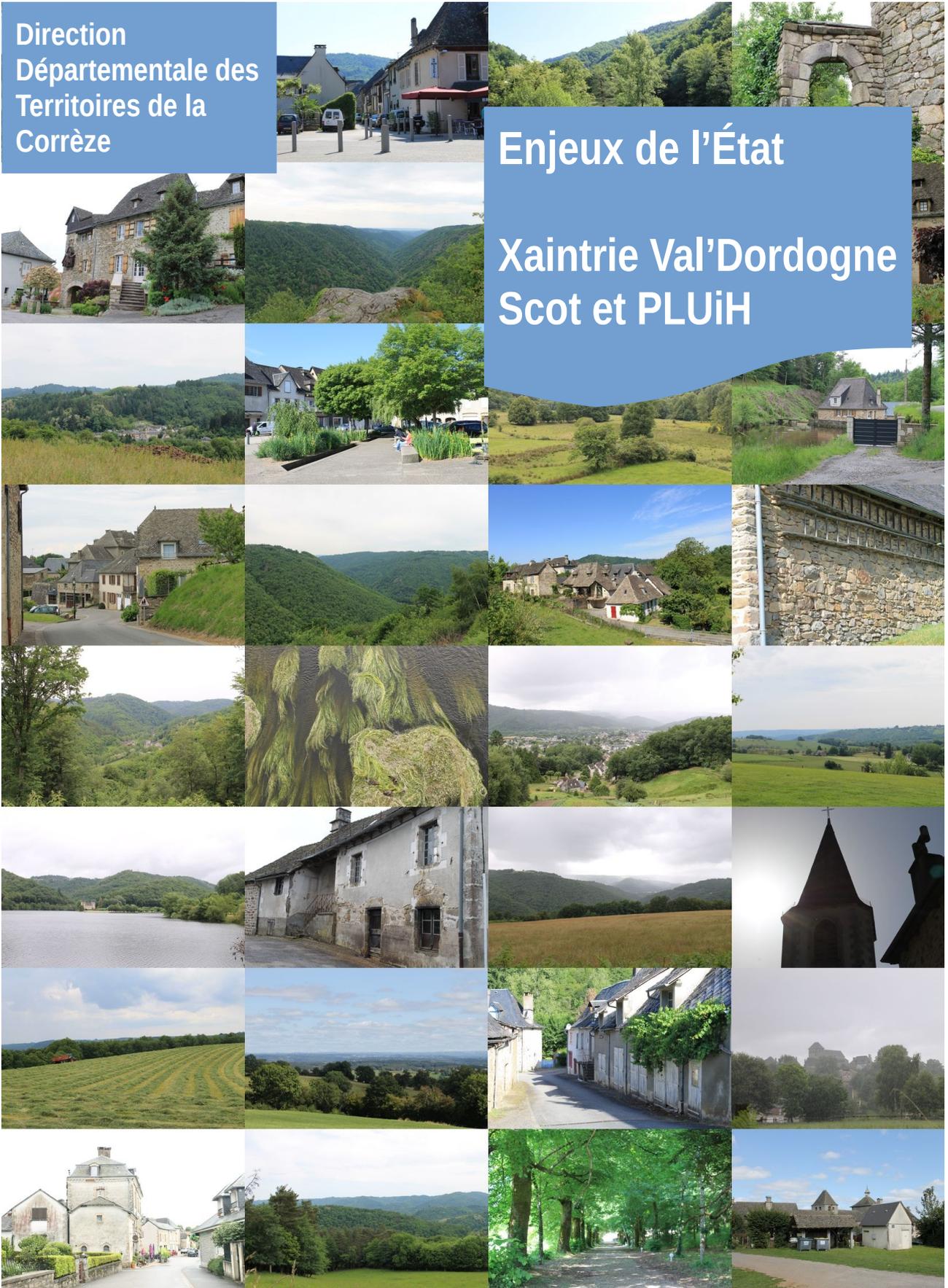


Direction
Départementale des
Territoires de la
Corrèze

Enjeux de l'État

Xaintrie Val'Dordogne
Scot et PLUiH



PRÉFET DE LA
CORRÈZE



direction départementale des territoires

Février 2019

Table des matières

Un territoire rural isolé aux influences multiples.....	3
Un Scot rural.....	3
Un territoire enclavé par le relief.....	3
Un territoire aux multiples influences.....	4
Soutenir les pôles de services principaux, indispensables au devenir du territoire.....	7
Le défi du maintien des pôles dans un contexte de dépopulation.....	7
Conforter l'armature territoriale.....	7
Définir une politique de transport.....	9
Définir une politique d'habitat.....	10
Préserver les atouts du patrimoine agricole, naturel et bâti, et renforcer l'attractivité du territoire.....	11
Soutenir les dynamiques agricoles.....	11
Favoriser le développement de la filière bois.....	13
Protéger le patrimoine naturel et bâti.....	14
Protéger le patrimoine naturel.....	14
Patrimoine bâti.....	15
Enjeux paysagers.....	15
Soutenir l'activité touristique.....	16
Conception, articulation et mise en œuvre des projets de territoire.....	19
Compatibilité des projets et des échelles.....	19
Vers un PCAET.....	19
Qualité des documents produits.....	20
Suivi et évaluation.....	20
Réalisation.....	21

Un territoire rural isolé aux influences multiples

Un Scot rural

La communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne compte 11 700 habitants pour 30 communes au recensement Insee 2015. Sur ces 30 communes, seules 2 comptent plus de 1000 habitants (Argentat-Sur-Dordogne avec 3 100 et Saint-Privat avec 1 100), 80 % des communes comptent moins de 500 habitants, et 40 % des communes ne comptent pas 200 habitants.



Le territoire est situé en bordure ouest du Massif Central, entre les aires urbaines de Brive-Tulle et Aurillac.

Illustration 2: Un Scot de la bordure du Massif Central - source geoportail.gouv.fr

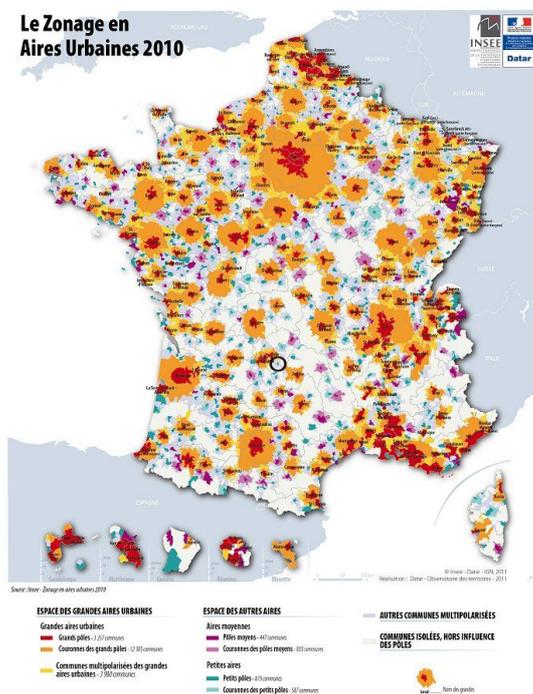


Illustration 1: Zonage des aires urbaines de l'INSEE en 2010

Un territoire enclavé par le relief

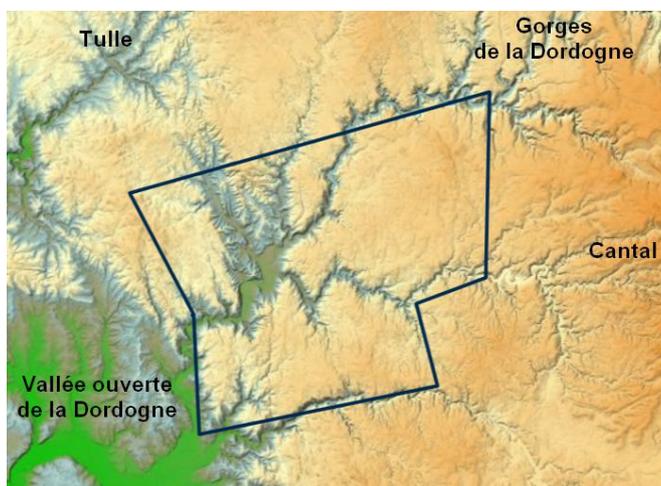


Illustration 3: Des gorges qui limitent les déplacements - source geoportail.gouv.fr

Ses hauts plateaux (de 500m à 600m d'altitude) sont profondément entaillés par des gorges qui limitent fortement les communications. Les gorges de la Dordogne limitent les accès vers le nord, les gorges de la Cère limitent les accès au sud, tandis qu'à l'intérieur du périmètre, les gorges de la Maronne séparent les deux plateaux de Xaintrie Noire et Xaintrie Blanche. Les vallées de la Souvigne et du Doustre créent un paysage très vallonné au nord d'Argentat-Sur-Dordogne, rendant les routes et les déplacements sinueux.

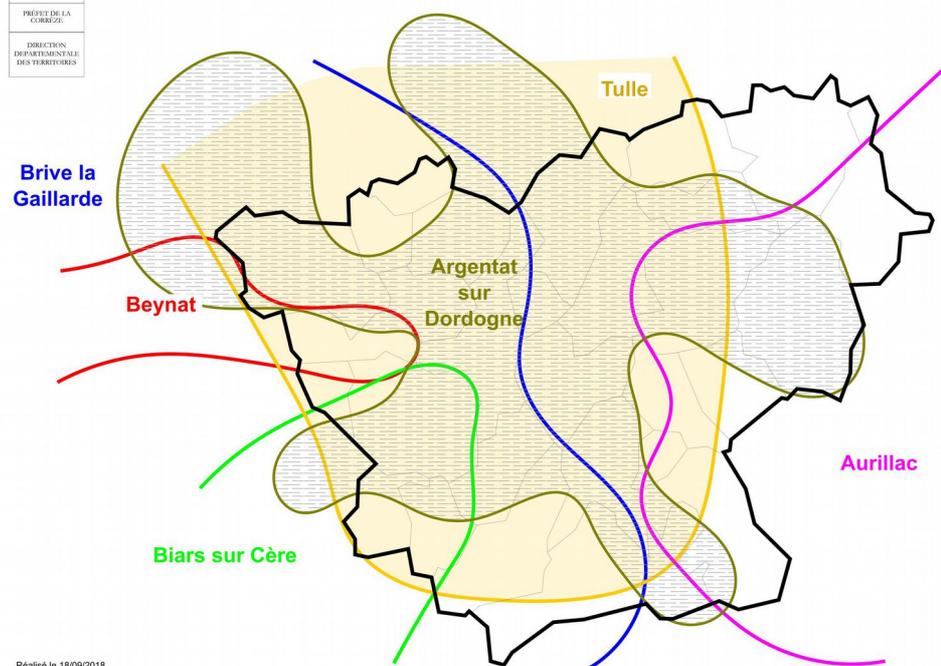
La vallée de la Dordogne s'ouvre au niveau d'Argentat, qui bénéficie d'une position stratégique de carrefour sur la vallée et sur la route du Cantal.

Un territoire aux multiples influences

Argentat-Sur-Dordogne est considéré comme un petit pôle urbain par l'INSEE (pôle entre 1 500 et 5 000 emplois). Au centre du territoire, il polarise l'activité sans pour autant suffire aux besoins des actifs de la communauté de communes (Argentat compte 45 % des 3 700 emplois du territoire).



Influence des pôles d'emploi sur la Xaintrie Val'Dordogne



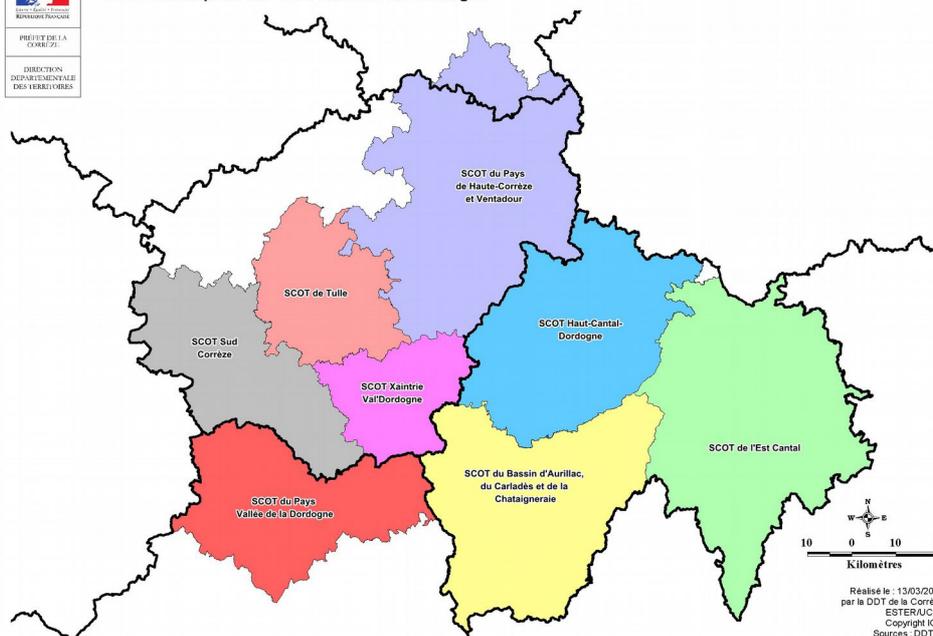
Réalisé le 18/09/2018
 par la DDT de la Corrèze
 ESTERUA/CTE
 Copyright : IGN
 Sources : DDT19

Illustration 4: Zones d'influence des pôles d'emploi sur Xaintrie Val'Dordogne

L'influence des grandes aires urbaines de Brive, Tulle et Aurillac est sensible sur le territoire (voir chevrons rouges sur la carte des principales caractéristiques et dynamiques page 5). Les petits pôles urbains de Biars-Sur-Cère et Beynat exercent une influence plus réduite, mais présente dans les communes qui en sont proches. Ces relations extra-territoriales quotidiennes (emplois, services) impliquent d'élargir le champ de réflexion notamment dans les domaines de l'habitat, des transports et des services.



SCOT limitrophes au SCOT Xaintrie Val'Dordogne



Réalisé le : 13/03/2019
 par la DDT de la Corrèze
 ESTERUA/CTE
 Copyright : IGN
 Sources : DDT19

Illustration 5: Scot limitrophes au Scot Xaintrie Val'Dordogne

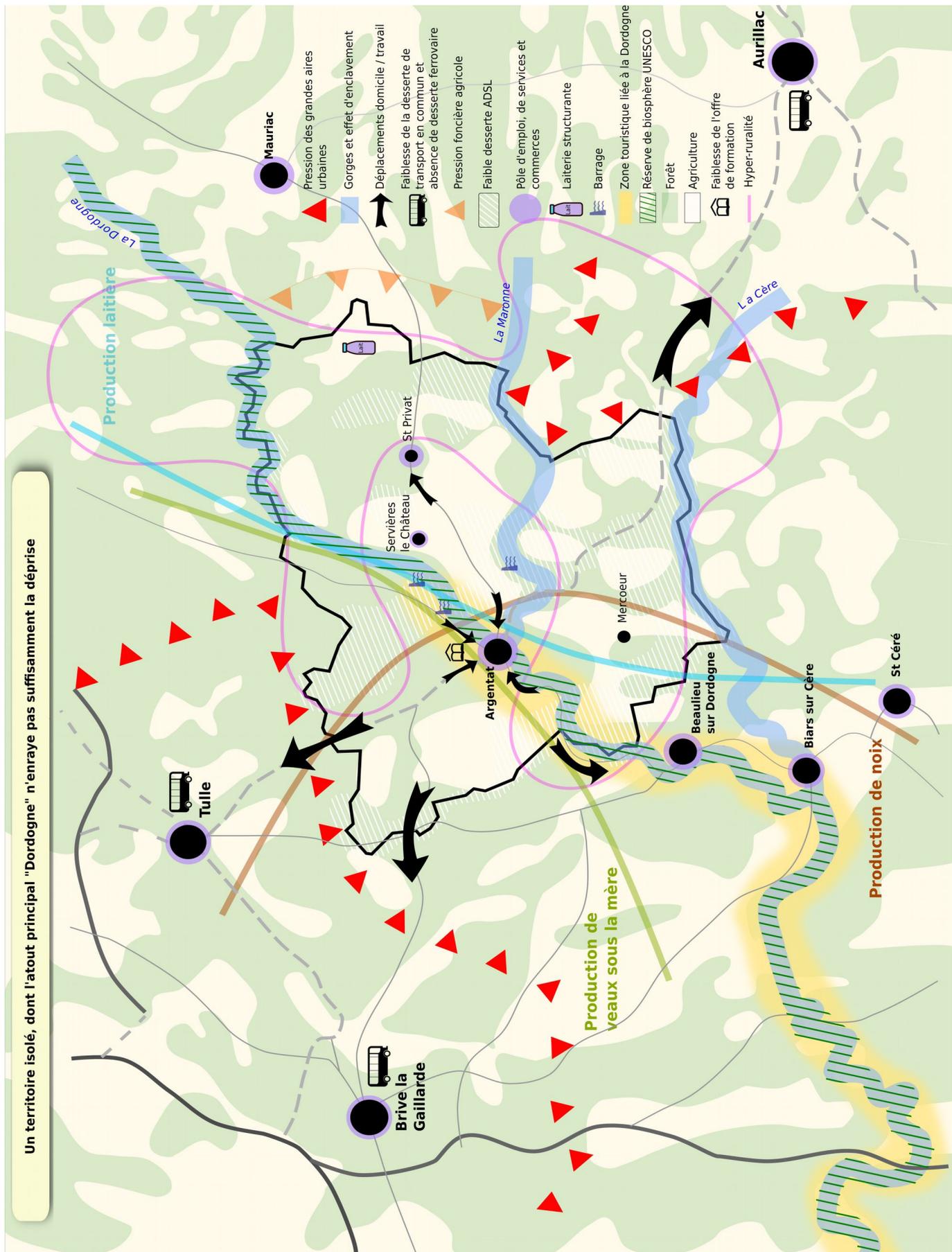


Illustration 6: Caractéristiques et dynamiques principales du territoire à l'échelle du Scot

Soutenir les pôles de services principaux, indispensables au devenir du territoire

Le défi du maintien des pôles dans un contexte de dépopulation

La population de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne a diminué de presque 27 % entre 1968 et 2015 (-10 % pour Argentat-Sur-Dordogne). Cette diminution semble se stabiliser sur les 20 dernières années, malgré une baisse continue sur Argentat depuis les années 1980. Néanmoins, de nouveaux arrivants sont recensés régulièrement sur une grande majorité des communes, mais ce **solde migratoire positif ne compense pas un solde naturel fortement déficitaire**. C'est le cas pour Argentat-Sur-Dordogne (solde migratoire annuel de +0,8 % entre 2010 et 2015 contre -1,4 % annuel pour le solde naturel) et pour Saint-Privat (respectivement +1,2 % et -1,8 % annuels entre 2010 et 2015). Sur la période récente, l'armature urbaine principale suit la même tendance que la communauté de communes (soit -0,6 % annuels entre 2010 et 2015).

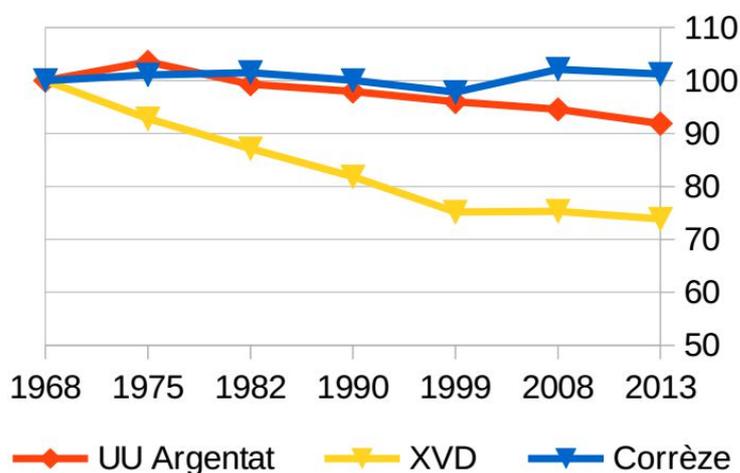


Illustration 8: Démographie sur Argentat et sur la communauté de communes - source INSEE

Conforter l'armature territoriale



Illustration 9: Centre-ville d'Argentat-Sur-Dordogne

Le Scot devra donc définir une stratégie d'accueil des nouveaux arrivants qui permette un soutien des pôles d'emploi et de services d'Argentat-sur-Dordogne, Saint-Privat et Servières-Le-Château (voir pôles identifiés en violet dans la carte des principaux enjeux du territoire page 17). En effet, si l'armature urbaine du territoire est fragilisée, l'ensemble des 30 communes sera en difficulté. A contrario, une armature urbaine solide permettra d'irriguer l'ensemble du bassin de vie, et permettra de répondre aux besoins en matière d'équipements et de services du territoire. **Le Scot doit s'inscrire dans une logique de complémentarité des**

pôles et préciser le degré de contribution de chacun à la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements et de services. Cette organisation doit prendre en compte la situation du territoire dans l'armature régionale. Au titre du L141-20¹, le **DOO² du Scot définira les grands projets d'équipements**

1 Du code de l'urbanisme. Toutes les références suivantes seront relatives à ce code.

2 Document d'orientation et d'objectifs

et de services, en lien avec les objectifs d'habitat.

Toutefois, ces choix ne doivent **pas compromettre l'avenir des secteurs hyper-ruraux**³. L'ancien canton de Mercoeur est particulièrement concerné par ces problématiques (voir secteurs portés en rose sur la carte des caractéristiques et dynamiques du territoire page 5). **Le Scot doit pouvoir soutenir ces secteurs au travers du projet de territoire, et en particulier grâce à une politique d'habitat** (voir paragraphe spécifique et note d'enjeux habitat), et à une **solidarité territoriale** qui permette à ces bourgs de maintenir les commerces et services de premier recours (l'offre en commerces et en services de santé est presque inexistante en Xaintrie noire). Dans ces secteurs, la mobilité, notamment pour les personnes âgées, est un enjeu majeur. **Le PLUi devra aussi étudier la possibilité d'extension des activités présentes dans ces territoires** (extensions de bâtiments d'activités, construction d'ateliers...). Le **développement du haut-débit** dans ces secteurs est une nécessité afin de pallier les distances, et de permettre le développement d'activités (associations, auto-entrepreneuriat, TPE/PME, commerces...). Malgré les efforts en cours pour améliorer la couverture numérique du territoire, il reste sur le territoire de nombreux secteurs mal desservis (gorges et vallées de la Cère, de la Maronne et du Doustre en particulier). Ces secteurs ruraux sont donc doublement pénalisés pour le développement d'activités. Les projets de développement de la fibre jusqu'à l'abonné par Dorsal devraient améliorer la situation à moyen terme.

Au titre du L141-5, **le DOO du Scot détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et ruraux** et permet d'éviter les phénomènes de concurrence territoriale préjudiciables au monde rural.



Illustration 10: Commerce ambulant à Servières-Le-Château



Illustration 11: Commerce fermé récemment à Camps-Saint-Mathurin-Léobazel

3 Hyper-ruralité telle que définie dans le rapport du sénateur Alain Bertrand, en juillet 2014. Ces secteurs cumulent faible densité de population, vieillissement, enclavement, faibles ressources financières, manque d'équipement et de services, manque de perspectives, difficulté à faire aboutir l'initiative publique ou privée, éloignement et isolement sous toutes ses formes (éloignement des individus entre eux, éloignement des individus vis-à-vis des services du quotidien, éloignement de ces territoires vis-à-vis des métropoles, agglomération, bassins d'emploi).

Définir une politique de transport

Le projet de territoire porté par le Scot et le PLUi devra permettre de fixer les politiques d'habitat et de transport nécessaires au maintien de l'armature territoriale et au soutien de l'hyper-ruralité. Malgré une



Illustration 12: Les trois arrêts de bus d'Argentat reflètent la faiblesse de l'offre

production électrique excédentaire, du fait de la présence des grands barrages sur la Dordogne, le territoire reste fortement dépendant des énergies fossiles pour subvenir à ses besoins de transport quotidiens (services, commerces, emploi).

La question des transports infra et extra-territoriaux doit être abordée avec les différents partenaires concernés. L'offre en transport en commun minimale doit permettre des échanges entre Argentat / Tulle et Argentat / Brive, pour les scolaires mais aussi pour les actifs. L'utilisation de ces lignes par les actifs nécessite une coordination des horaires avec les réseaux de transport urbain (gestion Tulle Agglo et communauté d'agglomération du bassin de Brive), ainsi qu'une **réflexion autour des points de montée** (localisation, visibilité, parking). **Le Scot doit affirmer la nécessité du maintien de ces lignes de transport en commun vers les deux principales aires urbaines** du département. Actuellement, du fait d'une faiblesse de l'offre en transports en commun (quantité et qualité), les déplacements sur le territoire sont majoritairement réalisés en voiture. **L'offre en transport en commun, même réduite, pourrait être mieux mise en valeur et donc utilisée.**

Au titre du L101-2, **le Scot devra estimer les besoins en matière de mobilités**, et permettre une diminution des déplacements motorisés, notamment en prévoyant dans le PLUi une **meilleure adéquation entre les lieux d'emploi et d'habitat**, mais aussi en favorisant le développement des **mobilités alternatives**, et les nouvelles modalités de travail. Le développement de bornes de recharge pour les véhicules électriques pourrait permettre de limiter la

dépendance aux énergies fossiles, tout en profitant de l'énergie produite sur le territoire. En complément du réseau de transport en commun, **le Scot pourra étudier la faisabilité d'un réseau d'aires de co-voiturage**, notamment sur les axes Argentat / Servières / Saint-Privat, Argentat / Saint-Chamant / Tulle, aux Quatre Routes d'Albussac, et sur l'axe Argentat / Sexcles / Aurillac. La réflexion générale du Scot sur ce réseau permettrait d'asseoir les contacts ultérieurs avec les gestionnaires de voirie concernés. Lors de l'élaboration du Scot, les conseils départementaux de Corrèze et du Cantal, Tulle Agglo et la communauté d'agglomération du bassin de Brive seront associés aux réflexions sur ces thématiques.

Au titre du L132-8, **le projet de Scot sera soumis à l'avis des Scot limitrophes** (Scot Sud-Corrèze, Scot du Pays de Tulle, Scot Haute-Corrèze-Ventadour, Scot du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Chataîneraie, Scot du Pays de la Vallée de la Dordogne, Scot Haut Cantal-Dordogne). L'organisation d'une réunion spécifique aux thématiques inter-Scot serait intéressante, et aiderait les Scot limitrophes à élaborer leur avis. La DDT de la Corrèze pourra aider à organiser cette réunion si besoin.

Définir une politique d'habitat

Le Scot doit définir les grandes orientations de la politique d'habitat, en **cohérence avec la stratégie régionale de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine** élaborée par la Dreal. Cette analyse récente définit 8 familles homogènes de territoires dont les caractéristiques sont comparables. L'est de la région, correspondant à l'ex-Limousin, est l'une de ces 8 familles et présente les enjeux suivants : **revitalisation des centres-bourgs, adaptation de l'offre pour les personnes âgées, limitation des zones constructibles** en dehors des centres, **mise à niveau du parc existant** en privilégiant une réhabilitation ciblée, lutte contre **l'habitat indigne et contre la précarité énergétique**, amélioration de la qualité de l'air intérieur des logements (risque lié à la présence de radon notamment). Ces enjeux devront être pris en compte dans le DOO du Scot.



Illustration 13: Rue du centre ancien d'Argentat-Sur-Dordogne

Le Scot devra prendre en compte un scénario réaliste d'évolution démographique, afin de fixer les besoins du territoire pour les 20 prochaines années (voir note d'enjeux habiat). Au vu du solde démographique estimé en 2035, du vieillissement, du desserrement des ménages⁴ et du nombre de logements existants, **le DOO du Scot doit estimer l'offre nouvelle de logements nécessaires**, au titre du L141-12. En vue de l'élaboration du PLUi et du PLH (article L302-1 du code de la construction et de l'habitation « définition d'un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique ») et en



Illustration 14: Centre ancien de Saint-Chamant

cohérence avec l'armature territoriale identifiée, une répartition de l'offre nouvelle de logements communale pour la ville centre et les pôles intermédiaires, et sectorielle pour le maillage villageois pourrait être pertinente. L'offre nouvelle peut prendre différentes formes : la réhabilitation de logements qui ne sont pas commercialisables en l'état, le changement d'usage de bâtiments ciblés ou la construction neuve. Au titre du L142-1, le **programme local de l'habitat devra être compatible avec les objectifs définis dans le DOO du Scot**. L'indication éventuelle d'un nombre de logements locatifs sociaux dans les OAP⁵ du PLUi devra tenir compte des objectifs du PLH et ne pourra être envisagée qu'en cohérence avec les priorités de l'armature territoriale. Enfin, l'étude du Scot pourra prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, qui indique qu'Argentat-Sur-Dordogne est sur un axe de passage actif et fréquenté, nécessitant un équipement spécifique pour les accueillir.



Illustration 15 : Centre-ville de Saint-Privat



- 4 À population égale, les ménages d'aujourd'hui étant de taille plus réduite, le nombre de logements nécessaires est plus important.
- 5 Orientations d'aménagement et de programmation

Préserver les atouts du patrimoine agricole, naturel et bâti, et renforcer l'attractivité du territoire

Soutenir les dynamiques agricoles

En 2015, au sein du périmètre du Scot, **13 % des emplois au lieu de travail relèvent de l'agriculture ou de la sylviculture**, contre 5 % pour le département de la Corrèze (voir note de la Draaf en annexe). L'emploi agricole vient ainsi en 4^e position après les administrations qui représentent 36 % de l'emploi total, les commerces-transport et services (26 %) et l'industrie (17 %).

En moyenne, **l'espace agricole**, principalement occupé par les prairies, **occupe 40 % de la surface du territoire** (présence importante sur les plateaux, mais plus discrète dans les vallées de la Souvigne et du Doustre, plus boisées).

Les surfaces déclarées à la PAC⁶ progressent légèrement entre 2010 et 2016 (+ 206 ha soit +1 % des surfaces déclarées).

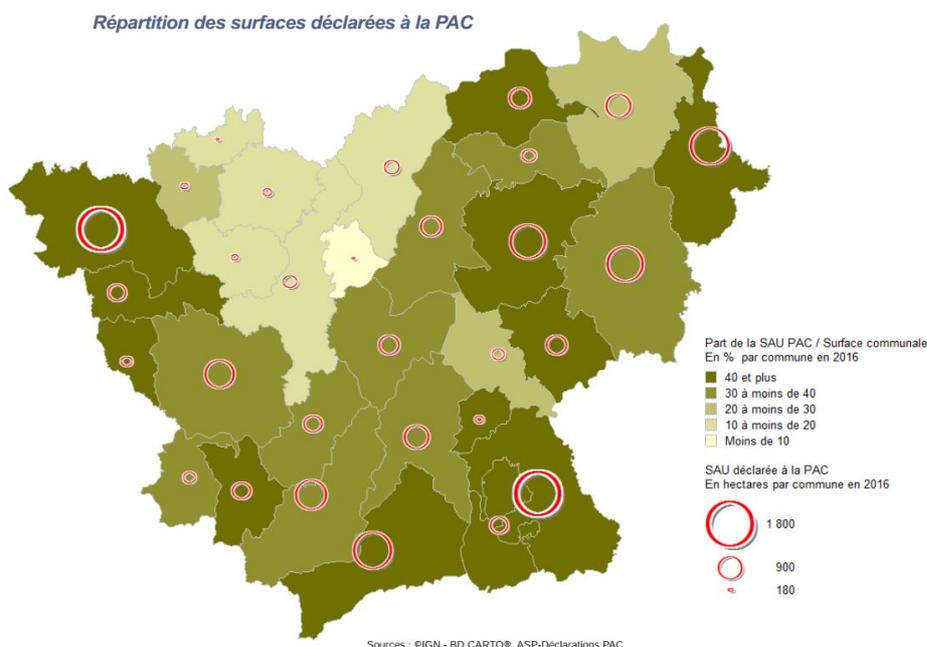


Illustration 16: Source Agreste n° 57 juillet 2018 - Draaf Nouvelle Aquitaine



Illustration 17: Foins à Camps-Saint-Mathurin-Leobazel. En fond la gorge de la Cère.

Les **exploitations sont tournées principalement vers l'élevage bovin** (87 % bovin viande ; 13 % bovin lait). Les exploitations disposent d'un **cheptel de 30 450 bovins** en 2016. Sur le territoire, les **élevages allaitants sont extensifs et de grande taille** (en moyenne 52 vaches et 75 hectares de SAU⁷). En 2016, 230 exploitations ont exporté 6 300 jeunes bovins de 6 à 18 mois à destination le plus souvent d'ateliers d'engraissement en Italie et en Espagne. Les élevages orientés bovin viande produisent principalement des veaux sous la mère. En 2016, 2 900 veaux de moins de 8 mois ont été abattus. Environ **un tiers des bovins produits est abattu à Argentat-Sur-Dordogne**. Un tiers part dans d'autres abattoirs corréziens, le dernier tiers vers des départements limitrophes ou proches. Les élevages orientés production laitière regroupent un cheptel de 2 055 vaches laitières, soit **30 % du cheptel laitier de Corrèze** pour un quota

6 Politique agricole commune européenne

7 Surface agricole utile

laitier de près de 14 millions de litres, soit 30 % du litrage de référence départemental. Cette production se situe plutôt au nord-est du territoire où sont présentes les AOP Salers et Cantal. Ainsi, **la fromagerie Duroux, implantée à Rilhac-Xaintrie, collecte près de 60 % des volumes en 2015**, le groupe Sodiaal le quart, le reste de la collecte étant assuré par le groupement Les laitiers du Pays d'Oc.

En 2010, 25 élevages regroupent un effectif total de 7 500 porcs. Cela représente 18 % des élevages de porcs du département et 13 % du cheptel. Entre 2000 et 2010, le territoire a perdu près de 40 % de ses élevages porcins. En 2010, les neuf aviculteurs recensés sur le territoire détenaient, toutes espèces confondues, 34 000 têtes de volailles, soit 10 % du cheptel départemental. Canards à gaver et poulets de chair constituent les principales espèces produites.

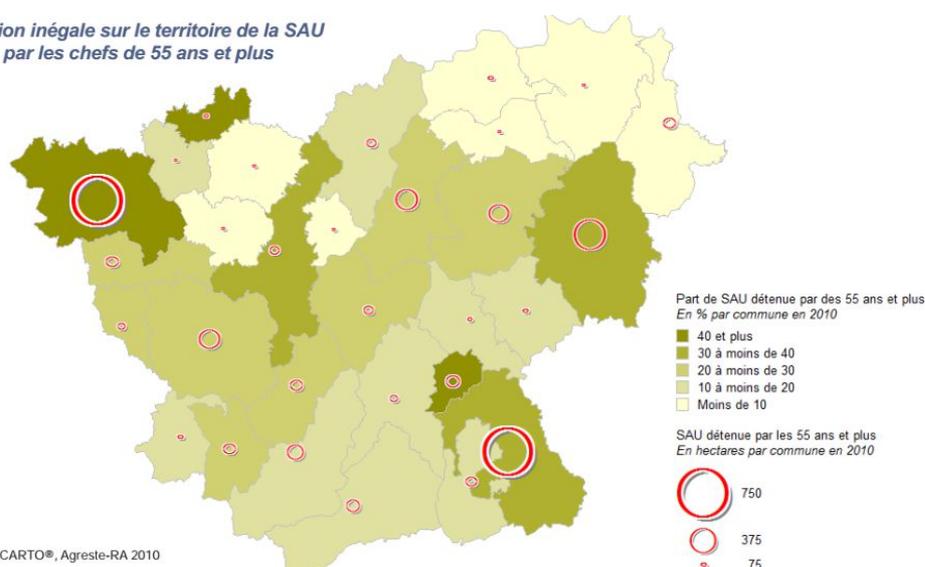
En résumé, on compte pour 1 habitant : 2,6 bovins, 3 volailles et 0,6 porc.

En 2015, 1290 hectares sont déclarés **en agriculture biologique, soit 6 % de la SAU** (contre 3 % en Corrèze), soit 18 % des surfaces en AB du département. La dynamique « agriculture biologique » semble donc plus marquée que dans le reste du département.

Selon les données du dernier recensement agricole, la **production brute standard (PBS⁸) est estimée à 10 % de la PBS départementale**. L'élevage de ruminants représente 80 % de la PBS totale du territoire communautaire. Ce sont en majeure partie des élevages de bovins viande, et pour une moindre part, des élevages de bovins lait. Viennent ensuite les élevages de granivores (porcs et volailles) pour 13 % de la PBS totale, les grandes cultures (cultures de plein champ) pour 3 %, l'horticulture 2 % et les cultures fruitières 1 %.

Afin de soutenir les dynamiques agricoles et les emplois sur le territoire (dans certaines communes, l'agriculture est le principal pourvoyeur d'emplois), il est souhaitable de **favoriser la production de valeur ajoutée sur place**, et de **favoriser la diversification agricole** (production bio, circuits courts, méthanisation, tourisme à la ferme...). Cette diversification limitera la dépendance aux aides et aux marchés extérieurs. Afin de favoriser les transmissions, le **PLUi devra considérer le foncier agricole comme un patrimoine pour une production à long terme**. En effet, en 2010, **au vu de l'âge des exploitants, près de 20 % de la SAU devrait changer de main à moyen terme**. Pour l'instant, la reprise des terres ne semble pas poser problème, mais on assiste à une restructuration des exploitations. Un certain nombre d'entre elles, dirigées par des chefs à l'approche de l'âge de la retraite, réduisent leur surface et cèdent des terres à d'autres, qui s'agrandissent. Toutefois, ces agriculteurs continuent à

Répartition inégale sur le territoire de la SAU détenue par les chefs de 55 ans et plus



Sources :
©IGN - BD CARTO®, Agreste-RA 2010

Illustration 18: Source Agreste n° 57 juillet 2018 - Draaf Nouvelle Aquitaine

exploiter sur une SAU relativement réduite. **On peut s'interroger à terme sur le devenir de ces petites exploitations**. Si ces surfaces ne sont pas protégées à court terme pour une vocation agricole à long terme, elles risquent de changer d'affectation. Au titre du L141-10 et du L122-10 (loi Montagne), **le DOO du Scot détermine les espaces agricoles à protéger**.

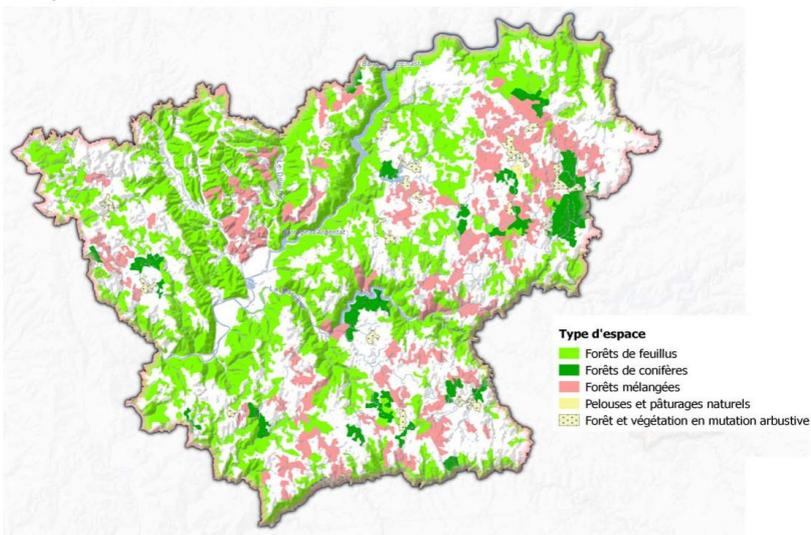
8 La production brute standard (PBS) décrit un potentiel de production des exploitations, exprimé en euros

Favoriser le développement de la filière bois

Recouvrant plus de 37 000 hectares, **le massif forestier occupe près de 57 % de l'espace** et se répartit sur l'ensemble du territoire. Il représente 13 % de la surface forestière départementale. Ce massif est en **majeure partie composé de feuillus qui représentent 70 % de la surface** et de mélanges feuillus-résineux pour 20 %. Les conifères peuplent 7 % du massif. **Trois entreprises d'exploitation forestière** ont leur siège social dans le territoire. En 2016, elles ont récolté 70 000 m³ de bois. 40 % de cette récolte est constituée de bois d'industrie. Il s'agit de bois de trituration pour pâtes et panneaux, dont les deux tiers sont du feuillu.

20 000 m³ de grumes ont été prélevées par ces entreprises dont 85 % de grumes de conifères. 20 000 m³ de bois énergie ont été récoltés par les exploitations forestières du territoire. Toutefois, l'accès à la

Omniprésence de la forêt sur le territoire



Sources : ©IGN - BD CARTO®, Union européenne-SOeS, CORINE Land Cover 2006

Illustration 19: Source Agreste n° 57 juillet 2018 - Draaf Nouvelle Aquitaine



Illustration 20: Boisements dans la vallée de la Souvigne à Forgès

ressource n'est pas toujours aisé en raison des fortes déclivités ou du manque d'accès, faute de desserte. **Trois scieries sont présentes sur le territoire**, elles ont produit 21 000 m³ de sciages pour un chiffre d'affaires de 4 millions d'€. Ces scieries ont également généré 40 000 tonnes de produits connexes. La moitié est destinée à la trituration, principalement sous forme de plaquettes. Le chiffre d'affaires lié aux produits connexes s'élève à 1,4 million d'€.

Le Scot peut contribuer au développement de la filière bois en évaluant ses besoins, afin que le **PLUi identifie les secteurs prioritaires pour le développement des entreprises**. Dans son diagnostic, le PLUi pourra, sur la base des schémas directeurs de voirie et d'équipements forestiers⁹ (projets de voiries forestières et places de dépôts), mieux identifier et prendre en compte les secteurs d'exploitation forestière prioritaires. Il devra en outre identifier les forêts publiques, bénéficiant ou non du régime forestier. Les secteurs d'exploitation forestière ne devront pas être portés en espaces boisés classés mais en zone N du PLUi, afin de favoriser l'exploitation du bois.



Illustration 21: Coupe rase à Neuville



9 Les SDVEF localisent les routes forestières empierrées, les pistes et les places de dépôts à réaliser

Protéger le patrimoine naturel et bâti

Protéger le patrimoine naturel

Au titre du L101-2 et L141-10, le Scot veillera à l'utilisation économe des espaces naturels, à la protection et à l'entretien des sites, milieux et paysages naturels, à la protection de la biodiversité, des ressources naturelles, de la qualité de l'air, de l'eau, et du sol, et des continuités écologiques. **Le DOO du Scot déclinera à son échelle le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** (voir aplats verts dans la carte des enjeux page 18). Le **PLUi affinera les trames vertes et bleues du territoire** pour une prise en compte à la parcelle. Les enjeux du SRCE Limousin sont principalement : le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux naturels, élément paysager identitaire du Limousin ; le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants ; l'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial.

Le PLUi protégera en particulier les espaces naturels remarquables faisant l'objet d'un classement Natura 2000 (habitat ou oiseau), Znieff, Zico, arrêté de protection de biotope, convention de Ramsar, sites inscrits et classés, sites emblématiques repérés par la Dreal, ainsi que **les zones humides. Ces espaces seront prioritairement classés en zone N du PLUi**, puisque ces espaces n'ont pas vocation à accueillir d'installations industrielles (activités, éoliennes, champs photovoltaïques, carrières et mines, pylônes...). Les vallées et gorges seront à traiter avec une attention particulière pour leurs enjeux paysagers et naturels.



Illustration 22: Gorges de la Maronne et de la Dordogne à Hautefage



Illustration 23: L'ouverture des gorges de la Dordogne en aval d'Argentat, à Montceaux

Patrimoine bâti

Le territoire comporte un grand nombre de bâtiments et de sites classés ou inscrits. Ceux-ci sont un atout indéniable de l'image du territoire (voir note de la paysagiste conseil de la DDT). Le PLUi devra **recenser et protéger ce patrimoine** (châteaux, maisons de maître, lavoirs, puits, croix, granges, murets...), y compris lorsqu'il ne fait pas l'objet d'une protection réglementaire (exemple des bourgs de Montceaux-Sur-Dordogne, Saint-Bonnet-Elvert, Saint-Sylvain, Saint-Bazile-De-La-Roche où aucun monument n'est classé, mais qui présentent un caractère patrimonial).



Illustration 24: Patrimoine remarquable non classé à Saint-Bazile-De-La-Roche



Illustration 25: Centre de Saint-Bonnet-Elvert



Illustration 26: Centre de Saint-Sylvain

Illustration 27: Toitures de l'église de Montceaux-Sur-Dordogne

Ce patrimoine remarquable est un levier de la revitalisation des centres-bourgs et un atout pour un urbanisme de qualité et attractif, notamment en milieu hyper-rural.

Enjeux paysagers

La note de la paysagiste conseil de la DDT, Iris Sautel, identifie **quatre unités paysagères : le pays d'Argentat, la Xaintrie noire, la Xaintrie blanche, et les gorges de la Dordogne, de la Maronne et de la Cère**. Dans chacune, le Scot devra identifier les fondements géographiques et les structures paysagères, l'occupation du sol, le maillage viaire, la logique d'implantation du bâti et son rapport avec l'espace rural, les morphologies urbaines, les entrées de ville, les couleurs, formes et volumes des constructions. **La note de la paysagiste conseil liste les principaux sites à fort enjeux paysagers**, du fait de leur localisation ou fréquentation touristique. Enfin, elle **interroge chaque thématique d'étude du Scot relativement à ses potentiels impacts paysagers** : forme de l'habitat moderne, des zones d'activités et de commerces, image des entrées de ville, promotion touristique, activité forestière et agricole, trame verte et bleue, transition énergétique.



Illustration 28: Auriac, lieu-dit Le Mons, vue sur Pleaux

Soutenir l'activité touristique



Illustration 29: Vallée de la Dordogne depuis le Puy du Tour

L'image touristique d'Argentat-Sur-Dordogne est assez bien identifiée (Dordogne, pêche, loisirs nature...). Cette identité est portée par la commune, mais elle concerne tout le territoire (voir note de la paysagiste conseil de la DDT). **Le PLUi devra recenser, identifier et prendre en compte les chemins de randonnée** (vélo, équestre, pédestre), recensés dans le PDIPR¹⁰ mais aussi par les communes. Le chemin de randonnée « de villages en barrages » le long de la Dordogne peut servir de support à des actions intercommunales. La réutilisation des anciennes voies de chemin de fer (POC) pourrait être intéressante à étudier, en lien avec les circuits vélo-route déjà existants. **Le PLUi devra prendre en compte les sites et lieux attractifs ou à valeur patrimoniale**, afin de conserver leur potentiel touristique (sites naturels et culturels, stations sport nature, lacs et étangs, musées, sites archéologiques, offices de tourisme...). Une étude des besoins en aires de camping-car pourrait être utile, en lien avec les sites de pêche et les principaux itinéraires touristiques.

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

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

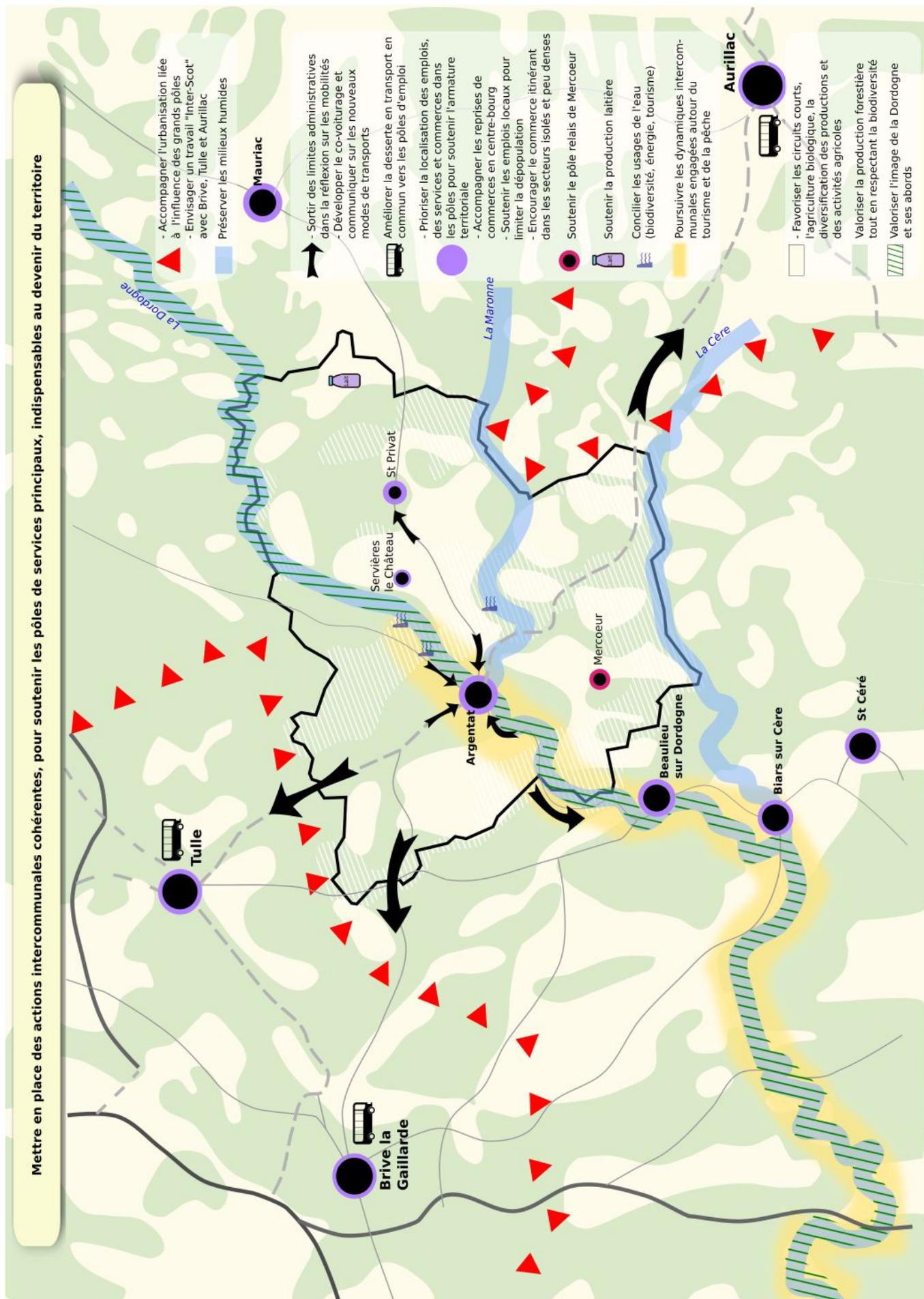


Illustration 30: Carte des principaux enjeux relevant du Scot

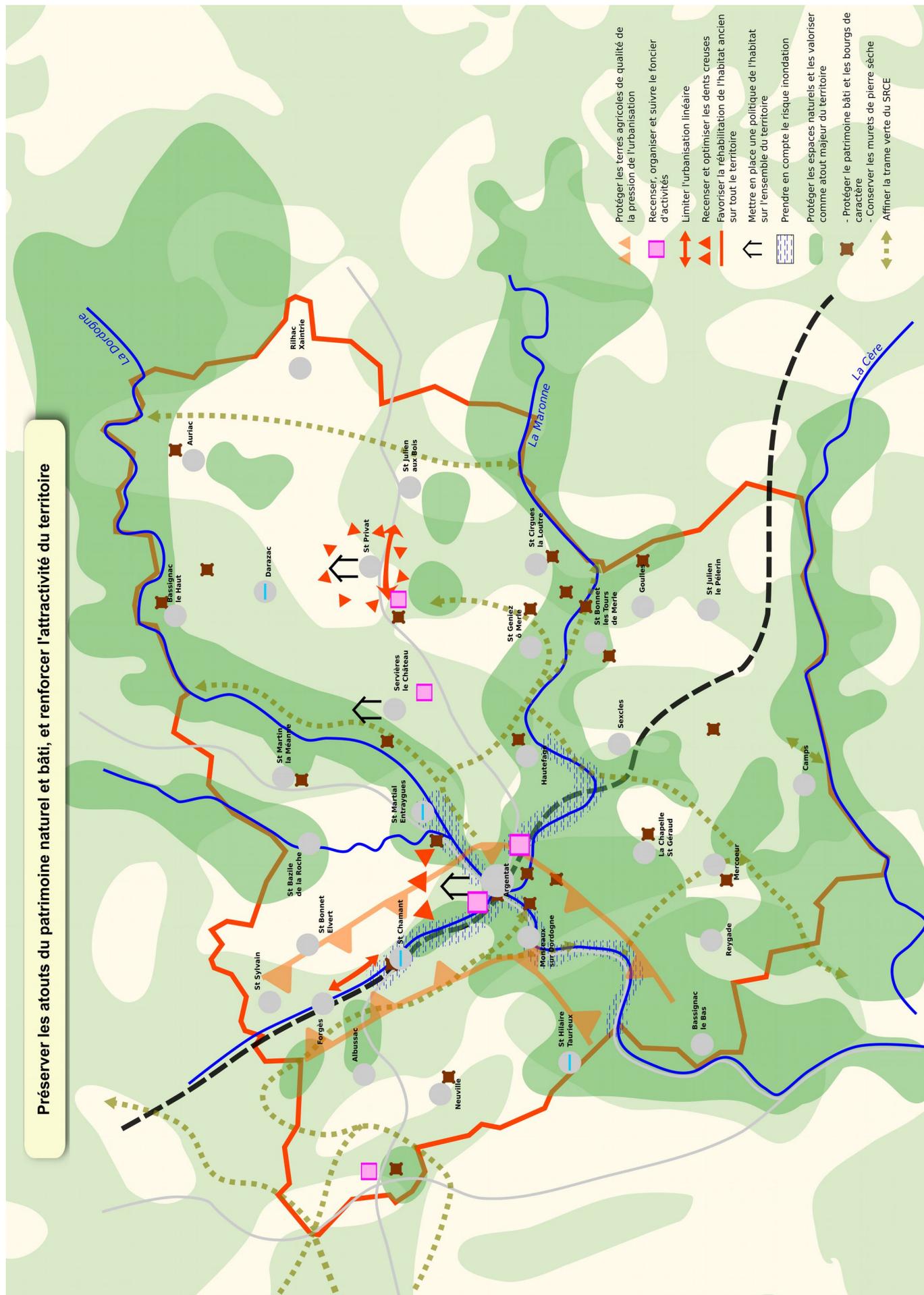


Illustration 31: Carte des principaux enjeux relevant du PLUi

Conception, articulation et mise en œuvre des projets de territoire

Compatibilité des projets et des échelles

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

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

Le PLH¹¹ porte sur le fonctionnement des marchés du logement et de l'hébergement, et analyse les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Il fixe des objectifs en matière de mixité des logements, résorption du mal-logement, politique d'attribution des logements sociaux, requalification du parc, renouvellement urbain, adaptation de l'habitat, logement des jeunes. Il définit un programme d'action territorialisé et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat. **Le PLUiH devra être compatible avec le Scot.**

Le PLUi, qui devra être compatible avec le Scot et le PLH, déclinera ses objectifs à la parcelle, en vue de la gestion des autorisations d'urbanisme. Les calendriers d'élaboration du PLUiH et du Scot devront assurer la relation de compatibilité entre ces documents. Le calendrier le plus sécurisant consisterait à approuver le Scot avant l'arrêt du PLUiH. Une attention spéciale sera portée à la démarche de réalisation de ces documents, afin que les élus locaux, chargés d'appliquer les règles d'urbanisme fixées sur leur commune, s'en sentent pleinement responsables. C'est un enjeu fort pour l'élaboration du PLUiH de Xaintrie Val'Dordogne, sur 30 communes. **L'État suivra attentivement les démarches de concertation et d'association mises en œuvre pour élaborer le PLUiH.**

Vers un PCAET

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe les objectifs d'un **nouveau modèle énergétique français**. Compte tenu de leur responsabilité et de leurs compétences (urbanisme, mobilité, adaptation de l'habitat et de la construction...), les collectivités sont des acteurs incontournables pour agir en faveur du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. **Prendre en compte et agir contre le changement climatique et la pollution de l'air, grâce à l'élaboration d'un plan climat**

11 Programme Local de l'Habitat

air énergie territorial (PCAET), permet de maîtriser la facture énergétique, de réaliser des économies et de réduire la vulnérabilité du territoire face au coût de l'énergie, de valoriser les ressources locales (emplois, ressources naturelles...), de développer de nouveaux axes de croissance en matière d'emplois, d'améliorer les emplois existants et de favoriser la montée en compétences, d'avoir un territoire attractif en améliorant la qualité de vie (environnement et santé), et d'anticiper les événements climatiques qui ne pourront être évités pour s'y adapter. Le PCAET permet de rédiger un diagnostic, de fixer des objectifs stratégiques et opérationnels, et un programme d'actions et d'orientation (priorisation des financements), et enfin de disposer d'un outil de suivi et d'évaluation. Même s'il n'est pas obligatoire, et **au vu des enjeux énergétiques sur son territoire** et de potentiels atouts à valoriser en matière d'adaptation climatique, **la communauté de communes peut se porter volontaire pour sa réalisation.**

Qualité des documents produits

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

La **démarche d'évaluation environnementale** fait partie intégrante de la logique de construction du projet de territoire et vise à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de l'élaboration du projet de Scot et de PLUi. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des incidences prévisibles et à proposer des mesures capables d'éviter, de réduire ou de compenser ces impacts potentiels. La note de cadrage fournie dans le porter-à-connaissance permettra de mieux comprendre le degré de précision attendu par l'autorité environnementale¹².

Suivi et évaluation

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

La communauté de communes devra procéder à une **analyse des résultats de l'application du Scot dans un délai au plus tard de six années** après son approbation. Le bilan du Scot a pour objectif d'évaluer

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

l'efficacité des orientations proposées. Il permet d'**estimer les impacts induits (positifs ou négatifs) par le projet de Scot afin d'ajuster la stratégie territoriale** : poursuivre les objectifs en vigueur ou réviser le document. Les indicateurs de suivi en continu permettent de juger de l'efficacité de la traduction du Scot dans le PLUi. Ils permettent également de préciser le contenu du DOO si des difficultés d'interprétation sont rencontrées. Les indicateurs de suivi sont présentés dans le cadre du DOO. Les questions de développement urbain, de protection des espaces naturels et de cohérence entre urbanisme et déplacement pourront être étudiées au travers de :

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

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

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

Réalisation

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

Photos : Valérie Fontaneau, Thierry Peyrichoux, Florence Martin DDT 19.

Création cartographique : Isabelle Chaumont DDT 19.

Validation février 2019.

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