiller, notamment pour la qualité des ouvrages touristiques.

3.3 Des infrastructures vectrices d'identité

3.3.1 Le patrimoine hydro-électrique

Témoins à la fois de l'omniprésence de l'eau sur le territoire et de la structure paysagère en vallées, les barrages hydroélectriques et les simples retenues d'eau mettent à profit cette ressource naturelle. Construites pour la création d'énergie, mais également pour garder l'eau à proximité d'un milieu, parfois circulables, ces infrastructures génèrent différentes situations de belvédère sur les vallées, privilégiées pour apprécier l'ampleur des paysages. Ces constructions d'envergure, à l'architecture impressionnante convoquent un imaginaire particulier. Le barrage de Bort-les-Orgues sur la Dordogne est par exemple un des premiers barrage poids-voûte, utilisant à la fois le poids

de la matière pour résister à la pression horizontale de l'eau et la forme arquée pour repousser les efforts des 477 millions de m³ d'eau vers les rives. Ces retenues ont transformé les paysages à différentes échelles : depuis le petit étang qui referme un vallon sur une centaine de mètres à la retenue d'eau sur la Dordogne qui a englouti le fond de vallée sur près de 20 km de long. Les impacts sur les milieux et les paysages amont et aval ne sont pas les mêmes. Une fois passé le traumatisme, ces retenues d'eau sont devenues des sites touristiques appréciés. Baignades, loisirs nautiques et pêche se développent à toutes les échelles.

3.3.2 Le patrimoine ferroviaire

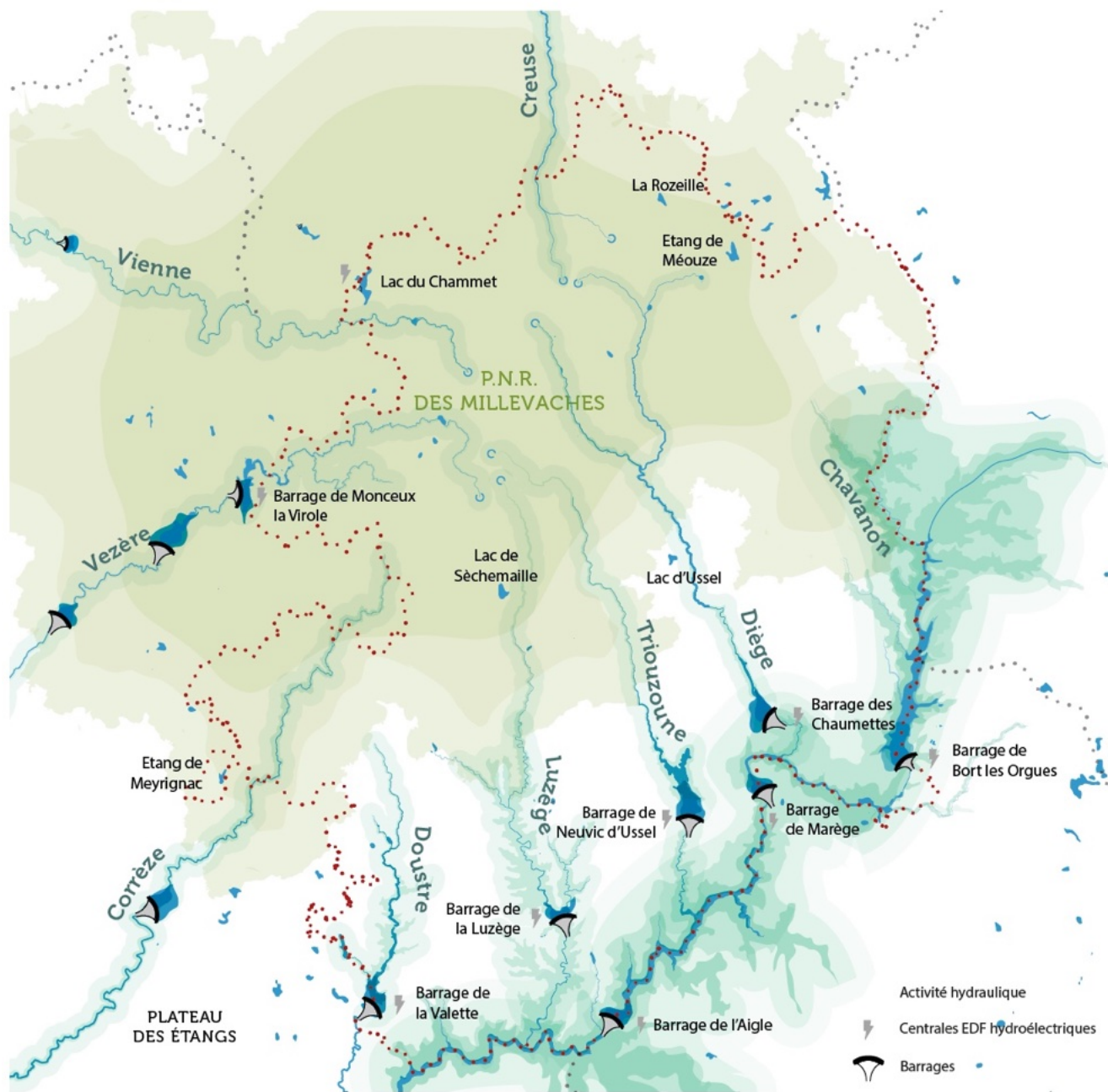
Témoin d'un passé industriel florissant, où le chemin de fer était le mode de transport privilégié pour relier les différentes villes du territoire, on y trouve un patrimoine d'infrastructures d'envergure. Entre désaffectation définitive et inutilisation, ce sont près de 85 km cumulés d'anciennes lignes ferroviaires qui sont en dormance sur le territoire. A plus grande échelle, ces lignes sont connectées à un réseau vaste de près de 400 km cumulés^a reliant ainsi la Haute-Corrèze et son potentiel touristique à de multiples destinations complémentaires : la région du Cantal au sud avec la retenue d'eau de Saint-Etienne-Cantalès ; la vallée de la Dordogne et son potentiel touristique fort ; au massif du Sancy et ses activités de sports d'hiver ; la ville de Montluçon et Évaux-les-Bains, ancienne destination balnéaire ; Aubusson, cité internationale de la tapisserie. Ce réseau est également connecté avec des projets de requalification de voies désaffectées comme à Évaux-les-Bains et d'autres qui ont déjà vu le jour comme la piste verte de Sumène-Artense qui propose 15 km de piste cyclable aménagée. Les Tronçons Ussel / Clairavaux et Bort-les-Orgues / Saint-Merd-la-Breuille structurent le territoire du nord au sud. Le tronçon Ussel/Monestier-Merlines, pas encore officiellement désaffecté tire un trait d'union est-ouest entre les deux précédents tronçons. Deux villes carrefours apparaissent : Ussel et Eygurande – Merlines. Du fait des contraintes techniques de circulation, de nombreux ouvrages ont été nécessaires pour le passage du train. Suivant, souvent, l'altimétrie régulière des cours d'eau, il a fallu imaginer des tracés dans des vallées encaissées : tunnels, viaducs et terrassements ont lissé les irrégularités. Ces ouvrages, construits dans des conditions difficiles et souvent implantés dans des sites remarquables sont à valoriser.

^a Estimations réalisées par Atelier Georges, 2017

TABLEAU DE BORD

Figure 127 : Les barrages, vecteurs d'identité ; PHCV ; 2017

Les barrages - des infrastructures vectrices d'identité



124



Transformations du paysage de la vallée de la Dordogne après la construction du barrage.

La piste du cyclotourisme³² est vertueuse dans la mesure où elle réutilise une infrastructure déjà existante transformée grâce à un aménagement frugal. Par ailleurs, l'armature de ces tracés est très complémentaire de la structure routière du territoire. On observerait donc dans la sollicitation de l'offre d'hébergement une répartition géographique complémentaire de celle des touristes motorisés, dont la venue se polarise aujourd'hui autour des axes structurants.

3.3.3 Le patrimoine du Transcorrèzien

Le patrimoine du Transcorrèzien se distingue du patrimoine ferroviaire par son identité forte liée à la vallée de la Dordogne. Cet ancien tramway reliait autrefois Ussel à Tulle, a été abandonné dans les années 1950. Des traces de son passage sont encore visibles et marquent un imaginaire présent sur de nombreuses communes. Témoin de l'essor ferroviaire du sud du territoire pendant la révolution industrielle, il devient fil rouge du paysage des gorges. On trouve ainsi des ouvrages remarquables comme le Viaduc des Rochers Noirs, de 1913, à Lapleau et Soursac. Le monument, à l'architecture moderne remarquable présente des exigences de rénovation qui ont entraîné sa fermeture. Par leur modénature, les piles du viaduc réinterprètent l'archétype local des clochers-murs³³.

3.4 Des itinéraires au service de la valorisation de la diversité des paysages

Les sentiers de randonnées proposent un parcours qui permet d'apprécier la richesse et la diversité des paysages. L'itinérance lente implique une répartition équitable des retombées économiques liées au tourisme de randonnées. Avec un investissement mesuré dans des éléments de signalétique, de réaménagement des chemins, ces itinéraires poussent à un développement équilibré du territoire traversé et à un changement de regard sur le paysage. Là où les paysages autrefois ouverts se sont recouverts de forêts de conifères, le réseau de murs en pierre sèches, marquant les sentiers et limites de propriété, servant de clôture et de soutènement s'efface. Ces murs rappellent une époque où l'épierrage des champs permettait de construire des clôtures avec la matière directement extraite du sol. Les territoires de la Haute-Corrèze et du plateau de la Creuse ont été historiquement vécus à pied. Depuis les sentiers reliant les différents bourgs et villages, le relief et les puys ont longtemps servi de points de repères. Une réouverture des paysages depuis les points hauts de ces parcours permettrait d'en retrouver le caractère ouvert. La valorisation touristique

du paysage de Haute-Corrèze participe d'une meilleure attractivité des territoires. Les potentiels du territoire en matière de tourisme sont importants et peuvent participer à améliorer sa compétitivité touristique. En particulier, le tourisme de nature peut avoir un impact sur la redynamisation des centres-villes : les touristes y sont une source de revenus potentiels pour les commerces locaux, les hébergements ou encore les restaurants. La route des hêtres, suivant l'ancien tracé de la RD 979 a pu conserver ses accotements plantés de hêtres remarquables. Ces virages délaissés par le trafic, pour des raisons d'amélioration de la qualité du trafic routier, représentent de belles opportunités pour aménager des itinéraires de découverte touristique.

4. Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI

4.1 Le projet SCOT

Le projet SCOT a consacré un fiche action à la préservation des paysages, de même qu'à la création de ceux de demain. Pour le premier objectif, il décline deux orientations :

- Maintenir les conditions d'aménité du territoire ;
- Définir un projet urbain attentif aux éléments de paysages et à ceux de caractérisation.

Plusieurs prescriptions sont définies :

- Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine un levier de l'identité et de la promotion du territoire ;
- Définir un projet attentif au maintien des éléments paysagers majeurs ;
- Diagnostiquer, pour mieux les préserver, les éléments de composition et de détails.

Pour le deuxième objectif, deux prescriptions sont applicables :

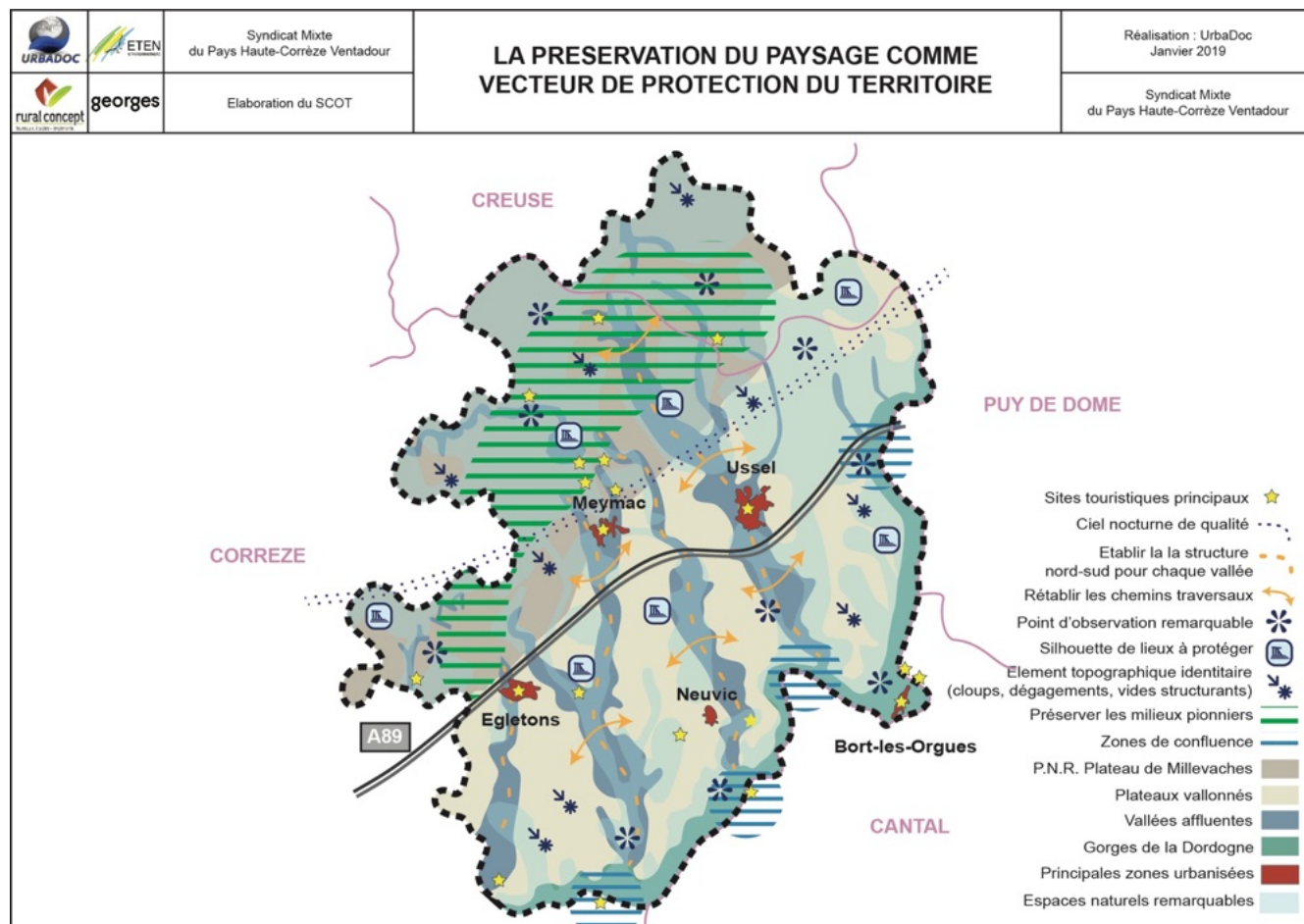
- Adapter les formes urbaines ;
- Comprendre les sites pour mieux s'y greffer.

4.2 Le PLUI

Pour répondre à ces enjeux, le PLUI a identifié et repéré les principaux points de vue à préserver dans les annexes communales, en lien avec le développement possible des enveloppes urbanisées. L'ensemble du petit patrimoine vernaculaire a aussi été géo référencé et photographié. Les enveloppes urbaines ont été classifiées selon les logiques de composition et d'architecture à laquelle elles appartiennent. Cela permettra d'une part d'y adapter le règlement et d'autre part de porter la logique de greffe urbaine lors de projet d'extension.

TABLEAU DE BORD

Figure 130 : Schéma du patrimoine et des paysages emblématiques, DDT 19 ; UrbaDoc ; PHCV ; 2019



126

Figure 129 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019

FICHE ACTION N°13 : LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMME VECTEUR PRIVILEGIE DE VALORISATION TERRITORIALE

**Maintenir les conditions
d'aménité du territoire**

Assurer la préservation du
patrimoine paysager selon une
approche globale et multiscale

Valoriser les éléments identitaires

Œuvrer pour une politique de
préservation patrimoniale en lien
avec les actions menées en
matière d'habitat et de
développement économique

**Un projet urbain attentif au
maintien des éléments paysagers**

Tenir compte dans les projets
urbains de l'importance des vues
et des co-visibilités

Maintenir la lisibilité des paysages
emblématiques

Protéger les repères visuels et les
marqueurs identitaires

**Conserver les éléments de
caractérisation**

Porter des projets urbains
attentifs aux différents clefs de
lecture du paysage

Préserver les éléments
morphologiques et anthropiques

Identifier et protéger le patrimoine
commun vernaculaire

Figure 128 : Des grands sites au patrimoine vernaculaire et à la promotion identitaire ; Source Internet ; PHCV ; 2019



Château de Ventadour

Barrage de Bort les Orgues

Camping de Neuviac

Moulin de Valiergues

Rando vélo nature

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

La structure paysagère : plateau de Millevaches et plateaux vallonnés, reliés par l'eau aux gorges de la Dordogne

Le territoire est fortement structuré autour du passage de l'eau. Le plateau de Millevaches est très humide : de nombreux cours d'eau y prennent leur source et on y trouve un paysage de prairies pionnières, de reliefs alvéolaires et de puys boisés. Offrant des vues imprenables, les plateaux vallonnés marquent le passage de la montagne limousine aux gorges de la Dordogne. Ils accueillent des territoires boisés, dont les clairières sont ponctuées de villages et bourgs. Les vallées engorgées boisées de la Dordogne sont le refuge d'une faune et d'une flore diversifiées. Au-delà des paysages naturels qu'elles proposent, elles sont marquées par des barrages spectaculaires et des lacs se formant en amont qui sont un réel atout touristique. Véritables liens depuis les plateaux vers les gorges, les affluents de la Dordogne se placent comme des agrafes territoriales structurantes, reliant des bourgs isolés.

Les enjeux urbains sur le territoire : logiques spatiales, armature territoriale et identité locale

L'armature territoriale du SCOT est construite en un ensemble de villes et villages s'étant développés selon plusieurs logiques. Les centres-villes sont anciens et ont des caractéristiques communes. Souvent médiévaux, ils sont constitués de rues étroites autour de monuments structurants comme l'église. Ils souffrent globalement d'un manque d'attractivité et partagent notamment une problématique de vacance tant commerciale que résidentielle. A l'arrivée du chemin de fer, les centres-villes se sont ouverts vers de nouveaux quartiers, proches des gares, eux-aussi victimes d'un déficit d'attractivité. Plus récemment, les extensions ont pris une forme plus lâche, souvent dans des quartiers de lotissements et parfois déconnectés de leur contexte immédiat. Ils présentent des risques de mitage et d'homogénéisation du territoire à moyen-terme.

Une architecture moderne régionaliste remarquable

A la rencontre entre architecture moderne et style régionaliste, un style architectural particulier à la Haute-Corrèze marque son identité. Il s'inscrit dans une réinterprétation moderne des éléments vernaculaires typiques du territoire : construits dans des techniques récentes, à la géométrie épurée, intégrant des éléments de modénature locale. Souvent édifiés par le pouvoir public, on les trouve dans des établissements de formation comme le collège Voltaire à Ussel ou le lycée forestier à Meymac. Le tourisme de nature apparu autour des retenues d'eau propose également des sites ouverts structurés autour d'éléments de nature forts : c'est le cas du domaine du Lac à Neuvic. Il sera intéressant de structurer la notion de patrimoine régionaliste sur le territoire et de faire de ce patrimoine architectural et paysager un exemple de valorisation du cadre de vie.

Un patrimoine lié à l'eau, structurant et fédérateur

Les éléments de petit patrimoine autour des usages de l'eau sont omniprésents sur le territoire. Des dispositifs sont construits pour faciliter sa captation, par des puits, des sources aménagées, mettre à profit son passage via des canaux, moulins, lavoirs, ou encore rendre possible son stockage grâce aux barrages, serves. Ces éléments de petit patrimoine sont à conserver pour la qualité qu'ils apportent au cadre paysager du territoire. Le développement récent du tourisme de l'eau autour des activités de baignade et de pêche ainsi que la polarisation de l'urbanisation au contact des retenues d'eau sont à surveiller notamment pour la qualité des ouvrages touristiques.

Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI

Le projet SCOT a consacré une fiche action à la préservation des paysages, de même qu'à la création de ceux de demain. Pour le premier objectif, il décline deux orientations : Maintenir les conditions d'aménité du territoire et Définir un projet urbain attentif aux éléments de paysages et à ceux de caractérisation. Plusieurs prescriptions sont définies :

- Faire de la sauvegarde des paysages un levier de l'identité et de la promotion du territoire ;
- Définir un projet attentif au maintien des éléments paysagers majeurs ;
- Diagnostiquer, pour mieux les préserver, les éléments de composition et de détails.

Pour le deuxième objectif, deux prescriptions sont applicables : Adapter les formes urbaines et Comprendre les sites pour mieux s'y greffer. Pour répondre à ces enjeux, le PLUI a identifié et repéré les principaux points de vue à préserver dans les annexes communales, en lien avec le développement possible des enveloppes urbanisées. L'ensemble du petit patrimoine vernaculaire a aussi été géo référencé et photographié. Les enveloppes urbaines ont été classifiées selon les logiques de composition et d'architecture de laquelle elles relèvent. Cela permettra d'y adapter le règlement et de porter la logique de greffe urbaine lors de projet d'extension.

TABLEAU DE BORD

Figure 131 : Liste des structures consultées ; UrbaDoc ; 2019

Structure	Date de consultation	Résultat
Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin	28/05/2018	Données SIG reçues le 5 juin 2018.
Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin	28/05/2018	Données SIG et études reçues le 6 juin 2018.
Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage	28/05/2018	Redirection vers les éléments généraux diffusés en ligne, le 22 janvier 2019.
Vinci autoroutes	29/05/2018	Eléments reçus le 26 juin 2018.
Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement Corrèze	29/05/2018	Quelques données non SIG reçues le 12 août 2018.
Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin	29/05/2018	Rien reçu. Relances le 21 juin 2018, le 11 Juillet 2018 et le 9 novembre 2018.
Société d'Odonatologie du Limousin	29/05/2018	Devis reçu pour extraction des données naturalistes, le 1er juillet 2018. Pas de suite donnée.
Office National des Forêts	04/06/2018	Eléments reçus le 6 juin 2018.
Société d'Etude des Populations d'Oiseaux du Limousin	21/06/2018	Rien reçu. Relance le 9 novembre 2018
Société Entomologique du Limousin	16/11/2018	Rien reçu. Message téléphonique laissé le 11 janvier 2019.
Société d'étude des Mollusques du Limousin / Limousin Nature Environnement	16/11/2018	Rien reçu. Relance le 10 janvier 2019 puis le 8 mars 2019.
Ligue pour la Protection des Oiseaux Limousin	16/11/2018	Rien reçu. Message téléphonique laissé le 11 janvier 2019.
Conservatoire Botanique National du Massif Central	01/03/2019	Discussion avec Mickael MADY et mail transféré à Olivier NAWROT et Laurent CHABROL.
Chambre d'Agriculture	04/03/2019	En attente des contrats N2000 agricoles.
DREAL Antenne Limousin, service Contrats N2000	04/03/2019	Réponse de Julie MARCINKOWSKI redirigeant vers les DDT et le PNR. Réponse de la DDT23 (Evelyne COTICHE) et du PNR (Olivier VILLA), attente des données SIG.

Figure 132 : Enjeux et prescriptions du SCOT en matière d'environnement ; UrbaDoc ; 2019

Constat du SCOT	Projet SCOT 2035	Prise en compte dans le PLUi
Des richesses environnementales connues et reconnues	P89 : Prendre en compte et adapter les sous-trames et leurs composantes	Le travail a consisté à préciser et affiner les sous-trames et leurs composantes grâce à un travail de bibliographie avancée et des prospections ciblées de terrain.
	P90 : Impliquer de façon précoce les acteurs ressources	Les structures porteuses ont été consultées (voir tableau ci-dessus).
	P91 : Identifier et adapter les Réservoirs de biodiversité	Le travail a consisté à préciser et affiner les réservoirs de biodiversité suite à un travail de bibliographie et des prospections ciblées de terrain.
	P92 : Maintenir et préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité	Les corridors écologiques ont été définis, une réglementation prescriptive sera associée aux surzonages TVB correspondants.
	P93 : (...) Protéger les forêts anciennes et mûres	Les forêts d'intérêt ont été identifiées. Celles ne relevant pas du régime de protection du Code forestier pourront être protégées (L151-23 du CU ou EBC).
	P94 : (...) Protéger les infrastructures agro-écologiques et milieux ouverts à forte valeur écologique tout en maintenant l'activité agricole	Les secteurs bocagers d'intérêt ont été identifiés et les éléments d'intérêt caractéristiques de ceux-ci ont été identifiés et pourront être protégés (L151-23 du CU).
	P95 : (...) Protéger les zones humides	Les zones humides et leur espace de fonctionnalité ont été cartographiés finement et intégrés à la trame bleue du territoire.
	P96 : Recommandations particulières liées aux réservoirs de biodiversité inclus dans les Sites d'Intérêt Ecologique Majeur et dans les périmètres réglementaires liés aux milieux naturels	Les SIEM et périmètres réglementaires seront protégés de toute urbanisation.
	P97 : Recommandations particulières liées aux réservoirs de biodiversité inclus dans les périmètres Natura 2000	Un travail fin d'analyse a été conduit au sein des périmètres N2000 afin de discriminer les secteurs pouvant être bâtis sans incidence sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites concernés.
	P98 : Identifier, adapter et compléter les corridors écologiques linéaires	24 000 haies ont été cartographiées et des propositions de classement ont été émises (L151-23 du CU ou EBC).
	P99 : Ne pas créer de nouvelles coupures via l'urbanisation ou par des projets d'infrastructures	La prise en compte des corridors écologiques a servi d'outil d'aide à la décision, renforcée par la cartographie informative de 250 coulées de faune terrestre.
	P100 : Recommandation particulière liée aux corridors aquatiques	Les cours d'eau, leurs abords ainsi que les zones humides sont inclus dans la trame bleue, qui garantit ainsi leur fonctionnalité.

DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

1. Introduction à un urbanisme environnemental : l'évaluation environnementale du PLUi

1.1 Avant-propos

La démarche d'évaluation environnementale, obligatoire et partie intégrante de la construction du PLUi, permet à HCC de s'assurer que l'environnement est pris en compte en l'amont des décisions afin de garantir un développement équilibré et respectueux du cadre de vie. Elle permet de vérifier que l'ensemble des composantes environnementales a bien été identifié et pris en compte. Après une première phase de diagnostic, elle s'assurera que les orientations du PLUi permettent de favoriser, par une démarche itérative appliquée à chacune des phases de construction du projet, la qualité environnementale du territoire en évitant, réduisant ou, le cas échéant, compensant les incidences négatives résiduelles. Cette démarche d'évaluation environnementale débute donc avec un diagnostic dont l'importance et la finesse sont proportionnelles et adaptées aux enjeux pressentis. Il ne s'agit donc pas de traiter l'ensemble des thèmes environnementaux de façon exhaustive et détaillée. Le diagnostic du PLUi s'est attaché à décrire et hiérarchiser les enjeux environnementaux les plus pertinents et les mieux adaptés au territoire. Enfin, l'évaluation environnementale visera à éclairer l'autorité administrative et le public sur les cheminements ayant conduit aux choix retenus en matière d'aménagement du territoire pour les 15 années à venir, dans la seconde partie du rapport de présentation. Du point de vue de la forme, le contenu de l'évaluation environnementale est précisé par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Dans un objectif d'une meilleure acceptabilité sociale, sa rédaction est réalisée avec le souci de rendre le contenu accessible à tous, en limitant ainsi les références et notions trop techniques.

2. Une méthodologie d'étude réfléchie

2.1 Sécuriser la démarche en consultant les structures porteuses de données

Dans un premier temps, de nombreuses structures porteuses de données susceptibles d'enrichir les réflexions ont été consultées. Ces consultations permettent de solidifier le dossier de PLUi sur le plan juridique et de le rendre plus

exhaustif. La liste des consultations est présentée ci-contre.

2.2 Présentation des autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Conformément aux dispositions de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Le diagnostic s'attache à relever dans un premier temps les enjeux à intégrer à l'élaboration du projet. La compatibilité ou la prise en compte sera quant à elle argumentée dans la seconde partie du rapport de présentation. A l'échelle du territoire d'études, le SCOT est le document intégrateur de toutes les exigences supérieures. Ce rôle intégrateur a été renforcé par la Loi ALUR dans un souci de simplification. Il devient ainsi le document pivot qui sécurise les relations juridiques et c'est donc avec le SCOT que le PLUi doit être compatible. La jurisprudence en matière de compatibilité entre PLU et SCOT est fournie. Elle précise que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse du DOO qui doit prévaloir. C'est notamment l'arrêt du Conseil d'État du 18 décembre 2017 qui vient préciser qu'il n'y a pas d'obligation de compatibilité des dispositions du PLU avec des objectifs du SCOT exprimés sous forme quantitative. En matière d'environnement, le tableau présenté ci-contre synthétise les orientations avec lesquelles le PLUi devra être compatible.

2.3 Présentation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : l'existant

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement correspondent notamment aux espaces connus, décrits et étudiés depuis parfois plusieurs décennies, en raison de l'importance qu'ils revêtent pour la faune, la flore ou encore les habitats naturels. Ces zones bénéficient ainsi de différents niveaux de connaissance et de protection. Sont considérées comme telles les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique^a, le dispositif Natura 2000, les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope^b, les Réserves Naturels Régionales^c, le Parc Naturel Régional^d, la Réserve de Biosphère du bassin de la Dordogne reconnue par l'UNESCO et les espaces connus, suivis et/ou gérés par le

^a ZNIEFF

^b APB

^c RNR

^d PNR

TABLEAU DE BORD

Figure 133 : Cartographie des ZNIEFF du territoire ; UrbaDoc ; 2019

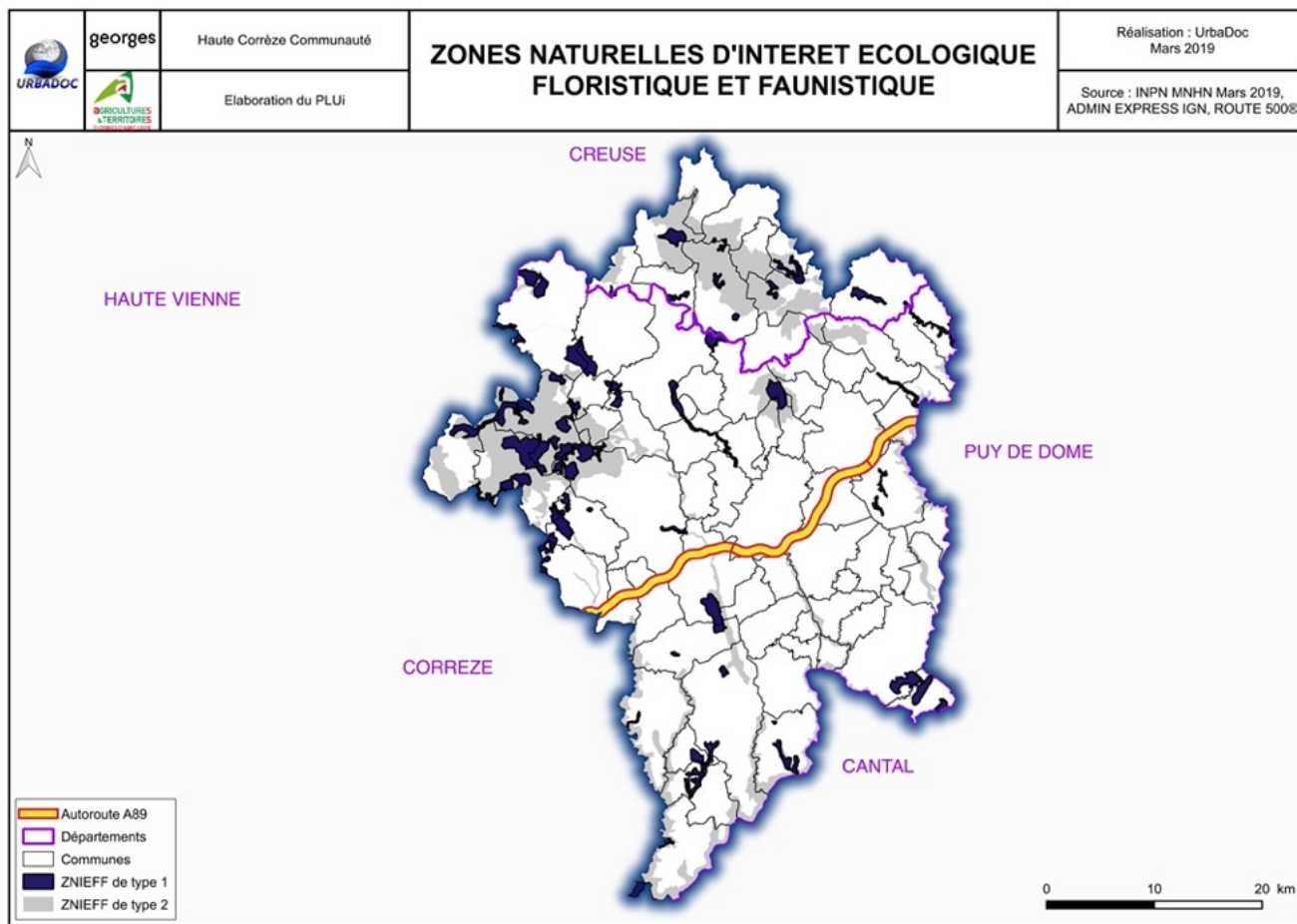
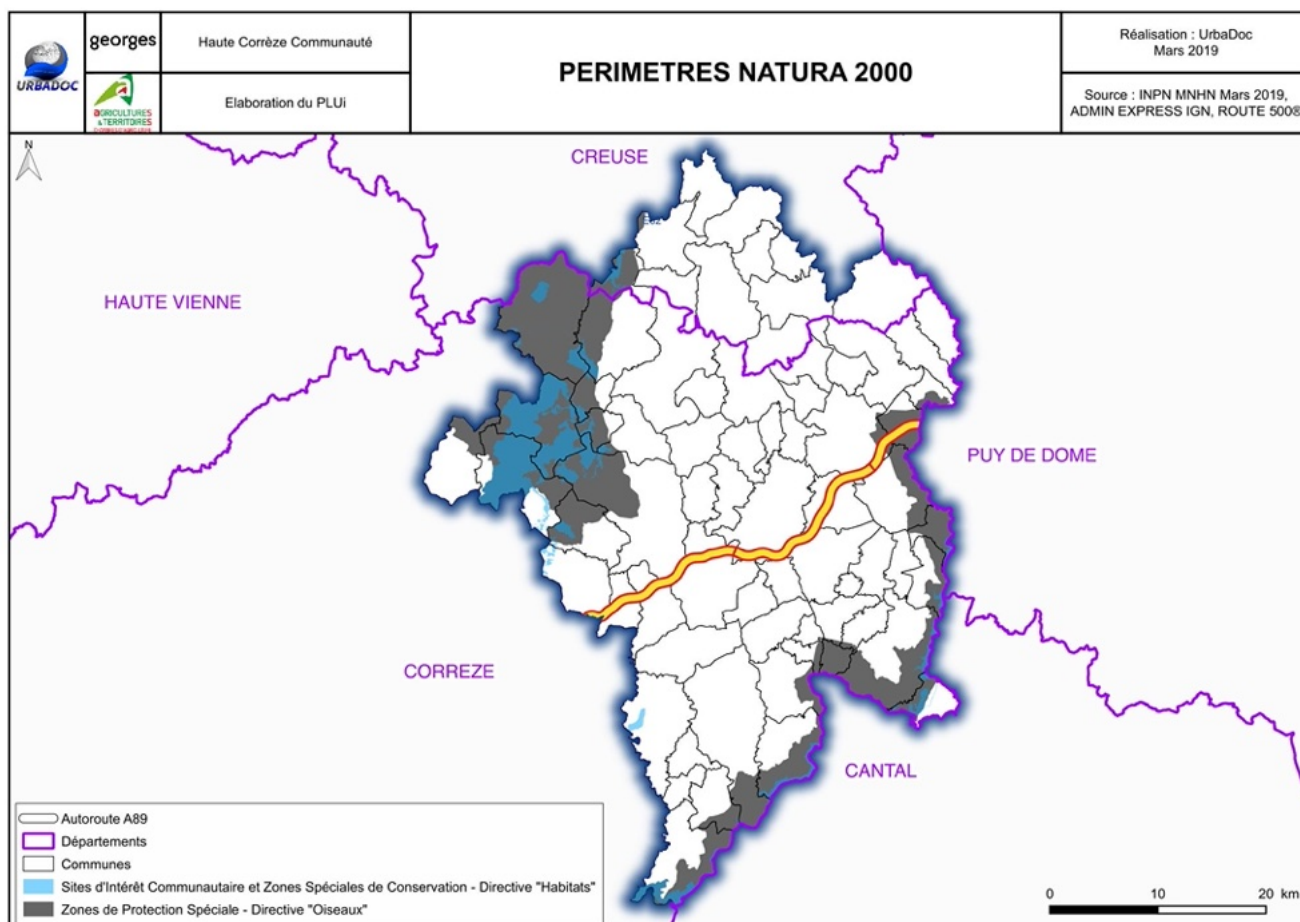


Figure 134 : Cartographie des sites Natura 2000 du territoire ; UrbaDoc ; 2019



2.3.1 Les ZNIEFF

La délimitation d'une ZNIEFF relève d'une démarche objective d'inventaire des richesses naturelles et contribue à l'amélioration de la connaissance des milieux naturels. En ce sens, elle participe à la stratégie nationale pour la biodiversité. L'inventaire ZNIEFF n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Tout en admettant que l'inventaire est pris en compte par le juge en cas de contentieux pour apprécier une éventuelle erreur manifeste d'appréciation, le ministère précise qu'il n'y a pas d'automatisme conduisant à un classement par un PLUi comme zone Naturelle « N » des terrains constitutifs d'une ZNIEFF. De la même façon, la délimitation d'une ZNIEFF ne bloque pas, en tant que tels, les projets de développement économique. C'est moins la ZNIEFF en elle-même que la présence d'espèces ou d'habitats protégés ayant conduit à sa délimitation, qui est à l'origine de la limitation de certaines activités au titre de la protection de l'environnement. Deux types de ZNIEFF existent : les ZNIEFF de type 2 d'une part, qui constituent de vastes espaces présentant un intérêt dans le fonctionnement des milieux naturels ; les ZNIEFF de type 1 d'autre part, qui constituent des sites plus restreints géographiquement, et qui sont reconnus pour leur valeur écologique élevée. Le périmètre d'étude comprend 20 ZNIEFF de type 2 et 67 ZNIEFF de type 1. La liste des ZNIEFF est présentée en annexe. Elle détaille pour chacune d'entre-elles les principales raisons ayant justifié leur désignation.

2.3.2 Le dispositif Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver ou rétablir une diversité des habitats naturels et des espèces considérés comme d'intérêt européen, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles et des activités indispensables au développement des territoires. Au sein du périmètre d'études, le réseau Natura 2000 se compose de :

- 11 Sites d'Importance Communautaire ^b et Zones Spéciales de Conservation ^c, en application de la Directive européenne dite « Habitats » du 21 Mai 1992. Les SIC et ZSC concernent des habitats naturels d'intérêt européen, c'est-à-dire représentatifs d'une région biogéographique, ou en voie de régression ou de disparition, et des espèces

d'intérêt européen, c'est-à-dire en danger d'extinction, vulnérables, rares ou endémiques.

- 2 Zones de Protection Spéciale ^d, désignées par arrêtés ministériels. Une ZPS est établie sur un site abritant des populations d'oiseaux d'intérêt européen, ou des espèces migratrices à la venue régulière, en application de la Directive européenne dite « Oiseaux » du 2 Avril 1979.

La liste des sites Natura 2000 figure en annexe. Ce tableau détaille les principales richesses environnementales ayant justifié la désignation de chaque site. Un document de gestion, appelé « document d'objectifs ^e », est prévu pour chacun des sites. Ce document, réalisé localement et en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés contient un diagnostic écologique et socio-économique, et propose des actions concrètes de gestion destinées à maintenir la biodiversité de la zone. Ces actions peuvent être mises en œuvre grâce à des contrats Natura 2000 passés entre l'état et le propriétaire, volontaire, d'une parcelle incluse dans un site Natura 2000 et concernée par une mesure de gestion proposée par le DOCOB. Ces contrats définissent les engagements en faveur de la conservation ou de la restauration des habitats et des espèces d'intérêt communautaire que doit respecter le signataire. Il précise également la nature et les modalités des aides financières ou matérielles que le bénéficiaire touche en contrepartie. Ces contrats ont une durée minimale de 5 ans. Les parcelles concernées par ces contrats représentent un enjeu de préservation fort et devraient ainsi être préservées de tout aménagement.

L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 d'un PLUi sont deux procédures distinctes. Le contenu de l'évaluation environnementale du PLUi, décrit à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, doit intégrer une évaluation des incidences Natura 2000, dont le contenu est précisé quant à lui dans l'article R414-23 du Code de l'environnement. Ainsi, dans le cas où une ou plusieurs zones d'urbanisation projetées seraient envisagées par le PLUi à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000, l'exposé devra comporter une localisation précise des habitats naturels et des espèces d'intérêt européen ayant justifié la désignation du site et la confronter au projet afin d'évaluer les incidences de celui-ci spécifiquement sur les richesses environnementales ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Ainsi, la compilation des données existantes a été

^a CEN

^b SIC

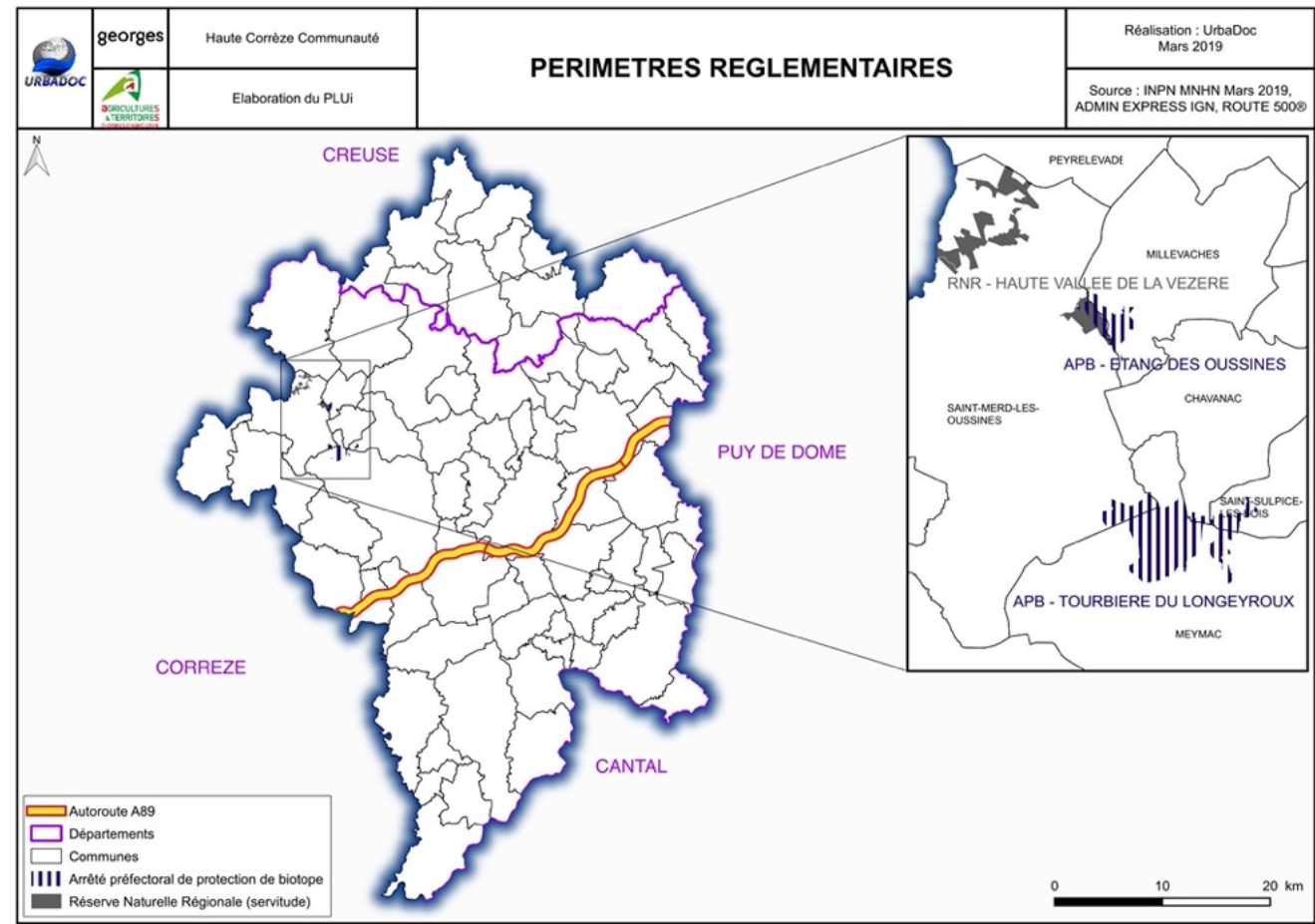
^c ZSC

^d ZPS

^e DOCOB

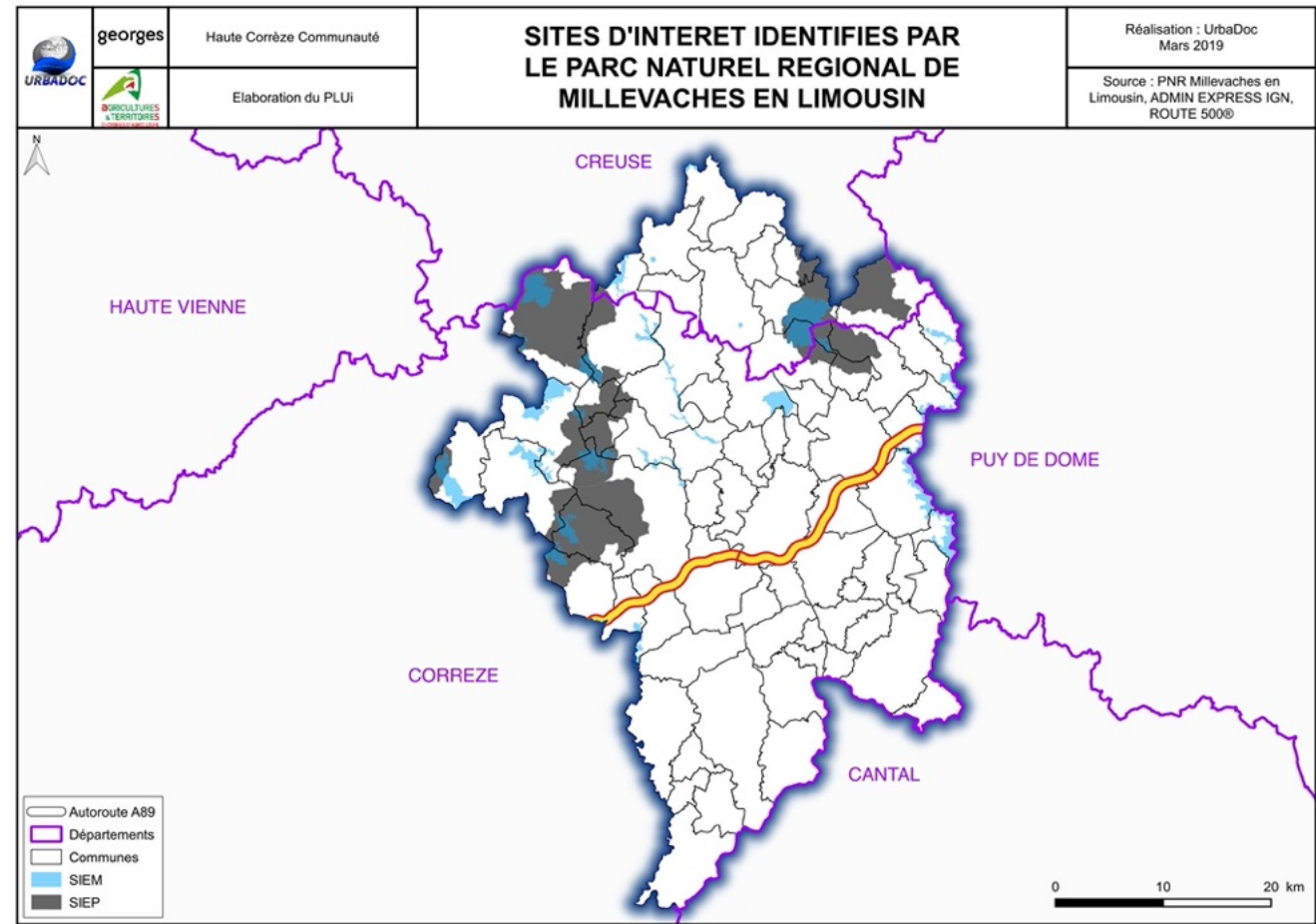
TABLEAU DE BORD

Figure 135 : Cartographie des périmètres réglementaires du territoire ; UrbaDoc ; 2019



132

Figure 136 : Cartographie des sites d'intérêt identifiés par le PNR de Millevaches en Limousin ; UrbaDoc ; 2019



complétée par des inventaires de terrain ciblés, réalisés entre mai 2018 et février 2019.

2.3.3 Les APB

Les APB ont été institués par la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Ces APB ont pour objectif de favoriser la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore. L'APB fixe les mesures techniques qui peuvent permettre la conservation des milieux, par exemple l'interdiction des épandages de produits phytosanitaires, les travaux sylvicoles, le curage de ruisseaux, etc. La réglementation vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent. La création d'un tel périmètre est à l'initiative de l'État en la personne du préfet de département. Les APB ne font pas, contrairement aux réserves naturelles, l'objet d'une gestion environnementale particulière. De plus, les APB ne créent pas de servitude d'utilité publique. Ils fixent les prescriptions ou les interdictions pour limiter l'impact des activités sur les biotopes nécessaires aux espèces protégées identifiées. Le PLUi devra prévoir un zonage et un règlement compatibles avec cette réglementation préfectorale. Le périmètre d'études compte 2 APB :

- Tourbière du Longeyroux
- Etang des Oussines

2.3.4 Les RNR

Une RNR est une servitude d'utilité publique, qui doit donc être annexée au PLUi. Le décret de classement fixe les limites de la réserve et définit les actions qui y sont réglementées ou interdites. Il fixe par ailleurs la durée du classement ainsi que les modalités de gestion et de contrôle des prescriptions propres à la réserve. Le périmètre d'étude compte une RNR, celle de la Haute-Vallée de la Vézère. Elle représente 196,32 ha classés en novembre 2015 sur les communes de Saint-Merd-les-Oussines et Tarnac, gérés par le CEN Limousin. Les seuls travaux autorisés au sein de la réserve sont définis dans le plan de gestion.

2.3.5 Le PNR

Depuis la signature du décret ministériel 2018-1247 du 26 décembre 2018, le label PNR de Millevaches en Limousin a été renouvelé pour une durée de 15 ans. La Charte du Parc, dont la compatibilité a été intégrée au SCOT PHCV, avec lequel le PLUi doit être compatible, inscrit ainsi les principaux axes de travail à mener sur le territoire :

- Gérer l'espace en préservant les richesses patrimoniales ;

- Valoriser les ressources en accompagnant les mutations de la société et de son environnement ;
- Promouvoir et partager un territoire attractif et innovant.

Ces trois axes sont déclinés en 8 orientations, elles-mêmes traduites en 38 mesures opérationnelles. Le SCOT PHCV est donc « intégrateur » de cette charte. Néanmoins, dans un souci de prise en compte maximum de l'environnement, le diagnostic environnemental du PLUi a intégré plusieurs éléments de réflexion issues des travaux du PNR aux réflexions :

- Les Sites d'Intérêt Écologique Majeurs^a ;
- Les Sites d'Intérêt Écologique et Paysager^b ;
- Les forêts anciennes ;
- Les zones humides et à dominante humide ;
- La trame verte et bleue^c du PNR.

Les SIEM sont des réservoirs de biodiversité qui abritent la plupart des habitats et espèces sensibles à la fragmentation. Ces milieux, particulièrement riches et fragiles font en outre l'objet de nombreuses actions de conservation et de gestion partenariale afin d'assurer leur pérennité en luttant contre les risques d'enfrichement ou de boisement de zones ouvertes, contre l'exploitation forestière de hêtraies ou des forêts sur pente, etc. L'enjeu de conservation de ces espaces est fort et l'urbanisation devrait y être évitée.

Les SIEP sont des ensembles plus vastes que les SIEM, et ils incluent des secteurs à fort intérêt paysager, dans lesquels on retrouve des milieux naturels remarquables. Ces sites cristallisent l'essentiel des éléments qui constituent les paysages emblématiques du territoire et intègrent l'ensemble des grands milieux naturels du PNR : des complexes de landes sèches et de landes tourbeuses, des tourbières, des étangs, des forêts remarquables, des dalles rocheuses, des vallées, des zones de gorges, etc. L'enjeu de conservation de ces secteurs est fort et l'urbanisation devrait y être évitée ou strictement encadrée, le cas échéant.

Les forêts anciennes correspondent à des espaces boisés de plus de 150 ans. Ces forêts représentent d'importants réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver. Les espaces actuellement boisés ne correspondant pas à des plantations de résineux et correspondant à ces forêts anciennes représentent un enjeu de conservation fort et l'urbanisation devrait y être évitée.

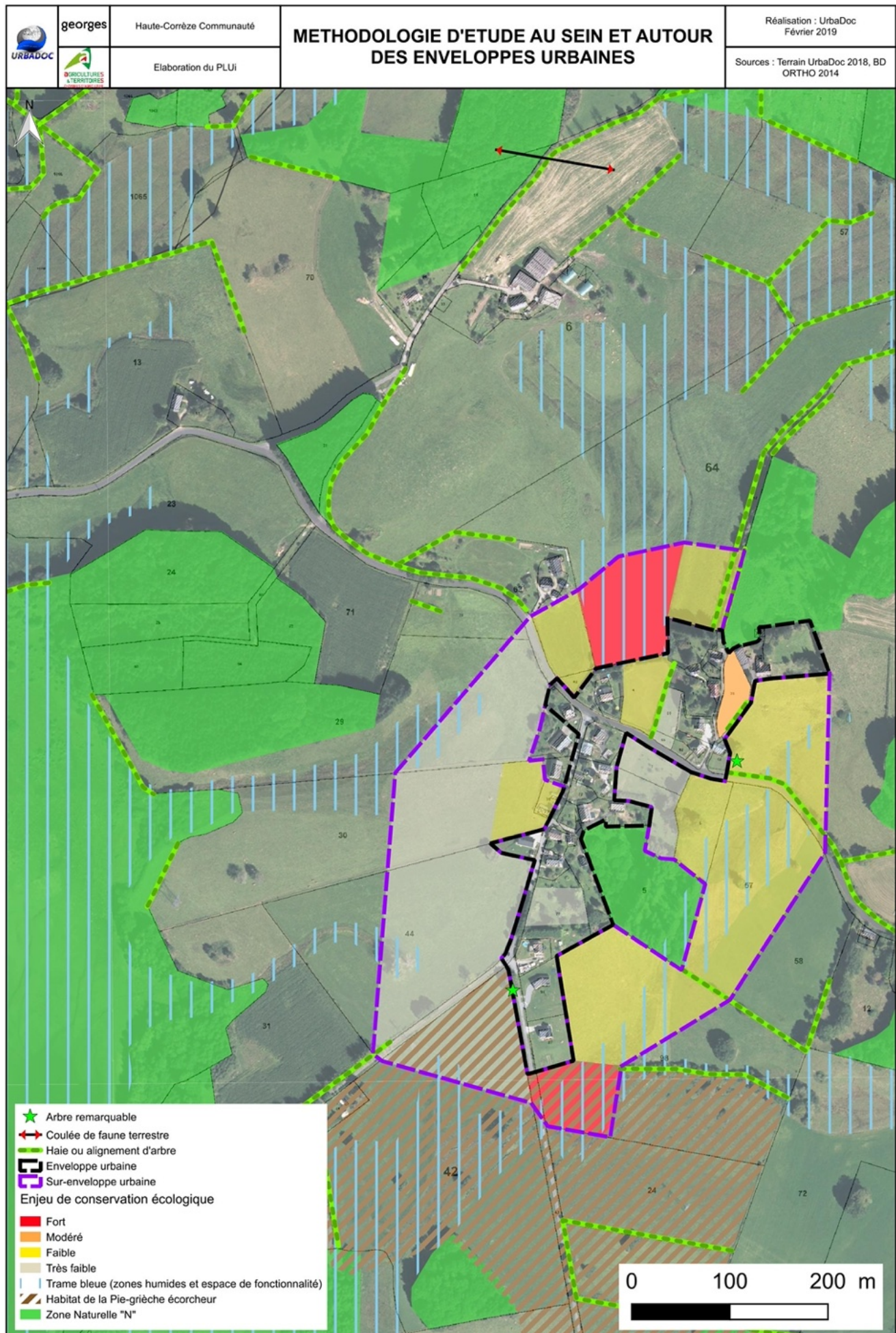
^a SIEM

^b SIEP

^c TVB

TABLEAU DE BORD

Figure 137 : Méthodologie d'étude sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUI ; UrbaDoc ; 2019



Les zones à dominante humide définies par l'Établissement Public Interdépartemental Dordogne^a ont constitué la base de travail permettant de définir la trame bleue à l'échelle du PLUi. Des ajustements à cette cartographie ont été apportés à une échelle parcellaire à la suite des prospections de terrain et d'un travail de photo-interprétation.

La TVB du PNR correspond aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques identifiés au sein du PNR. Cette TVB a été précisée à une échelle parcellaire dans les secteurs pressentis pour l'urbanisation.

2.3.6 La réserve de biosphère de la Vallée de la Dordogne

Une partie du territoire intercommunal est concerné par la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne.

Une réserve de biosphère (RB) est un territoire reconnu par l'UNESCO créé en 1976 conciliant la conservation de la biodiversité et le développement durable, avec l'appui de la recherche, de l'éducation et de la sensibilisation, dans le cadre du programme sur l'homme et la biosphère (*Man and Biosphere*, MAB). Une réserve de biosphère n'impose pas de réglementation particulière en se superposant aux législations existantes dans le pays où elle se situe. Elle se structure selon trois zones en fonction du niveau de protection (aire centrale, zone tampon et zone de transition).

Le territoire se situe pour partie en zone tampon et en zone de transition.

2.4 Compléter l'existant avec un travail de terrain et d'analyse

Le travail de compilation de données existantes a été précisé et complété par un travail de terrain sur chacune des 71 communes composant HCC. Ce travail de terrain a été réalisé selon un effort de prospection et d'analyse proportionnel aux enjeux de développement pressentis. La caractérisation a été réalisée selon la classification des habitats EUNIS, classification de référence au niveau européen remplaçant CORINE Biotopes depuis 2013. Schématiquement, cette classification a une structure hiérarchique fondée sur 10 grands types de milieux. Ces grands types de milieux représentent le premier niveau, constitué des unités suivantes :

- A. Habitats marins ;
- B. Habitats côtiers ;
- C. Eaux de surface continentales ;
- D. Tourbières et bas-marais ;
- E. Prairies ;
- F. Landes, fourrés et toundras ;
- G. Bois, forêts et autres habitats boisés ;
- H. Habitats continentaux sans végétation ou à végétation clairsemée ;

- I. Habitats agricoles, horticoles et domestiques régulièrement ou récemment cultivés ;
- J. Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels ;
- X. Complexes d'habitats.

2.4.1 Visite de l'ensemble de chaque commune

Dans un premier temps, l'ensemble de chaque commune a été parcouru depuis les voies publiques afin de valider l'occupation générale du sol. L'objectif a été de définir les habitats naturels selon le premier ou second niveau EUNIS. Ces déplacements ont également été l'occasion d'identifier les haies et alignements d'arbres à préserver, de préciser la TVB, de cartographier les arbres remarquables ou amenés à le devenir, ou encore de noter tout élément particulier susceptible d'enrichir le diagnostic. Chacune de ces unités peut être subdivisée jusqu'à 7 niveaux inférieurs, permettant de décrire avec une grande précision les habitats naturels rencontrés.

2.4.2 Visite des « sur-enveloppes » urbaines

Le travail de définition et de délimitation des enveloppes urbaines réalisé par les urbanistes a permis de définir les parties actuellement urbanisées des communes. Le développement de l'urbanisation s'effectuera en continuité de ces secteurs, sauf exception concernant des projets particuliers. Ainsi, les pourtours des enveloppes urbaines ont été analysés spécifiquement afin d'en définir l'occupation du sol selon un niveau EUNIS suffisamment précis pour attribuer un enjeu de conservation pertinent au regard d'une éventuelle urbanisation, c'est-à-dire au moins au second niveau. La définition de ces enjeux représente un outil d'aide à la décision indispensable pour la définition des futurs secteurs à urbaniser. De plus, des recommandations spécifiques ont été faites pour un grand nombre de parcelles situées au sein de ces « sur-enveloppes ».

2.4.3 Visite des enveloppes urbaines

Le travail de définition des enveloppes urbaines par l'équipe d'urbanistes a été complété par la définition des potentiels de densification de celles-ci, c'est-à-dire des secteurs non bâtis situés au sein des enveloppes. Ces secteurs correspondent aux terrains voués à être urbanisés en priorité. Chacun de ces potentiels a donc été visité et un enjeu de conservation lui a été attribué. Les éléments particuliers qu'il serait judicieux de préserver ont également été relevés, par exemple un muret, une haie, un arbre, une mare, etc.

^a EPIDOR

TABLEAU DE BORD

Figure 138 : Schéma de principe de la trame verte et bleue ; UrbaDoc ; 2019

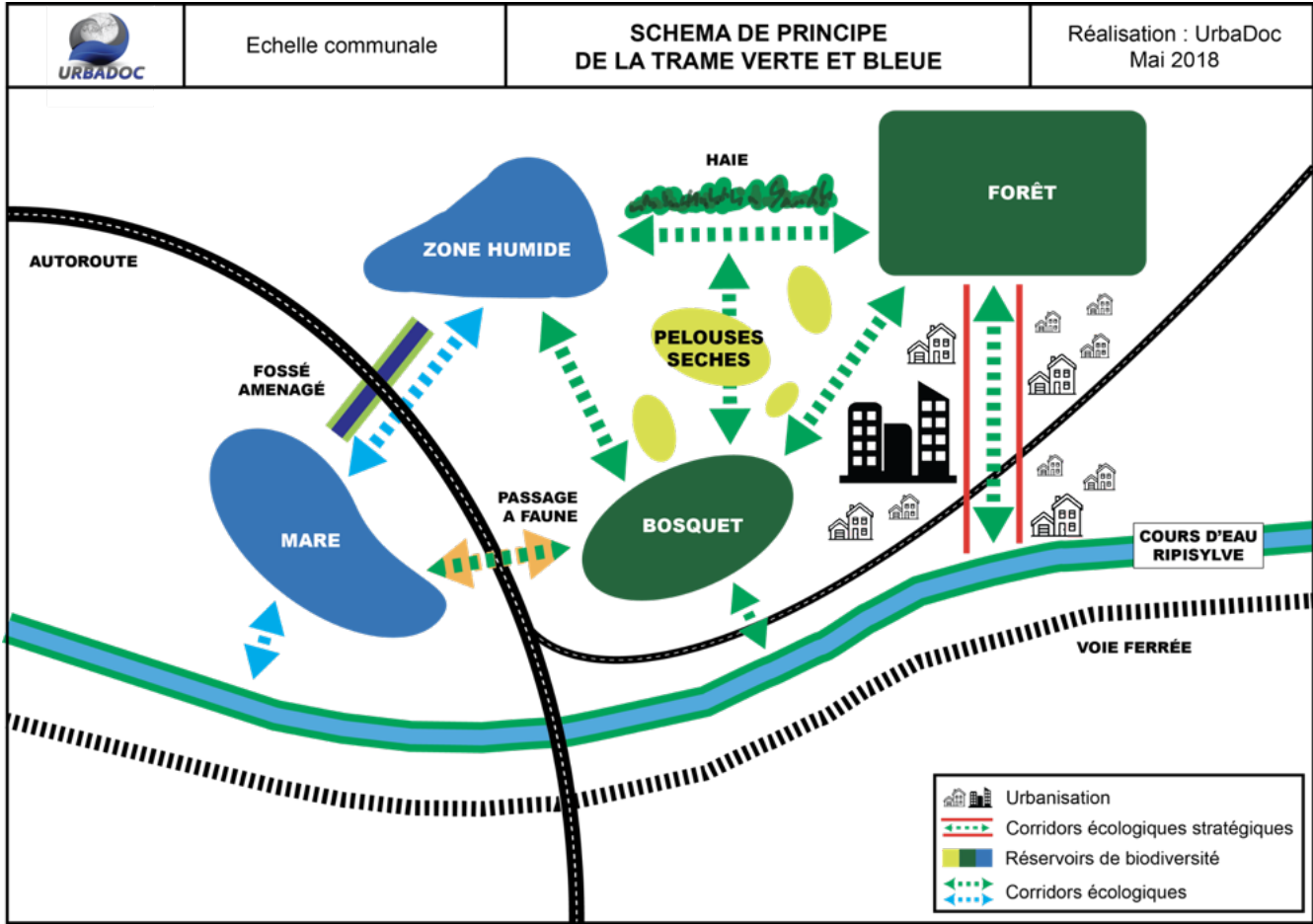
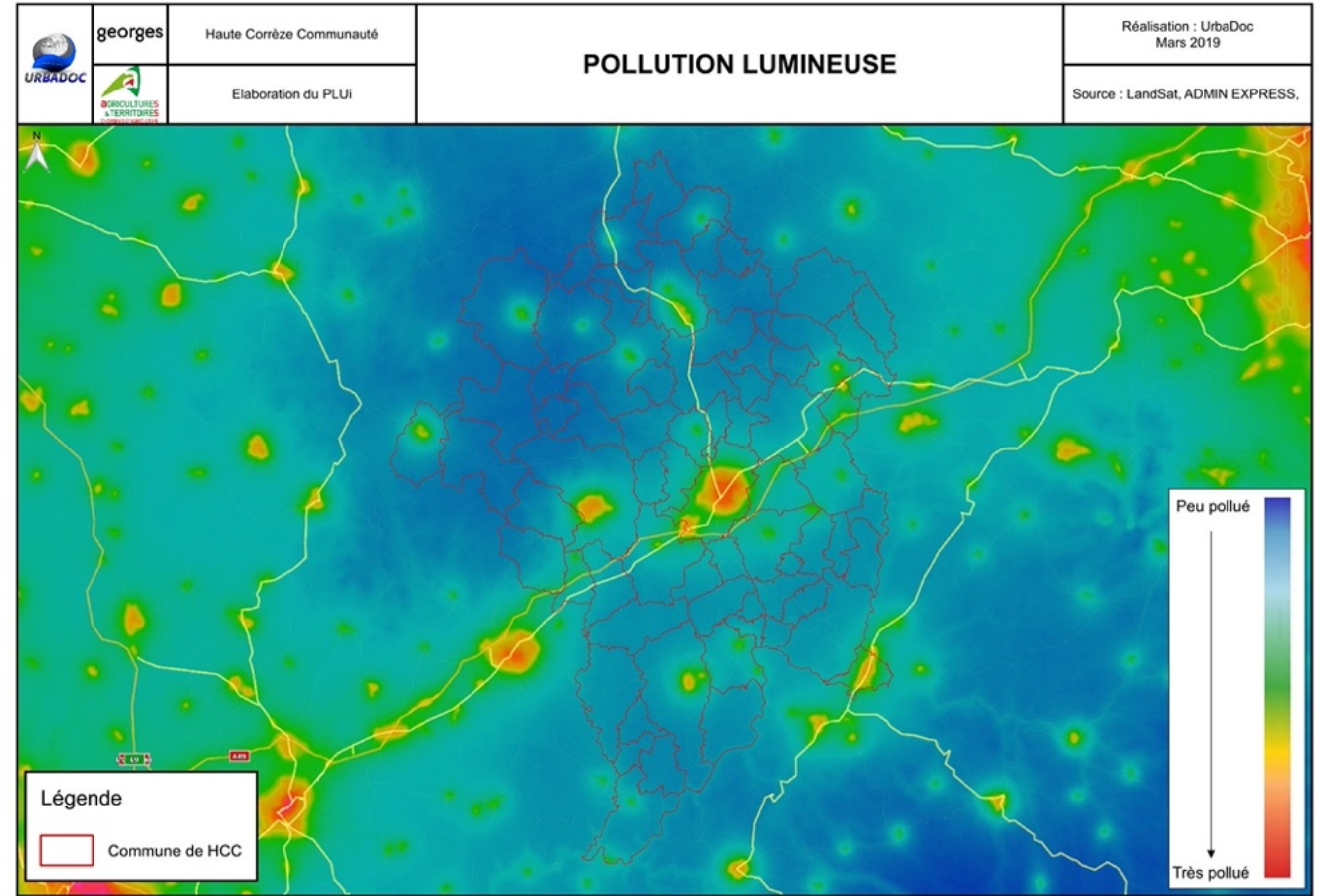


Figure 139 : Pollution lumineuse sur le territoire et ses environs ; UrbaDoc ; 2019



2.5 L'approche progressive, éco-paysagère adaptée^a pour définir les réseaux écologiques

La définition de la TVB a été réalisée selon une approche progressive, éco-paysagère, adaptée à ce qu'il était possible de faire dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI.

2.5.1 L'écologie du paysage comme outil de définition de la trame verte

L'écologie du paysage est une discipline qui analyse les effets de la composition et de la structure des paysages sur les processus écologiques, ainsi que les facteurs organisant ces paysages. Elle permet, grâce à des outils d'aménagement du territoire comme la TVB, d'identifier les réseaux écologiques et leur fonctionnement, en identifiant les réservoirs de biodiversité, les corridors les reliant, tout en analysant leur état de conservation. Les éco-paysages sont donc des portions de paysages similaires en termes de mosaïque paysagère. A chaque échelle de territoire, ils permettent de différencier des zones de biodiversité potentielles et d'orienter les actions publiques. L'approche retenue est progressivement dégressive : la réflexion repart de l'analyse du Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin, défini à une échelle très large, elle intègre les orientations retenues dans la TVB du SCOT, puis celle définie par le PNR, pour finalement être précisée à l'échelle locale. Cette définition locale s'appuie sur une analyse fine de l'occupation du sol, enrichie par des éléments relevés lors des prospections de terrain. Les flux de faune terrestre observés permettent notamment de comprendre localement comment se font les déplacements récurrents de la faune terrestre. Dans un second temps, ces observations ont été croisées avec les obstacles aux continuités terrestres, notamment dans le secteur de l'autoroute A89, puis mises en relation avec les passages permettant à la faune de traverser l'infrastructure, afin de définir des secteurs de vigilance locale. En outre, la définition de la trame verte locale a été complétée par une analyse de la qualité du bocage, grâce à une espèce bioindicatrice, la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). Si son statut sur les listes rouges des oiseaux nicheurs du Limousin et de la France métropolitaine est défini comme « préoccupation mineure », c'est une espèce qui a fortement décliné au cours des dernières décennies, avec probablement un déclin des effectifs de l'ordre de 50 % en France depuis les années 1970. Le choix de cette espèce repose sur la facilité à la détecter, sur la taille restreinte de son territoire, de l'ordre de quelques hectares, sur sa fidélité au site de reproduction d'une année sur l'autre. Par

ailleurs, c'est une espèce protégée sur le plan national et inscrite à l'annexe I de la Directive « oiseaux » européenne. C'est en outre un excellent bioindicateur de la qualité d'un milieu bocager, même si sa dépendance à ce type de milieu n'est pas absolue en Limousin, l'espèce se contentant parfois de jeunes plantations d'épicéas. A ce titre, la protection des secteurs où l'espèce a été observée, sauf jeunes plantations de résineux, bénéficiera à un grand nombre d'espèces animales et végétales inféodées au bocage.

2.5.2 L'émergence du concept de trame noire^b, pour aller plus loin...

La construction de la TN s'appuie exclusivement sur une analyse et un traitement de données cartographiques. L'objectif poursuivi a été de cartographier les secteurs actuellement les plus préservés en termes de pollution lumineuse. Pour arriver à cela, le travail a consisté dans un premier temps à délimiter les secteurs générateurs de pollution lumineuse. Les espaces bâtis figurent au premier plan de ceux-ci, qu'il s'agisse de regroupements d'habitations, de zones d'activités, de zones d'équipements ou de bâti isolé. Les infrastructures routières, directement ou indirectement génératrices de pollution lumineuse ont été catégorisées en fonction de leur importance, l'autoroute étant a priori génératrice de davantage de pollution lumineuse qu'une voie communale. L'influence respective de ces secteurs générateur de pollution lumineuse a été arbitrairement définie dans un second temps. Ainsi, des zones tampon ont été définies autour de ces secteurs. Par déduction, les secteurs préservés de ces formes de pollution lumineuse correspondent aux espaces non concernés par ces perturbations.

2.5.3 Réserve internationale de ciel étoilé

Depuis juillet 2018, les du PNR de Millevaches en Limousin ont travaillé en partenariat avec deux autres Parcs de Nouvelle-Aquitaine (PNR Périgord-Limousin et Landes de Gascogne) afin d'établir la méthodologie pour répondre au label de reconnaissance international RICE (Réserve internationale de ciel étoilé) et contribuer à l'ambition régionale : être la première Région étoilée de France.

Ces efforts se sont concrétisés le 30 novembre 2021, date à laquelle le PNR de Millevache a été labellisé Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE). Avec la réserve du Pic du Midi en 2013, le parc national des Cévennes en 2018 et la réserve Alpes Azur Mercantour en 2019, l'Hexagone compte maintenant quatre RICE parmi les 20 attribuées dans le monde en 2022.

^a PEPA

^b TN

TABLEAU DE BORD

Figure 140 : Méthodologie de définition des enjeux de conservation écologique ; UrbaDoc ; 2019

Niveau d'enjeu	Implications dans la construction du projet	Exemple d'habitats naturels concernés
Fort	L'urbanisation devrait être évitée sur les terrains présentant ce niveau d'enjeu. L'urbanisation de ces terrains est susceptible de requérir des études complémentaires et le dépôt de dossiers réglementaires, notamment au titre de la Loi sur l'eau ou de la réglementation relative aux espèces protégées. Seuls les projets d'intérêt général ne disposant pas d'alternative et dont la réalisation n'est pas susceptible de permettre le maintien dans un état de conservation favorable des richesses environnementales présentes devraient y être envisagés.	La majorité des habitats naturels d'intérêt communautaire en bon état de conservation. L'ensemble des zones humides. Les arbres remarquables et remarquables. Les haies et alignements d'arbres identifiés. Les habitats naturels abritant de manière avérée ou probable des espèces de faune et/ou flore protégées.
Modéré	L'urbanisation devrait être évitée sur les terrains présentant ce niveau d'enjeu. Dans le cas où les terrains réunissent plusieurs conditions favorables à une urbanisation (absence d'enjeux paysagers et agricoles, desserte en voirie et réseau, etc.), alors l'urbanisation pourrait être envisagée, sous réserve que celle-ci soit réalisée avec une prise en compte maximale des éléments d'intérêt identifiés ainsi qu'avec une prise en compte des recommandations formulées spécifiquement, le cas échéant.	Les prairies de fauche permanentes anciennes et peu ou pas amendées. Certaines prairies faiblement pâturées. Certaines pelouses. Certaines friches présentant une fonctionnalité écologique peu altérée. Certaines landes présentant une fonctionnalité écologique altérée. Certaines chênaies, notamment mûres.
Faible	L'urbanisation doit être réalisée sur les terrains présentant ce niveau d'enjeu en priorité.	Les prairies intensément pâturées. Certaines friches présentant une fonctionnalité altérée. Certaines jeunes chênaies. Certaines plantations de résineux.
Très faible	L'urbanisation doit être réalisée sur les terrains présentant ce niveau d'enjeu en priorité.	Les espaces déjà urbanisés et bâtis. Les zones rudérales. Les terres labourées.

Figure 141 : Méthodologie cartographique retenue ; UrbaDoc ; 2019

Composante	Méthode d'acquisition et de saisie	Informations intégrées à la base de données
Arbre remarquable	Identification visuelle sur le terrain. Saisie cartographique guidée par orthophotoplan de 2014.	Identifiant unique – Espèce d'arbre – Source
Haie	Méthode mixte : identification visuelle directement lors des prospections de terrain, notamment au sein et à proximité des enveloppes urbaines et photo-interprétation sur orthophotoplans de 2014 à une échelle minimale de 1/2000 ^{ème} pour les autres haies. Pas de distinction entre haies arbustives et arborées.	Identifiant unique – Longueur de l'élément – Source
Flux de faune terrestre	Identification visuelle sur le terrain. Saisie cartographique guidée par orthophotoplan de 2014.	Identifiant unique – Source
Enjeu écologique des potentiels	Visite de terrain de chaque potentiel. Saisie cartographique guidée par orthophotoplan de 2014. En cas d'impossibilité d'accès, identification par photo-interprétation.	Identifiant unique – Occupation du sol – Enjeu de conservation écologique – Recommandation – Superficie – Source
Enjeu écologique des sur-enveloppes	Visite de terrain de chaque parcelle située en périphérie des enveloppes urbaines retenues. Saisie cartographique guidée par orthophotoplan de 2014.	Identifiant unique – Occupation du sol – Enjeu de conservation écologique – Recommandation – Superficie – Source
Habitats de la Pie-grièche écorcheur	Identification visuelle d'individus sur le terrain et de l'occupation du sol des parcelles du secteur, y compris des éléments de paysage à préserver (haies). Saisie de l'habitat guidée par orthophotoplan de 2014.	Identifiant unique – Nombre d'individus observés – Date d'observation – Observateur – Source
Zones Naturelles	Méthode mixte : photo-interprétation des zones boisées et des habitats de transition non déclarés à la PAC 2017 à l'aide des orthophotoplans de 2014, complétée par les observations réalisées sur le terrain. Accrochage au cadastre lorsque pertinent à une échelle minimale de 1/1000 ^{ème} .	Identifiant unique – Superficie – Source
Trame Verte	Méthode mixte : intégration d'éléments bibliographiques, ajustement par photo-interprétation sur orthophotoplans de 2014, accroche au cadastre lorsque pertinent, ajouts d'éléments suite aux visites de terrain.	Identifiant unique – Superficie – Source
Trame Bleue	Méthode mixte : ajustement des enveloppes à dominante humide à partir des relevés de terrain, notamment au sein et à proximité des enveloppes urbaines et photo-interprétation sur orthophotoplans de 2014 sur le reste du territoire à une échelle minimale de 1/2000 ^{ème} .	Identifiant unique – Superficie – Source
Trame Noire	Méthode cartographique : identification des secteurs générateurs de pollution lumineuse (enveloppes urbaines, routes) puis par différenciation des secteurs préservés de ces pollutions. Photo-interprétation des connexions (trame grise) sur orthophotoplan de 2014.	Identifiant unique – Typologie – Superficie – Source

Une réserve de ciel étoilé est une région où des mesures ont été prises afin de minimiser la pollution lumineuse. Les sites ainsi labellisés sont référencés par l'Association internationale Dark Sky (DIA).

Les acteurs du PNR de Millevaches en Limousin ont dû faire la démonstration de la qualité de son ciel nocturne, afin que soit établie une « zone cœur » en son centre. Celle-ci s'étend sur 194 km² et se distingue des autres réserves françaises par le fait qu'elle abrite neuf communes (comptant 1907 habitants soit une faible densité de 6 habitants/km²). Pendant la nuit sous un ciel dégagé, la luminosité moyenne n'y dépasse pas 21,6 mag/arcsec². Concrètement, un tel seuil signifie que près de 2000 étoiles y sont visibles à l'œil nu.

Autour du cœur a été établie une « zone tampon » dans laquelle les acteurs publics se sont engagés à limiter l'éclairage public, et ont dû faire la démonstration d'une planification à long terme.

2.6 La définition d'enjeux de conservation écologique comme premier outil d'aide à la décision

Un enjeu de conservation écologique a été attribué à chaque parcelle du territoire. Ces enjeux ont été définis au meilleur des connaissances compilées et acquises sur le terrain. 4 classes d'enjeux ont ainsi été définies : très faible, faible, modéré, fort. Les enjeux faibles et très faibles correspondent aux habitats présentant le plus faible intérêt environnemental. L'urbanisation devra être priorisée sur ces secteurs, qui correspondent aux espaces rudéraux, bâtis, à certains jardins, aux cultures, aux prairies temporaires, aux prairies intensément pâturées, à certaines plantations de résineux, etc. Les enjeux modérés correspondent aux habitats naturels présentant une certaine patrimonialité, qui ne comptent toutefois pas de contrainte réglementaire nécessitant leur préservation. L'urbanisation de ces secteurs devra être évitée. Si elle ne peut l'être ou que le secteur envisagé est particulièrement pertinent sur le plan de la localisation, de la desserte en voirie et réseaux, qu'il ne comporte ni enjeux paysagers ou agricoles, l'urbanisation sera possible sous réserve qu'elle intègre les richesses environnementales identifiées. Il s'agit par exemple de prairies de fauche, de certaines prairies et pelouses pâturées, des friches, de certaines chênaies, certaines landes sèches, notamment lorsque leur fonctionnalité semble altérée, des zones de fourrés, etc. Les enjeux forts correspondent aux habitats naturels patrimoniaux, abritant de façon avérée ou probable des espèces protégées, aux zones

humides, aux hêtraies et chênaie-hêtraies mûres et à un grand nombre d'autres habitats naturels Natura 2000. L'urbanisation de ces secteurs devra être évitée et ne pourra être autorisée qu'en justifiant de l'absence d'alternative pour le projet envisagé. En cas de présence d'une zone humide, un dossier « Loi sur l'eau » pourrait être nécessaire. En cas de présence avérée d'espèces protégées, l'urbanisation requerra le dépôt d'un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées. Dans ce cas, et conformément aux dispositions de l'article L411-2 du Code de l'environnement, il s'agira notamment de justifier :

- Qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour réaliser le projet ;
- Que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;
- Que le projet est d'intérêt public majeur.

2.7 La méthode cartographique

La saisie d'informations géographiques a été réalisée sous QGIS 2.18. Chaque composante étudiée a été saisie individuellement dans un fichier dédié. Le tableau présenté ci-contre résume la méthodologie retenue pour chaque composante. La structuration de chaque table attributaire est présentée en annexe. Les arbres remarquables retenus ont été relevés à l'occasion des prospections de terrain. L'espèce correspondant à chaque individu a été notée. La saisie des haies a été composée d'une part des haies relevées à l'occasion des prospections de terrain, notamment au cœur des enveloppes et dans les « sur-enveloppes », et d'autre part d'un travail de photo-interprétation réalisé à partir des orthophotoplans les plus récents à notre disposition^a. Les flux de faune terrestre ont été relevés à l'occasion des prospections de terrain. Seules les coulées majeures identifiant les flux récurrents de la moyenne et de la grande faune sauvage ont été retenues. La trame bleue a été constituée à partir des enveloppes à dominante humide définies par EPIDOR, ajustées suite aux prospections de terrain et par photo-interprétation. La trame verte a été définie à partir de celle définie à l'échelle du SCOT, qui a été affinée et ajustée suite aux prospections de terrain et à l'acquisition de données environnementales auprès des partenaires consultés. Les zones naturelles^b ont été définies cartographiquement à une échelle permettant une définition cadastrale. Les parcelles boisées ou de landes déclarées auprès de la Politique Agricole Commune^c ont été intégrées à ce zonage « N » lorsque la proportion d'espèces

^a Orthophotoplans IGN de 2014

^b Zones N

^c PAC

TABLEAU DE BORD

Figure 142 : Végétations aquatiques des eaux stagnantes (à Saint-Pantaléon-de-Lapleau (juin 2018)) et courantes (à Sarroux-Saint-Julien (février 2019)) – photographies UrbaDoc ; UrbaDoc ; 2019



Figure 143 : Pré tourbeux à Molinie à Bort-les-Orgues (février 2019) et typhaie à Saint-Angel (juillet 2018) – photographies UrbaDoc ; UrbaDoc ; 2019



Figure 144 : La tourbière du Longeyroux, à Meymac (juillet 2018) - photographie UrbaDoc ; UrbaDoc ; 2019



ligneuses semblait dépasser 50 % de recouvrement. Les enjeux des potentiels ont été définis suite à la visite de chacune d'entre eux sur le terrain. Les éléments particuliers de paysage, murets, haies, ont été saisis à une échelle fine au sein des enveloppes et des sur-enveloppes. Enfin, les territoires de la Pie-grièche écorcheur ont été photo-interprétés à partir de l'observation visuelle d'individus sur le terrain. Au sein de ces territoires, une attention particulière a été portée à la cartographie des haies.

3. Présentation des résultats des prospections : un cycle biologique complet d'études

3.1 Une grande diversité de composantes étudiées

L'élaboration du diagnostic environnemental d'un PLUI n'a pas vocation à réaliser un inventaire exhaustif des habitats naturels et des espèces présentes sur un territoire. L'article R151-4 du Code de l'urbanisme explique que le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard (...) des besoins répertoriés en matière (...) d'environnement, notamment en matière de biodiversité. Pour rappel, l'article R151-3 du même Code indique qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il rappelle également que le rapport de présentation expose les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Réaliser un inventaire exhaustif n'est donc ni réaliste, ni nécessaire, ni exigé par la réglementation. La présence d'espèces animales et végétales protégées dans des secteurs de développement potentiel ne peut donc être exclue. C'est la raison pour laquelle des consultations ont été conduites dès le début de la phase d'études, afin que les différents organismes possesseurs de données puissent avertir la maîtrise d'ouvrage de ces enjeux. A l'occasion des prospections de terrain, un grand nombre de milieux naturels a été observé. L'étendue du territoire d'étude, les variations topographiques, géologiques et même climatiques, lui confèrent une diversité paysagère et environnementale importante. L'exercice a donc consisté à synthétiser ces observations afin de rassembler les habitats naturels en groupes homogènes présentant un même niveau d'enjeu de conservation. La classification et la description s'appuient en grande partie sur les travaux réalisés par Chabrol et Reimringer en 2011 dans le catalogue des végétations du PNR de Millevaches en Limousin.

3.1.1 Les habitats aquatiques

Les habitats aquatiques occupent une importance toute particulière dans le territoire d'étude, tant sur le plan surfacique que patrimonial.

Une grande diversité d'habitats correspond à ce type, regroupant les végétations des eaux stagnantes et celles des eaux courantes. Ces habitats n'ont pas été cartographiés spécifiquement, dans la mesure où le réseau hydrographique devrait être préservé de toute urbanisation. L'enjeu de conservation attribué à ces habitats est fort, et une attention particulière devra être portée à l'urbanisation de l'espace de fonctionnalité de ceux-ci.

3.1.2 Les habitats humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la réglementation française en 1992, avec la première Loi sur l'eau. Si les premières versions de leur définition autorisaient une forme d'interprétation, les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1^{er} octobre 2009 sont venus préciser la définition sans ambiguïté, basée sur des critères pédologiques ou liés à la végétation. Ensuite, la circulaire du 26 juin 2017 est venue préciser que la seule présence de végétation hygrophile ne suffisait plus à définir une zone humide au titre du Code de l'environnement. Néanmoins, celle-ci rappelle par ailleurs qu'une zone humide peut être définie au titre du Code de l'urbanisme par un PLU sans que la zone en question ne réponde aux critères retenus par le Code de l'environnement. A l'échelle du territoire, la quantité et la diversité de milieux humides sont immenses. Des végétations amphibies des berges de plans d'eau aux forêts humides, en passant par les roselières, mégaphorbiaies, prairies et pelouses humides, tourbières, landes humides, fourrés hygrophiles à Saule, les habitats naturels humides s'imposent comme une signature locale certaine. Et ceux-ci rendent de nombreux services aux sociétés humaines. En résumé, quatre types de services peuvent être distingués :

- Les services d'approvisionnement ;
- Les services de régulation ;
- Les services culturels et sociaux ;
- Les services économiques.

TABLEAU DE BORD

Figure 145 : Ajout de secteurs humides et de leur espace de fonctionnalité – l'exemple de Peyrelevade ; UrbaDoc ; 2019

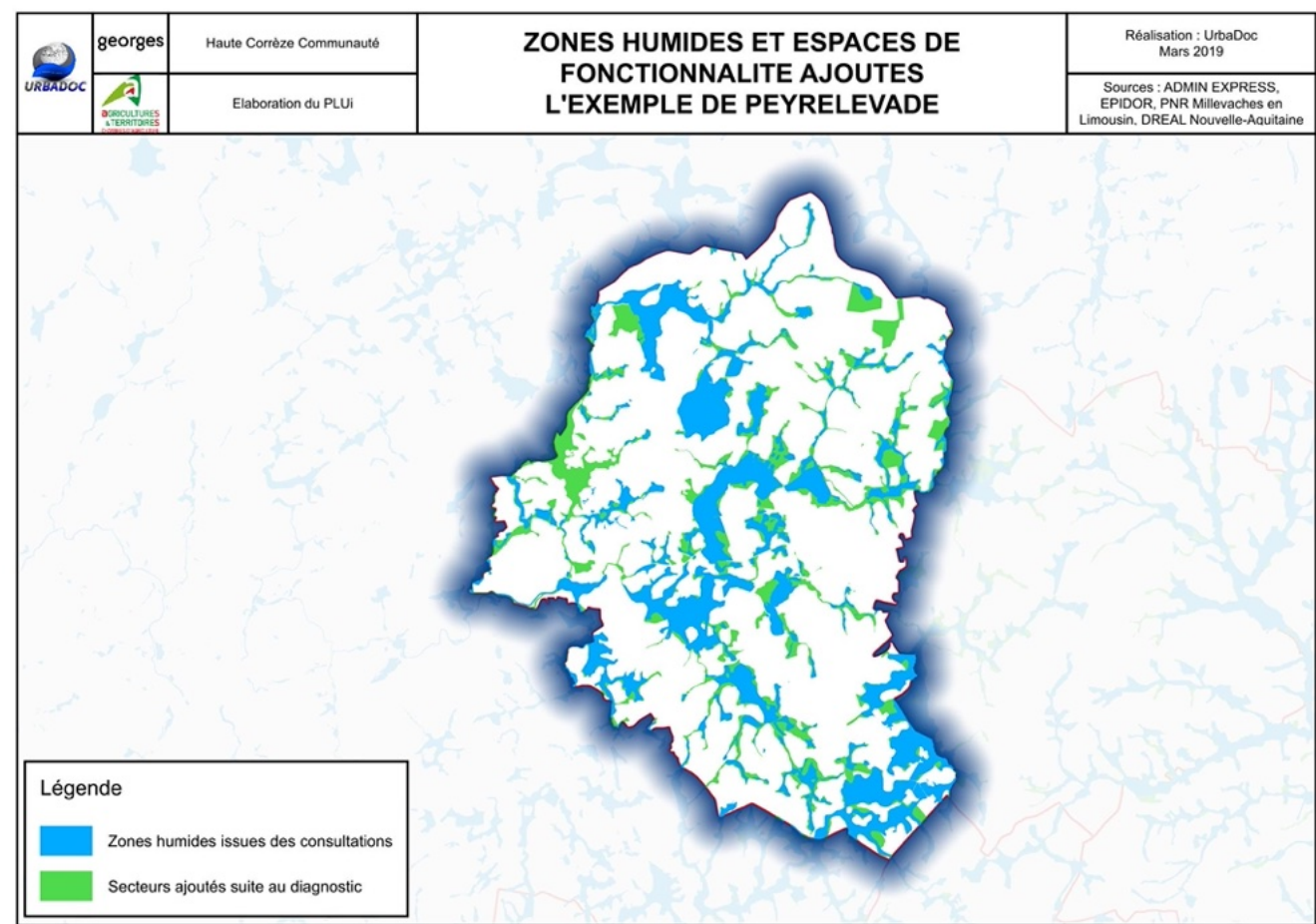
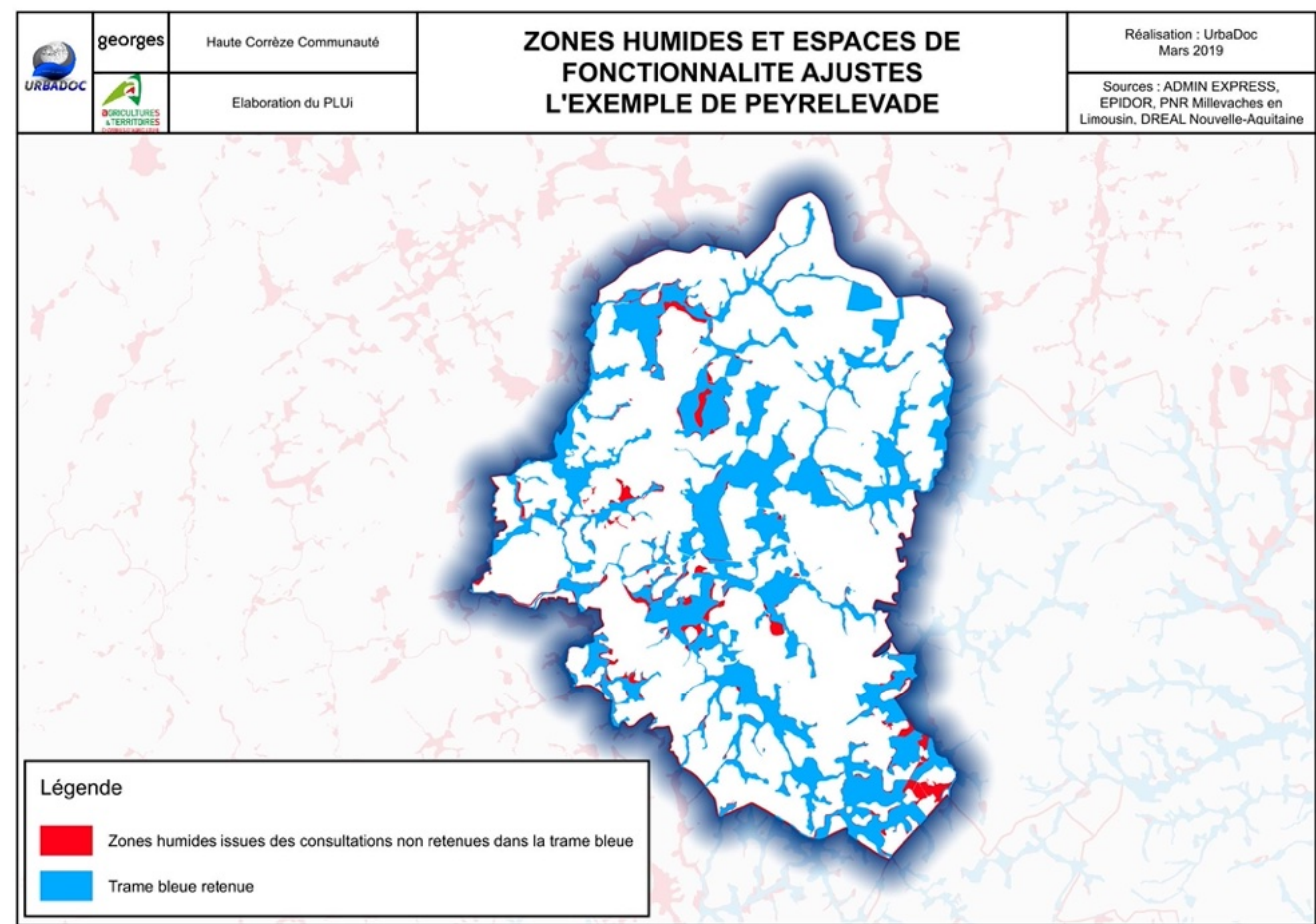


Figure 146 : Ajustement des secteurs humides issus des consultations ; UrbaDoc ; 2019



A l'échelle du territoire, les services relatifs à l'approvisionnement correspondent essentiellement à l'approvisionnement en eau des nappes et cours d'eau. La tourbière du Longeyroux, par exemple, représente la source de la Vézère. Ces milieux humides participent donc à l'alimentation en eau pour la consommation humaine et pour les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Les services d'approvisionnement en matières premières^a et la production de fourrage, notamment lors des sécheresses, ne doivent pas non plus être négligés.

Par ailleurs, les milieux humides jouent un rôle discret mais indispensable dans la prévention des risques naturels (inondations, sécheresse), la purification de l'eau mais aussi la conservation de la biodiversité. A l'échelle des têtes de bassins versants, comme c'est le cas sur le territoire d'études, ces services ne sont pas nécessairement évidents à percevoir ; par contre, les incidences de la destruction des zones humides sont évidentes plus en aval. Ces dix dernières années, la Camargue, l'Aude ou encore le Lot-et-Garonne ont subi des inondations meurtrières. En cause : les changements d'occupation des sols, leur imperméabilisation et la destruction et le drainage des zones humides tampons, notamment en tête de bassin-versant. A ce titre, le PLUi a une responsabilité importante dans la conservation de ces milieux. En matière de soutien des étiages, certaines zones humides peuvent stocker jusqu'à 15 000 m³ d'eau par hectare. En matière de qualité des eaux, les zones humides ont un pouvoir épurateur. L'excès de nitrates, de phosphates et de pesticides dans certaines nappes phréatiques pose aujourd'hui des problèmes importants pour l'alimentation humaine et entraîne des coûts de traitement exorbitants. A l'échelle du territoire, la bonne qualité des eaux souterraines et surfaciques s'explique en grande partie par la quantité de zones humides encore préservées. Il faut retenir qu'à l'amont des zones de baignade, les zones humides favorisent une bonne qualité des eaux.

En outre, l'influence sur le climat local ne doit pas être négligée. Les précipitations et la température atmosphérique peuvent être influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense des terrains et d'évapotranspiration de la végétation. Il y a fort à parier que la suppression des zones humides du territoire entraînerait une augmentation significative des températures.

Les services culturels et sociaux commencent à être à nouveau perçus. Au cours du vingtième siècle, l'industrialisation, puis l'agriculture intensive, associées à une urbanisation

fortement consommatrice d'espace et aux pressions du tourisme avaient abouti à la rupture du lien qui unissait l'homme et les zones humides, et avaient donc conduit à leur destruction massive.

La valeur des services rendus gratuitement par l'environnement ne devient souvent perceptible que lorsque les écosystèmes sont dégradés et que les conséquences, notamment économiques, sont lourdes : baisse de production agricole, endiguement nécessaire des cours d'eau, etc. Des études d'évaluation économique ont été conduites au niveau des tourbières du Cézallier en Auvergne. L'évaluation économique des services rendus aboutit à une fourchette allant de 7 000 à 23 000 € par hectare et par an. Les 250 ha de la tourbière du Longeyroux représenteraient alors selon cette estimation une valeur annuelle allant de 1,75 M€ à près de 6 M€. L'enjeu de conservation attribué à ces milieux est fort, et une attention particulière devra être portée à l'urbanisation de la zone de fonctionnalité de ces habitats.

3.1.3 Les habitats herbacés

Ces habitats naturels occupent la plus grande partie du territoire non boisé. Aux quelques prairies inondables s'ajoutent les prairies humides peu entretenues et friches herbacées, les prairies et pelouses pâturées, et les prairies de fauche. Il existe presque autant de groupements végétaux qu'il existe de conditions stationnelles. Les sols profonds et enrichis voient se développer les prairies, alors que les sols pauvres voient se développer des pelouses. Le travail a consisté à distinguer les différents types d'habitats herbacés en fonction du mode de gestion des parcelles. A l'échelle du territoire, le système de gestion est souvent mixte, avec une fauche au printemps, suivie d'un pâturage du regain. Les contraintes imposées aux groupements végétaux pâturés^b entraînent une diminution de la diversité en espèces végétales, et donc une diminution de l'enjeu de conservation. Les parcelles peu fertilisées et peu ou pas pâturées hébergent une diversité floristique importante et constituent des secteurs où l'urbanisation devrait être évitée. Le gradient d'humidité, l'exposition et le compactage des sols permettent également de discriminer divers groupements. Ainsi, les habitats herbacés présentant les enjeux de conservation les plus faibles correspondent aux prairies temporaires et aux prairies intensément pâturées.

^a La tourbe était prélevée jusqu'à récemment dans les tourbières du plateau de Millevaches

^b Fauche hâtive, piétinement, fertilisation parfois importante

TABLEAU DE BORD

Figure 147 : Prairie pâturée par des bovins à Ambrugeat (juin 2018) et prairie fauchée à Liginiaç (mai 2018) ; UrbaDoc ; 2019



Figure 148 : Lande à genêts pâturée à Saint-Etienne-aux-Clos (août 2018) et lande humide à Sarroux-Saint-Julien (février 2019) ; UrbaDoc ; 2019



Figure 149 : Hêtraie mûre à Liginiaç (mai 2018) et chênaies de pente à Sérandon (juin 2018) ; UrbaDoc ; 2019



Figure 150 : Culture à Mestes (août 2018) et voie ferrée à Ambrugeat (juin 2018) ; UrbaDoc ; 2019



Les habitats herbacés présentant des enjeux de conservation modérés, où l'urbanisation devrait être évitée, correspondent aux prairies de fauche, à certaines pelouses et à certaines prairies faiblement entretenues ou pâturées. Les habitats herbacés présentant des enjeux de conservation forts, où l'urbanisation devrait être proscrite sauf exception, correspondent aux prairies et pelouses mésohygrophiles à humides ainsi qu'aux pelouses sèches.

3.1.4 Les habitats de transition, entre prairie et forêt

L'ensemble des habitats stables dominés par des plantes ligneuses basses ainsi que les habitats représentant une transition entre déprise agricole et forêt ont été regroupés au sein de cette classe d'habitats. Celle-ci intègre également les habitats non herbacés entretenus par l'activité pastorale ainsi que les fourrés et autres pré-manteaux. Comme pour les autres types d'habitats, la composition floristique participe grandement à l'attribution du niveau d'enjeu. La fonctionnalité écologique a également été prise en compte, ainsi que la probabilité pour le milieu d'abriter des espèces faunistiques protégées, par exemple certaines espèces d'oiseaux inféodées aux milieux semi-ouverts, notamment au sein des ZPS. Globalement, sauf exception, l'enjeu de conservation attribué est fort et l'urbanisation de ces secteurs devrait être proscrite. Quelques déclassements ont été appliqués ponctuellement, par exemple en raison du caractère enclavé de certaines parcelles en friche arbustive ou en lande sèche situées au sein d'enveloppes urbaines. Un enjeu modéré a alors été attribué à ces secteurs, de même qu'aux fourrés et pré-manteaux mésophiles.

3.1.5 Les habitats arborés

La cartographie des zones N réalisée s'approche de la cartographie des espaces boisés du territoire, sans distinction typologique toutefois. Il s'agit d'une approximation dans la mesure où ce zonage englobe aussi les plans d'eau, les parcelles déboisées, quelques habitats de transition, ainsi que les annexes vertes des principales infrastructures de transport. A l'échelle du territoire, la proportion d'espaces boisés est d'environ 60 % en moyenne. Au début du 20^{ème} siècle, les forêts représentaient à peine 5 % du territoire à l'échelle du PNR. La consultation des cartes d'état-major ^a montre qu'à l'exception de quelques rares massifs ^b, le territoire était essentiellement occupé par des espaces valorisés par une agriculture extensive. Comme pour les autres types de milieux, la nature du sol

et l'exposition sont les paramètres clés du déterminisme des boisements. L'identification des habitats naturellement développée est rendue difficile par la sélection pouvant être entreprise par l'homme pour favoriser certaines essences au détriment d'autres, à croissance plus lente par exemple. Naturellement, c'est la série du chêne puis du hêtre qui est la plus représentée. Les boisements artificiels sont quant à eux essentiellement composés de résineux ^c et représentent, sauf exception justifiée par la présence d'espèces protégées, un enjeu de conservation faible. L'attribution des enjeux de conservation dépend de la composition des boisements ainsi que de leur stade de développement. Une jeune chênaie de faible superficie peut se voir attribuer un enjeu de conservation faible, alors qu'une hêtraie climacique ou une aulnaie auront un enjeu de conservation fort.

3.1.6 Les habitats cultivés

Aux abords ou à l'intérieur de certaines cultures se développent spontanément certaines espèces non cultivées. Cette flore, composée essentiellement de plantes annuelles est presque strictement dépendante du labour ou du sarclage. Ces plantes dites "messicoles" sont parfois très patrimoniales. Leur quantité et leur diversité ont considérablement diminué avec l'intensification de l'agriculture. Aucune distinction n'a cependant pu être réalisée dans le cadre de la présente étude. Par défaut, un enjeu de conservation faible ou très faible leur a été attribué.

3.1.7 Les habitats rudéraux, bâtis et les jardins

Les habitats rudéraux correspondent aux décombres, aux espaces situés aux abords de habitations et des voies de circulation, ainsi qu'aux parking, plateformes logistiques abandonnées ainsi qu'aux terrains vagues et aux jardins paysagers. Les espèces végétales qui s'y développent sont dites "rudérales" et ornementales. Elles présentent souvent des exigences faibles et un grand niveau de résilience, et sont favorisées par certaines activités humaines. Sauf exception, la flore qui s'y développe est commune. L'enjeu de conservation attribué à ces habitats est faible à très faible.

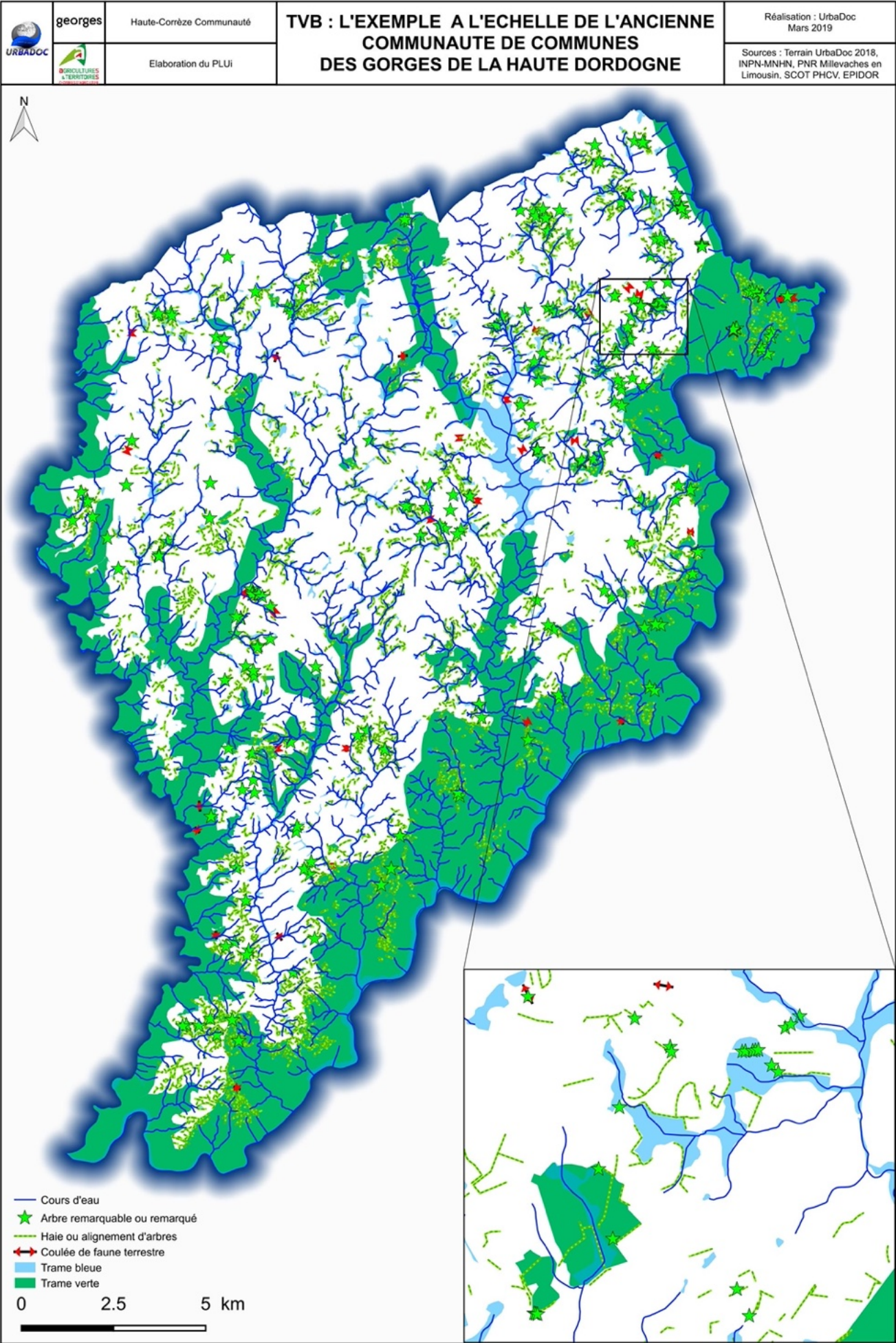
^a Datées de 1820 à 1866

^b Forêt de Chateauvert à Saint-Oradoux de Chirouze, forêt de Mirambel à Sornac, forêts à Monestier-Port-Dieu, forêts à Palisse et Saint-Angel

^c Il s'agit essentiellement de Douglas et Epicéa

TABLEAU DE BORD

Figure 151 : Cartographie de la TVB : l'exemple de l'ancienne communauté de communes des gorges de la haute Dordogne ; UrbaDoc ; 2019



3.2 Les réseaux écologiques terrestres, aquatiques et nocturnes garants de la richesse environnementale : la TVBN

Instaurée par le Grenelle de l'environnement, la Trame Verte, Bleue - et Noire - est un véritable outil d'aménagement du territoire, qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner en réseau et pour que les espèces animales et végétales puissent exécuter l'ensemble de leur cycle de vie. La TVB permet ainsi d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité. Comme son nom l'indique, la TVB est composée de deux trames, la trame verte d'une part, et la trame bleue d'autre part. La trame verte correspond au réseau écologique terrestre. La trame bleue correspond quant à elle aux réseaux écologiques aquatiques et humides. Chacune de ces trames est constituée de deux types d'éléments, les réservoirs de biodiversité d'une part, et les corridors écologiques les reliant d'autre part. La traduction des engagements nationaux est réalisée à un premier niveau régional, par l'intermédiaire des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique^a. Le SRCE de l'ancienne région Limousin a été adopté le 2 décembre 2015. Le SRCE Limousin a depuis été intégré au SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil régional le 16 décembre 2019, et par la préfète de Région le 27 mars 2020. Celui-ci développe trois sous-trames vertes^b et deux sous trames bleues^c. L'ensemble de ces éléments régionaux, définis et cartographiés à une échelle de 1/100 000^{ème} a ensuite été précisée par le SCOT PHCV. La définition d'une trame verte et bleue opposable et opérationnelle trouve tout son sens à l'échelle d'un territoire tel que celui de HCC. Ainsi, l'appréhension des enjeux écologiques définis à l'échelle du SCOT a servi de base de travail pour la définition de la TVB des 71 communes composant le territoire. Cette TVB est finalement composée de deux éléments surfaciques trouvant une traduction réglementaire directe dans le PLUi. En effet, ceux-ci devraient correspondre à des surzonages s'appliquant aux zones U, AU, N et A, et dont la réglementation spécifique reste à définir.

3.2.1 La trame verte

De nombreux milieux terrestres peuvent prétendre intégrer cette trame verte. La sélection a été opérée selon différents critères. Le premier critère correspond à la connaissance patrimoniale. Ainsi, les périmètres connus, reconnus et étudiés ont intégré prioritairement ce surzonage. Des ajustements ont pu être

apportés aux marges, notamment au sein et à proximité immédiate des espaces déjà bâtis, lorsque ceux-ci ne présentaient pas eux-mêmes d'enjeux de conservation écologique forts. Dans un second temps, les espaces de valeur situés en dehors de ces espaces et permettant de les relier entre eux ont été analysés selon une approche éco-paysagère. Ainsi, certains secteurs bocagers préservés et certaines forêts de feuillus ont été intégrés à ce surzonage afin de garantir la mise en réseau des éléments précédemment retenus. Enfin, la trame verte définie par le SCOT a été analysée et a permis d'enrichir la trame verte finale. La traduction réglementaire s'appliquant à ce surzonage devrait s'attacher à préserver les enjeux de conservation identifiés. Cette préservation pourrait être garantie par des règles de constructibilité limitée aux annexes et extensions de l'existant, à la reconstruction de ruines, ainsi que par l'obligation de garantir la perméabilité des nouvelles clôtures.

3.2.2 La trame bleue

La trame bleue retenue par le SCOT correspondait aux enveloppes à dominante humides définies par EPIDOR, auxquelles avaient été soustraits les habitats anthropiques. A l'inverse des réflexions menées au sujet des milieux terrestres, la définition de la trame bleue a consisté à intégrer le travail d'ajustement réalisé sur ces données EPIDOR suite aux prospections de terrain et à un travail fin de photo-interprétation. Au final, la trame bleue définie occupe environ 16 % du territoire. Celle-ci tente de reprendre exhaustivement les zones humides et devrait également permettre la protection de leur espace de fonctionnalité immédiat, intégré au périmètre. La réglementation liée à ce surzonage devrait s'attacher à limiter la constructibilité, à prescrire au besoin l'extension modérée de bâtiments existants et à proscrire toute nouvelle construction, y compris d'annexes, à l'exception de celles correspondant à un besoin justifié et pour lesquels il n'existerait pas de solution alternative.

^a SRCE

^bMilieux boisés, milieux bocagers et milieux thermophiles

^cMilieux aquatiques et milieux humides

TABLEAU DE BORD

Figure 152 : Trame noire proposée ; UrbaDoc ; 2019

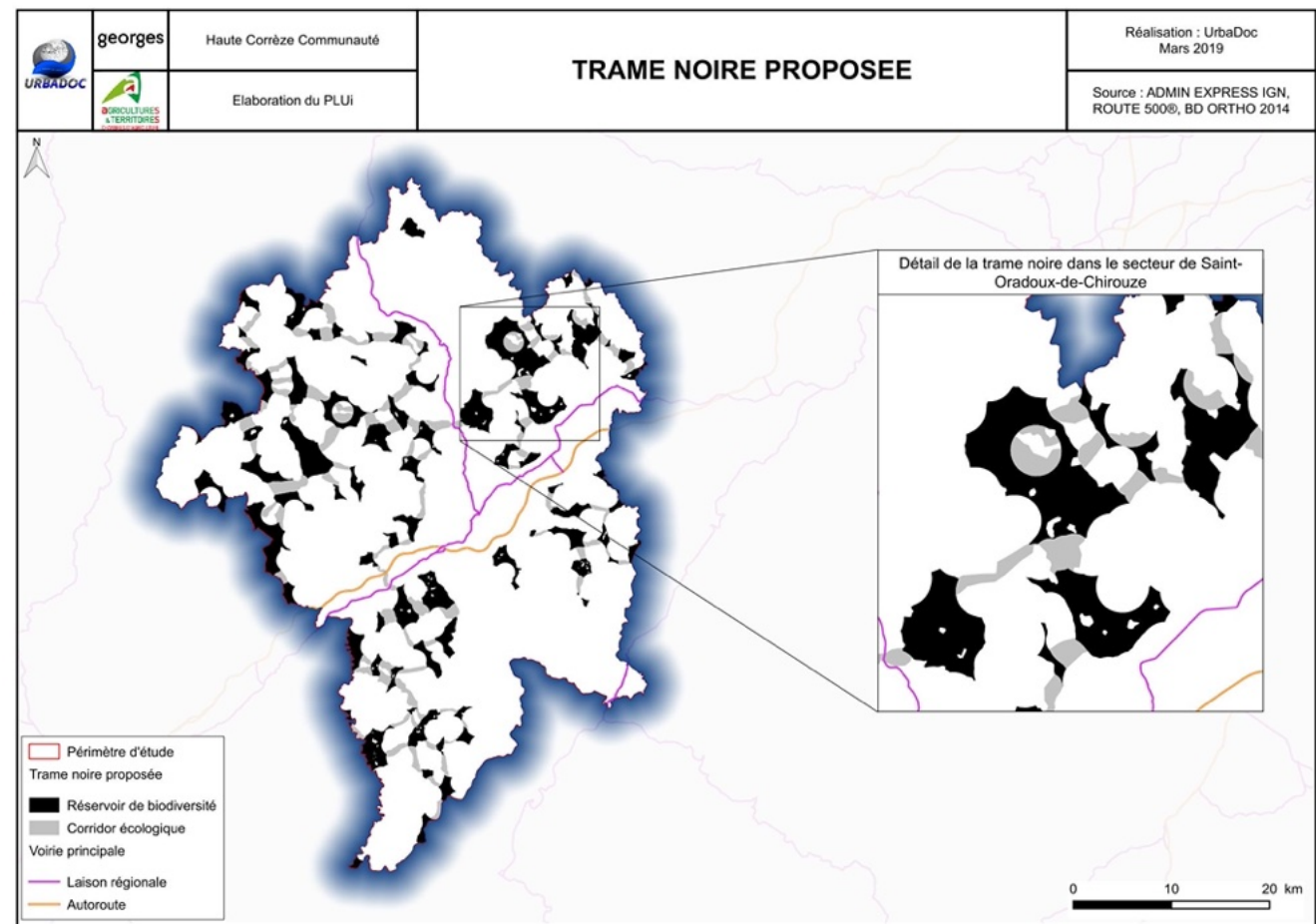
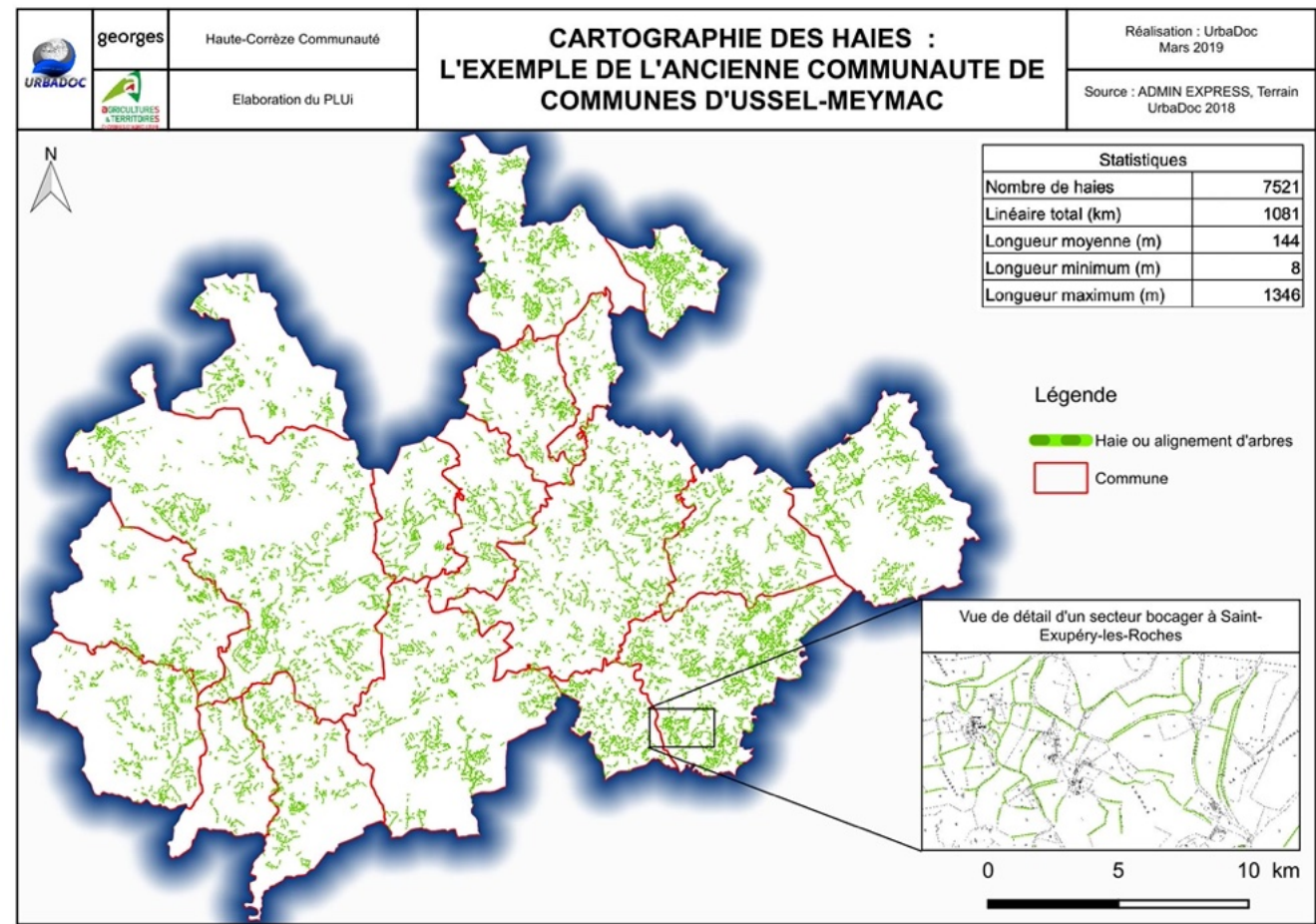


Figure 153 : Cartographie des haies : extrait à l'échelle de l'ancienne communauté de communes d'Ussel-Meymac ; UrbaDoc ; 2019



3.2.3 La trame noire

La trame noire est un concept émergent, qui ne trouve pas encore la portée réglementaire de la TVB. L'image de noirceur vise à illustrer qu'il s'agit de protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Ces espaces sont prioritairement utilisés par la faune nocturne. Certaines espèces sont même très sensibles à la lumière artificielle et peuvent désertier un territoire en raison de l'arrivée de nouvelles perturbations lumineuses nocturnes ; c'est par exemple le cas du Murin de Natterer, une espèce de chauve-souris. Des expérimentations menées à l'échelle de la métropole Lilloise ont montré que la mise en place d'une trame noire sur un territoire donné semblait cohérente avec les projets classiques de définition des continuités écologiques. En gardant à l'esprit la nécessité de traduire ces enjeux dans le PLUi, la trame noire a été davantage élaborée en poursuivant un objectif de définition d'espaces inconstructibles, sauf exception, plutôt qu'en poursuivant un objectif de réglementation de l'éclairage nocturne, qui ne pourrait pas être rendu opposable par le PLUi. Au final, 80 "cœurs d'obscurité" ont été proposés, représentant 23 714 ha. Ces secteurs mériteraient d'être préservés de tout aménagement. La traduction pourrait être concrétisée par un surzonage "TN" ou encore par la définition de zones indicées N_{TN} et A_{TN} . La réglementation correspondante pourrait indiquer que les bâtiments nécessaires aux activités agricoles et forestières n'y sont autorisés qu'en l'absence de solution alternative. En outre, dans l'esprit de matérialisation des réseaux écologiques, une trame grise a été définie. Celle-ci correspond à des corridors sombres reliant les "cœurs d'obscurité", au sein de laquelle une vigilance devrait être portée au regard de la pollution lumineuse. Ces propositions s'inscrivent dans la dynamique initiée par le PNR, qui prévoit une réserve de ciel étoilé, dont le projet a été présenté au ministre DE RUGY le 11 février 2019 à la maison du Parc de Millevaches. Le label « réserve internationale de ciel étoilé » a été décerné le 30 novembre 2021.

3.3 Les haies et le bocage, signatures limousines encore menacées

Le terme de bocage désigne un type de paysage agraire, résultant des évolutions conjuguées du milieu naturel et de la société rurale. Caractéristique de l'Europe de l'Ouest et véritable signature limousine, le bocage s'oppose aux paysages d'openfields, c'est-à-dire de vastes parcelles cultivées dépourvues de haies. Le bocage correspond à un paysage

d'enclos verdoyant, marqué par trois principales entités, les prairies permanentes, les petites cultures et les haies ou murets. Les fonctions des haies sont bien connues et largement décrites depuis plusieurs décennies. Celles-ci participent à la régulation du climat local, à la régulation hydraulique, à la conservation des sols, à la protection spécifique contre le vent, et peuvent également avoir une fonction de production de bois, de fruits, etc. Du point de vue écologique, les haies constituent des structures riches en disponibilités alimentaires pour de nombreuses espèces. Elles représentent également des abris et favorisent le déplacement des individus. Au cours des dernières décennies, les structures bocagères ont évolué très rapidement vers une simplification du paysage par destruction d'un grand nombre de haies et de talus, accompagnée d'une transformation des systèmes d'exploitation agricole, de plus en plus intensifs et spécialisés. Ces transformations du paysage et ces arasements entraînés par les politiques de remembrement d'après-guerre ont été accentués localement par les travaux relatifs à l'autoroute A89, entraînant une perte nette de valeur écologique de plusieurs secteurs bocagers locaux.

Aujourd'hui, la valeur des haies est reconnue par la PAC, par l'intermédiaire de la Bonne Condition Agricole Environnementale^a n°7, qui prévoit le maintien des particularités topographiques. Ces particularités topographiques sont des éléments structurants du paysage tels que les haies, mares, bosquets, selon les critères suivants :

- Les haies dont la largeur maximale ne dépasse pas 10 mètres ;
- Les bosquets dont la surface est strictement supérieure à 1 000 m² et inférieure ou égale à 5 000 m² ;
- Les mares dont la surface est strictement supérieure à 1 000 m² et inférieure ou égale à 5 000 m².

Ainsi, l'agriculteur a obligation de déclarer dans son dossier PAC toutes les particularités topographiques dont il a le contrôle. Ces éléments, y compris ceux situés en bordure d'îlot, comme les haies, sont à intégrer dans la parcelle et sont comptabilisés dans la surface admissible. Toutes les interventions sur les haies^b doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires^c. Il est important de noter que cette protection ne concerne pas les alignements d'arbres composés uniquement d'arbres sans arbustes ni autres ligneux. Par ailleurs, les éléments présentant une largeur de plus de 10 mètres ne sont pas considérés comme des haies.

^a Milieux aquatiques et milieux humides

^b Suppression, remplacement et déplacement

^c Direction Départementale des Territoires

TABLEAU DE BORD

Figure 154 : Cartographie des zones naturelles : extrait à l'échelle de l'ancienne communauté de communes de Bugeat-Sornac ; UrbaDoc ; 2019

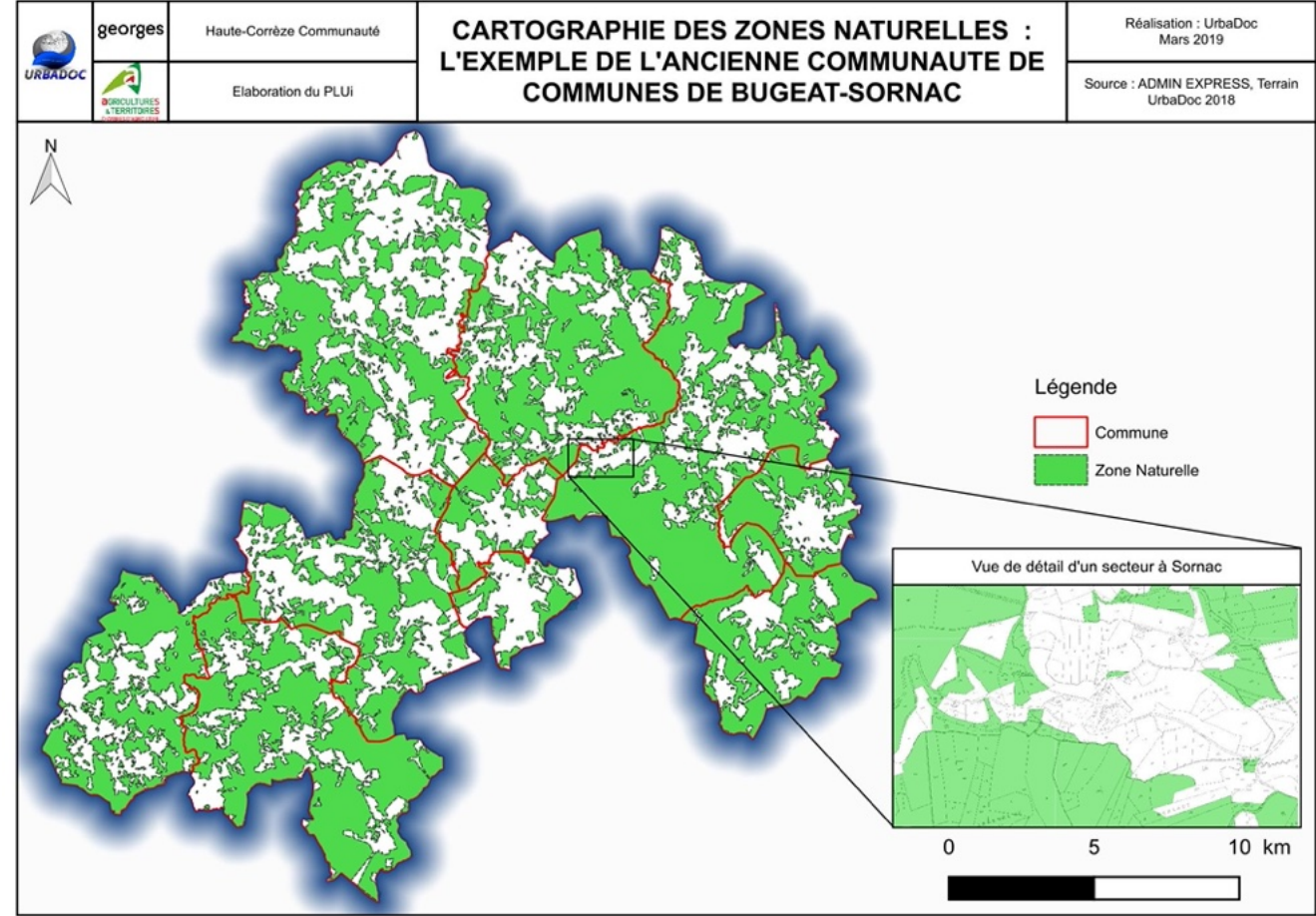
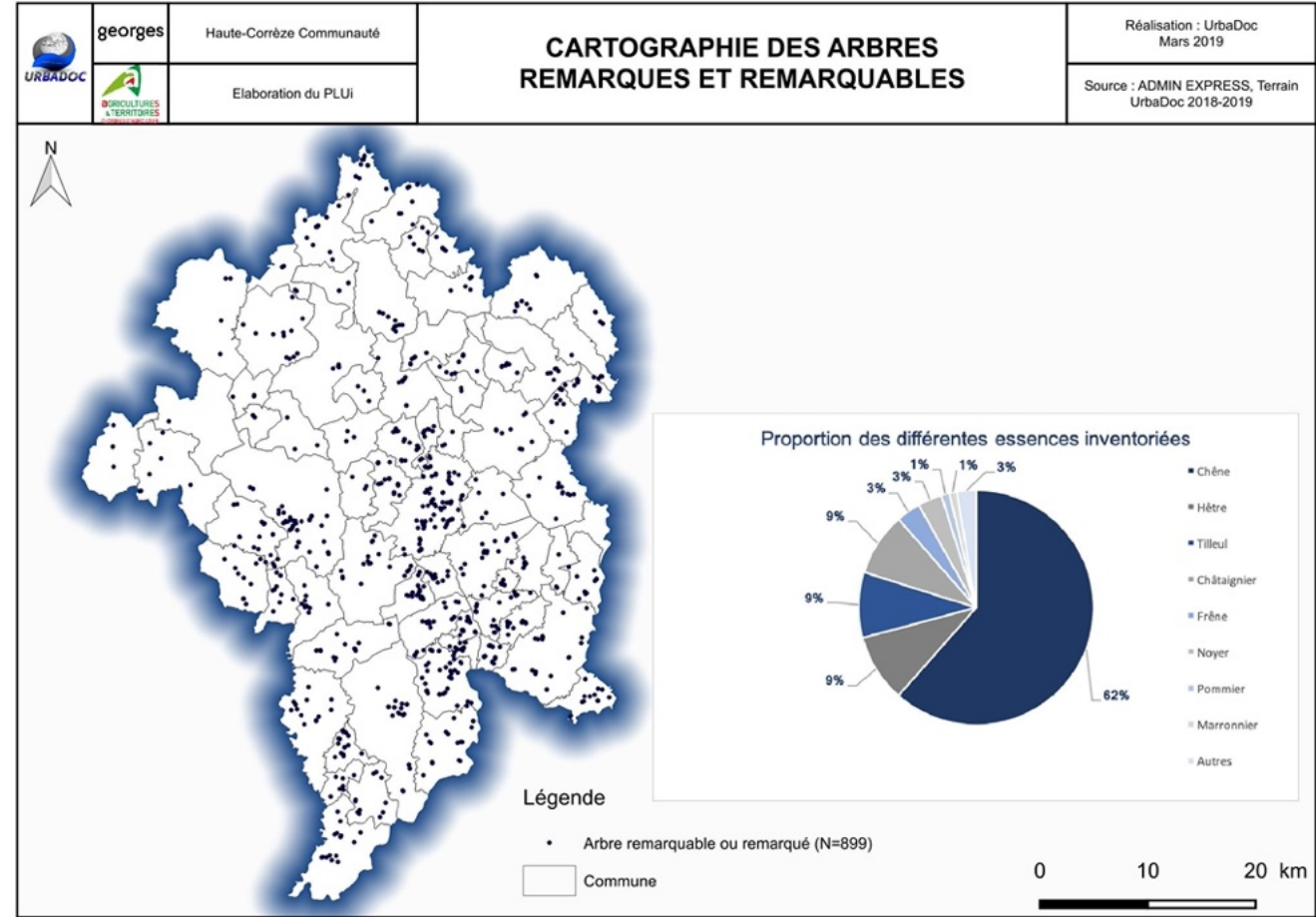


Figure 155 : Cartographie des arbres remarquables et remarquables à l'échelle du territoire ; UrbaDoc ; 2019



Or un alignement de vieux arbres peut facilement dépasser 10 mètres de large. En outre, une haie discontinue présentant des alignements végétaux de moins de 5 mètres séparés de plus de 5 mètres entre eux n'est pas non plus considérée comme une haie et ne bénéficie ainsi pas de cette protection. Enfin, l'exploitation du bois et la coupe à blanc sont autorisées. La destruction, c'est-à-dire la suppression définitive, est possible dans plusieurs cas de figure, après déclaration auprès de la DDT :

- Création d'un nouveau chemin d'accès, dans la limite de 10 mètres de large ;
- Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- Gestion sanitaire décidée par l'autorité administrative ;
- Défense de la forêt contre les incendies, décidée par l'autorité administrative ;
- Réhabilitation d'un fossé dans un objectif de rétablissement d'une circulation hydraulique ;
- Travaux déclarés d'utilité publique ;
- Aménagement foncier avec consultation du public, en lien avec des travaux déclarés d'utilité publique.

Au sein des secteurs bocagers préservés, la protection des haies, des alignements d'arbres, des murets, des arbres isolés et des milieux humides revêt une importance toute particulière. Les projets d'aménagement et de construction devront être conduits avec un souci de préservation des qualités environnementales présentes. L'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme paraît un outil intéressant, qui permettrait de compléter les dispositions de la BCAE n°7. L'application de cet article peut être envisagée pour définir les modalités de gestion s'appliquant aux éléments identifiés. Le classement en Espace Boisé Classé ^a au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme est également une solution envisageable pour protéger les haies et alignements d'arbres. Le classement interdit tout changement d'affectation du sol, et donc entraîne de fait le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes sont quant à elles soumises à déclaration préalable en Mairie, sauf cas particulier ^b ou selon les arrêtés préfectoraux qui peuvent dispenser de cette déclaration certains types de coupes, ou bien encore s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé. Une attention particulière a donc été portée à la cartographie des haies et alignements d'arbres. Au total, environ 24 000 haies ont été cartographiées,

représentant un linéaire total de 3 500 km environ.

3.4 Les arbres remarquables et remarquables

Au cours des prospections de terrain, les arbres remarquables et remarquables ont été cartographiés. L'ensemble de ces arbres a été observé sur le terrain. Cette cartographie correspond à une proposition de classement de ces arbres, qui présentent un intérêt paysager, environnemental ou historique. Le PLUi offre des outils intéressants permettant de s'assurer de leur préservation dans le temps. Si les plus vieux sujets sont souvent reconnus comme étant remarquables et sont donc implicitement protégés dans la mémoire collective, les arbres remarquables, amenés à devenir remarquables sont quant à eux susceptibles d'être abattus. L'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permettrait de décider des modalités de gestion s'appliquant aux arbres sélectionnés parmi la proposition. Le classement en EBC est également une solution envisageable. Au final, la proposition est constituée de 899 arbres. Les proportions en différentes espèces sont présentées dans le diagramme ci-contre. 62% des arbres remarquables et remarquables correspondent à des chênes. Cela représente 553 arbres. Les Hêtres, Tilleuls et Châtaigniers remarquables représentent respectivement des proportions similaires, et rassemblent 27 % des arbres inventoriés, soit 243 arbres. Les 103 arbres restants correspondent à 9 autres espèces d'arbres, notamment des Frênes, Noyers, Pommiers, Marronnier, etc.

3.5 Les zones naturelles « N »

Les zones naturelles et forestières, dites zones « N » du PLUi ont été cartographiées à une échelle parcellaire. Les résultats indiquent une très grande connectivité des boisements entre eux. Par exemple, à l'échelle des anciennes communautés de communes d'Ussel-Meymac, Bugeat-Sornac et Gorges de la Dordogne, la connectivité des boisements est telle, qu'une seule et même zone N représente plus de 65 000 ha. La fragmentation des habitats forestiers est donc limitée à quelques secteurs où l'activité agricole reste prépondérante^c. Cette grande connectivité est importante pour de nombreuses espèces ayant besoin de vastes territoires. C'est notamment le cas d'espèces cynégétiques comme le Cerf élaphe mais également de grands prédateurs dont le retour est pressenti, comme le Loup gris ou le Lynx boréal.

^a EBC

^b Arbres dangereux, sous réserve d'absence d'espèces protégées

^c Valiergues, Saint-Exupéry-les-Roches, Chavanac, Millevaches ou encore Peyrelevade

TABLEAU DE BORD

Figure 156 : Cartographie des flux de faune terrestre constatés à l'échelle du territoire ; UrbaDoc ; 2019

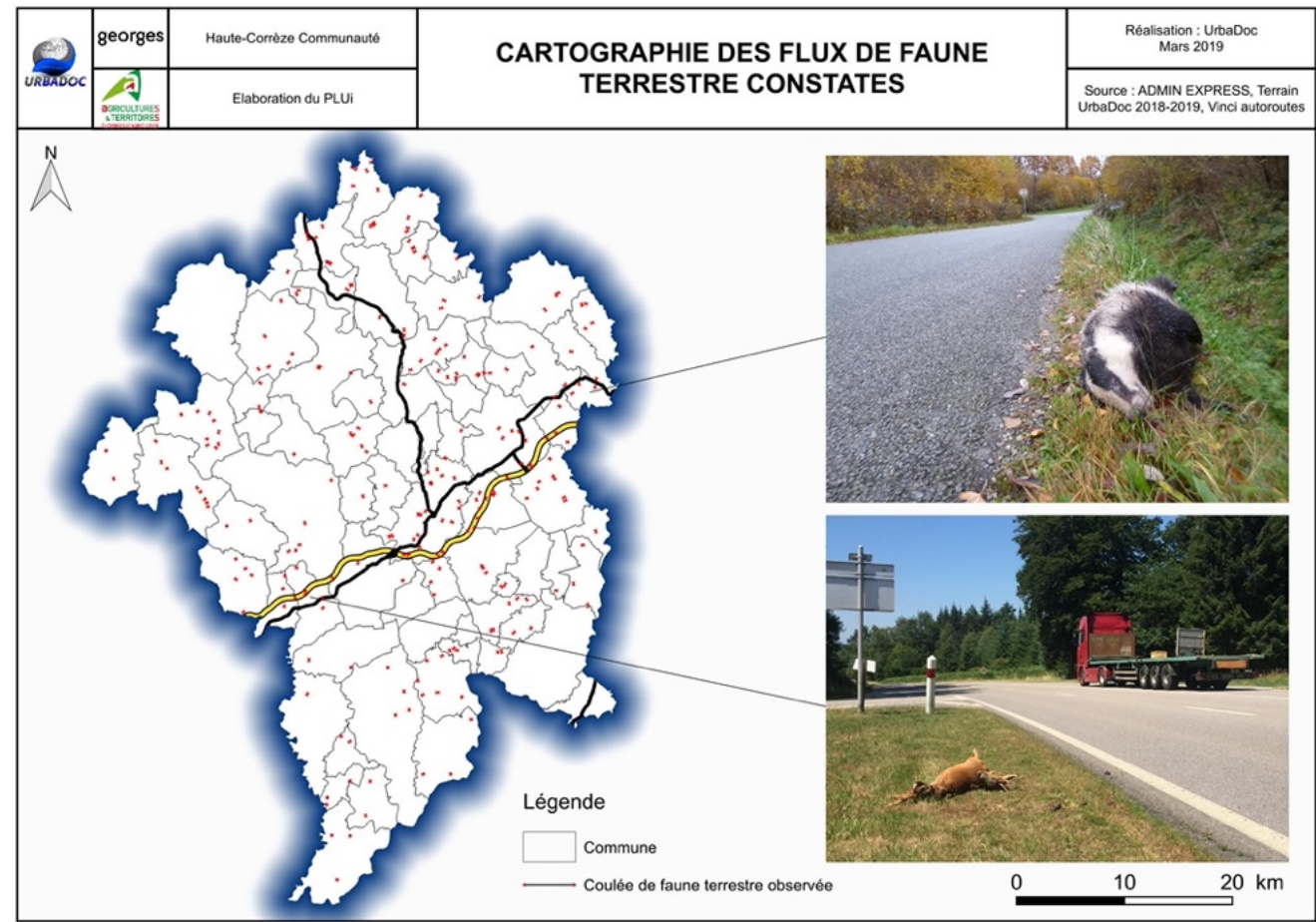
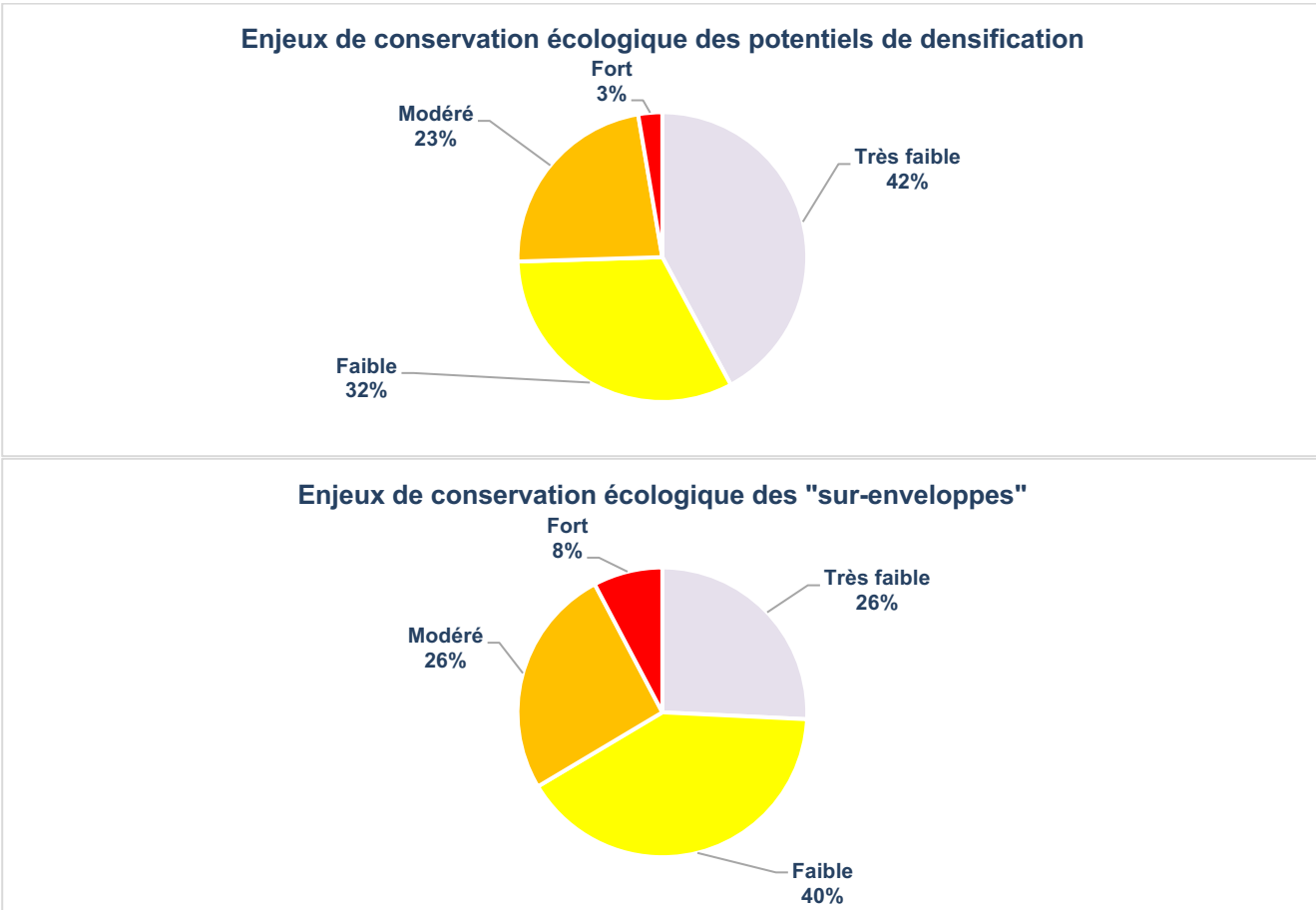


Figure 157 : Enjeux de conservation écologique des secteurs susceptibles d'être impactés par l'urbanisation ; UrbaDoc ; 2019



3.6 Les flux de faune terrestre

Dans un souci de compréhension des dynamiques de déplacement de la moyenne et de la grande faune terrestre, les coulées observées à l'occasion des prospections de terrain ont été cartographiées. Au total, 245 coulées ont été identifiées. Ces éléments ont permis d'affiner le travail de définition de la trame verte. En effet, un secteur de continuité écologique terrestre a été défini lorsqu'une coulée était observée dans un secteur où elle permettait la connexion entre deux massifs boisés déconnectés. Au sein de ces secteurs, nous recommandons l'application d'une réglementation préservant les principaux éléments de paysage support des déplacements de la faune^a.

4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

En application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. A cet effet, les zones susceptibles d'être touchées prioritairement par la mise en œuvre du PLUi correspondent aux enveloppes urbaines ainsi que leurs environs immédiats. Ponctuellement, d'autres secteurs sont susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi. Il s'agit par exemple des secteurs pressentis pour accueillir des parcs éoliens, des centrales photovoltaïques au sol ou encore des projets touristiques restant à définir, le cas échéant.

4.1 L'analyse environnementale des potentiels et densification

Au total, 2 237 potentiels de densification ont été analysés. Ces potentiels correspondent aux dents creuses ainsi qu'aux jardins susceptibles d'être bâtis. L'occupation du sol a été étudiée de visu, et un enjeu de conservation écologique a été défini pour chacun d'entre eux. De plus, les éléments particuliers d'intérêt^b ont été inventoriés, et des recommandations ont été formulées dans un souci de préservation du cadre de vie des parties actuellement urbanisées. Le graphique présenté ci-contre synthétise les observations par niveau d'enjeu. Près des trois-quarts des potentiels de densification étudiés présentent un enjeu de conservation écologique faible ou très faible. Pour ces potentiels, l'application de la méthode Eviter-Réduire-Compenser^c n'est pas

nécessaire. Pour près d'un quart des potentiels, un enjeu de conservation écologique « modéré » a été attribué. Tel qu'expliqué dans la partie détaillant la méthodologie, un enjeu modéré correspond à un secteur sans enjeu environnemental réglementaire, mais avec un enjeu environnemental patrimonial. Une attention particulière devra être portée à l'urbanisation de ces secteurs. La préservation des haies et de bandes enherbées ou encore la préservation de sujets arborés constituent les recommandations les plus fréquemment formulées. Pour une cinquantaine de potentiels, c'est-à-dire 3 % d'entre eux, un enjeu de conservation fort a été attribué. C'est presque exclusivement en raison de la présence de zones humides ou de cours d'eau que ce niveau d'enjeu a été attribué.

4.2 L'analyse environnementale des sur-enveloppes

Un travail similaire a été conduit sur la périphérie des enveloppes urbaines. C'est dans ces secteurs étudiés finement que seront définies les futures zones à urbaniser. L'attribution des enjeux de conservation écologique vise donc à orienter les réflexions, en permettant de prioriser l'ouverture de terrains présentant les enjeux de conservation les plus faibles. Le graphique présenté ci-contre synthétise les observations par niveau d'enjeu. Au total, la périphérie de près de 1 000 enveloppes a été finement étudiée. Ainsi, l'occupation du sol de près de 4 000 secteurs potentiels d'extension de l'urbanisation a été relevée et des enjeux de conservation écologiques ont été attribués. Les enjeux les plus faibles ne nécessitent pas l'application de la méthode ERC en cas d'urbanisation. Ponctuellement, des propositions de préservation d'éléments de paysage ont été formulées. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la préservation des éléments de paysage des terrains disposant d'un enjeu de conservation modéré. Enfin, l'urbanisation des terrains classés avec un enjeu fort devra être évitée et n'être rendue possible qu'en l'absence d'alternative, après un effort consenti pour l'intégration des richesses environnementales identifiées.

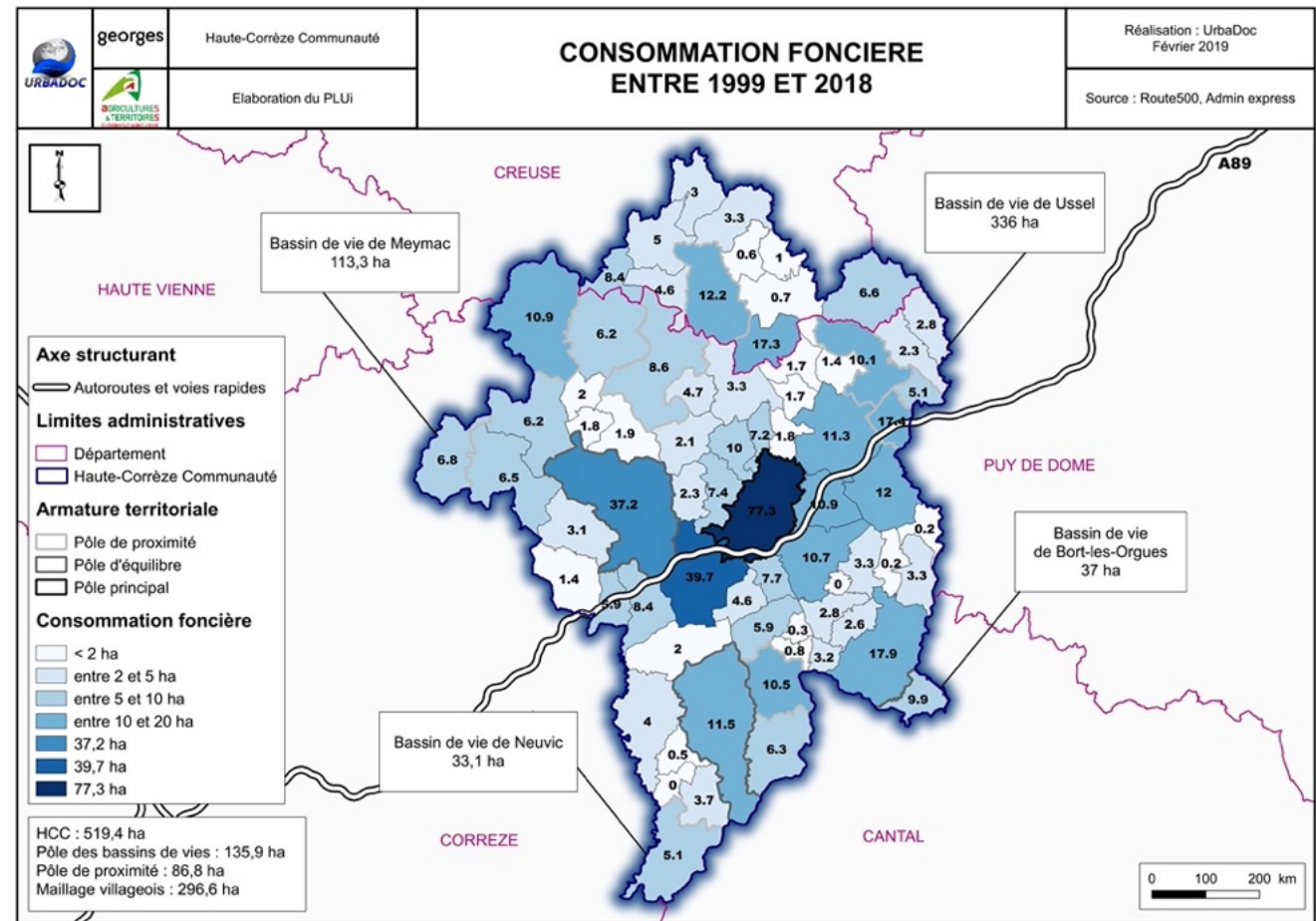
^a Par exemple les haies, arbres isolés, fossés, talus, mare, etc.

^b Muret, haie, fossé, talus, arbres

^c ERC

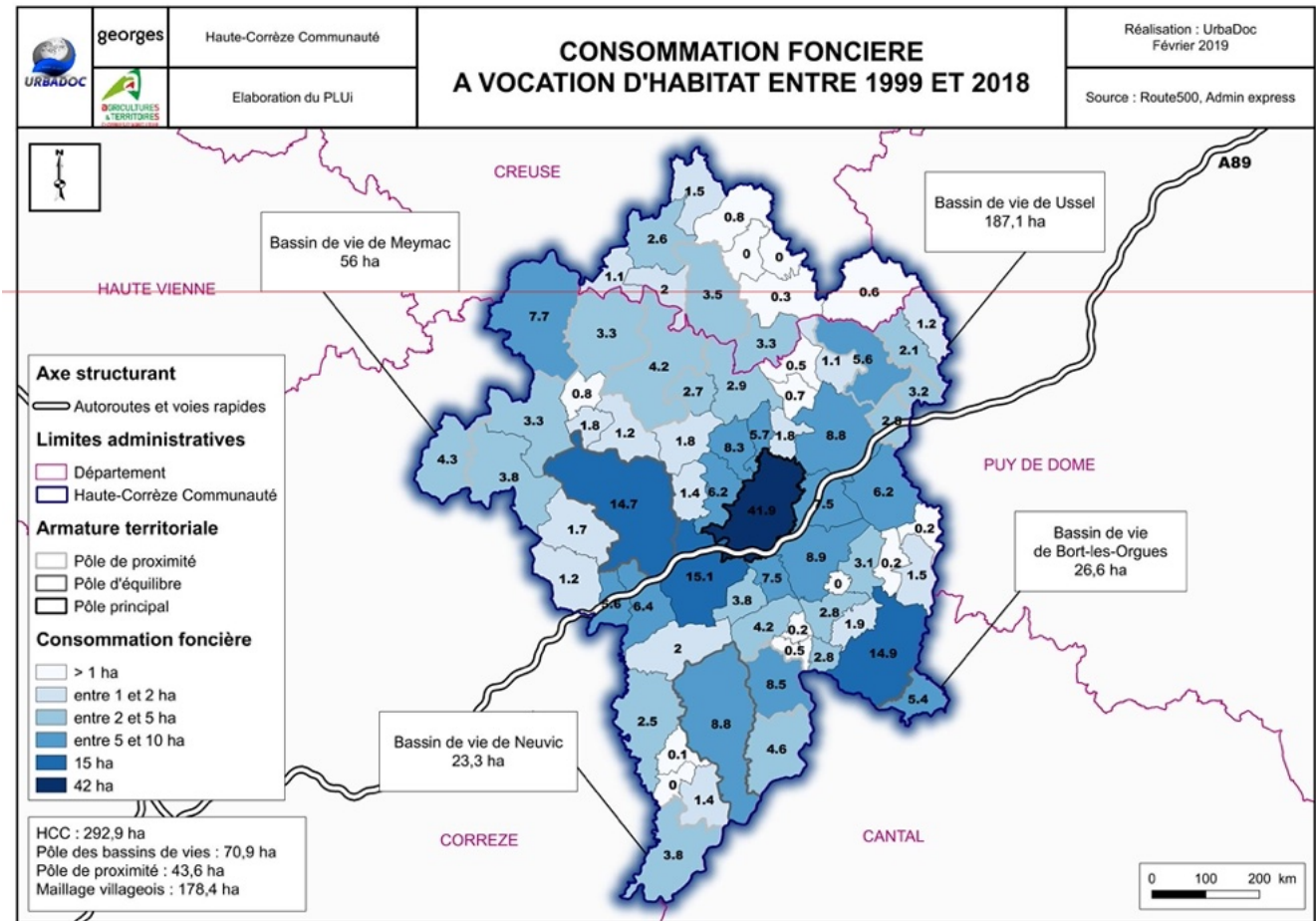
TABLEAU DE BORD

Figure 158 : Consommation foncière entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019



154

Figure 159 : Consommation foncière à vocation d'habitat entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. Méthodologie de définition de la consommation de l'espace

1.1 Interpréter les photos aériennes

L'analyse de la consommation de l'espace a été opérée selon une méthode de photo-interprétation permettant une analyse diachronique. Concrètement, ont été superposées les BD ortho³⁴ de 1999, 2009 et 2014 pour le département de la Corrèze et de 2000, 2010 et 2014 pour le département de la Creuse. Ainsi, à chaque fois qu'une parcelle a vu son usage du sol modifié, elle a été numérisée sous Système d'Information Géographique. Les relevés de terrain ont permis de vérifier sur site la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour du dernier trimestre 2018. Il est à noter que la consommation n'est donc qu'un relevé physique qui exclut les autorisations d'urbanisme n'ayant pas donné lieu à une construction. Et de fait, les consommations refusées par décision d'instruction.

1.2 Catégoriser la consommation de l'espace

4 catégories de consommation de l'espace ont été répertoriées :

- La consommation de l'espace à usage d'habitat ne comprenant pas ici les extensions des constructions existantes ;
- La consommation de l'espace à usage d'activités, comprenant les activités secondaires et tertiaires, y compris les secteurs de production photovoltaïques ou les installations à usage de tourisme de type camping ou village vacances ;
- La consommation de l'espace à usage agricole ne comprenant ici que les constructions à usage agricole en dur, mais pas les maisons des agriculteurs situées dans la catégorie habitat ;
- La consommation de l'espace à usage d'équipements comprenant les équipements structurants type salle des fêtes ou terrain de sport, ainsi que les parkings ou EHPAD.

1.3 Quelques points de précisions

A noter que les aménagements nécessaires à l'acte d'urbaniser n'ont pas été répertoriés, la méthode se cantonnant à délimiter la parcelle construite, la tâche urbaine. Ainsi, les routes ne sont pas répertoriées dans la consommation de l'espace, tel l'A89 notamment. Enfin, lorsqu'aucune division foncière n'a précédé la construction, la limite de l'espace consommé a

été fixée en fonction de l'utilisation réelle. C'est le cas notamment des constructions à usage d'habitat, ou agricoles, opérées sur des parcelles importantes mais qui ne concernent qu'une partie de ces dernières. Ainsi, par exemple, lorsqu'une parcelle de deux hectares a été construite, seule la partie relative à la construction et au jardin a été retenue comme consommée. Les densités obtenues pour la consommation à usage d'habitat sont en nombre de construction par m² à différencier du nombre de logements. Ainsi, si la majeure partie du territoire connaît un développement pavillonnaire, avec un logement par construction, les densités de logements peuvent être plus fortes, notamment sur les pôles où s'établissent aussi des constructions à usage d'habitation collectif. La numérisation de la consommation de l'espace et du potentiel de densification a nécessité près de 5 mois de travail, 108 jours au total, entre janvier et mai 2017. Les relevés de terrain se sont effectués sur 71 jours ouvrés au deuxième semestre 2018.

1.4 Une analyse géoréférencée

La méthode a permis d'obtenir un Système d'Information Géographique comprenant la consommation de l'espace par commune, facilement vérifiable et interprétable. Elle constitue surtout une donnée qui peut désormais être alimentée dans les années à venir et servir de référence lors de l'évaluation du PLUI, de ses effets et conséquences. Par ailleurs, la numérisation a été réalisée au format du Conseil National de l'Information Géographique. Les résultats permettent d'exploiter les données sous plusieurs entrées spatiales. Par communes, par bassins de vie, et par strates territoriales.

2. 519 hectares artificialisés en 18 ans

2.1 Près de 30 hectares par an...

Chaque année, entre 1999 et 2018, près de 30 hectares ont été urbanisés^a. Pour donner un ordre de grandeur, cela représente près de deux fois la superficie globale de la ville de Bort les Orgues.

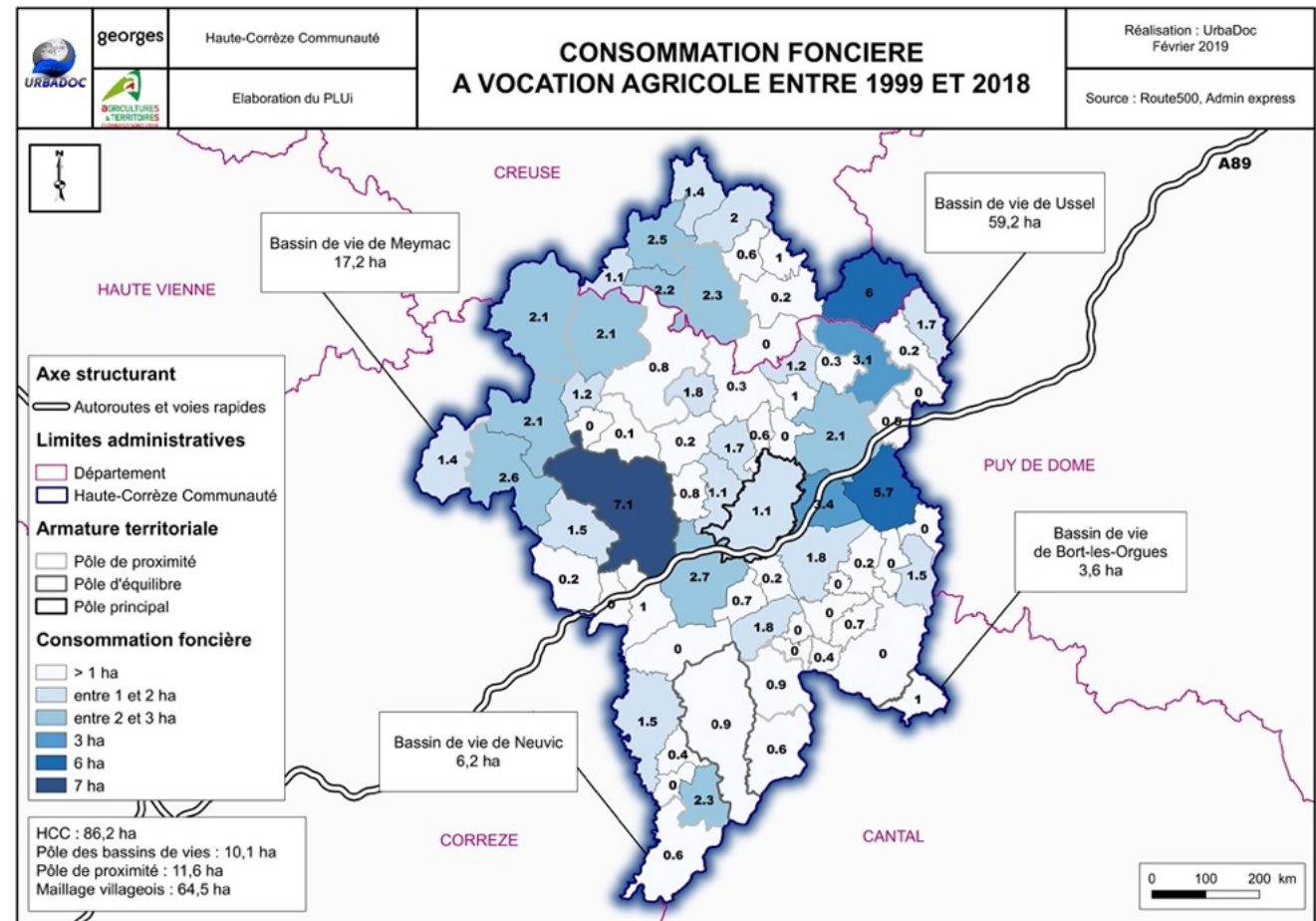
2.1 Des consommations plus fortes aux abords de l'autoroute

Concomitamment aux dynamiques démographiques, la consommation de l'espace s'opère sur des rythmes plus importants aux abords de l'autoroute, mais aussi sur les pôles. Plusieurs raisons peuvent l'expliquer. Les pôles sont des pôles d'équipements et d'activités.

^a 273 370 m².

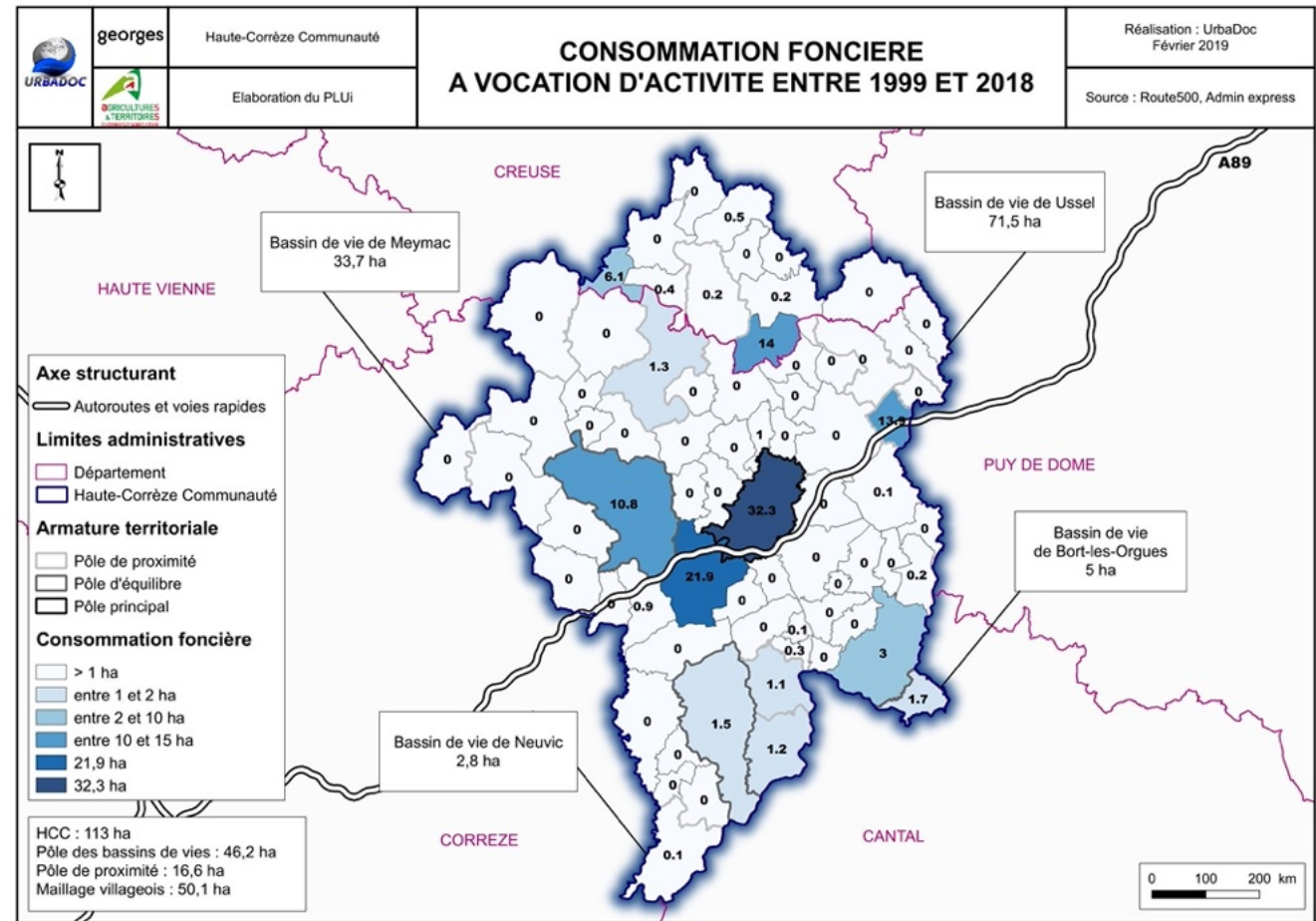
TABLEAU DE BORD

Figure 160 : Consommation foncière à vocation agricole entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019



156

Figure 161 : Consommation foncière à vocation d'activités entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019



Ainsi, la consommation d'espace y est de fait, bien plus importante que dans le maillage villageois.

2.2 Des pôles dont la part dans la consommation totale diminue

Mais les tendances observées concernant l'étalement urbain hors des pôles sont confirmées par l'analyse de la consommation de l'espace. Seul un gros quart de la consommation globale de l'espace est utilisé dans les pôles de bassin de vie, 26,17 %. Pour rappel, cette strate territoriale concentre pour l'heure près de la moitié de la population, 49,44 %. Car plus de 57 % de la consommation globale s'effectue dans le maillage villageois, strate qui est pourtant moins consommatrice de surfaces à vocation d'équipements ou d'activités.

3. 292 hectares utilisés pour les besoins de nouveaux habitats

3.1 56% de la consommation globale

56% de la consommation foncière globale a servi à la construction de nouveaux logements. Ce premier constat met en exergue que si des efforts pour baisser la consommation de l'espace doivent être réalisés, ils ne concernent pas uniquement l'habitat qui ne consomme que guère plus que la moitié de la consommation globale. Le rythme de consommation est de 16,27h/an.

3.2 Des consommations massées autour de l'autoroute

Comme pour la consommation globale, les constructions se concentrent de plus en plus sur les abords de l'autoroute où les consommations annuelles sont les plus fortes.

3.3 Et qui s'éloignent des pôles !

Avec 178 hectares consommés, le maillage villageois concentre 61 % de la superficie utilisée à vocation d'habitat. Pourtant, cette strate n'a accueilli « que » 52 % des constructions. C'est aussi là le fait des densités.

3.4 Des densités de construction stables mais qui demeurent bien meilleures sur les pôles

Sur les 292 hectares consommés pour les besoins en logements, 1 350 constructions ont été édifiées, soit une densité de construction de près de 5 à l'hectare et exactement de 2 170 m² par construction. Les densités sont bien plus fortes sur les pôles que sur les bassins de vie dans leur ensemble, de l'ordre de 1 construction par 1 681 m² sur les pôles de bassins de vie, une construction par 1 961 m² sur les pôles de proximité et 1 construction sur 2 512 m² sur le maillage villageois. Rééquilibrer le projet urbain

sur les pôles, améliorer les densités sont bien le meilleur moyen de modérer la consommation de l'espace.

4. 86 hectares pour l'activité agricole

4.1 Des besoins importants qui confirment le caractère rural du territoire

La consommation foncière agricole, c'est quand même 16,60 % de la consommation foncière globale du territoire. C'est environ 4,53 ha qui sont utilisés annuellement pour satisfaire aux besoins de la construction agricole. Le ratio est corrélant avec le diagnostic agricole qui fait état de besoins en nouveaux bâtiments, de tailles plus importantes, pour s'adapter aux nouveaux modes de production d'une part, mais aussi, parce que la filière est en restructuration autour d'unités de production plus importantes. L'essor du photovoltaïque n'est aussi peut-être pas à négliger.

4.2 Rendre à chaque territoire sa vocation ?

Se concentrent sur les pôles de bassins de vie et de proximité 43 % de la consommation foncière globale et 39 % de la consommation à vocation d'habitat. La part de la consommation foncière à usage agricole n'y est que de 25 %. Rendre leur vocation première à chacun des territoires permettra à coup sûr de pérenniser l'économie agricole, en économisant les terres d'une part, mais en limitant les conflits d'usage d'autre part.

5. 37 hectares nécessaires pour l'équipement

Presque 6 %^a de la consommation foncière est utilisée afin de doter le territoire des équipements structurants nécessaires à la population. Comme remarqué précédemment, les équipements s'établissent plutôt sur les pôles qui concentrent 86 % de la consommation. La construction d'EHPAD notamment sur de proximité confère à cette strate un rôle majeur dans la structuration du territoire avec 55 % de la consommation globale.

6. 112 hectares nécessaires pour le développement des activités secondaires et tertiaires

Près de 6 hectares par an^b, représentant 27,5 % de la consommation globale est utilisé pour le développement de l'activité, dont 55 % sur les pôles. Ce chiffre relaie le constat évoqué et développé dans le chapitre afférent et approuve le fait d'une concentration de l'emploi sur les pôles et aux abords de l'autoroute.

^a 5,26%

^b 5,94h par relevé physique.

TABLEAU DE BORD

Figure 162 : Potentiels des dents creuses ; UrbaDoc ; 2019

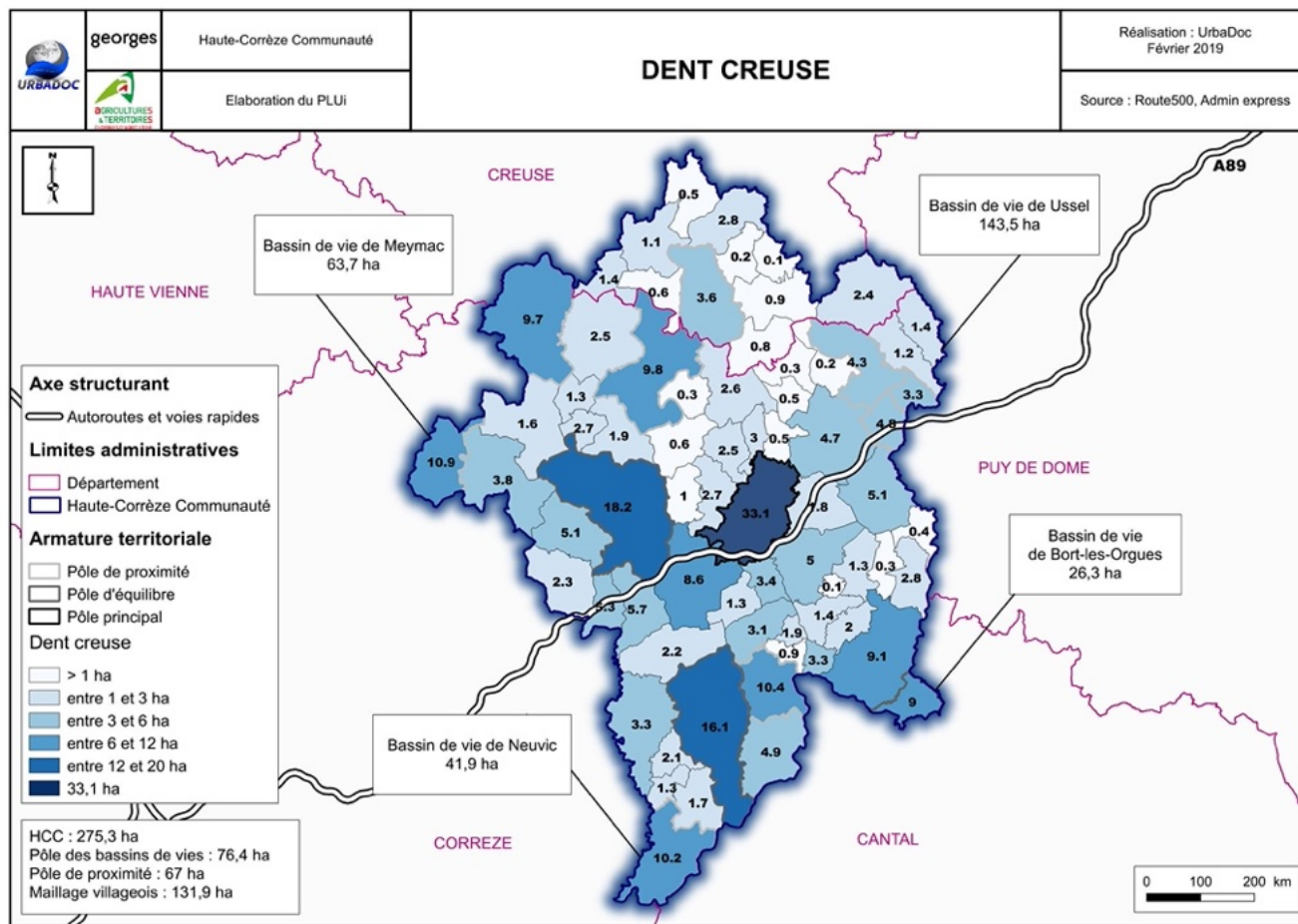
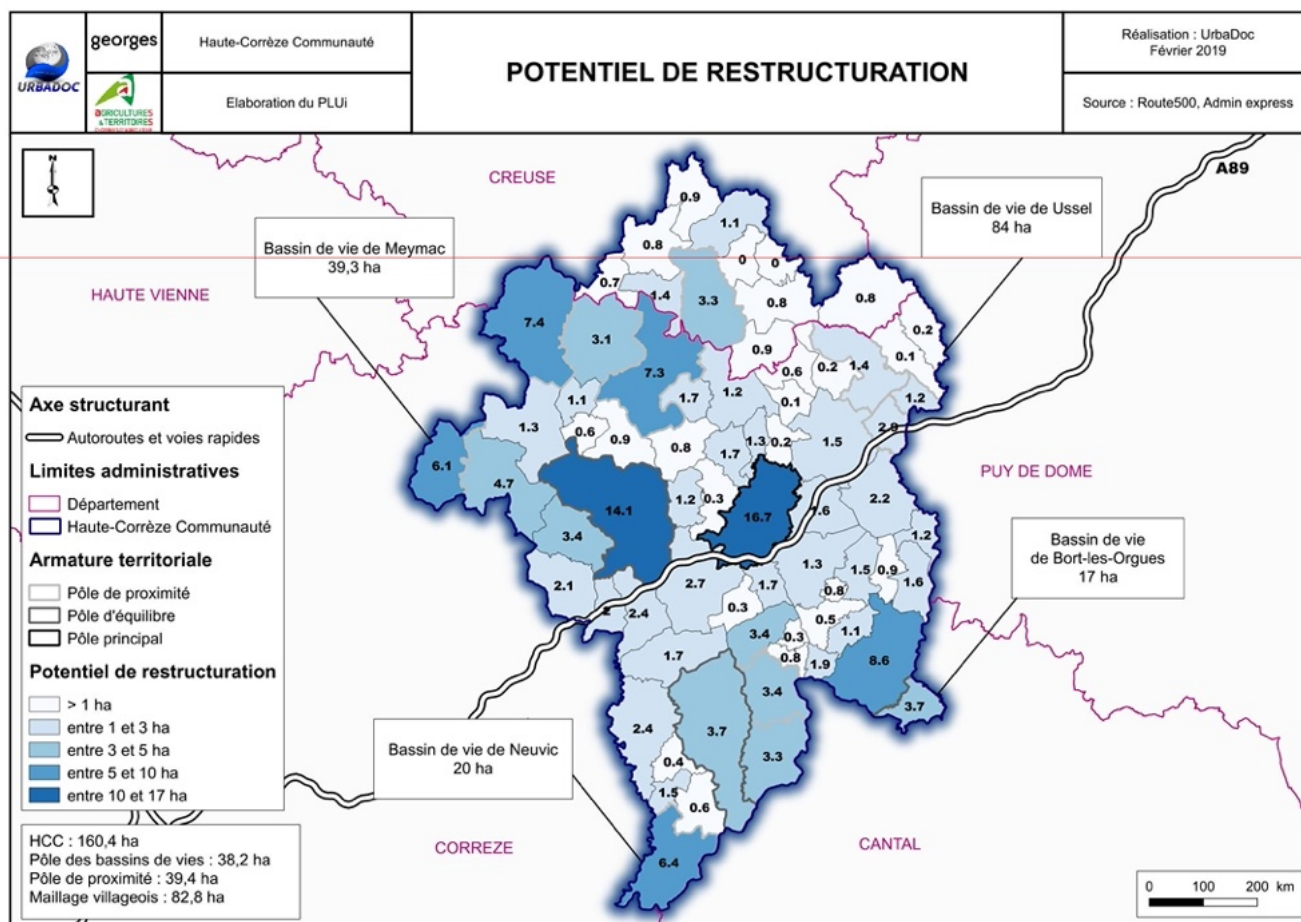


Figure 163 : Potentiels de restructuration ; UrbaDoc ; 2019



A noter, que comme évoqué dans la partie affairante, cette consommation ne fait état que de la consommation physique.

7. Évaluer le potentiel de densification : méthodologie

7.1 Définir la tache urbaine

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée sur la même méthode que celle utilisée pour la consommation de l'espace. L'ensemble permet d'obtenir la tache urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

7.2 Numériser les enveloppes urbanisées

Une enveloppe urbanisée se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes... Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de l'INSEE mais adaptée au milieu rural par le SCOT. L'INSEE définit une enveloppe urbanisée par une agglomération de 5 constructions à usage d'habitation dont la distance entre chacune d'elle n'excède pas 200 m. Cette distance a été ramenée par le SCOT à 100 m, intervalle plus conforme à un milieu rural et peu dense. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 100 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

7.1 Matérialiser les dynamiques du territoire

Les enveloppes urbaines, c'est une première définition de ce que le PLUI peut définir comme une zone U^a, une zone urbanisée. Le projet, prenant en compte l'environnement ou l'économie pourra opter pour des choix de développement et de classement divers selon les problématiques constatées.

7.2 Évaluer le potentiel de densification

Les enveloppes urbaines, ce sont des espaces bâtis plus ou moins denses mais surtout, des potentiels de densification de ces dernières. En effet, entre les espaces bâtis se distinguent deux types de densification possibles : les dents creuses et les potentiels de densification.

7.3 Les dents creuses : un potentiel prioritaire

Les dents creuses, ce sont les espaces non bâtis qui s'intercalent entre les constructions. Ils forment un potentiel de premier ordre et ce pour plusieurs raisons. D'abord, parce qu'enchâssé entre les constructions, il concerne souvent des parcelles qui ont déjà perdu leurs vocations

agricoles ou naturelles. Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécu par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers. Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part, mais au final, rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part. Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évitent d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

7.4 Les potentiels de restructuration : un autre potentiel à appréhender

Les potentiels de restructuration, ce sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée. Sur ce territoire, de nombreuses parcelles ont été urbanisées sur des espaces de tailles importantes. Ils correspondaient alors à une volonté de recherche d'espaces, de nature, en décalage avec l'offre des centres anciens. Ils étaient alors perçus comme des secteurs où la promiscuité et les logiques d'entre soi s'effaçaient devant la propriété privée et le cadre familial stricte. Mais d'autres raisons ont encouragé cette pratique. Les prix de terrain ont aussi été un levier important puisqu'il était alors possible d'obtenir des tailles de parcelles plus généreuses pour un coût d'achat équivalent, voire moindre, qu'en milieu plus urbain. Mais les temps changent. La population vieillit et la recherche d'espace s'efface désormais parfois devant des logiques nouvelles, tant économiques, que pratiques. L'entretien des grandes parcelles devient alors une difficulté, parfois une charge trop importante.

^a Un PLU(i) définit 4 grands types de zone. Les zones urbanisées dites « zones U », les zones A Urbaniser dites « zones AU », les zones Naturelles dites « zones N » et les zones Agricoles dites « zones A ». Les zones U, A et N peuvent être considérées

comme un état de fait, comme l'état initial du territoire. Elles ne se posent pas en choix de développement à l'inverse des zones AU qui ne sont autres que la volonté de modifier l'état initial du site par modification de l'usage du sol, d'abord agricole ou naturel.

TABLEAU DE BORD

Figure 164 : Consommation foncière à vocation Équipement en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019

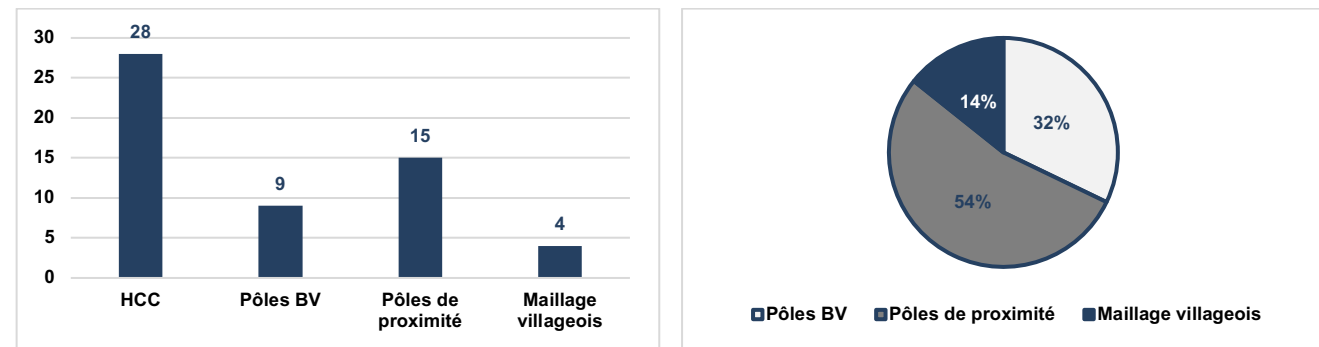


Figure 165 : Consommation foncière en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019

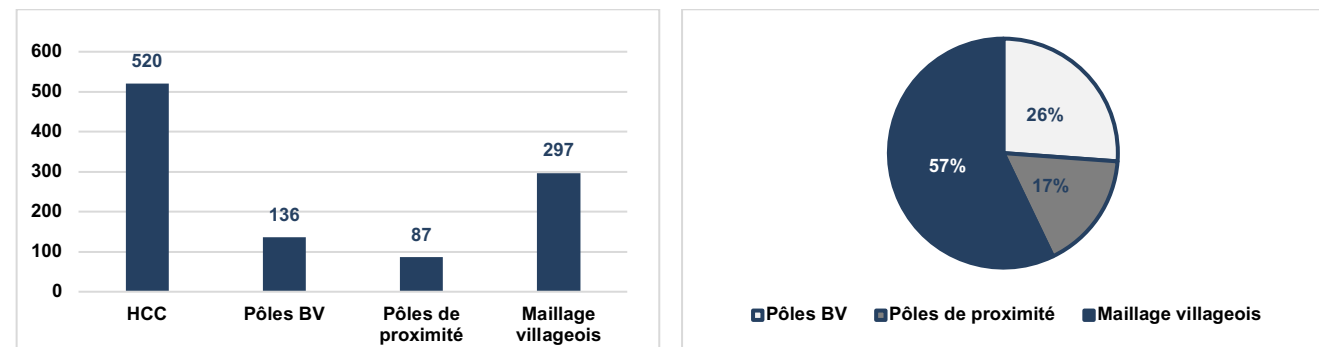


Figure 166 : Potentiels de densification par strates en hectares ; UrbaDoc ; 2019

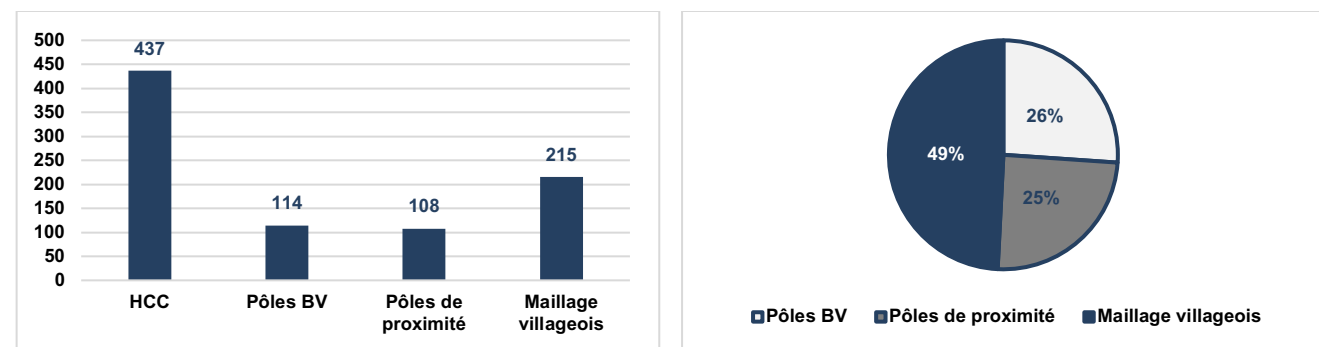


Figure 167 : Consommation foncière à vocation agricole en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019

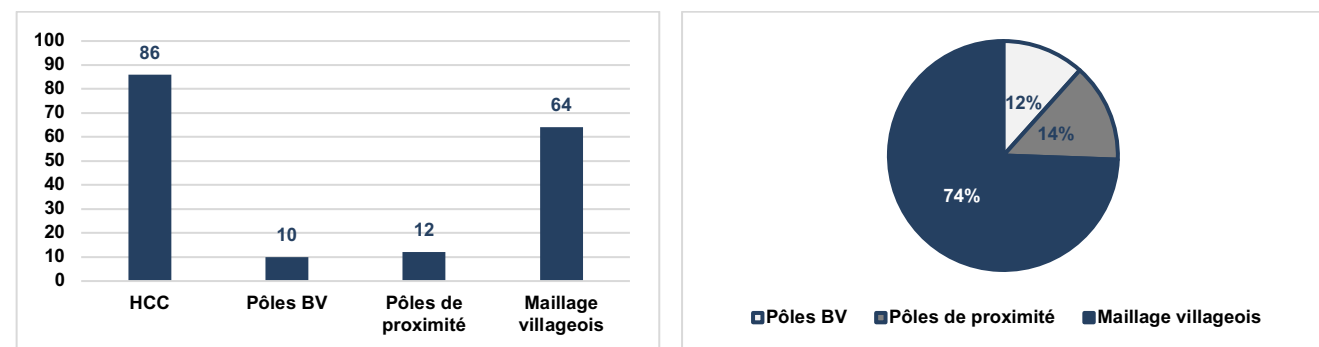
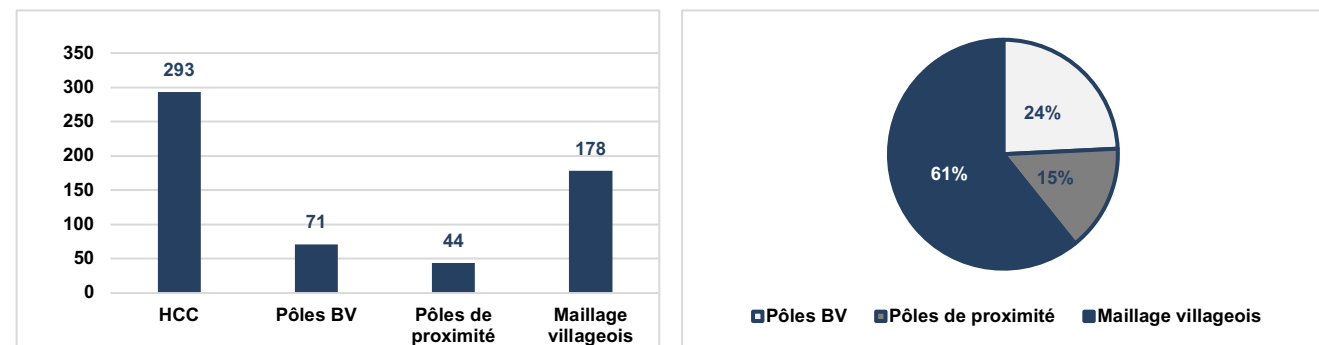


Figure 168 : Consommation foncière à vocation d'habitat en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019



Les revenus des ménages se trouvent aussi souvent amputés par une pension de retraite sans équivalence avec un revenu d'actif. Vendre un bout de parcelle peut alors permettre de s'assurer un revenu complémentaire ou compensatoire. Si l'on rajoute à cela les logiques de rapprochement familial, avec des héritiers qui grandissent ou qui reviennent s'installer au pays, les potentiels de restructuration se posent aussi finalement en logique d'économie d'espaces, tant qu'en logique sociétale. L'évolution des techniques d'assainissement non collectifs a aussi fait sauter des verrous longtemps réhibitoires, bien qu'il faille encore être prudent sur une surdensification des espaces en assainissement non collectif^a. Évidemment tout le monde n'est pas dans ces logiques et certains, beaucoup même, se refuseront à céder un bout de leurs patrimoines, alors que d'autres au contraire, n'attendront pas la retraite pour profiter d'un revenu confortable. Mais il demeure qu'appréhender ces potentiels est, au même titre que pour les dents creuses, une source d'économie d'espace substantielle.

7.5 Un véritable gisement foncier

275 hectares de dents creuses sont répertoriés dans les annexes communales. Auxquels il faut ajouter 160 hectares de potentiels de restructuration. Cela représente l'équivalent de 149 % de la consommation globale à vocation d'habitat de la période 1999-2018. Ce potentiel se répartit de manière quasi égale entre les pôles dans leurs ensembles et le maillage villageois. Densifier les enveloppes urbanisées, c'est un objectif régalien. Très vertueux lorsqu'il s'agit de réhabiliter l'habitat vacant en centre ancien. Mais toutes les enveloppes urbanisées doivent-elles être densifiées ? Historiquement, du centre-bourg au faubourg, du faubourg à l'habitat pavillonnaire, l'habitat s'est éloigné des centres anciens. Et concomitamment, il a laissé bien plus d'espaces dans le tissu urbain récent que dans les centres anciens, et donc bien plus de potentiels de densification. Est-il partout logique de densifier des espaces plus éloignés des centres anciens plutôt que d'en appréhender de nouveaux plus proches ? La logique de projet...

8. Du constat au projet SCOT

En lien avec les orientations données pour la production d'habitat, le SCOT décline les objectifs en matière de gestion économe de l'espace. Trois orientations sont définies :

- Diminuer la consommation foncière ;
- Produire de meilleures densités et les adapter à chaque contexte ;

- Mieux consommer l'espace mais aussi mieux le prélever.

Pour cela, le SCOT propose de décliner les densités selon les polarités. Les densités de projet à appliquer dans le PLUI sont les suivantes, en fonction du niveau de polarité de chaque commune :

- Ussel : 10 log/hectare ;
- Bort les Orgues, Meymac et Neuvic : 8 log/hectare ;
- Bugeat, Peyrelevade, Sornac et La Courtine : 7 log/hectare ;
- Eygurande, Ligniac, Merlines, Monestier-Merlines : 7 log/hectare ;
- Maillage villageois : 6 log/hectare.

Le SCOT donne une méthode de définition du potentiel de densification des enveloppes urbanisées, reprise dans le présent PLUI, explicitée précédemment et consultable dans les annexes communales. Enfin il indique le taux de rétention à appliquer aux potentiels de densifications repérés, 75 % pour les potentiels de restructuration et 50 % pour les dents creuses. Ainsi, le potentiel de densification par strate, avant application des enjeux environnementaux et économiques se décline ainsi :

- Ussel : 20,7 ha et 207 logements ;
- Bort les Orgues, Meymac et Neuvic : 50,24 ha et 401 logements ;
- Bugeat, Peyrelevade, Sornac, La Courtine, Eygurande, Ligniac, Merlines, Monestier-Merlines : 34,33 ha et 240 logements ;
- Maillage villageois : 86,59 ha et 519 logements

Lorsque le potentiel n'est pas suffisant, d'autres zones seront ouvertes à l'urbanisation, les zones A urbaniser en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 25 % et des besoins nécessaires aux aménagements, le cas échéant. Au regard des potentiels avant application des enjeux environnementaux et économiques, les besoins en nouvelles surfaces pourraient s'élever à :

- Ussel : 56 ha ;
- Bort les Orgues, Meymac et Neuvic : 0 ha ;
- Bugeat, Peyrelevade, Sornac, La Courtine, Eygurande, Ligniac, Merlines, Monestier-Merlines : 110 ha ;
- Maillage villageois : 24 ha.

Évidemment, les enjeux environnementaux et économiques élimineront un nombre conséquent de potentiels et accentueront fortement les besoins. De même, des transferts restent possibles.

^a Cf. Partie eau et réseau.

TABLEAU DE BORD

Figure 170 : Tableau de synthèse des données ; UrbaDoc ; 2019

HCC			Libellé de la donnée	BV Ussel	BV Meymac	BV Neuvic	BV Bort les Orgues
5 194 029			Consommation totale 1999-2018	3 260 388	1 132 610	331 284	369 747
273 370			Consommation annuelle totale 1999-2018	176 863	59 611	17 436	19 460
2 928 871			Consommation Habitat 1999-2018	1 870 911	559 801	232 763	265 396
162 715			Consommation annuelle Habitat 1999-2018	103 940	29 463	12 251	13 968
1 350			Nombre de constructions 1999-2018	921	217	106	110
2 170			Densités 1999-2018	2031	2580	2 196	2413
862 252			Consommation agricole 1999-2018	591 592	172 388	61 922	36 350
45 382			Consommation annuelle Agricole 1999-2018	31 136	9 073	3 259	1 913
273 505			Consommation Équipements 1999-2018	183 058	63 681	8 401	18 365
14 395			Consommation annuelle Équipements 1999-2018	9 635	3 352	442	967
1 129 401			Consommation Activités 1999-2018	714 827	336 740	28 198	49 636
59 442			Consommation annuelle Activités 1999-2018	37 622	17 723	1 484	2 612
2 753 161			Dents creuses à vocation habitat	1 434 765	636 541	418 519	263 336
1 603 614			Potentiels de restructuration à vocation habitat	840 743	393 245	199 979	169 337
4 385 548			Potentiels de densification à vocation habitat	2 304 001	1 029 776	618 498	433 273
Pôles BV	Pôles proximité	Maillage villageois	Libellé de la donnée	Ussel	Meymac	Neuvic	Bort les Orgues
1 359 378	868 473	2 966 178	Consommation totale 1999-2018	772 992	372 074	115 072	99 340
71 546	45 709	156 115	Consommation annuelle totale 1999-2018	40 684	19 583	6 056	5 523
709 216	436 084	1 783 571	Consommation Habitat 1999-2018	419 248	147 425	88 413	54 130
39 401	24 227	99 087	Consommation annuelle Habitat 1999-2018	22 066	7 759	4 653	2 849
422	222	710	Nombre de constructions 1999-2018	305	44	45	28
1 681	1964	2 512	Densités 1999-2018	1 375	3 351	1965	1 933
101 286	116 244	644 722	Consommation agricole 1999-2018	10 997	71 449	8 839	10 001
5 331	6 118	33 933	Consommation annuelle Agricole 1999-2018	579	3 760	465	526
86 385	150 511	36 609	Consommation Équipements 1999-2018	20 094	45 077	2 849	18 365
4 547	7 922	1 927	Consommation annuelle Équipements 1999-2018	1058	2 372	150	967
462 491	165 634	501 276	Consommation Activités 1999-2018	322 653	108 123	14 971	16 744
24 342	8 718	26 383	Consommation annuelle Activités 1999-2018	16 982	5 691	788	881
764 141	669 654	1 319 366	Dents creuses à vocation habitat	330 642	182 344	160 762	90 303
381 812	394 083	827 719	Potentiels de restructuration à vocation habitat	167 014	140 829	36 690	37 279
1 145 953	1 088 899	2 150 696	Potentiels de densification à vocation habitat	497 656	323 173	194 452	127 672

Figure 169 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019

FICHE ACTION N° 4 : UN PROJET D'HABITAT AMBITIEUX, EQUILIBRE ET PROGRAMME

De la décroissance à l'équilibre, des pôles au cœur de la balance territoriale

D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace

Inverser la tendance démographique

Rendre les pôles plus attractifs

Produire un nombre de logements adapté et pour tous

Un objectif de zéro logement vacant supplémentaire

Programmer le développement

Diminuer la consommation foncière

De meilleures densités mais adaptées à chaque contexte

Moins consommer l'espace et aussi mieux le prélever

Adapter les formes urbaines

Porter la logique de greffe

Figure 171 : Illustration des besoins en foncier ; PHCV ; 2019

	Niveau de polarité	NR 2035	SML 1999/2013 (m²)	FN1 (Ha)	SML Projet (m²)	FN 2 (Ha)	Différence (Ha)	% de baisse
Pôle des bassins de vie	Pôle principal	1 539	1 607	263	1 000	163	100	38
	Pôle secondaire				1 000			
	Pôle d'équilibre cat 2				1 200			
	Pôle d'équilibre cat 1				1 300			
Autres pôles de l'armature territoriale	Pôle de proximité cat 2	1 378	1 883	263	1 400	201	62	24
	Pôle de proximité cat 1				1 500			
Autres communes	Maillage villageois	1 444	2 530	365	1 600	231	134	37
Total		4 361	2 241	891	1 364	595	296	33

TABLEAU DE BORD

Figure 172 : Tableau de synthèse des données à l'échelle de Haute Corrèze Communauté ; UrbaDoc ; 2022

	Vocation d'habitat			Vocation agricole			Vocation d'équipement			Vocation d'activités		
	Consommation foncière 1999-2018 en m ²	Nombre d'unités construites	Densité u/ha	Consommation foncière 1999-2018 en m ²	Nombre d'unités construites	Densité u/ha	Consommation foncière 1999-2018 en m ²	Nombre d'unités construites	Densité u/ha	Consommation foncière 1999-2018 en m ²	Nombre d'unités construites	Densité u/ha
Aix	87743	33	4	21461	5	2	4246	2	5	0	0	0
Alleyrat	13702	7	5	7662	2	3	1964	1	5	0	0	0
Ambrugeat	16715	9	5	14610	4	3	0	0	0	0	0	0
Bellechassagne	27436	14	5	18454	3	2	0	0	0	932	1	11
Bort-les-Orgues	54130	28	5	10001	2	2	18365	2	1	16744	2	1
Bugeat	43193	14	3	13747	4	3	11549	2	2	0	0	0
Chavanac	17873	8	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chaveroche	62314	26	4	11376	3	3	0	0	0	0	0	0
Chirac-Bellevue	41654	22	5	17797	4	2	0	0	0	0	0	0
Combressol	63959	20	3	10487	3	3	0	0	0	9455	3	3
Couffy-sur-Sarsonne	4976	1	2	11808	4	3	0	0	0	0	0	0
Courteix	7092	3	4	9552	3	3	0	0	0	0	0	0
Davignac	12319	5	4	1610	1	6	0	0	0	0	0	0
Eygurande	55739	31	6	30544	5	2	14715	3	2	0	0	0
Feyt	21487	11	5	1749	1	6	0	0	0	0	0	0
Lamazière-Basse	25261	7	3	15129	4	3	0	0	0	0	0	0
Lamazière-Haute	11183	5	4	2511	1	4	0	0	0	0	0	0
Laroche-près-Feyt	11723	4	3	16559	2	1	0	0	0	0	0	0
Latronche	14372	4	3	22924	1	0	0	0	0	0	0	0
Ligniac	84984	49	6	9273	3	3	0	0	0	10842	2	2
Lignareix	57025	18	3	5540	3	5	0	0	0	9878	1	1
Margerides	19488	9	5	6977	2	3	0	0	0	0	0	0
Maussac	55836	31	6	0	0	0	3375	1	3	0	0	0
Merlines	28066	19	7	5009	1	2	2297	2	9	139087	1	0
Mestes	75464	32	4	1978	1	5	0	0	0	0	0	0
Meymac	147425	44	3	71449	12	2	45077	5	1	108123	11	1
Millevaches	8168	5	6	11899	4	3	0	0	0	0	0	0
Monestier-Merlines	32265	16	5	0	0	0	18545	4	2	0	0	0
Monestier-Port-Dieu	15465	5	3	15368	2	1	0	0	0	2495	1	4
Neuvic	88413	45	5	8839	2	2	2849	2	7	14971	4	3
Palisse	19798	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pérols-sur-Vézère	37851	19	5	25826	5	2	1437	1	7	0	0	0
Peyrelevade	76666	31	4	20760	6	3	11785	1	1	0	0	0
Confolent-Port-Dieu	2032	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Roche-le-Peyroux	27614	8	3	4004	1	2	0	0	0	0	0	0
Saint-Angel	150928	60	4	26997	9	3	279	1	36	219162	20	1
Saint-Bonnet-près-Bort	31123	15	5	1721	2	12	0	0	0	0	0	0
Saint-Étienne-aux-Clos	61553	18	3	57237	8	1	0	0	0	1334	1	7
Saint-Étienne-la-Geneste	2444	2	8	0	0	0	0	0	0	598	1	17
Saint-Exupéry-les-Roches	88840	28	3	17960	4	2	0	0	0	0	0	0
Saint-Fréjoux	74916	20	3	33801	4	1	0	0	0	0	0	0
Saint-Germain-Lavolps	18248	6	3	2433	1	4	0	0	0	0	0	0
Saint-Hilaire-Luc	1415	1	7	3588	1	3	0	0	0	0	0	0
Sainte-Marie-Lapanouze	5393	2	4	0	0	0	0	0	0	2728	1	4
Saint-Merd-les-Oussines	7696	2	3	19322	5	3	0	0	0	0	0	0
Saint-Pantaléon-de-Lapleau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Pardoux-le-Neuf	17510	7	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Pardoux-le-Vieux	82787	21	3	16772	3	2	0	0	0	0	0	0
Saint-Rémy	29096	6	2	3414	3	9	0	0	0	0	0	0
Saint-Setiers	32761	20	6	20611	4	2	8849	4	5	0	0	0
Saint-Sulpice-les-Bois	11932	5	4	1122	1	9	5660	1	2	0	0	0
Saint-Victour	27615	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sarroux-Saint-Julien	148699	60	4	0	0	0	0	0	0	30397	4	1
Sérandon	45521	18	4	5877	2	3	0	0	0	11761	1	1
Soursac	37983	21	6	5565	2	4	5552	2	4	1466	1	7
Sornac	42438	26	6	8415	3	4	23064	3	1	12529	2	2
Thalamy	1531	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ussel	419248	305	7	10997	3	3	20094	4	2	322653	36	1
Valiergues	38404	16	4	7224	3	4	0	0	0	0	0	0
Veyrières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beissat	0	0	0	5574	2	4	0	0	0	0	0	0
Clairavaux	25594	10	4	24882	5	2	0	0	0	0	0	0
La Courtine	34750	15	4	22931	10	4	63004	6	1	1710	1	6
Féniers	11446	6	5	10667	2	2	1018	1	10	61098	1	0
Magnat-l'Étrange	7648	3	4	19535	5	3	0	0	0	5492	2	4
Malleret	2000	1	5	9968	6	6	0	0	0	0	0	0
Le Mas-d'Artige	19670	10	5	22486	6	3	0	0	0	4141	1	2
Poussanges	15309	7	5	14287	4	3	0	0	0	0	0	0
Saint-Martial-le-Vieux	33073	18	5	0	0	0	0	0	0	140279	1	0
Saint-Merd-la-Breuille	5887	3	5	60498	13	2	0	0	0	0	0	0
Saint-Oradoux-de-Chirouze	2717	1	4	2176	1	5	0	0	0	2458	1	4
Armature territoriale	1145300	644	6	217530	53	2	236896	36	2	628125	60	1
Maillage villageois	2905606	1336	5	643433	153	2	26828	12	4	502208	40	1

COMPRENDRE LE DIAGNOSTIC EN UNE PAGE

La gestion économe de l'espace, comment faire ?

Analyser la consommation de l'espace, c'est déjà trouver une méthode pour la quantifier. L'analyse diachronique par photo-interprétation est le premier seuil que le SCOT a franchi. Relayé par le PLUI, la cartographie réalisée sous forme de Système d'Information Géographique propose une base de travail qui ne demande qu'à être alimentée dans les années à venir.

519 hectares urbanisés

De 1999 à 2018, en 18 ans, la consommation foncière du territoire s'établit à 519 hectares, représentant plus de 27 hectares d'urbanisation par an. L'habitat reste le premier consommateur d'espaces avec 293 hectares, soit 56% du total consommé. L'activité, secondaire et tertiaire, consomme pour sa part 22% du total, soit 113 hectares. Le reste se répartit entre l'agriculture et les équipements, respectivement consommateurs de 86 et 27 hectares, 17 et 5 % du total. Baisser la consommation foncière totale apparaît plus facile sur celle à vocation d'habitat. Pourtant, au final, elle ne consomme que guère beaucoup plus d'un m² sur deux.

Rendre à chaque partie du territoire sa vocation

Les pôles des bassins de vie concentrent 26 % de la consommation de l'espace à vocation d'habitat mais près de 50 % du total des habitants. Alors que les pôles de l'armature territoriale captent plus de 60% de la consommation à vocation d'activités et d'équipements, confirmant leurs rôles structurants, est-il pertinent de continuer à disperser l'habitat loin de ces centralités ? Car par contre, 74 % de la consommation foncière à vocation agricole est inscrite dans le maillage villageois. Les pôles, c'est 1681 m² en moyenne par construction, ratio bien plus dense sur Ussel, alors que cette même densité est de plus de 2 500 m² par construction sur le maillage villageois. Ramener plus de constructions aux abords des villes, n'est-ce pas alors entrer dans un cercle vertueux moins consommateur d'espaces agricoles et naturels ?

Densifier les enveloppes urbanisées

Consommer moins d'espaces, n'est-ce pas au final rentabiliser un espace déjà plutôt consommé mais non bâti, utiliser un potentiel de densification ? 438 hectares sont aujourd'hui enchâssés dans les zones urbanisées, constitués de 273 hectares de dents creuses, les espaces libres non bâtis et 160 hectares de potentiels de restructuration, les espaces déjà bâtis pouvant recevoir de nouvelles constructions. Toute cette superficie n'est pas exploitable, soumis à des enjeux agricoles, environnementaux, à des servitudes ou faisant l'objet d'une forte rétention foncière. Mais un bon projet qui souhaiterait rendre à chaque territoire sa vocation ne devrait-il pas commencer par appréhender ce potentiel ?

Le projet SCOT

En lien avec les orientations données pour la production d'habitat, le SCOT décline les objectifs en matière de gestion économe de l'espace. Trois orientations sont définies :

- Diminuer la consommation foncière ;
- Produire de meilleures densités et les adapter à chaque contexte ;
- Mieux consommer l'espace mais aussi mieux le prélever.

Pour cela, le SCOT propose de décliner les densités selon les polarités. Les densités de projet à appliquer dans le PLUI sont les suivantes, en fonction du niveau de polarité de chaque commune :

- Ussel : 10 log/hectare ;
- Bort les Orgues, Meymac et Neuvic : 8 log/hectare ;
- Bugeat, Peyrelevade, Sornac et La Courtine : 7 log/hectare ;
- Eygurande, Ligniac, Merlines, Monestier-Merlines : 7 log/hectare ;
- Maillage villageois : 6 log/hectare.

Le SCOT donne une méthode de définition du potentiel de densification des enveloppes urbanisées, reprise dans le présent PLUI, explicitée précédemment et consultable dans les annexes communales. Enfin il indique le taux de rétention à appliquer aux potentiels de densifications repérés : 75 % pour les potentiels de restructuration et 50 % pour les dents creuses.

CHAPITRE III : SYNTHESE

TABLEAU DE BORD

Figure 173 : Inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2019

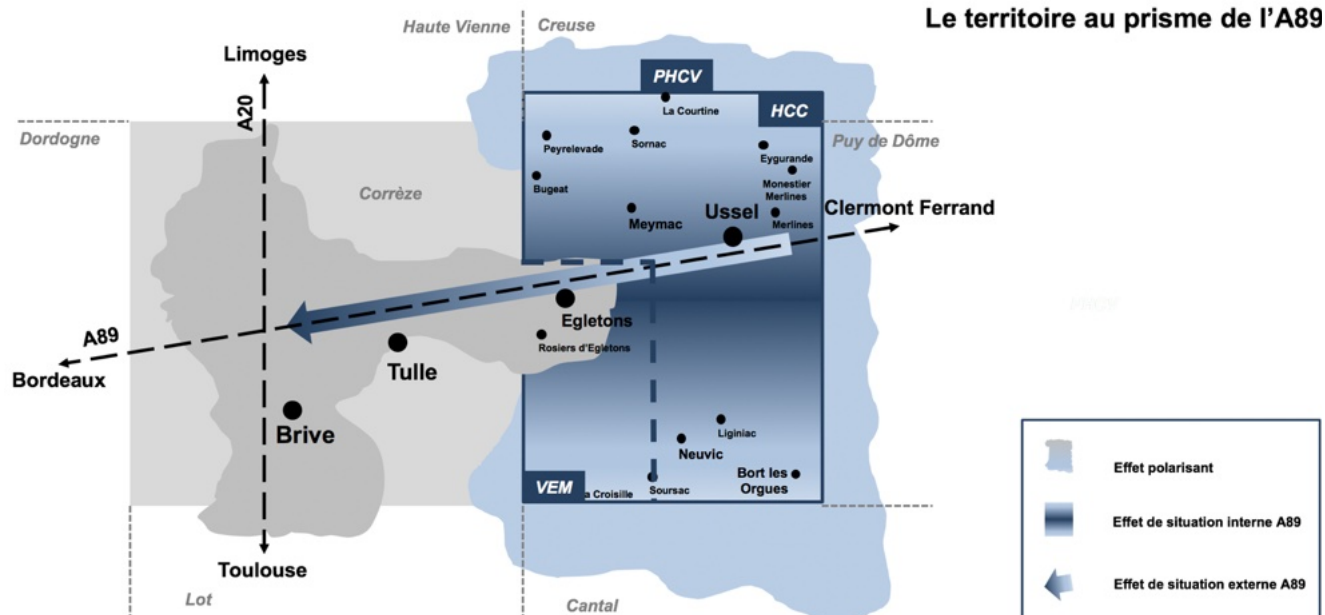


Figure 174 : La démographie ; UrbaDoc ; 2019

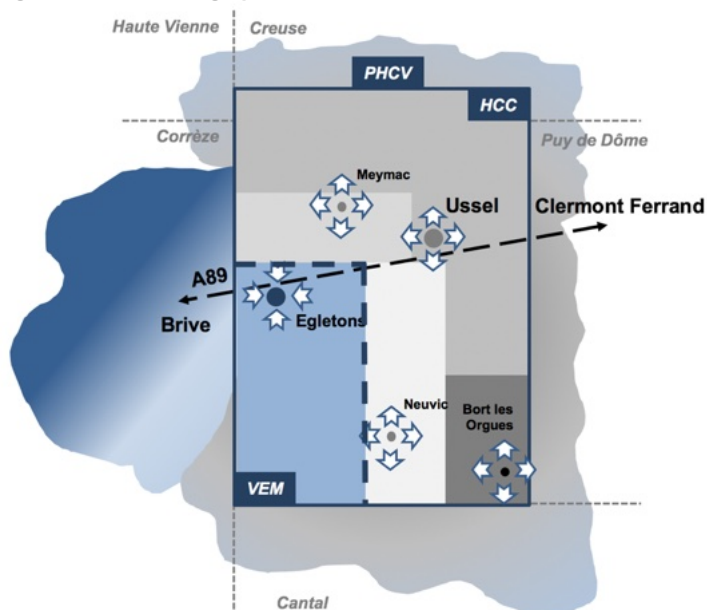
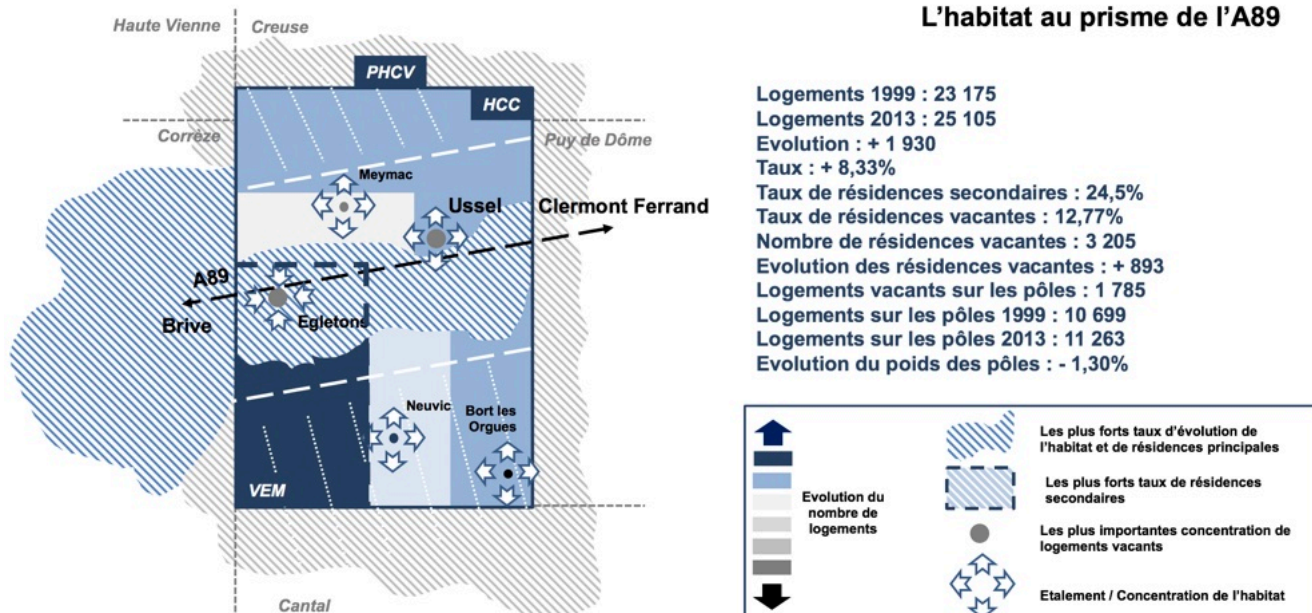


Figure 175 : L'habitat ; UrbaDoc ; 2019



2019 : UN TERRITOIRE, DES TERRITOIRES

1. Un territoire de confins

Le territoire, c'est un ensemble de 71 communes ^a, à cheval sur deux départements. C'est donc un grand territoire, d'un point de vue superficie. 33 890 habitants^b le peuplent et seules 4 communes dépassent les 1000 résidents dont uniquement 3 sont de petites villes, Bort les Orgues, Meymac et Ussel. Seule cette dernière se pose comme un véritable centre névralgique de l'emploi, des commerces et services et assume un rôle de pôle central. Les autres villes, accompagnées de la commune de Neuvic, se posent en pôles d'équilibres nécessaires pour assurer l'accès aux services des habitants des villages voisins. Autant dire que bourgs et villages se succèdent autour d'un petit pôle et de ses satellites. Mais ce qui caractérise le plus fortement ce territoire, c'est surtout le fait qu'il reste soumis à son propre dessein, lui conférant même une identité de confins. Car le territoire est surtout tourné vers l'intérieur, polarisant vers l'extérieur mais avec peu ou pas d'influences externes.

2. Un territoire, des situations

De par son inscription, le territoire ne présente pas d'unité situationnelle, ni dans son fonctionnement, ni dans l'analyse de sa pétulance. D'abord parce que le département Corrèzien s'inscrit dans une logique de développement binaire où la vitalité du territoire bordé par l'A20 reste sans commune mesure avec celle des territoires bordiers de l'A89. Ensuite, parce que le présent de ce territoire, coupé en deux par l'autoroute 89, relais récent^c et performant de l'ancienne route nationale du même nom, est désormais très lié à cet axe, véritable *decumanus*^d dépourvu en interne de *cardo maximus*. Il en résulte une situation faite de plusieurs, où les dynamiques sont inversement proportionnelles à la distance à l'A20 et à l'axe de structuration interne. En somme, plus on s'éloigne de Brive La Gaillarde ou de l'A89, donc vers l'Est, le Nord et le Sud du territoire plus l'atonie devient réelle. Le département est en pleine mutation, recomposé par ses structures et le projet PLUI doit appréhender ce fait dont la posture conjoncturelle ne peut plus être considérée. Le

parallèle établi dans le SCOT entre le développement des villes de Bort les Orgues et Égletons explicite le phénomène à l'œuvre. D'un poids démographique quasi égal^e en 1982, la première poursuit sa décroissance pour s'établir à 2792 habitants au recensement de 2014 quand la seconde a inversé sa courbe de croissance pour compter dans le même temps 4 304 résidents. Égletons, ville aux portes de l'A89, idéalement située et reliée aux pôles interne d'Ussel et externe de Tulle bénéficie à plein de l'infrastructure et de polarités externes. La ville de Bort les Orgues reste très éloignée de l'autoroute, enclavée et sans influences externes. Cette absence de polarités externes pose un constat sans équivoque sur le rôle du territoire et de sa ville centre, mais aussi sur celui des pôles secondaires, dépendant de la centralité interne mais dont les effets se mesurent bien au-delà des limites territoriales.

3. La démographie au prisme de la recomposition territoriale externe et interne

Le territoire, c'est 1 765 habitants de moins sur la période 1999/2013. Pourtant, il reste toujours attractif, porté par un solde migratoire positif. Mais la structure de sa population ne lui permet pas de renouveler les effectifs du fait d'un indice de jeunesse bien trop faible et d'une pyramide des âges laissant présager une vérité durable de ce constat. Mais cette véracité globale n'est pas celle de tous. Le développement ou son absence sont bien plus exacerbés sur les franges externes corroborant le constat précédent. Mais derrière les influences exogènes se posent les endogènes. Alors que plus d'une personne sur deux vivait en 1982 sur un pôle^f de bassin de vie, ce chiffre est tombé en 2014 à 37,9%. Deux dynamiques sont donc à l'œuvre : une concentration des habitants aux abords de l'autoroute et une évacuation en dehors des villes centres. Dans le même temps, le pôle névralgique d'Ussel est passé de 11 765 à 9 772 habitants perdant presque 1,5% de son poids^g et surtout passant sous le seuil critique de 10 000h, si essentiel au maintien des services.

^a Les communes de Sarroux et de Saint Julien Près Bort ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour former la commune nouvelle de Sarroux Saint Julien

^b Source : INSEE ; 2013 ;

^c Le projet a débuté en 1991 et s'est achevé en 2018.

^d Ce sont les axes majeurs orientés nord-sud (*cardo*) et est-ouest (*decumanus*) dans une ville romaine. Leur intersection marque le centre de la cité.

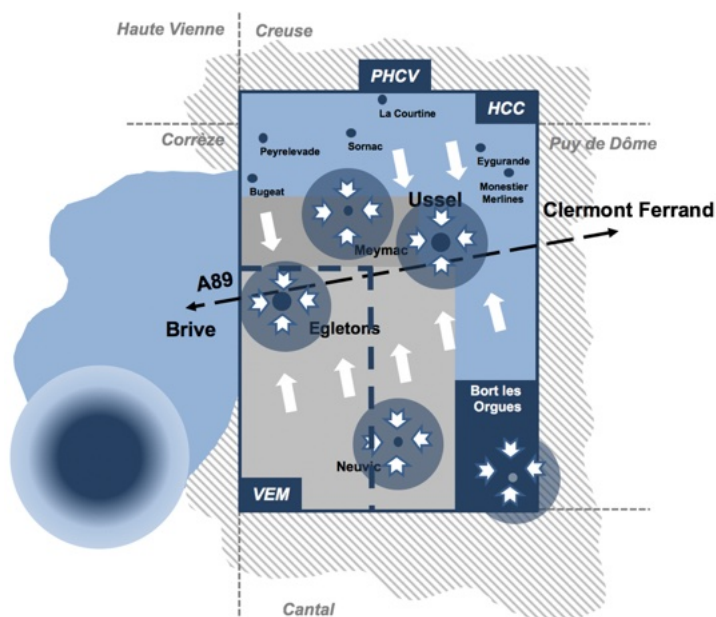
^e Le recensement de 1982 compte 4 509 habitants à Bort les Orgues et 4590 à Égletons.

^f 50, 51% soit 25 231h.

^g 23,55% de la population globale en 1982 et 22,22% en 2014.

TABLEAU DE BORD

Figure 176 : Économie ; UrbaDoc ; 2019



Une dichotomie évolutive des lieux de vie et de travail

Nombre d'actifs : 13 037
Evolution du nombre d'actifs : - 149
Nombre d'emplois : 14 147
Evolution du nombre d'emplois : - 78
Taux de concentration d'emploi : 108 %
Nombre d'emplois sur les pôles 1999 : 9 319
Nombre d'emplois sur les pôles 2013 : 9 322
Poids de l'emploi dans les pôles : 65,9%
Evolution du poids : +0,4%
Poids des actifs dans les pôles : 48,6%
Evolution du poids : -5,5%

15% des actifs à remplacer sous 10 ans

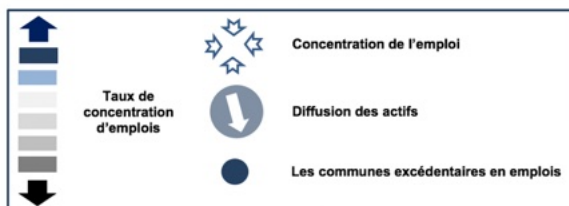
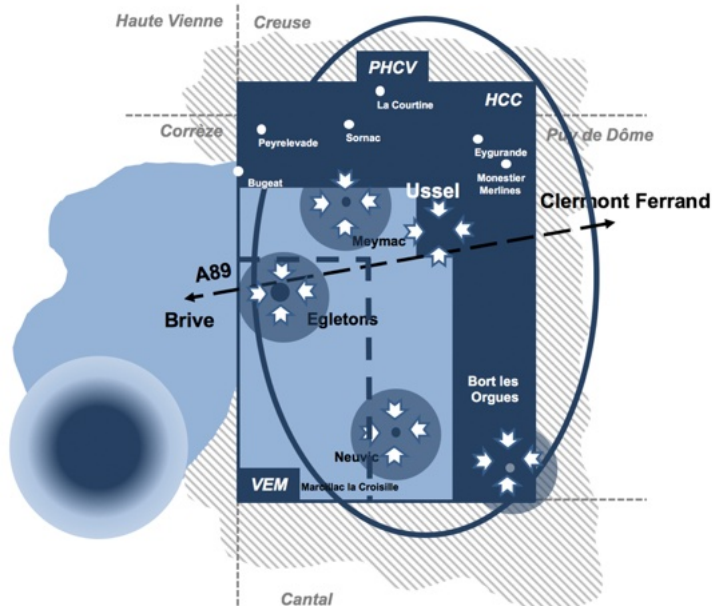


Figure 177 : Équipements ; UrbaDoc ; 2019



Une dichotomie évolutive des lieux de vie et de consommation

Nombre de CES HCC/PHCV/Corrèze : 1 482 / 1 900 / 9 770
Nombre d'habitants par CES PHCV/ HCC : 22,67 / 22,10
Densités de CES HCC/PHCV/Corrèze : 0,82 / 0,83 / 1,76
Nombre de CES sur les pôles 2013 : 889
Poids des CES dans les pôles : 60%
Poids du pôle principal : 31,38%

Une absence de mobilités partagées

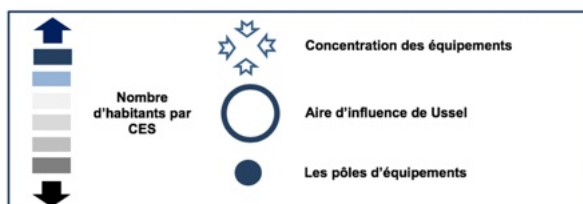
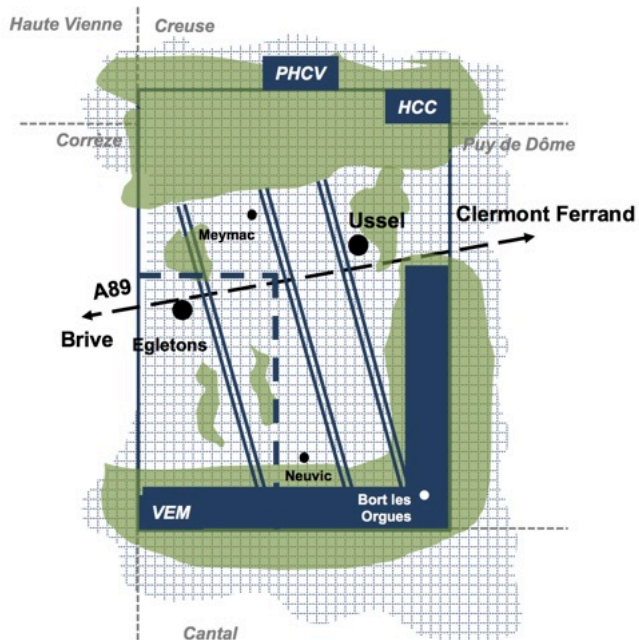
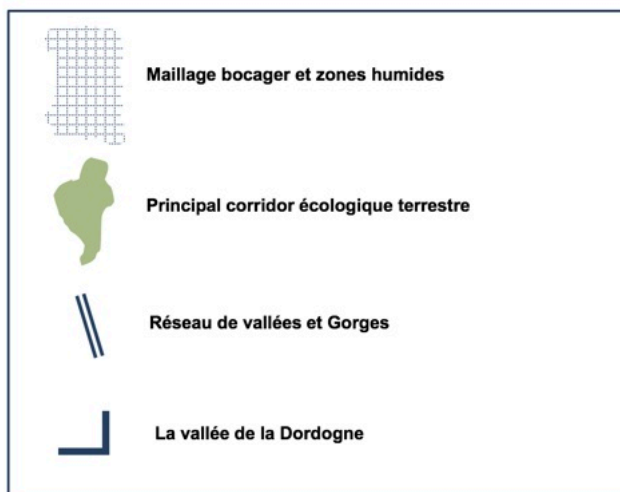


Figure 178 : Environnement ; UrbaDoc ; 2019



Du plateau des Millevaches à la Vallée de la Dordogne



4. Des logements toujours plus nombreux mais de moins en moins occupés

Le territoire a dans le même temps perdu près de 5% de sa population entre 1999 et 2013 et enregistré 1 930 logements nouveaux, soit 107 nouveaux par an. Les dynamiques sont forcément corrélatives avec le constat situationnel et démographique. Mais elles témoignent aussi d'un fait : pour chaque nouveau logement réalisé, le territoire a perdu plus d'un habitant^a. Un résultat de prime abord incongru, même si la vérité est à considérer bien plus finement. D'abord, près du quart^b des logements de ce territoire, part constante, est occupé à titre secondaire et n'influe pas sur la démographie. Ensuite, du fait du vieillissement de la population notamment^c, la taille des ménages est passé de 2,33 à 2,15. Mais conjointement, le taux de vacance des logements s'est établi à 12,77%, soit 893 résidences vacantes supplémentaires. Enfin, plus d'un logement vacant sur deux est situé dans un pôle de bassin de vie et un sur quatre sur celui d'Ussel^d. Qu'en retirer ? Il existe un besoin endogène de logements, lequel se poursuivra assurément. Mais il existe dans les villes de ce territoire un stock de logements qui ne trouvent pas preneur, chacun, habitant du territoire ou primo accédant, préférant une installation périphérique. Témoin de l'inadéquation de cette offre, le poids des pôles dans le nombre total de logements a chuté de plus de 1%. La rénovation des centralités passe alors comme une exigence première.

5. Des populations en mouvement, un emploi stable

Un chiffre à lui seul permet de caractériser l'économie de ce territoire : 108. C'est l'indicateur de concentration d'emploi qui lui confère une réalité économique et une indépendance, sans même considérer le pôle d'emploi briviste ou celui de Tulle plus proche. Il est celui de l'espoir d'une inversion de tendance de la dynamique globale. Épaissir le trait de la base de la pyramide des âges n'est possible que pour un territoire capable de proposer du travail et des conditions de vie attractives envers les jeunes actifs. Hors l'emploi est ici, au moins en nombre, stable. Et il est durablement installé, ancré dans des systèmes productifs locaux fiables et pérennes. Mais il est installé depuis longtemps, sur un maillage territorial ancien. Il est saisissant de constater que les taux de concentration d'emploi présentent des dynamiques totalement inverses aux évolutions

démographiques récentes, illustrées ici encore par le SCOT par comparaison des bassins de vie de Bort les Orgues et d'Égletons, le premier étant le plus excédentaire, le second le seul déficitaire. Si l'on ajoute à ce constat la poursuite de la concentration de l'emploi sur les pôles qui agrègent près de 66% du stock du territoire, le bilan est sans équivoque. Face à l'ancrage durable de l'économie, la mobilité des actifs deviendra un point clé du développement. Hors sur ce sujet, le territoire apparaît très en retard. Les transports en commun sont quasi absents. Les moyens de la mobilité partagée du 19^{ème} se perdent peu à peu alors que ceux du 21^{ème} sont à peine embryonnaires. Or, il va falloir remplacer au moins 15% des actifs dans les prochaines années. Et à l'heure de la spécialisation de l'emploi et de la concurrence des territoires, les jeunes actifs seront regardant à l'offre de services, d'équipements et à celle des mobilités. Il s'agit là d'un défi essentiel qui place le territoire à la croisée des chemins et l'oblige. Et là aussi, cela passe par un renforcement des centralités.

6. Faire de l'environnement un facteur d'attractivité

Pourquoi s'installer sur un territoire ? Soit pour y travailler, ou alors parce que l'on y a trouvé des conditions de vie conformes à ses attentes. Écologie, paysages, vecteurs de l'identité territoriale, fondent alors avec les équipements et les services les conditions de l'aménité et donc de l'attractivité territoriale.

Territoire naturel par excellence où la nature et l'espace constituent des atouts hors pairs, l'environnement pur peut être un élément fondateur d'un projet ambitieux et durable. L'eau est omniprésente. Elle place le territoire à un niveau de résilience bien plus élevée que le territoire national dans son ensemble. Le plateau de Millevaches au nord, la Dordogne au sud, le maillage de bocages et de zones humides qui les relient concourent avec le réseau de gorges à une unité qui a de fait, en sus, conditionnée le paysage urbanisé. Le projet doit alors non pas composer avec son environnement mais l'ériger en atout phare. Économie, tourisme ou démographie, chacun y trouvera alors une retombée positive. Il s'agit là aussi d'une exigence.

^a De 1999 à 2013 il y a eu -1,09 habitant supplémentaire par nouveau logement.

^b 24,5%

^c La décohabitation est aussi une raison.

^d Respectivement 55,69% et 26,3%

TABLEAU DE BORD

Figure 179 : L'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2019

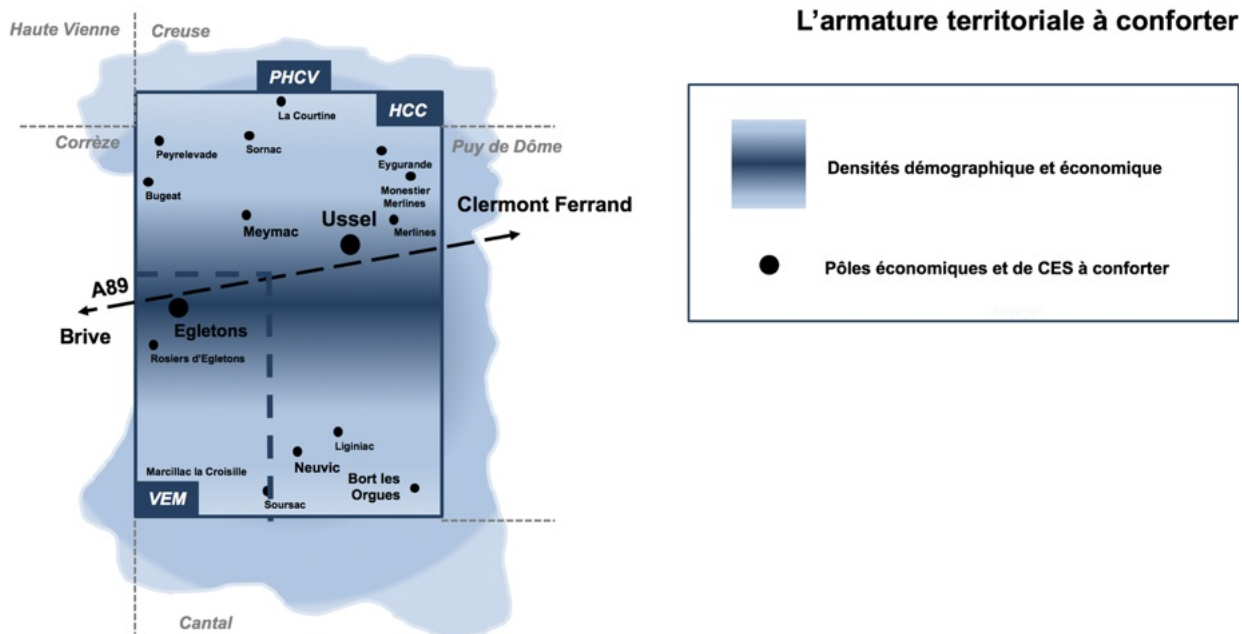


Figure 180 : Les forces et faiblesses du territoire ; UrbaDoc ; 2019



170

Un environnement exceptionnel

Une vraie identité paysagère et architecturale

Un territoire autosuffisant en emploi

Un territoire autosuffisant en énergie

Un taux d'équipements attractif

Des réseaux performants

Un territoire à l'écart des influences externes.

Une démographie atone et vieillissante

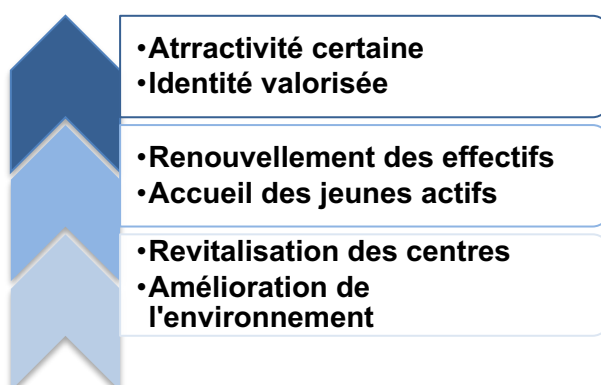
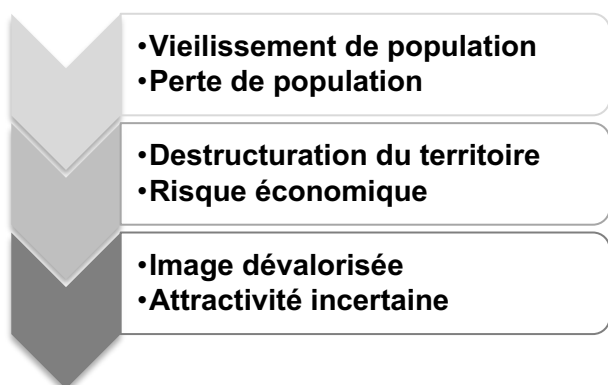
Un parc de moins en moins occupé

Des pôles qui se dépeuplent

Des besoins en mobilités plus importants

Pas de mobilités partagées

Figure 181 : Processus d'inversion de tendances ; UrbaDoc ; 2019



UN FRAGILE EQUILIBRE : DU CONSTAT AU PROJET SCOT 2035, DU PROJET AU PLUI

1. L'accueil de nouvelles populations : de la performance économique à la vitalité du territoire

La population résidente du territoire va inexorablement vieillir. Dans un contexte où les naissances sont largement insuffisantes pour renouveler les effectifs, la pyramide des âges ne laisse aucun doute sur la poursuite de cet état de fait désormais structurel.

L'accueil de nouvelles populations va alors revêtir un double enjeu. Celui d'abord d'assurer la performance économique par le remplacement des actifs, et donc par-delà, celui de limiter le vieillissement naturel de la population. Mais ce constat ne doit pas faire oublier que le territoire est déjà attractif et que son salut passe par un accroissement du solde migratoire bien plus conséquent encore. L'efficacité économique et la promotion d'un cadre de vie attractif seront alors les éléments clés du développement du territoire, désormais entré dans une compétition avec les autres pour attirer les jeunes actifs. Plus d'emplois, une meilleure efficacité des services et équipements, un environnement naturel et paysager toujours plus attirant et vecteur d'une identité trop souvent oubliée ou promue doivent alors être les clés de voute d'un schéma d'inversion de tendance permettant à terme de retrouver la croissance. Ce terme, c'est 2035.

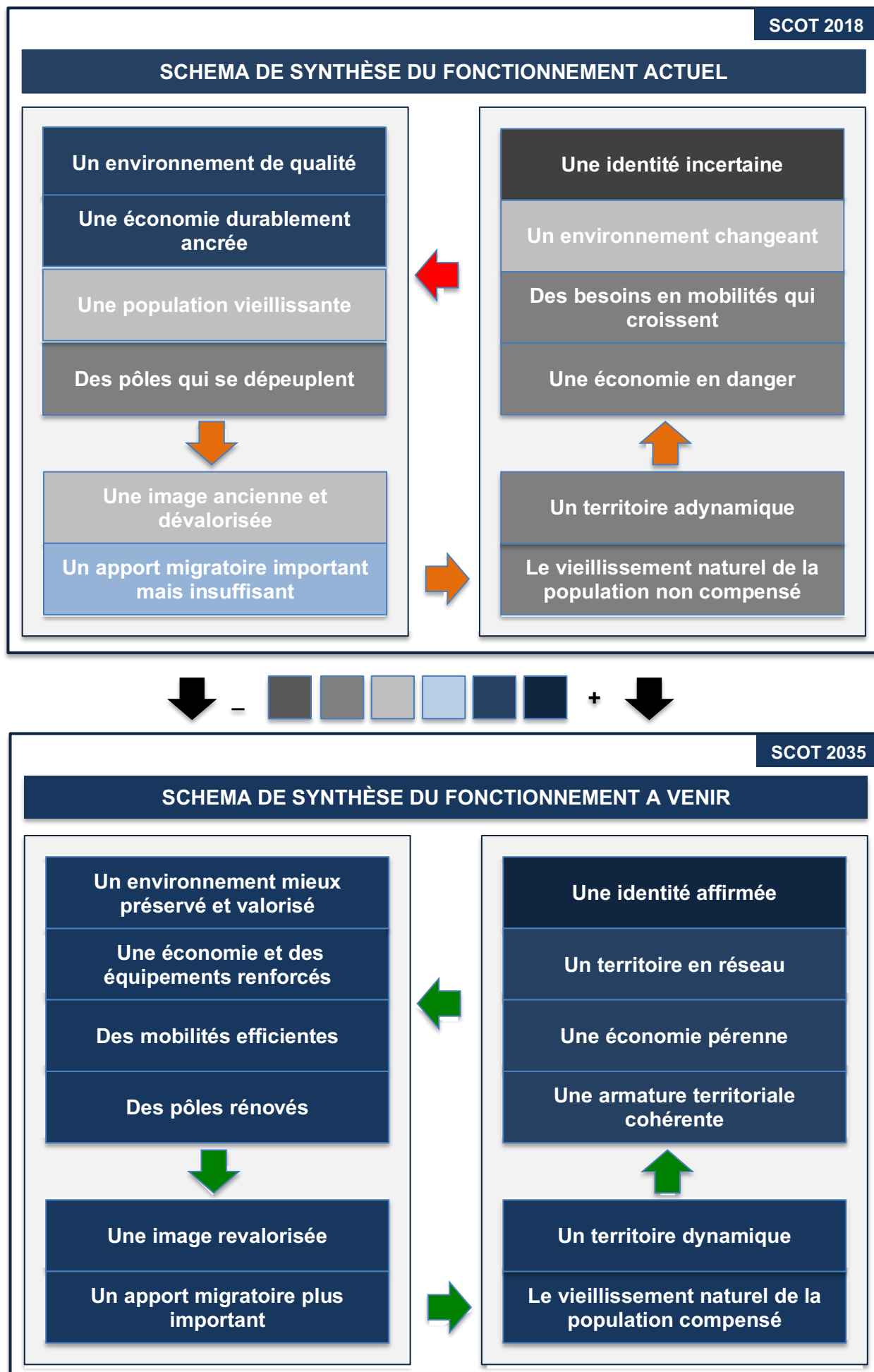
2. Quelle identité territoriale aujourd'hui, demain ?

Quelle serait la réponse d'un habitant de Ligniac sur sa provenance lors d'un séjour balnéaire ? J'habite à Ligniac, un petit village de Haute-Corrèze, près d'Ussel. Certainement devrait-il alors préciser Tulle ou Brive. Un habitant de la banlieue toulousaine, lui, répondra qu'il vient de Toulouse, sans sourciller. Fier du dynamisme et de la renommée de sa ville à laquelle il s'identifie sans à priori administratif. De ce constat naît la clé de la promotion territoriale dont l'image reste souvent celle de ses lieux de travail ou de consommation, ses lieux de vie, à défaut de sites naturels ou urbains touristiques de réputation. Ces lieux sont aujourd'hui clairement identifiés dans la pratique territoriale des habitants. Mais l'évolution de ces dernières années ne renvoient plus une image dynamique

et/ou moderne des pôles qui structurent le territoire. Son premier, celui d'Ussel, au rayonnement extraterritorial toujours important perd en dynamisme sous l'effet conjugué de sa baisse de population et de l'image dévalorisée de son centre. Car il ne faut pas oublier que lorsque l'on se réfère à une ville, c'est le plus souvent sa centralité que l'on évoque. Pour refaire le parallèle avec l'image de Toulouse, son nom évoque Airbus Industrie, la Garonne, le Stade Toulousain... mais surtout le Capitole et ses toitures roses. Dans l'image, Ussel a peu à peu diffusé l'allégorie d'une ville dont les habitants se sont soustraits, attirés par de nouveaux lieux de résidences plus modernes et plus en accord avec les modes de consommation actuels. La fiscalité et des prix d'achats plus attractifs ont aussi accentué ou concouru au phénomène. Il en résulte un centre-ville atone où l'habitat central est inoccupé, autant que les linéaires commerciaux ont laissé place à des discontinuités. Mais le constat de la ville centre, forcément prioritaire, ne doit pas faire oublier que cette réalité se conjugue à toutes les échelles de polarités. Meymac, Neuviac et encore plus Bort les Orgues, tous les pôles de bassin de vie présentent les mêmes symptômes et au final la même maladie. Mais il ne faut pas croire que seule la limitation des droits à construire en dehors des centres anciens, qu'il s'agisse de résidences ou de commerces, leur rendra force. Il s'agit ici de réinventer le territoire autour de ses pôles en les remettant à l'honneur, au-delà de les rénover. Du fonctionnement interne aux liaisons externes, tout doit être coordonné. Chacun doit pouvoir se rendre plus facilement sur son territoire d'appartenance. Mais d'abord, chacun doit retrouver l'envie de la pratique de la centralité. Et pour cela, celle-ci doit retrouver le lustre de son passé mais au-delà trouver sa place dans l'avenir. Les conditions de la mobilité, les aménagements, les réseaux, l'adaptation des équipements aux modes de consommation d'aujourd'hui et de demain, de même qu'une vraie refonte des conditions de l'habitat en centre-ville, actée sur l'îlot et pas uniquement sur la façade sont autant de défis pour demain. Et du relèvement de ces challenges naîtra la naissance d'une nouvelle identité où chacun saura se retrouver, être, exister, s'apparenter. Il n'existe pas d'antinomie entre le renouvellement des centres anciens et le développement du maillage villageois. L'inertie des premiers rendra demain impossible le développement des seconds.

TABLEAU DE BORD

Figure 182 : Schémas de production du territoire 2019 et 2035 ; PHCV ; 2019



Par contre, leurs adaptations créeront une spirale positive où chacun pourra profiter des atouts de l'autre, dans un développement commun et équilibré du territoire. Celui-ci en sera le grand gagnant, fort de son identité nouvelle et de sa nouvelle image sur lequel il pourra communiquer, alliant alors à ses atouts naturels, l'espace, ceux d'une urbanité³⁵ réinventée.

3. Développer durablement le territoire : une nécessité

Il va donc de soi que le territoire se construit ou se déconstruit selon l'intensité ou la prégnance plus ou moins forte du fait humain. Et ce, sans que cette présence ne soit à évaluer sur son unique aspect quantitatif, bien qu'à ne pas négliger. En termes de gestion économe de l'espace, ce PLUI rompra par exemple avec une stricte approche quantitative de la consommation de l'espace pour introduire la notion de gestion économe qualitative, bien plus appropriée au site. En somme, ce n'est pas la peine de consommer moins d'espaces si c'est pour prélever les meilleures terres agricoles, ni de construire moins si c'est pour sacrifier ses meilleurs points de vue paysagers ou ses réservoirs de biodiversité.

Évidemment, face à ce constat, l'absence de développement territorial apparaîtra comme le projet le plus vertueux. Mais, ce serait oublier qu'un territoire n'est pas sans la présence de l'homme, et que celui du PLUI perdrait de ses habitants s'il n'instaurait pas les fondements d'un ambitieux projet permettant d'assurer le maintien de sa population et l'accueil de nouvelles. Vieillesse de la population résidente et baisse continue des effectifs engendreront une situation tendue sur le front de l'emploi, les salariés actuels ne pouvant être remplacés par la population en place, insuffisante.

Il en résultera inexorablement un cycle négatif où les équipements seront, in fine, moins nombreux et variés, et les temps d'accès à ces derniers toujours plus long, provoquant un phénomène d'isolement certain.

Ce territoire est engagé depuis fort longtemps désormais dans un processus de décroissance démographique qui le place aujourd'hui à la croisée des chemins. Son image s'en trouve fortement dégradée, stigmatisée par le reflet de ses polarités dont la lecture du présent sème le doute sur l'avenir. C'est ici que réside une clé de projet dont la volonté n'est autre que celle d'inverser une tendance lourde.

4. De la notion d'équilibre à celle d'équilibres

C'est ainsi que la notion d'équilibre peut être considérée comme le mot clé du développement de ce territoire. Des équilibres,

certains existent, d'autres sont menacés et enfin des nouveaux seront à créer. Mais si l'équilibre se perçoit souvent comme une balance entre développement et préservation, il doit aussi se penser dans l'acceptation de réalités multiples puisque de territoire unique il n'est pas question. Ainsi, le projet, c'est certes un équilibre global, mais qui n'existe que du fait d'un projet qui actera le rétablissement ou le maintien de plusieurs équilibres, et ce, à des échelles différentes.

L'acceptation de la notion de territoire(s) et d'équilibre(s) est donc essentielle à la compréhension du projet qui suit.

Une autre l'est au moins tout autant, celle du schéma de production territorial actuel de ce PLUI corrélée à celle du projet PLUI 2035.

5. Quels équilibres/déséquilibres dans le schéma de production territorial actuel ? Vers une remise à niveau des centres anciens et du fonctionnement du territoire

Le territoire est constitué d'une armature territoriale qui structure un vaste maillage villageois. Elle est aujourd'hui le lieu de l'emploi et de la consommation de l'ensemble de la population résidente du territoire, et même au-delà. Elle constitue les lieux de travail, de vie et de consommation de chacun. Ces villes et gros bourgs sont aussi, tout autant, des référents qui donnent à chacun une identité et un sentiment d'appartenance à un territoire. Pourtant, sur les deux dernières décennies, ces pôles voient progressivement leurs influences décliner. L'habitat s'est peu à peu délité au profit des communes plus rurales, dont la progression démographique trouve comme unique raison la fuite des habitants des centres anciens. Et cet état de fait ne peut être sans conséquence sur le site. En effet, ce sont désormais de nombreuses populations qui vivent loin des lieux de services et d'emplois, rendant de fait encore plus nécessaire le recours permanent à l'automobile, sur un territoire où les moyens de la mobilité partagée sont quasi absents. Mais au-delà aussi, c'est finalement l'identité du territoire qui peu à peu s'estompe par l'aménagement de son espace rural et naturel et la perte de ses lieux d'urbanité. Ainsi, sans non plus noircir le trait, il est un déséquilibre profond : celui d'urbanisation diffuse dans l'espace rural et de désertification des centres anciens.

TABLEAU DE BORD

Figure 183 : Schémas de production du territoire ; PHCV ; 2019

OBJECTIF

Pallier le vieillissement naturel de la population et inverser la courbe du développement démographique sans nuire à l'environnement et au cadre de vie

MOYENS

Miser sur les atouts du site et le développement économique pour proposer un cadre de vie attractif et durable

Les éléments clés du projet

L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet

Paysages et patrimoines comme éléments de l'identité et de la promotion du territoire
L'eau, de la notion de ressource à celle de patrimoine
La biodiversité au cœur du projet urbain

L'économie ou l'indispensable atout d'un développement équilibré

Affirmer et valoriser les vocations économiques du territoire
L'agriculture et la filière bois, un moyen de préserver l'identité rurale, mais d'abord une économie
Assurer la compétitivité du secteur secondaire
Mettre en réseau le système touristique

La restauration et la structuration du territoire : conséquence et moyen d'un développement équilibré et durable

Les éléments clés du projet

Vers la production d'un territoire structuré et équilibré

Redéfinir les équilibres de développement
Affirmer l'armature territoriale
Remettre à l'honneur la centralité

Équiper le territoire : une nécessité du développement

Développer une stratégie commerciale
Des équipements plus actuels et accessibles
Faire de la culture un élément de promotion et d'identité

De la définition d'un projet d'habitat à celle d'un projet d'habiter

L'habitat, une finalité du projet mais aussi un moyen
Habiter le territoire comme vrai sens du projet habitat
Définir une politique de l'habitat conforme au projet démographique
Produire un nombre de logements suffisant
Un habitat pour tous
D'une approche quantitative à une approche qualitative de la consommation de l'espace

Des infrastructures améliorées pour mieux structurer le territoire

Mieux gérer le transport de l'eau et la collecte des effluents, une exigence environnementale au cœur du projet urbain
Le transport de l'information et l'amélioration des réseaux numériques, une impérieuse nécessité
Des mobilités du 19^{ème} à celle du 21^{ème} : vers une approche systémique et plus efficace de la mobilité

MOYENS ET CONSEQUENCES

Moins de gaz à effet de serre, plus d'efficacité énergétique : agir contre le changement climatique :

- Inverser la tendance à l'accroissement des rejets de CO₂
- Diminuer les émissions dues au transport routier
- Diminuer les émissions dues au secteur tertiaire et à l'habitat
 - Diversifier la production électrique

L'équilibre à retrouver ne peut être autre que celui qui alliera le nécessaire développement à la préservation du site, qui ramènera, à toutes échelles, les populations proches des lieux de vie et de travail, diminuant de surcroît la consommation de l'espace, les besoins en mobilités, les coûts d'aménagement, les risques environnementaux. En somme qui préservera le site et ses atouts pour que ce développement soit soutenu et durable. Et l'identité réelle.

Et seul un projet permettant de communiquer largement sur une image plus dynamique permettra de ramener les jeunes actifs sur ce territoire et de satisfaire aux besoins de l'économie.

6. Le site et l'économie dans une logique commune de développement

C'est donc sur cette base qu'il faut entendre le projet de ce PLUI. Et, aussi antinomique que cela puisse paraître, il devra allier préservation de l'environnement et développement économique, ses deux atouts étant moteurs et facteurs d'attractivité envers les jeunes populations. En effet, que l'emploi soit sur place ou à proximité, et ainsi que l'on soit sur un site résidentiel ou productif, il reste un postulat incontournable pour attirer des populations actives si nécessaires à l'économie locale. L'environnement est tout aussi important. Que le territoire soit en concurrence avec d'autres pour accueillir certaines classes actives, comme dans le domaine de la filière bois par exemple, ou qu'il s'insère dans des logiques résidentielles, il doit toujours proposer un cadre de vie attractif. Et ce cadre de vie, c'est sa nature préservée, son milieu rural actif, ses paysages singuliers ou encore son identité, qui doivent être érigés en atouts. Notamment pour mettre en avant les marqueurs proprement urbains : hôpital, commerces, services, culture... Le maintien et la croissance de l'emploi en équilibre avec la préservation des conditions de l'aménité sont l'essentiel de ce projet de territoire, cet équilibre devant alors être trouvé.

7. Du fil de l'eau à l'inversion de tendance : une fonction pour chaque partie de territoire

Le territoire n'est autre que la résultante de conditions historiques qui ont peu à peu créé son identité. Ce PLUI, qui agit dans la préservation de celle-ci, n'acte pas le développement au fil de l'eau, puisque non durable, mais ne s'oblige pas non plus à trouver instantanément l'ensemble des réponses. Son objectif est l'inversion ou l'inflexion de tendances. Enfin, s'il mettra souvent l'accent sur le rôle des pôles dans le maillage territorial, il

n'oubliera pas que chaque commune a une existence et un rôle dans le projet de territoire.

8. D'un maillage de bourgs à un réseau

Le territoire est donc un maillage de bourg dont les nœuds de liaisons sont constitués d'abord par son pôle central, ensuite par ses pôles secondaires et de proximité. De l'acceptation de cet état de fait doit naître l'idée d'un fonctionnement en réseau. Les villes et bourgs doivent être reliés entre eux, et chacun doit pouvoir s'y rendre et pratiquer l'espace urbain agréablement et facilement. De territoires, il ne doit en rester qu'un, dont le fonctionnement en réseau assurera unité et performance.

TABLEAU DE BORD

Figure 184 : Du projet SCOT au PLUI

Thèmes	Prescription du SCOT au PLUI
Inscription territoriale	Inscrire le développement du territoire selon les logiques Ouest/Est
	Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute
Structuration territoriale	Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous
	Inverser la décroissance démographique des pôles de bassin de vie et maintenir leurs poids au niveau de celui de 2013
	Acter une politique volontariste permettant à Ussel de se rapprocher des 10 000h
	Renforcer les ceintures bordières favorisant la pratique du territoire et diminuant les temps de déplacement
Démographie et Habitat	Acter un développement pour tous limitant les effets de vide
	Conforter la démographie de l'armature territoriale
	Prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour estimer les besoins en résidences principales
	Programmer le nombre de résidences secondaires
	Aucun nouveau logement vacant supplémentaire en 2035
	De meilleures densités pour diminuer la consommation foncière
	Méthode de définition des zones à bâtir : définir le potentiel de densification net des enveloppes urbanisées
	Prise en compte des changements de destination des bâtiments agricoles
	Prévoir les zones à urbaniser : définir le potentiel brut des zones à urbaniser
	Prévoir les possibilités de densification
	La programmation du développement pour revitaliser les centres anciens
	Adapter les formes urbaines
	Comprendre les sites pour mieux s'y greffer
	Porter la greffe urbaine
Équipements	Définir les périmètres d'implantation commerciale
	Vers une localisation préférentielle des équipements
	Organiser le développement de l'offre ludo-sportive
	Vers un schéma d'équilibre des équipements culturels de proximité
Mobilités	Penser l'urbanisme en fonction des mobilités
	Créer des aires de mobilités
Économie	Mieux connaître le fonctionnement agricole pour mieux le protéger
	Mieux délimiter les zones agricoles
	Faciliter la pratique agricole
	Réutiliser le patrimoine agricole
	Identifier les potentiels économiques existants en zone agricole
	Permettre l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole
	Identifier et préserver les surfaces sylvicoles
	Mieux délimiter les zones naturelles
	Porter le développement
	Mobiliser le foncier nécessaire au développement
	Utiliser prioritairement le potentiel net urbanisable
	Structurer le développement : les parcs stratégiques
	Mobiliser le foncier nécessaire au développement local : des parcs de proximité intégrés au tissus urbains
	Permettre à chaque activité existante de poursuivre son développement
	S'intégrer au site
	Valoriser le support
	Analyser les besoins
	Intégrer le projet touristique au fonctionnement du territoire
	Accompagner le développement des Unités Touristiques Nouvelles
Paysages	Définir un projet urbain attentif au maintien des éléments paysagers structurants majeurs
	Diagnostiquer pour mieux préserver
Eau et Réseaux	Réaliser un diagnostic précis de la ressource en eau potable
	Sécuriser la qualité sanitaire de l'eau potable
	Conditionner le potentiel d'accueil à la disponibilité de la ressource en eau
	Assurer des conditions de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur
	S'assurer de l'adéquation entre ambitions de développement et capacités d'accueil et de traitement
	Limiter les pollutions
	Protéger les zones sensibles aux remontées de nappes
Écologie	Identifier et adapter les Réservoirs de biodiversité
	Maintenir et préserver la fonctionnalité écologique des Réservoirs de biodiversité
	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux boisés » : Protéger les forêts anciennes et matures
	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts », et « milieux bocagers » : Protéger les infrastructures agroécologiques et milieux ouverts à forte valeur écologique tout en maintenant l'activité agricole
	Réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux humides » : Protéger les zones humides
	Recommandations particulières liés aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les Sites d'Intérêt Écologique Majeur et dans les périmètres règlementaires liés aux milieux naturels
	Recommandations particulières liés aux Réservoirs de biodiversité inclus dans les périmètres Natura 2000
	Identifier, adapter et compléter les corridors écologiques linéaires
	Ne pas créer de nouvelles coupures via l'urbanisation ou par des projets d'infrastructures
	Recommandation particulière lié aux corridors aquatiques

PROCESS DE REALISATION

Maitre d'ouvrage : Communauté de communes Haute Corrèze Communauté

Président : M. Pierre CHEVALIER

Vice-Président en charge du PLUI : M. Jean-Pierre GUITARD

Maître d'œuvre : Bureau d'études UrbaDoc ; TOULOUSE

Sous-traitant : Bureau d'études Atelier Georges ; PARIS

Sous-traitant : Bureau d'études Rural Concept ; CAHORS

Chef de projet : Maxence BROCK ; Haute Corrèze Communauté

Chef de projet : Tony PERRONE ; UrbaDoc

Thématiques	Relevés et traitement des données	Analyse et écriture – Chef de projet thématique	Validation technique
Inscription territoriale Articulation avec les autres documents	Tony PERRONE	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Démographie	Tony PERRONE	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Équilibre social de l'Habitat	Tony PERRONE	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Économie générale	Tony PERRONE	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Économie agricole	Patrick AUGER	Patrick AUGER	Maxence BROCK
Économie secondaire	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Économie tertiaire	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Commerces Équipements Services	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Transport et mobilités	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Réseaux	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Structuration du territoire	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Eau	Thomas SIRE	Thomas SIRE	Maxence BROCK
Biodiversité	Thomas SIRE	Thomas SIRE	Maxence BROCK
Gestion économe de l'espace	Pauline LEROUX Véronique REBEYROLLE Quentin MARTIN-COCHER Cécile GUYARD	Tony PERRONE	Maxence BROCK
Système d'Information Géographique	Cynthia DESTRADE		Maxence BROCK

TABLE DES MATIERES

<i>Préambule</i>	7
1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	7
1.1 Un projet mais aussi une procédure	7
1.2 La procédure PLUI	7
1.3 Le contenu du PLUI	7
1.4 Le rapport de présentation	7
2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute Corrèze Communauté	9
2.1 Les objectifs du PLUI	9
2.2 La concertation avec la population	9
2.3 Une concertation précisée et élargie en conférence des maires	9
2.4 Le mode de co-construction adopté	9
3. Lire et comprendre le diagnostic	11
3.1 Un document indissociable du SCOT	11
3.2 Un document en deux parties	11
3.3 Le processus de réalisation	11
3.4 Avertissement 1	13
3.5 Avertissement 2	13
3.6 Avertissement 3	13
4. Et au final, pourquoi un PLUI ?	13
<i>Inscription territoriale</i>	17
1. Un territoire rural	17
1.1 Site et situation : Un maillage de bourgs et villages polarisé par une petite ville et ses axes structurants...	17
1.2 ...à l'écart de l'influence des villes moyennes et grandes	17
2. Ce que nous dit le SCOT	17
2.1 Un territoire de confins où les pôles perdent vitalité	17
2.2 Les objectifs du SCOT	17
<i>Articulation avec les autres documents</i>	19
1. L'articulation avec les autres documents : le SCOT intégrateur	19
2. Les documents de référence intégrés par le SCOT	19
3. Les documents pris en compte par le SCOT	19
4. Les documents avec lesquels le SCOT est compatible	19
5. Le PLUI, un document largement guidé	19
<i>Servitudes d'utilité publique et prescriptions</i>	21
1. Les servitudes d'utilité publique	21
1.1 Servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier	21
1.2 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques	21
1.3 Servitude AC2 relative à la préservation des sites inscrits ou classés	21
1.4 Servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	21
1.5 Servitude EL7 d'alignement des voies publiques	21
1.6 Servitude EL3 de halage et de marchepied	23
1.7 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	23
1.8 Servitude I3 relative au transport de gaz	23
1.9 Servitude PM2 relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique	23
1.10 Servitudes PT1 et PT2 relatives à la protection des centres radioélectriques émetteur et récepteur	23
1.11 Servitude T1 relative aux voies ferrées	23
1.12 Servitude T5 aéronautique de dégagement	25
1.13 Servitude T7 aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	25
1.14 Servitude T8 de protection des centres de réception radioélectriques	25
2. Les prescriptions	25
2.1 Les sites Natura 2000	25
2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2	25
2.3 La réglementation des boisements	25
2.4 Recul le long des voies à grande circulation	27
2.5 Réserve de biosphère	27
2.6 Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin de la Dordogne	27
<i>Démographie</i>	31

1. Éléments de cadrage : la répartition de la population corrézienne au prisme des autoroutes 20 et 89 : vers une nouvelle distribution des habitants	31
1.1 Les autoroutes comme vecteur de croissances	31
1.2 Un territoire mais des situations bien différentes entre Est et Ouest...	31
1.3 ...et selon l'éloignement aux autoroutes	31
1.4 Vers une nouvelle distribution des habitants	31
1.5 Les centres urbains moins attractifs	31
2. La démographie du territoire intercommunal, un déficit, des situations	33
2.1 Un territoire en décroissance malgré l'apport migratoire...	33
2.2 Dont la baisse n'est pas linéaire mais structurelle et conjoncturelle	33
2.3 Des pôles de bassin de vie qui se dépeuplent mais dont l'attractivité est différente	33
2.4 Des pôles de proximité qui perdent du poids	33
Les pôles de proximité identifiés par le SCOT représentaient en 1999 6 807 habitants pour un ratio de 17,89 % de la population totale. Ce dernier est presque identique en 2013 à 17,82 % alors que la population de ces polarités ne compte plus que 6 041 habitants soit 766 de moins. Ainsi, si les pôles de bassin de vie voient leurs décroissances bien plus importantes que celle du territoire dans son ensemble, cela n'est pas le cas des pôles de proximité. Cependant, cela revient aussi à constater que la population se déplace donc des pôles vers les communes les plus rurales.	33
2.5 Le maillage villageois, une part toujours plus importante	33
2.6 Une population dont les effectifs restent âgés	35
2.7 Des migrations qui permettent de rajeunir les effectifs	35
2.8 Des ménages de plus en plus petits	35
3. De la situation au projet SCOT	35
<i>Equilibre social de l'habitat</i>	39
1. Éléments de cadrage : le département corrézien, des constructions toujours plus nombreuses.	
Trop nombreuses ?	39
1.1 Données de cadrage	39
1.2 Une accélération qui débute en 2000	39
1.3 Plus de constructions nouvelles que d'habitants supplémentaires	39
1.4 Du fait d'un potentiel touristique important qui ne fléchit pas	39
1.5 Et d'une augmentation significative du nombre de logements vacants	39
1.6 Mais une situation fortement hétérogène entre Ouest et Est	39
1.7 Ainsi qu'entre centre et périphérie	41
2. Le territoire de l'intercommunalité : des constructions toujours plus nombreuses.	
Trop nombreuses ?	41
2.1 138 logements par an	41
2.2 Plus de constructions nouvelles que d'habitants supplémentaires	41
2.3 Du fait d'un potentiel touristique important qui ne fléchit pas...	41
2.4 ...Et d'une augmentation significative du nombre de logements vacants	41
2.5 D'abord un territoire de propriétaires...	43
2.6 ...Où les locataires se concentrent essentiellement dans les pôles	43
3. Les caractéristiques par strates : Un territoire ou des territoires ?	43
3.1 Des bassins de vie hétérogènes	43
3.2 Des pôles de bassin de vie qui perdent fortement de leurs vitalités et de leurs poids	43
3.3 Des pôles de proximité plutôt stables	45
3.4 L'habitat du maillage villageois, la confirmation du phénomène résidentiel	45
4. De la situation au projet SCOT	45
<i>Economie</i>	49
1. Des actifs moins nombreux mais bien plus stable que ceux de la démographie	49
2. Des actifs plus nombreux aux abords des pôles et de l'A89 : un territoire résidentiel	49
3. Des effectifs vieillissants : plus de 2 500 actifs à remplacer dans les dix prochaines années	49
4. La localisation de l'emploi comme révélateur du fait résidentiel	49
4.1 Un nombre d'emploi par habitant suffisant	49
4.2 L'indicateur de concentration d'emploi comme révélateur des dynamiques	49
4.3 Des pôles de bassins de vie qui sont aussi des pôles d'emplois	51
5. Une économie agricole et industrielle forte mais plus marquée par la part croissante de la sphère présentielle	51
5.1 Une empreinte agricole encore forte	51
5.2 Une économie industrielle surtout sur le bassin de vie de Bort les Orgues	51
5.3 L'emploi, d'abord dans les services publics	51
5.4 Une économie très dépendante du fait d'habiter le territoire	51
6. Les caractéristiques par strates : Le fait résidentiel	53
6.1 Les pôles de bassin de vie : Des emplois stables, un nombre d'actifs en fort déclin	53
6.2 Des pôles de proximité plutôt stables	53
6.3 Le maillage villageois, la confirmation du phénomène résidentiel	53

7. De la situation au projet SCOT	53
<i>L'économie agricole</i>	57
1. Données de cadrage	57
1.1 Avant-propos	57
1.2 Une population agricole en baisse	57
1.3 Une production très spécialisée en bovin viande	59
1.4 Une surface disponible assez disséminée	61
1.5 Et très liée avec l'environnement	61
2. Du constat au projet SCOT	61
3. Du projet SCOT au PLUI	61
<i>L'économie secondaire</i>	65
1. L'économie secondaire au prisme de l'inscription territoriale	65
1.1 Une région industrielle	65
1.2 Zoom sur la filière bois en Limousin	65
2. L'économie secondaire du département au prisme des grandes entreprises	65
2.1 Avertissement	65
2.2 Les grosses entreprises se concentrent à l'Ouest du département.	65
2.3 L'activité industrielle, une implantation ancienne	67
2.4 Dominée par les mêmes systèmes productifs locaux qu'à l'échelle régionale	67
3. Les systèmes productifs locaux du territoire, la précellence de la filière bois	67
3.1 Une densité d'établissement moindre, de plus petites unités de production	67
3.2 Dont l'implantation est moins ancienne, mais l'ancrage réel	67
3.3 La filière bois, un savoir-faire local, un poids lourd du département	67
3.4 L'industrie du cuir à Bort les Orgues, une activité ancienne tournée vers le futur. De forts besoins en main d'œuvre.	67
3.5 Le Bâtiment et les Travaux Publics, une autre vérité économique du territoire	67
3.6 Une santé financière encourageante	67
4. L'artisanat, un vivier de travail qui s'essouffle	67
5. L'aménagement du territoire et le secteur secondaire	69
5.1 L'activité : un notable effet de regroupement	69
5.2 90 hectares consommés selon la photo-interprétation	69
5.3 La réalité du terrain	71
6. Les autres activités	71
6.1 Des carrières encore importantes en nombre mais au potentiel suffisant ?	71
6.1 La production d'électricité par exploitation des énergies renouvelables	71
6.2 Un territoire en retard sur les nouvelles productions électriques, mais pourtant très en avance	73
7. Du constat au projet SCOT	73
7.1 Porter le développement	73
7.2 Intégrer les zones d'activités	73
<i>Le secteur tertiaire</i>	77
1. Méthodologie d'analyse de la distribution des services	77
2. Analyse de la structure commerciale	77
2.1 Une structure commerciale rurale	77
2.2 Un niveau d'équipements satisfaisant mais qui révèle un besoin en mobilité plus important	77
2.3 La structure commerciale est essentiellement assurée par les pôles des bassins de vie	79
3. Focus sur l'offre alimentaire	79
3.1 Point méthodologique	79
3.2 Un niveau de services conforme à la moyenne départementale	79
3.3 La concentration de l'offre de supermarchés comme vecteur de la désertification des centres-villes	79
4. Du constat au projet SCOT	81
5. Le tourisme, un secteur d'activité essentiel	81
5.1 La protection des sites remarquables et ordinaires, un enjeu majeur	81
5.2 Un système touristique intégré	81
5.3 La Haute Corrèze, un taux de fonction touristique exceptionnel	81
5.4 Le tourisme, entre campagne et montagne	83
5.5 L'accueil de touristes repose essentiellement sur les lits non marchands	83
5.6 Tourisme et environnement, les questions à se poser	83
6. Du constat au projet SCOT	83
<i>Equipements et services</i>	89
1. Une bonne desserte en équipements et services	89
1.1 Rappel	89
1.2 Un taux de CES satisfaisant	89
1.3 Mais la densité d'équipement confirme des besoins en déplacements plus importants	89
1.4 Les équipements et services comme révélateur des polarités	89
1.5 Des équipements de toutes gammes	89

1.6	Du fait d'Ussel notamment.	89
2.	La santé	91
2.1	Le maintien de l'hôpital, une exigence du territoire mais pas uniquement	91
2.2	Une très bonne desserte en services médicaux de proximité	91
2.3	Médecins généralistes et dentistes en nombre satisfaisant mais dont le regroupement pourrait devenir nécessaire	91
2.4	Les Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD). Une situation favorable mais prévoir l'augmentation des besoins	93
3.	Éducation	93
3.1	De nombreuses écoles, trop d'écoles ?	93
3.2	De très petites structures d'éducation	93
3.3	Un réseau scolaire du premier degré qui préfère la proximité	93
3.4	Collèges et lycées bien répartis	93
4.	Une offre ludo-sportive de proximité	93
5.	Du constat au projet SCOT	95
5.1	Des équipements plus actuels et adaptés	95
5.2	La culture, un élément d'identité et de promotion.	95
	<i>Transport et Mobilités</i>	99
1.	Les migrations domicile-travail au prisme de l'A89 et du recours à l'automobile	99
1.1	Des besoins en mobilités importants.	99
1.2	L'A89 comme vecteur du fait résidentiel	99
1.3	Des migrations qui reposent sur la voiture individuelle	99
1.4	L'étalement urbain : une vérité qui se vérifie dans le fonctionnement interne des territoires	99
2.	Des temps d'accès aux services quotidiens plus longs, mais plus efficaces pour les services anomaux	99
2.1	Des temps d'accès aux équipements marchands principaux de proximité bien plus longs que sur le territoire national	99
2.1	Un constat identique concernant les équipements éducatifs de proximité	101
2.2	Des temps d'accès plus longs aux équipements de santé de proximité	101
2.3	Des temps d'accès aux équipements de gammes supérieures moins longs	101
3.	Transporter les hommes et les marchandises, une problématique entre 19 ^{ème} et 21 ^{ème} siècle	103
3.1	Une autoroute Ouest/Est qui facilitent le transit et l'accès en provenance ou vers l'extérieur du territoire	103
3.2	Quel avenir pour le rail ?	103
3.3	Un retard certain sur les nouvelles mobilités	103
4.	Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI	105
	<i>Paysages, formes urbaines et architecture</i>	111
1.	La structure paysagère : des plateaux reliés par les affluents de la Dordogne	111
1.1	Le socle de la montagne limousine : massif des Monédières, plateau de Millevaches et plateau de La Courtine	111
1.2	Les plateaux vallonnés	111
1.3	Les gorges	113
1.4	Les vallées affluentes de la Dordogne, véritables agents de liaison du territoire	113
2.	Urbanités à enjeux	113
2.1	Comprendre les quatre logiques spatiales pour maîtriser l'expansion urbaine	113
2.2	Analyser les forces et les faiblesses pour structurer une armature territoriale pérenne	115
2.3	Les bourgs : des polarités locales au contact du paysage	119
2.4	Villages et habitat isolé : relation privilégiée avec le paysage	119
3.	Du paysage au Projet : s'appuyer sur l'identité locale pour revitaliser le territoire	121
3.1	Une architecture moderne régionaliste remarquable	121
3.2	Un patrimoine autour de l'eau, structurant et fédérateur	123
3.3	Des infrastructures vectrices d'identité	123
3.4	Des itinéraires au service de la valorisation de la diversité des paysages	125
4.	Du constat au projet SCOT, du SCOT au PLUI	125
4.1	Le projet SCOT	125
4.2	Le PLUI	125
	<i>Diagnostic écologique</i>	129
1.	Introduction à un urbanisme environnemental : l'évaluation environnementale du PLUI	129
1.1	Avant-propos	129
2.	Une méthodologie d'étude réfléchie	129
2.1	Sécuriser la démarche en consultant les structures porteuses de données	129
2.2	Présentation des autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels le PLUI doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	129
2.3	Présentation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : l'existant	129
2.4	Compléter l'existant avec un travail de terrain et d'analyse	135

2.5	L'approche progressive, éco-paysagère adaptée pour définir les réseaux écologiques	137
2.6	La définition d'enjeux de conservation écologique comme premier outil d'aide à la décision	139
2.7	La méthode cartographique	139
3.	Présentation des résultats des prospections : un cycle biologique complet d'études	141
3.1	Une grande diversité de composantes étudiées	141
3.2	Les réseaux écologiques terrestres, aquatiques et nocturnes garants de la richesse environnementale : la TVBN	147
3.3	Les haies et le bocage, signatures limousines encore menacées	149
3.4	Les arbres remarquables et remarquables	151
3.5	Les zones naturelles « N »	151
3.6	Les flux de faune terrestre	153
4.	Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi	153
4.1	L'analyse environnementale des potentiels et densification	153
4.2	L'analyse environnementale des sur-enveloppes	153
	<i>Gestion économe de l'espace</i>	155
1.	Méthodologie de définition de la consommation de l'espace	155
1.1	Interpréter les photos aériennes	155
1.2	Catégoriser la consommation de l'espace	155
1.3	Quelques points de précisions	155
1.4	Une analyse géoréférencée	155
2.	519 hectares artificialisés en 18 ans	155
2.1	Près de 30 hectares par an...	155
2.1	Des consommations plus fortes aux abords de l'autoroute	155
2.2	Des pôles dont la part dans la consommation totale diminue	157
3.	292 hectares utilisés pour les besoins de nouveaux habitats	157
3.1	56% de la consommation globale	157
3.2	Des consommations massées autour de l'autoroute	157
3.3	Et qui s'éloignent des pôles !	157
3.4	Des densités de construction stables mais qui demeurent bien meilleures sur les pôles	157
4.	86 hectares pour l'activité agricole	157
4.1	Des besoins importants qui confirment le caractère rural du territoire	157
4.2	Rendre à chaque territoire sa vocation ?	157
5.	37 hectares nécessaires pour l'équipement	157
6.	112 hectares nécessaires pour le développement des activités secondaires et tertiaires	157
7.	Évaluer le potentiel de densification : méthodologie	159
7.1	Définir la tache urbaine	159
7.2	Numériser les enveloppes urbanisées	159
7.1	Matérialiser les dynamiques du territoire	159
7.2	Évaluer le potentiel de densification	159
7.3	Les dents creuses : un potentiel prioritaire	159
7.4	Les potentiels de restructuration : un autre potentiel à appréhender	159
7.5	Un véritable gisement foncier	161
8.	Du constat au projet SCOT	161
	<i>2019 : Un territoire, des territoires</i>	167
1.	Un territoire de confins	167
2.	Un territoire, des situations	167
3.	La démographie au prisme de la recomposition territoriale externe et interne	167
4.	Des logements toujours plus nombreux mais de moins en moins occupés	169
5.	Des populations en mouvement, un emploi stable	169
6.	Faire de l'environnement un facteur d'attractivité	169
	<i>Un fragile équilibre : du constat au projet SCOT 2035, du projet au PLUi</i>	171
1.	L'accueil de nouvelles populations : de la performance économique à la vitalité du territoire	171
2.	Quelle identité territoriale aujourd'hui, demain ?	171
3.	Développer durablement le territoire : une nécessité	173
4.	De la notion d'équilibre à celle d'équilibres	173
5.	Quels équilibres/déséquilibres dans le schéma de production territorial actuel ? Vers une remise à niveau des centres anciens et du fonctionnement du territoire	173
6.	Le site et l'économie dans une logique commune de développement	175
7.	Du fil de l'eau à l'inversion de tendance : une fonction pour chaque partie de territoire	175
8.	D'un maillage de bourgs à un réseau	175

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Découpage communal du territoire ; UrbaDoc ; 2019	2
Figure 2 : La procédure PLUI ; UrbaDoc ; 2019	6
Figure 3 : Historique de la planification urbaine ; UrbaDoc ; 2018	6
Figure 4 : Les documents qui composent le PLUI ; UrbaDoc ; 2019	8
Figure 5 : Les actions de concertation ; UrbaDoc ; 2019	8
Figure 6 : Le rôle du comité de pilotage ; UrbaDoc ; 2019	10
Figure 7 : Le principe de co-construction ; UrbaDoc ; 2019	10
Figure 8 : Construire le projet à toute échelle en étapes ; UrbaDoc ; 2019	10
Figure 9 : Les actions de collaboration par étape, UrbaDoc ; 2019	10
Figure 10 : Arborescence du système d'information géographique ; UrbaDoc ; 2019	12
Figure 11 : Inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2019	16
Figure 12 : Le constat et les objectifs du SCOT ; PHCV ; 2019	16
Figure 13 : Schéma du SCOT « Intégrateur » ; UrbaDoc ; 2014	18
Figure 14 : Les documents intégrés au SCOT ; UrbaDoc ; 2019	18
Figure 15 : Servitudes d'Utilités Publiques, Porter à Connaissance de l'État, UrbaDoc ; 2019	20
Figure 16 : Les servitudes d'utilité publique et leurs effets sur le PLUI ; UrbaDoc ; 2019	22
Figure 17 : Prescriptions ; Porter à Connaissance de l'État ; UrbaDoc ; 2019	24
Figure 18 : Inscription territoriale ; PHCV ; 2019	26
Figure 19 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2035	26
Figure 20 : Taux d'évolution démographique entre 1990 et 2013 ; INSEE 2017 ; PHCV ; 2017	30
Figure 21 : Taux d'évolution démographique entre 1990 et 1999 ; INSEE 2017 ; PHCV ; 2017	30
Figure 22 : Évolution et taux d'évolution de la population ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	32
Figure 23 : Évolution démographique ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	32
Figure 24 : Évolution démographique annuelle moyenne ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	32
Figure 25 : Évolution de la population par bassin de vie ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	32
Figure 26 : Solde naturel et migratoire ; Indice de jeunesse ; Taille des ménages INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	32
Figure 27 : Évolution démographique par strate ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	34
Figure 28 : Soldes naturel et migratoire par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	34
Figure 29 : Part des 60 ans et des nouveaux arrivants de moins de 55 ans ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	34
Figure 30 : Évolution du poids démographique des strates territoriales dans le SCOT ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	34
Figure 31 : Évolution du poids des strates territoriales dans la communauté de communes ; INSEE 2013 ; UrbaDoc 2019	34
Figure 32 : Tableau synthétique des données démographiques ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	36
Figure 33 : La démographie au prisme de l'A89 ; PHCV ; 2019	36
Figure 34 : Taux d'évolution des logements entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2013 par intercommunalités corréziennes ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	38
Figure 35 : Évolution du poids des villes centres dans les intercommunalités ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	38
Figure 36 : Nombre de logements vacants et évolution du taux de vacance ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2017	38
Figure 37 : Part des résidences secondaires par intercommunalités corréziennes ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	38
Figure 38 : Nombre de nouveaux logements par an par intercommunalités corréziennes ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	38
Figure 39 : Évolution du nombre de logements par bassins de vie entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	40
Figure 40 : Structure du parc de logements ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	40
Figure 41 : Évolution du nombre de logements entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	40
Figure 42 : Évolution par bassins de vie et communes ; INSEE 2014 ; PHCV 2017	42
Figure 43 : Évolution du nombre de logement entre 1999 et 2013 par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	44
Figure 44 : Évolution du parc de logements entre 1999 et 2013 par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	44
Figure 45 : Le parc de logements en 2013 par strate ; UrbaDoc ; INSEE 2014 ; 2019	44
Figure 46 : Pourcentage de maisons individuelles, de propriétaires et de KLM dans les résidences principales ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2019	44
Figure 47 : Évolution du poids de l'habitat dans la communauté de communes de 1999 à 2013 par strate ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2019	44
Figure 48 : Tableau synthétique des données habitat ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	46
Figure 49 : L'habitat au prisme de l'A89 ; PHCV ; 2019	46
Figure 51 : Évolution du nombre d'actifs ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	48
Figure 50 : Nombre et part des actifs en 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	48
Figure 52 : Structure de la population active par classes d'âge ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	48
Figure 53 : Taux d'évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV 2017	48
Figure 54 : Nombre d'emplois en 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	50
Figure 55 : Indicateur de concentration d'emploi ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	50
Figure 56 : Évolution du taux de concentration d'emploi entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	50
Figure 57 : Part et évolutions des emplois inscrits sur la ville centre entre 1999 et 2013 ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	50
Figure 58 : La structure de l'emploi ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	52
Figure 59 : Nombre et part des emplois inscrit dans la sphère présentielle ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	52
Figure 60 : Évolution du nombre d'emplois et d'actifs par strates territoriales ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	52
Figure 61 : Cartographie des surfaces agricoles par type de cultures ; PHCV ; 2017	56
Figure 62 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire du SCOT de 1988 à 2010 et projection 2030 ; Rural Concept ; 2017	56
Figure 63 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles par commune de 1988 à 2010 ; PHCV ; 2017	56
Figure 64 : Carte du nombre d'Unités Gros Bétail par type et par commune en 2010 ; PHCV ; 2017	58
Figure 65 : Carte du nombre d'Unités Gros Bétail (UGB) par commune en 2010 ; Rural Concept ; 2017	58
Figure 66 : Répartition des surfaces par nature de culture ; CA19 ; UrbaDoc ; 2019	60
Figure 67 : Age des exploitants individuels ; CA19 ; UrbaDoc ; 2019	60
Figure 68 : Potentiel des surfaces aptes à l'épandage ; CA19 ; UrbaDoc ; 2019	60
Figure 69 : Cartographie de la répartition des surfaces agricoles ; PHCV ; 2017	60
Figure 70 : Le diagnostic agricole ; PHCV ; 2019	62

Figure 71 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2019	62
Figure 72 : Les principaux secteurs d'emplois du secondaire en Limousin ; Prisme Limousin ; www.semaine.industrie.gouv.fr ; 2011	64
Figure 73 : Localisation des 500 plus grosses entreprises de Corrèze selon le chiffre d'affaires ; Verif.com ; PHCV ; 2017	64
Figure 74 : Classement des 50 plus grosses entreprises du secondaire siégeant sur le département ; verif.com ; UrbaDoc ; 2017	66
Figure 76 : Localisation des zones d'activités économiques ; PHCV ; 2017	68
Figure 75 : Au centre, évolution des entreprises artisanales, sur les bords, évolutions des emplois, CMA 19 ; 2013	68
Figure 77 : Les zones d'activités du territoire, localisation et potentiel physique ; UrbaDoc ; 2019	70
Figure 78 : Les grands projets de production d'énergies renouvelable ; DDT 19 ; UrbaDoc 2017	72
Figure 79 : Localisation des carrières en exploitation ; DREAL 2017 ; PHCV ; 2017	72
Figure 80 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2019	74
Figure 81 : De la photo-interprétation à la réalité ; UrbaDoc, SYMA 89, HCC ; PHCV ; 2019	74
Figure 82 : Le foncier commercialisé et disponible ; SYMA 89 ; HCC ; PHCV ; 2019	74
Figure 83 : Type de services marchands par gamme ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	76
Figure 84 : Nombre total de commerces et services marchands selon le panel INSEE ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	76
Figure 88 : Nombre d'habitant par commerces et services marchands et strates ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	78
Figure 87 : La répartition des commerces et services marchands ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	78
Figure 86 : Part de HCC dans le département ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	78
Figure 85 : Nombre d'habitants par commerce selon le panel INSEE ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	78
Figure 89 : Localisation des commerces alimentaires ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2017	80
Figure 90 : Nombre d'habitant par catégorie de commerces et bassins de vie ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2017	80
Figure 91 : Localisation des hôtels et camping ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	82
Figure 92 : Taux de fonction touristique ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	82
Figure 93 : Tableau de synthèse sur les commerces et services marchands ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	86
Figure 95 : Tableau de synthèse sur le tourisme ; INSEE 2013 ; UrbaDoc ; 2019	86
Figure 94 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019	86
Figure 96 : Densité de CES ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	88
Figure 97 : Nombre d'habitants par CES ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	88
Figure 98 : Nombre de CES par strates ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	88
Figure 99 : Répartition des équipements, commerces et services ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	88
Figure 100 : Densités de médecins et de pharmacie ; INSEE 2014 ; UrbaDoc 2019	90
Figure 101 : Taux de médecins pour 100 000h ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	90
Figure 102 : Nombre d'habitants par pharmacie ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	90
Figure 103 : Répartition des équipements et services médicaux ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	90
Figure 104 : Répartition des équipements scolaires ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	92
Figure 105 : Structures d'accueil pour personnes âgées, INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	92
Figure 106 : Les équipements de sport et loisirs ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2019	94
Figure 107 : Les établissements de l'enseignement supérieur ; INSEE 2013 ; PHCV ; 2017	94
Figure 109 : Tableau récapitulatif des données ; INSEE 2013-MENESR-DEPP 2016 ; UrbaDoc 2019	96
Figure 108 : Le projet SCOT 2035 ; PHCV ; 2019	96
Figure 110 : Part des actifs travaillant dans leurs communes de résidences ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	98
Figure 111 : Part des actifs utilisant les transports automobiles pour se rendre au travail ; INSEE 2014 ; PHCV ; 2017	98
Figure 112 : Les temps d'accès ; INSEE 2013 et Google Maps ; PHCV ; 2017	100
Figure 113 : Carte du réseau ferré et des gares ; Route 500 ; PHCV ; 2017	102
Figure 114 : Carte des transports ; Route 500-Admin Express-data.gouv-ADEME ; PHCV ; 2017	102
Figure 115 : Les mobilités partagées ; PHCV ; 2019	104
Figure 116 : Schéma des mobilités ; PHCV ; 2019	104
Figure 117 : Tableau récapitulatif des données ; INSEE 2013-Google Maps ; UrbaDoc ; 2017	106
Figure 118 : Temps d'accès par strates ; INSEE 2014 ; UrbaDoc ; 2019	106
Figure 119 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019	106
Figure 120 : La structure paysagère ; PHCV ; 2017	110
Figure 121 : La structure paysagère ; PHCV ; 2017	112
Figure 122 : Les différentes logiques ; PHCV ; 2017	114
Figure 123 : Des urbanités à enjeux ; PHCV ; 2017	116
Figure 124 : Atlas des logiques de ville ; PHCV ; 2017	118
Figure 125 : Typologie urbaine ; PHCV ; 2017	120
Figure 126 : Typologie urbaine ; PHCV ; 2017	122
Figure 127 : Les barrages, vecteurs d'identité ; PHCV ; 2017	124
Figure 128 : Des grands sites au patrimoine vernaculaire et à la promotion identitaire ; Source Internet ; PHCV ; 2019	126
Figure 129 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019	126
Figure 130 : Schéma du patrimoine et des paysages emblématiques, DDT 19 ; UrbaDoc ; PHCV ; 2019	126
Figure 131 : Liste des structures consultées ; UrbaDoc ; 2019	128
Figure 132 : Enjeux et prescriptions du SCOT en matière d'environnement ; UrbaDoc ; 2019	128
Figure 133 : Cartographie des ZNIEFF du territoire ; UrbaDoc ; 2019	130
Figure 134 : Cartographie des sites Natura 2000 du territoire ; UrbaDoc ; 2019	130
Figure 135 : Cartographie des périmètres réglementaires du territoire ; UrbaDoc ; 2019	132
Figure 136 : Cartographie des sites d'intérêt identifiés par le PNR de Millevaches en Limousin ; UrbaDoc ; 2019	132
Figure 137 : Méthodologie d'étude sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUI ; UrbaDoc ; 2019	134
Figure 138 : Schéma de principe de la trame verte et bleue ; UrbaDoc ; 2019	136
Figure 139 : Pollution lumineuse sur le territoire et ses environs ; UrbaDoc ; 2019	136
Figure 140 : Méthodologie de définition des enjeux de conservation écologique ; UrbaDoc ; 2019	138
Figure 141 : Méthodologie cartographique retenue ; UrbaDoc ; 2019	138
Figure 142 : Végétations aquatiques des eaux stagnantes (à Saint-Pantaléon-de-Lapleau (juin 2018)) et courantes (à Sarroux-Saint-Julien (février 2019)) – photographies UrbaDoc ; UrbaDoc ; 2019	140

Figure 143 : Pré tourbeux à Molinie à Bort-les-Orgues (février 2019) et typhaie à Saint-Angel (juillet 2018) – photographies UrbaDoc ; UrbaDoc ; 2019	140
Figure 144 : La tourbière du Longeyroux, à Meymac (juillet 2018) - photographie UrbaDoc ; UrbaDoc ; 2019.....	140
Figure 145 : Ajout de secteurs humides et de leur espace de fonctionnalité – l'exemple de Peyrelevade ; UrbaDoc ; 2019.....	142
Figure 146 : Ajustement des secteurs humides issus des consultations ; UrbaDoc ; 2019	142
Figure 147 : Prairie pâturée par des bovins à Ambrugeat (juin 2018) et prairie fauchée à Liginac (mai 2018) ; UrbaDoc ; 2019	144
Figure 148 : Lande à genêts pâturée à Saint-Etienne-aux-Clos (août 2018) et lande humide à Sarroux-Saint-Julien (février 2019) ; UrbaDoc ; 2019	144
Figure 149 : Hêtraie mûre à Liginac (mai 2018) et chênaies de pente à Sérandon (juin 2018) ; UrbaDoc ; 2019.....	144
Figure 150 : Culture à Mestes (août 2018) et voie ferrée à Ambrugeat (juin 2018) ; UrbaDoc ; 2019.....	144
Figure 151 : Cartographie de la TVB : l'exemple de l'ancienne communauté de communes des gorges de la haute Dordogne ; UrbaDoc ; 2019.....	146
Figure 152 : Trame noire proposée ; UrbaDoc ; 2019.....	148
Figure 153 : Cartographie des haies : extrait à l'échelle de l'ancienne communauté de communes d'Ussel-Meymac ; UrbaDoc ; 2019.....	148
Figure 154 : Cartographie des zones naturelles : extrait à l'échelle de l'ancienne communauté de communes de Bugeat- Sornac ; UrbaDoc ; 2019	150
Figure 155 : Cartographie des arbres remarquables et remarquables à l'échelle du territoire ; UrbaDoc ; 2019	150
Figure 156 : Cartographie des flux de faune terrestre constatés à l'échelle du territoire ; UrbaDoc ; 2019.....	152
Figure 157 : Enjeux de conservation écologique des secteurs susceptibles d'être impactés par l'urbanisation ; UrbaDoc ; 2019	152
Figure 158 : Consommation foncière entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019	154
Figure 159 : Consommation foncière à vocation d'habitat entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019	154
Figure 160 : Consommation foncière à vocation agricole entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019	156
Figure 161 : Consommation foncière à vocation d'activités entre 1999 et 2018 ; UrbaDoc ; 2019.....	156
Figure 162 : Potentiels des dents creuses ; UrbaDoc ; 2019	158
Figure 163 : Potentiels de restructuration ; UrbaDoc ; 2019	158
Figure 164 : Consommation foncière à vocation Équipement en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019.....	160
Figure 165 : Consommation foncière en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019	160
Figure 166 : Potentiels de densification par strates en hectares ; UrbaDoc ; 2019.....	160
Figure 167 : Consommation foncière à vocation agricole en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019.....	160
Figure 168 : Consommation foncière à vocation d'habitat en hectares de 1999 à 2018 et pourcentage par strates ; UrbaDoc ; 2019.....	160
Figure 170 : Tableau de synthèse des données ; UrbaDoc ; 2019	162
Figure 169 : Le projet SCOT ; PHCV ; 2019	162
Figure 171 : Illustration des besoins en foncier ; PHCV ; 2019	162
Figure 173 : Tableau de synthèse des données à l'échelle de Haute Corrèze Communauté ; UrbaDoc ; 2022	163
Figure 173 : Inscription territoriale ; UrbaDoc ; 2019.....	166
Figure 174 : La démographie ; UrbaDoc ; 2019	166
Figure 175 : L'habitat ; UrbaDoc ; 2019.....	166
Figure 176 : Économie ; UrbaDoc ; 2019	168
Figure 177 : Équipements ; UrbaDoc ; 2019.....	168
Figure 178 : Environnement ; UrbaDoc ; 2019	168
Figure 179 : L'armature territoriale ; UrbaDoc ; 2019	170
Figure 180 : Les forces et faiblesses du territoire ; UrbaDoc ; 2019	170
Figure 181 : Processus d'inversion de tendances ; UrbaDoc ; 2019.....	170
Figure 182 : Schémas de production du territoire 2019 et 2035 ; PHCV ; 2019	172
Figure 183 : Schémas de production du territoire ; PHCV ; 2019	174
Figure 184 : Du projet SCOT au PLUI.....	176

¹ **Plan Local d'Urbanisme** : En France, le plan local d'urbanisme (PLU), ou le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal (PLU) ou intercommunal (PLUI).

² **Schéma de Cohérence Territoriale** : Le Schéma de cohérence territoriale (abrégié par l'acronyme SCOT ou SCoT) est un document d'urbanisme français qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Le Code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles R.141-1 et suivants.

³ **Prescription** : Les prescriptions sont les règles définies par le SCOT obligatoirement applicables aux PLUI dans un rapport de compatibilité. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

⁴ **Système d'Information Géographique** : Un système d'information géographique (SIG) est un système d'information conçu pour recueillir, stocker, traiter, analyser, gérer et présenter tous les types de données spatiales et géographiques. L'acronyme SIG est parfois utilisé pour définir les « sciences de l'information géographiques » ou « études sur l'information géospatiale ». Cela se réfère aux carrières ou aux métiers qui impliquent l'usage de systèmes d'information géographique et, dans une plus large mesure, qui concernent les disciplines de la géo-informatique (ou géomatique). Ce que l'on peut observer au-delà du simple concept de SIG a trait aux données de l'infrastructure spatiale.

⁵ **Porter A Connaissance (P.A.C)** : Le « porter à connaissance » désigne la procédure par laquelle le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

⁶ **BD Ortho** : La BD ORTHO est l'image géographique du territoire national, la France vue du ciel. Elle est éditée par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière.

⁷ **Ville** : En France, où l'organisation municipale est devenue uniforme, l'INSEE définit la ville selon le critère de l'importance du peuplement et de la continuité de l'habitat. Une ville se définit par une population d'au moins 2 000 habitants, dont les habitations doivent être à moins de 200 m l'une de l'autre.

⁸ **Métropole** : Une métropole est la ville principale d'une région géographique ou d'un pays, qui, à la tête d'une aire urbaine importante, par sa grande population et par ses activités économiques et culturelles, permet d'exercer des fonctions organisationnelles sur l'ensemble de la région qu'elle domine.

⁹ **Bassin de vie** : Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. En France, les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. En 2012, 1 666 bassins de vie structurent le territoire national, dont 1 287 sont qualifiés de ruraux au sens des critères adoptés par la Commission européenne. Les bassins de vie ruraux sont naturellement plus étendus et moins densément peuplés que les bassins de vie urbains ; les équipements y sont moins variés. C'est pourtant dans ces bassins que la population a le plus augmenté au cours de la dernière décennie.

¹⁰ **Démographie** : La démographie est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.

Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scénarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

¹¹ **Cardo et decumanus** : Le Cardo Maximus est la voie d'axe nord-sud la plus importante d'une ville romaine. Dans la centuriation romaine, le cardo maximus était l'axe nord-sud qui structurait la cité dès sa création. Ensuite, le cardo était une des voies principales au cœur de la vie économique et sociale de la ville. À la croisée du cardo et du decumanus (axe Est-Ouest) d'une cité, on trouvait généralement le forum.

¹² **Périurbain ou rurbain** : Phénomène de peuplement des villages en périphérie d'une grande ville par les personnes qui y travaillent. Relatif à une zone anciennement rurale devenue une banlieue suite au développement urbain. La périurbanisation, phénomène lié à celui de rurbanisation (néologisme apparu en France en 1976, mot-valise créé à partir de rural et d'urbain), désigne le processus de « retour » ou « fuite » des citadins vers les campagnes ou pour faire plus simplement le déplacement durable de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans les zones rurales.

¹³ **Solde migratoire** : En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou *solde naturel*, il permet de calculer la variation totale d'une population. Une région au solde migratoire positif est dite attractive. À l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite répulsive. La démographie est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.

Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scénarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

¹⁴ **Solde naturel** : En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

¹⁵ **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

¹⁶ **Taille des ménages** : Un ménage est un ensemble de personnes partageant le même logement et participant à son économie. Il s'agit le plus souvent d'une famille ou d'une personne seule.

¹⁷ **Décohabitation** : La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement dans une région donnée.

¹⁸ **Logements vacants** : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

¹⁹ **Indicateur de concentration d'emploi** : L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Un pôle attractif génère un nombre supérieur à celui de ses actifs.

²⁰ **Sphère (non) présenteielle** : La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires. Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

²¹ **Unité de travail annuel** : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

²² **Secteur secondaire** : Le secteur secondaire, parmi les trois secteurs économiques définis dans la comptabilité nationale, regroupe les activités liées à la transformation des matières premières issues du secteur primaire (industrie manufacturière, construction).

²³ **Energie renouvelables** : Les énergies renouvelables (EnR en abrégé) sont des sources d'énergies dont le renouvellement naturel est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain. Elles proviennent de phénomènes naturels cycliques ou constants induits par les astres (Soleil surtout pour la chaleur et la lumière), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (géothermie). Son caractère renouvelable dépend d'une part de la vitesse à laquelle la source est consommée, et d'autre part de la vitesse à laquelle elle se régénère. L'expression énergie renouvelable est la forme courte et usuelle des expressions « sources d'énergie renouvelables » ou « énergies d'origine renouvelable » qui sont plus correctes d'un point de vue physique.

La part des énergies renouvelables dans la consommation finale mondiale d'énergie en 2014 était estimée à 19,2 %, dont 14 % de biomasse, et leur part dans la production d'électricité à la fin 2015 était estimée à 23,7 % : 16,6 % d'hydroélectricité, 3,7 % d'éolien, 2,0 % de biomasse, 1,2 % de photovoltaïque et 0,4 % de divers (géothermie, solaire thermodynamique, énergies marines).

²⁴ **Patrimoine vernaculaire** : Le terme « vernaculaire » n'est pas attesté avant le XVIII^{ème} siècle au sens de « tout ce qui est particulier à un pays ».

²⁵ **Transport** : Le transport de quelque chose est le déplacement de celle-ci, objets, marchandises, ou d'individus (humains ou animaux) d'un endroit à un autre. Les modes de transport incluent l'aviation, le chemin de fer, le transport routier, le transport maritime, le transport par câble, l'acheminement par pipeline et le transport spatial. Le mode dépend également du type de véhicule ou d'infrastructure utilisé. Les moyens de transport peuvent inclure l'automobile, la moto, le scooter, la bicyclette, la patinette, le bus, le métro, le tramway, le train, le camion, la marche à pied, l'hélicoptère, ou l'avion, etc. Le type de transport peut se caractériser par son appartenance au secteur public ou privé.

En France en 2014, selon l'ADEME, les transports sont responsables de « 32 % de la consommation d'énergie finale, de 35 % des émissions de CO₂ ; "83 % du trafic voyageur se fait en voiture particulière » (bien qu'elle soit « le mode de déplacement le moins efficace d'un point de vue énergétique »). « Lors d'une journée normale, 72 % des déplacements se font en voiture ; la façon dont on achète et on utilise les véhicules » a changé (ex : le poids moyen du véhicule a augmenté de « 330 kg en 30 ans »).

²⁶ **Mobilités** : La mobilité est la capacité à être mobile, à se déplacer.

²⁷ **Route à grande circulation** : Une route à grande circulation est, en France, une route définie par l'article 22 de la loi "libertés et responsabilités locales" de 2004 : "les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation."

28 **Alvéole** : Du latin « *alvéolus* », petit panier. Cavité anguleuse rappelant la forme des cellules des abeilles.

29 **Croupe** : relief intermédiaire d'un relief arrondi.

30 **Architecture moderne** : courant de l'architecture apparu dans la première moitié du XXe siècle caractérisé par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques pures et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles. (Le Corbusier expose, Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie de Besançon, 2011.)

31 **Architecture régionaliste** : style qui puise son inspiration dans les formes de l'architecture vernaculaire régionale

32 **Cyclotourisme** : activité touristique consistant à découvrir des sites, des paysages, des lieux où aller à la rencontre des populations en utilisant le vélo comme moyen de locomotion. (Wikipédia)

33 **Clocher-mur** : Clocher qui est un mur percé de petites baies dans lesquelles sont placées les cloches. (DICOBAT 2012, Jean de Vigan, éditions arcature)

³⁴ **BD Ortho**: La BD ORTHO® est l'image géographique du territoire national, la France vue du ciel.

³⁵ **Urbanité** : Caractère de ce qui fait une ville. L'urbanité décrit les spécificités, points de vue, réactions et modes de pensée associés au fait de vivre en ville. La définition de ce qui fait ville a toujours été délicate, des disciplines scientifiques différentes ayant chacune produit des critères. Toutefois, en précisant la proposition de Louis Wirth, le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait la ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.