Direction départementale des territoires de la Corrèze

Note d'enjeux de l'État

Plan local d'urbanisme intercommunal Midi Corrézien







#### **Préambule**

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue un outil réglementaire permettant d'organiser l'espace et la mise en œuvre du droit des sols par la collectivité. Toutefois, cet outil technique de gestion de l'espace relaye les actions sectorielles de la puissance publique.

La rédaction des articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme relatifs aux objectifs généraux de l'urbanisme rappelle l'approche multi-sectorielle et transversale sur laquelle se fonde le PLU.

Par conséquent, la présente note d'enjeux aborde des thèmes hors champs du PLU mais pour lesquels il contribue à leur réalisation.

La présente **note d'enjeux** est complétée par la **note d'enjeux de l'habitat,** et la **note d'enjeux paysagère** auxquelles il est nécessaire de se référer pour une approche plus complète.





#### Table des matières

Midi Corrézien : un territoire pluriel et structuré, soumis aux influences extérieur	es 3
Deux faces du territoire à valoriser de façon adaptée	3
Trois pôles structurants à conforter	4
Des influences extérieures à maîtriser	5
Un territoire attractif par la qualité de ses cadres de vie	8
Un potentiel d'activités économiques diversifiées	8
Mieux coordonner habitat et mobilité	9
La diversité environnementale : un atout face aux défis futurs	12
Une géologie complexe, mais identitaire du territoire	12
Sauvegarder la trame bleue pour pérenniser les activités primaires	12
Consolider la trame verte pour protéger les activités	13
Un PLUi au service du territoire	15
Un document permettant de conforter l'action locale	15
Un document multi scalaire : de l'échelle supra-territoriale à infra-territoriale	15

# Midi Corrézien : un territoire pluriel et structuré, soumis aux influences extérieures

# Deux faces du territoire à valoriser de façon adaptée

Le territoire de Midi Corrézien est un ensemble géographiquement circonscrit qui se situe à l'interface de deux systèmes géologiques : il est principalement constitué de roches métamorphiques à l'exception notable de sa bordure sud-ouest, constituée de roches sédimentaires de grès jaunes ou rouges qui caractérisent de nombreuses villes et villages. C'est sur cette seconde unité géologique que se concentrent les phénomènes à risque : faille Noailhac-Meyssac, mouvements de terrains, instabilité des sols argileux (voir carte des principales caractéristiques et dynamiques page 7). Il en résulte deux profils physiques qui réagissent différemment et deux typologies d'écosystèmes qui contribuent à la diversité du territoire : l'un propre au Massif-Central (forêt de chênes et de châtaigniers, élevage bovin, constructions de granit couvertes d'ardoises...), et l'autre caractéristique du Périgord et du Quercy (polyculture, vigne, arboriculture, constructions en grès...).

Les deux faciès de ce territoire contribuent à la variété des paysages, des patrimoines, des usages, et constituent une riche diversité.

Enfin, au niveau topographique, le territoire est scindé par une ligne de partage des eaux Est-Ouest. De part et d'autre de cette ligne, deux vallons, la Sourdoire vers la Dordogne et la Roanne vers la Corrèze,

forment deux grandes alcôves délimitées aux trois quarts de bordures hautes, et orientées vers leur vallée.

Midi Corrézien est un territoire présentant une diversité de paysages en raison de ses caractéristiques géologiques, pédologiques et topographiques; le PLUi devra intégrer cette diversité dans ses propositions

d'aménagement.

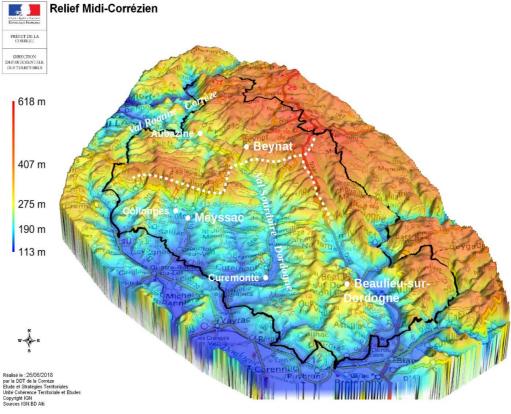


Illustration 1 : Topographie du territoire vue depuis le sud

# Trois pôles structurants à conforter

La communauté de communes du Midi Corrézien est composée de **35 communes** regroupant **13 190 habitants** (INSEE, recensement de la population 2015). Elle est structurée par trois pôles urbains : **Beaulieu-sur-Dordogne**, **Beynat** et **Meyssac**, de taille équivalente, respectivement 1342, 1284, 1294 habitants, et qui concentrent les activités, commerces et services pour la population. Seulement un tiers de la population réside dans les trois bourgs principaux, la majorité étant dispersée sur l'espace rural. Toutefois, cette armature urbaine étant spatialement bien répartie, le territoire forme un ensemble équilibré et stable. **Le PLUi devra étudier ces 3 bourgs structurants pour répondre à leurs enjeux propres** (se reporter à la note paysagère) :

- Beaulieu-sur-Dordogne est une double porte. Elle ferme définitivement la vallée encaissée de la rivière en amont pour ouvrir sur un espace plus vallonné et ouvert en aval. En outre, elle est un lieu de passage entre les deux rives de la rivière marqué par un pont entre la terre limousine à l'adret et la terre quercynoise à l'ubac. Beaulieu-sur-Dordogne est ainsi à la jonction amont-aval et rive droite-rive gauche. Son noyau urbain ancien et important révèle ce rôle de carrefour séculaire. Son tissu semble pouvoir dégager des opportunités foncières ou pouvoir être adapté à des opérations ponctuelles de démolition/reconstruction.
- Meyssac est un bourg de campagne, au milieu de prés et de champs, en avant des piémonts boisés. Cette commune regroupe l'essentiel des biens et services, et présente un tissu industriel tourné vers l'agroalimentaire, la production fruitière et le vin. Tout comme Beaulieu-sur-Dordogne, c'est le grès de teinte rouge qui domine la ville historique, conférant à la commune une singularité que l'on retrouve notamment chez sa voisine Collonges-la-Rouge. Toutefois sa périurbanisation altère son paysage.
- Beynat présente un caractère très différent des deux villes précédentes. C'est une ville de granit ocregris, couverte par des toitures d'ardoise. La ville est perchée en ligne de crête et domine la confluence de deux vallées. Le relief est très marqué, et sur ce profil difficile se sont installés les bois formant un écrin arboré d'où émerge la ville. La reconquète des espaces urbains inexploités sera à intégrer.

À proximité, de nombreux panoramas ouvrent sur le territoire, le bassin de Brive et les plateaux tullistes.

Le PLUi veillera à consolider leur rôle structurant pour pérenniser l'organisation territoriale (voir carte des principaux enjeux page 17). D'autres communes plus petites, présentent des singularités importantes :

- Collonges-la-Rouge est l'un des sites touristiques corréziens les plus fréquentés. Appartenant au réseau des « plus beaux villages de France », il a bâti sa réputation sur la qualité et la préservation de son bâti et de ses espaces. Sa notoriété a transformé ce bourg pittoresque en espace touristique quasi exclusif. Les activités générées et l'image véhiculée sont bénéfiques pour le territoire ; cependant, cette spécialisation rejette à l'extérieur du périmètre protégé les formes d'habitat et d'activités de la vie quotidienne, banalisant les abords du bourg. L'articulation entre les espaces protégés et les abords banalisés est un sujet devant être traité notamment par un meilleur équilibre des fonctions.

- Curemonte (également « plus beaux villages de France ») et Aubazine présentent des caractéristiques touristiques fortes, sur des flux moindres, permettant la polyvalence des usages et les paysages qu'il convient de préserver ou renforcer.

Enfin, d'autres communes disposent de caractéristiques qualitatives : les bourgs de Lanteuil et du Pescher, au centre des alcôves planes de la Roanne et de la Sourdoire, sont



Illustration 2 : Aubazine sur la ligne de crête

traversés de canaux insérés dans l'espace urbain, et singuliers en Corrèze ; les bourgs de Ligneyrac et de Saillac présentent un visage préservé et de qualité (voir carte des principaux enjeux page 17). Le PLUI devra identifier les sites présentant des aménités fortes pour permettre leur valorisation (la liste ci-dessus n'étant pas exhaustive, se reporter à la note paysagère).

Ainsi, la communauté de communes du Midi Corrézien présente deux visages contrastés dont les enjeux doivent être déclinés de manière adaptée dans le PLUi.

Celui-ci doit porter son attention sur la **qualité urbaine des 3 bourgs structurants** du territoire (Beaulieu-sur-Dordogne, Beynat, Meyssac) et **leur périmètre proche**.

Pour les communes emblématiques, Collonges-la-Rouge, Curemonte et Aubazine, l'attention portera sur l'amélioration de la polyvalence des espaces et la protection de l'écrin paysager au-delà des périmètres relatifs aux monuments et des sites, favorisant l'intégration des projets. Le PLUi doit mobiliser de manière complémentaire tous les outils proposés par le code de l'urbanisme. Il en est de même pour les ensembles singuliers (Lanteuil et Le Pescher, Ligneyrac et Saillac).

Ce territoire concentre certaines des « cartes postales » les plus emblématiques du département de la Corrèze. Le PLUi doit conjuguer la satisfaction des besoins locaux et le développement des aménités qui concourent à sa réputation.

### Des influences extérieures à maîtriser

Le territoire gagne de la population de façon continue depuis 1999 (13 190 habitants en 2015 contre 11 888 habitants initialement).

Toutefois, le profil démographique est déséquilibré : les habitants de 55 – 69 ans sont trois fois plus nombreux que les 15 -34 ans, la taille des ménages baisse (2,3 en 1999 contre 2,1 en 2015). De plus, la répartition de la population évolue : **Beaulieu-sur-Dordogne est en décroissance** continue depuis 1999 au profit de sa couronne immédiate, tandis que **Meyssac et Beynat gagnent de la population** tout comme leurs communes voisines. Cette dynamique peut être expliquée par leur proximité avec les agglomérations de Tulle et de Brive. En témoigne la **faible concentration de l'emploi** : le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois en interne pour satisfaire sa population active, qui travaille donc au-delà des limites du territoire (taux de 65 % selon l'INSEE en 2015). En bordure de l'unité urbaine de Brive, plus de 45 % des actifs font des migrations pendulaires vers ce pôle ; en bordure de Tulle, le

phénomène reste élevé (25 % des actifs), idem pour les unités urbaines de Biars-sur-Cère et Vayrac (voir carte des principales caractéristiques et dynamiques page 7).

Le dynamisme démographique présente des conditions favorables pour mener une politique d'habitat permettant la diversification de l'offre, dans une logique de parcours résidentiels adaptés aux besoins de la population résidente et nouvelle (en particulier adaptation de l'offre de logement au vieillissement de la population). Le PLUi doit répondre à ces besoins, estimés entre 39 et 68 logements/an (voir la note spécifique habitat), dans l'optique de conforter la structuration territoriale, en donnant la priorité à la reconquête du parc existant par déconstruction-reconstruction, résorption de la vacance, changement d'usage, divisions de grands logements. La construction neuve doit intervenir pour proposer une réponse complémentaire au parc existant.

Le PLUi permettra de conforter la politique du logement avec celle de l'aménagement durable du territoire notamment dans l'optique de pérenniser l'offre de services, de réduire la vulnérabilité financière de ses habitants en réfléchissant sur les mobilités et l'offre sociale de logement, tout en stimulant les qualités du territoire (cadre de vie, niveau de services, activités).

Enfin, la construction nouvelle doit être intégrée dans une logique de projet urbain dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui intégreront une réflexion sur les formes urbaines, la sobriété énergétique et la consommation de l'espace, l'insertion dans le tissu urbain existant et les mobilités.

#### Focus sur Beaulieu-sur-Dordogne

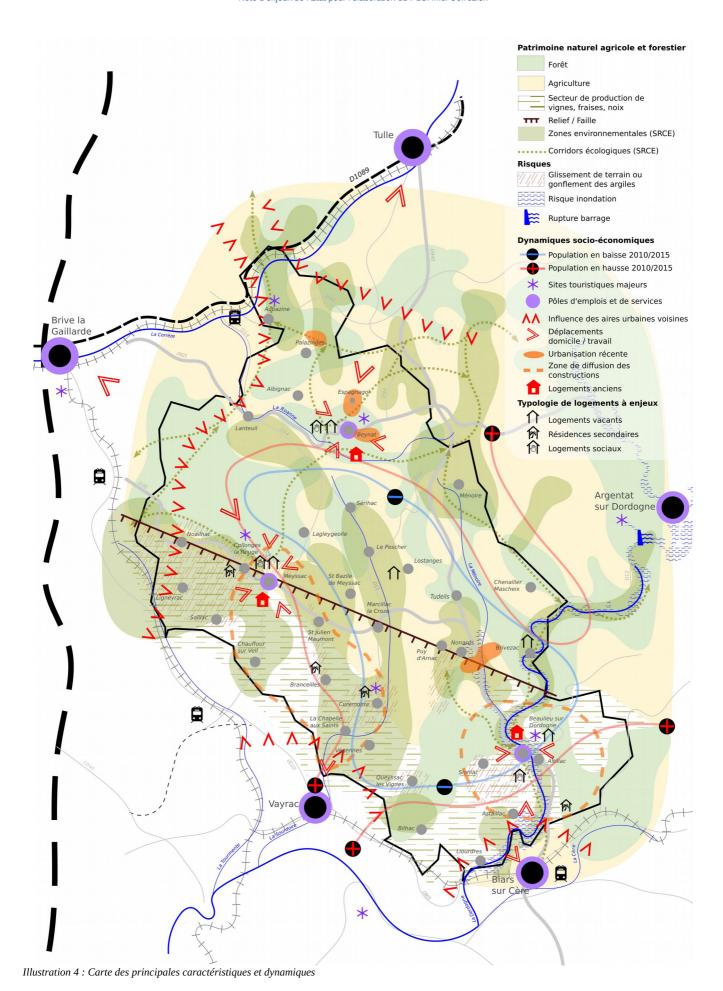
La commune de Beaulieusur-Dordogne est constituée d'un centre ancien important doté d'un patrimoine bâti de qualité (monumental ou ordinaire) dans un écrin paysagé.

Toutefois, cette commune structurante voit sa population décroître de manière continue – 1174 habitants en 2015 contre 1592 en 1968 – dans un contexte de croissance



Illustration 3 : Beaulieu-sur-Dordogne – cadastre du centre montrant la compacité du bourg en 1832 et ses faubourgs le long de la route principale en l'absence de l'actuel pont. (source : Archives de la Corrèze)

démographique du territoire intercommunal (source : INSEE, RP). On assiste à un affaiblissement de ce pôle par une diffusion de la population sur les communes voisines engendrant de la vacance plus abondante dans le centre-bourg (18%), un affaiblissement de la dynamique du centre en faveur de la périphérie, une banalisation des abords, et une recrudescence des besoins de mobilité motorisée. Cette tendance affaiblit les qualités urbaines du centre-ville et altère ses fonctions touristiques et commerciales.



# Un territoire attractif par la qualité de ses cadres de vie

# Un potentiel d'activités économiques diversifiées

#### Un secteur primaire présentant de nouveaux potentiels

Le secteur agricole présente une **diversité de production** : la production d'élevage bovin viande est importante, la viticulture y est bien implantée (second bassin du département), et d'autres productions plus marginales (noyer, fraises...) sont emblématiques du territoire.

Globalement, ces productions sont identifiées par des signes de qualité (AOP/AOC, IGP, labels...) : 40 % des exploitants s'inscrivent dans cette approche (chiffre supérieur de près de 10 points par rapport au Limousin) et génèrent de la valeur ajoutée à leurs productions.

Cependant, la perte de surfaces agricoles et la difficulté de renouvellement des exploitants doivent conduire le PLUi à sanctuariser les espaces agricoles, afin de garantir les possibilités de production future. En effet, les perspectives sont favorables :

- le développement des circuits courts conjugué à la proximité des bassins de Brive et de Tulle sont une opportunité pour la localisation de productions nouvelles (maraîchage...);
- la diversité des terroirs agricoles locaux permet de répondre à une diversité de demandes ;
- les filières de niche génèrent une forte valorisation des productions, mais elles sont soumises à des logiques de concurrence foncière que le PLUi devra étudier ;
- le changement climatique et ses vraisemblables effets sur les productions agricoles devront être anticipés et traduit dans le PLUi afin de permettre l'adaptation des pratiques agricoles, les changements de production et les évolutions des usages du sol.



Illustration 5 : une vue depuis le Puy d'Arnac

Concernant la forêt, elle représente 43 % du territoire ; pourtant son exploitation est faible, le potentiel local est sous-utilisé. La valorisation économique de ces espaces peut être encouragée tout en

conservant des aménités paysagères qui participent à l'image touristique du territoire. Ainsi la réalisation d'un schéma de desserte des principaux massifs est un moyen de mobiliser une partie de cette ressource. Le potentiel énergétique de cette biomasse peut être valorisé en chaufferie collective ou petit réseau de chaleur dans les secteurs urbains suffisamment denses. Le PLUi devra localiser les secteurs dans lesquels le développement de réseaux de chaleur permettrait de desservir un secteur urbain ou des équipements publics (EHPAD, école...).

Ainsi, **le PLUi doit pérenniser les espaces agricoles et forestiers** dans une logique économique, mais aussi de préservation de l'image qualitative de ces productions, de statisfaction des besoins des pôles urbains voisins et d'adaptation au changement climatique.

Le PLUi veillera à faciliter les dispositions favorables à la résilience territoriale face aux aléas climatiques.

#### Des activités économiques tournées vers les activités résidentielles

Le niveau des équipements du territoire et des offres commerciales, de services, ou de santé permet de répondre aux besoins courants. De plus, l'armature urbaine des 3 communes de tailles semblables forment un maillage de proximité convenable. Le PLUi doit préciser les besoins d'évolution de l'offre d'équipements et de services (nombre et diversité), en complément de ceux déjà accessibles dans le voisinage (Tulle, Brive-la-Gaillarde, Biars-sur-Cère, Bretenoux).

Le territoire se situe hors des grands axes structurants et il est soumis à une forme d'enclavement : cela préserve les activités de proximité des bourgs et contribue à une certaine autonomie du territoire.

Le **secteur industriel,** composé de 142 établissements, dispose de 29 % d'emplois salariés : quelques entreprises sont emblématiques du territoire : Pierrot Gourmand ou Sothys.

Plus globalement, l'économie productive représente 720 emplois salariés du territoire. **Toutefois, c'est l'emploi salarié dans la sphère résidentielle qui est majoritaire** notamment **dans le domaine touristique** particulièrement développé sur le territoire (1380 emplois).

Le territoire dispose d'activités bien réparties, diversifiées et attractives. Il s'agira pour le PLUi d'élaborer une stratégie d'aménagement économique du territoire proposant des réponses adaptées à chaque secteur d'activités (agricole, industriel, commerciale, agroalimentaire...). Le PLUi devra déterminer le besoin en foncier de ces activités, tout en prévoyant la requalification ou transformation des zones existantes. L'intégration des projets dans leur environnement urbain, périurbain ou rural est indispensable au maintien de la qualité paysagère des sites.

### Mieux coordonner habitat et mobilité

#### Prioriser la réutilisation des espaces déjà urbanisés

L'urbanisation linéaire (le long des axes routiers), le mitage progressif des paysages et le lotissement « classique » (découpage de lots de tailles égales distribués en raquette) ne concourent ni à la

conception d'espaces urbains qualitatifs, ni à la mixité d'usage : commerces, services... (se reporter à la note paysagère).

L'extension urbaine récente génère un usage fréquent des véhicules motorisés individuels. Or, au regard du vieillissement de la population, de ses ressources, et du poids de la mobilité dans le budget des ménages, la question de la localisation de l'habitat est devenue majeure.

D'une part, le territoire dispose d'un parc de logements majoritairement constitué de maisons individuelles de grande taille. Le parc est ancien et présente un enjeu de préservation pour maintenir les aménités patrimoniales du territoire. habitations, les annexes, et le bâti vernaculaire constituent un patrimoine ordinaire à fort potentiel en terme d'image et de tourisme.

Un travail sur le parc de logement doit permettre d'interroger les dynamiques internes au territoire : il ancien : une résidence contemporaine au cœur de Beaulieu



Illustration 6 : un exemple réussi du renouvellement urbain en centre

s'agit de contribuer à la résorption de la vacance notamment dans certains centres anciens, de proposer une offre diversifiée et adaptée à toutes les tranches d'âge pour développer les parcours résidentiels. Il s'agit aussi de mobiliser les constructions plus récentes qui présentent des faiblesses, notamment énergétiques, et qui peuvent concourir à la diversité de l'offre.

Le PLUi doit identifier le potentiel de réutilisation des logements, et l'intégrer à la programmation des besoins en foncier, et ce en cohérence avec le Scot Sud-Corrèze. En effet, une offre de foncier surestimée couplée à son faible coût contribuent à augmenter le phénomène de vacance.

Les communes de Beynat, Chenailler-Mascheix, Beaulieu-sur-Dordogne, Puy d'Arnac, Nonards, Lostanges, Sérilhac, Meyssac sont concernées par cet enjeu (voir carte des principaux enjeux page 17).

D'autre part, la question de l'habitat ne peut être étudiée indépendamment de la logique urbaine, certaines réponses étant à cette échelle. Par exemple, la lutte contre les îlots de chaleur combine les techniques d'isolation individuelles des immeubles et le traitement des espaces publics collectifs, par le choix des éléments végétaux, la nature des matériaux aux sols, l'exposition des façades, et la forme de la rue.



Illustration 7 : Un espace public où le végétal est déjà présent à Beaulieu-sur-Dordogne

Enfin, le PLUi devra intégrer dans la logique de planification **les enjeux liés à la mobilité** afin de réduire la **vulnérabilité énergétique** tant liée au logement qu'aux transports.

#### Les nouvelles offres de mobilité à organiser pour les déplacements domicile-travail

Le territoire est desservi dans son intégralité uniquement par le réseau routier. Cependant, aucun axe national ne traverse le territoire, lui conférant un certain éloignement aux grands flux métropolitains.

Le PLUi devra identifier le réseau de voirie structurant (voir carte des principales caractéristiques et dynamiques page 7) du territoire, tout en tenant compte de la proximité des gares TER (Aubazine, Turenne, Saint-Denis-près-Martel, Bretenoux-Biars) ainsi que des lignes de transport en commun, afin d'identifier des alternatives aux déplacements individuels : aménagement d'aires de covoiturage, intégration des outils numériques de mobilité, voies sécurisées pour les cycles, accessibilité à l'offre publique (positionnement des arrêts, fréquence et horaire, visibilité de l'offre).

Le PLUi doit proposer une réflexion portant sur l'organisation des mobilités notamment en favorisant des implantations privilégiant la proximité habitat-service-commerce, en proposant des principes d'organisation permettant le développement de mobilités nouvelles.



Illustration 8 : Halle couverte contemporaine dans le cœur de Beynat contribuant à la mixité des usages

# La diversité environnementale : un atout face aux défis futurs

# Une géologie complexe, mais identitaire du territoire

Le territoire présente des caractéristiques géologiques et naturelles remarquables qui orientent les modalités d'aménagement et les fonctions attribuées aux espaces. Il comprend vingt zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) représentant 1 565 hectares et deux périmètres Natura 2000 (237 hectares), auxquels s'ajoutent les arrêtés de protections de biotopes concernant 217 hectares (voir la carte des principales caractéristiques et dynamiques page 7).

Le PLUi devra protéger de l'artificialisation les milieux naturels intéressants d'un point de vue écologique. Il devra aussi préserver et favoriser le maintien, la restauration ou la création des corridors écologiques contribuant à l'attractivité du territoire et de son cadre de vie, en intégrant ces zones préférentiellement en zone N du règlement.

Sur la partie sédimentaire, le gonflement des argiles et le mouvement des sols présentent des risques pour les constructions : le plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRMT) de Noailhac et les recommandations de l'étude sur l'aléa mouvement de terrain doivent être considérés.

La préservation des écosystèmes et la protection des populations dépassent largement les enjeux propres à l'environnement : leurs caractéristiques doivent enrichir le projet de territoire et contribueront gratuitement au maintien des activités et des richesses.

Enfin, le PLUi doit intégrer les répercussions du changement climatique : la préservation des qualités intrinsèques de ces espaces naturels permettra de limiter les excès des aléas météorologiques (inondations, vagues de chaleur...).

# Sauvegarder la trame bleue pour pérenniser les activités primaires

Deux rivières principales bordent le territoire : la Corrèze au nord et la Dordogne au sud.

Cette dernière dessine des méandres et des bras secondaires propices au développement d'une faune et d'une flore variées. De plus, certains affluents (cas du ruisseau de Foullisard) forment des vallées profondes peu anthropisées.

La Dordogne, comme l'ensemble de son bassin versant, est classée **réserve de la biosphère** par l'Unesco. Ce bassin est soumis au **risque rupture de barrage** et **inondation**.

Ainsi, le territoire est couvert par différents documents :

- deux plans de prévention du risque naturel d'inondation (PPRi) doivent être pris en compte : le PPRi du bassin de la Corrèze amont (commune d'Aubazine) et le PPRi bassin de la Dordogne (communes d'Astaillac, Beaulieu, Brivezac, Chenailler-Mascheix, Liourdres et Nonards);
- des études de connaissance de l'aléa sont disponibles : cartographie des zones inondables de la Roanne, la Sourdoire et ses affluents, le Maumont et le Vell.

Enfin, le PLUi doit être compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Adour-Garonne.

Le PLUi devra préserver de toute urbanisation les zones d'expansion des crues (zone inondable peu ou pas urbanisée) et les zones où l'aléa est fort, limiter au maximum la densification dans les zones inondables déjà urbanisées ou prescrire des fonctions résilientes dans les zones inondables d'aléa faible ou moyen.

Le PLUi réduira les enjeux face aux aléas afin de contenir le niveau de risque au plus bas. Ainsi, la préservation (ou reconquête) et la valorisation des champs d'expansion des crues par des activités agricoles participent à la gestion des eaux en prévention des inondations (stockage des eaux de crues, ralentissement des écoulements) et en soutien d'étiage (également favorable à la préservation de la biodiversité).

Ainsi, il s'agit d'utiliser les fonctions naturelles gratuites des zones humides (rétention d'eau, débits régulés, phytoépuration...) dans le projet territorial.

La préservation de la trame bleue permettra de limiter les risques liés aux inondations, tout en préservant les habitats naturels supports de la biodiversité. L'identification de ces espaces dans le PLUi s'appuiera sur le recensement des zones humides mené par Epidor qui devra être précisé (relevé de terrain, confirmation ou non de la présence d'une zone humide).

# Consolider la trame verte pour protéger les activités

Le paysage dans le Midi Corrézien (résultant des usages) est d'une grande diversité, et plutôt de qualité. La dispersion de l'habitat ne renvoie pas systématiquement au « mitage » tant l'imbrication du bâti (souvent de taille modeste), du végétal (sous forme de haies, massifs, ou arbres isolés) et des espaces agricoles, concourent à une combinaison équilibrée. Toutefois, cette combinaison atteint ses limites dans certains secteurs : en particulier aux alentours de Collonges-la-Rouge et de Meyssac, à proximité de la D38. La dispersion récente de la construction contemporaine, dans ces secteurs, a ainsi édulcoré le caractère rural, donnant à certaines sections un caractère périurbain banal.

De manière générale, il revient au PLUi de trouver l'équilibre entre bâti et non bâti, atout d'attractivité du territoire, et de prendre les mesures permettant d'éviter les constructions en ligne de crête et l'urbanisation linéaire (préserver les cônes de vue).

Il lui revient globalement d'intégrer les différents périmètres de protection des espaces naturels et de décliner le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), en particulier via la trame verte avec une attention égale aux espaces urbains en introduisant « la nature en ville » utile à la biodiversité et bénéfique en période de fortes chaleurs.

La préservation de la trame verte du territoire doit combiner plusieurs logiques :

- l'activité touristique par la recherche d'espaces qualitatifs ;
- le développement agricole et sylvicole dans une perspective de diversité des productions;

- la protection de la ressource en mettant à profit les externalités positives de la nature ;
- la préservation des habitats.

Par ailleurs, certains espaces peu anthropisés, telle la vallée de la Ménoire, sont propices à la préservation des espèces nocturnes. La mise en place d'une trame noire (protection de la qualité des espaces nocturnes) peut compléter la trame verte.



Focus sur la D38 – montage avec les photographies aériennes IGN 1959 et 2010

La D38 relie maintenant Meyssac à Collonges-la-Rouge de manière plus directe que la voirie ancestrale (distance entre bourgs amoindrie). Aux abords de ce nouvel axe routier, de nombreuses constructions, de toute taille, sont venues s'implanter au coup par coup : centre socio-éducatif, coopérative, centre de vacances, maisons individuelles... L'espace rural est désormais mité. En outre, l'urbanisation de Meyssac s'est développée réduisant d'autant l'espace entre ces deux communes.

Les vergers ont fortement régressé : des alignements initiaux ne restent que des segments épars. Le boisement s'est renforcé : constitution de massifs compacts, d'un réseau de haies en bordure de parcelles, et d'un cordon végétal le long du ruisseau Lafondial.

Ce montage photographique révèle l'évolution et la diversité des usages de l'espace.

# Un PLUi au service du territoire

### Un document permettant de conforter l'action locale

La montée en puissance de l'intercommunalité à l'échelle des 35 communes composant la communauté de communes du Midi Corrézien est une opportunité pour l'organisation de l'offre de services du quotidien. Le PLUi mené à cette échelle, permet d'inscrire le territoire dans une logique de consolidation de l'offre locale dans tous les domaines (habitat, commerce, services, activités...) et de développement de cette offre. Il permet aussi d'interroger l'organisation des services et équipements publiques locaux (petite enfance, patrimoine, accueil touristique...) et leur articulation.

Les occasions pour la puissance publique de concerter largement toutes les ressources du territoire dans une démarche fédératrice sont rares. Ainsi, le **processus de concertation** réglementaire pour l'élaboration du PLUi est une opportunité de transformer cet exercice en processus **plus large** posant les fondements de la future action publique locale notamment au regard de son évolution démographique et de l'évolution de mode de vie (usage du numérique, alimentation locale...).

La dimension intercommunale de ce futur document d'urbanisme est une opportunité pour construire un projet territorial fort et partagé. La concertation réglementaire peut s'enrichir d'autres approches dépassant le champ spécifique de l'urbanisme.

# Un document multi scalaire : de l'échelle supra-territoriale à infraterritoriale

Le PLUi porte une vision plus large du territoire, tout en établissant des focus sur ses secteurs à enjeux infra-territoriaux.

# L'approche supra-territoriale : la prise en compte des PLUi voisins et la compatibilité avec le SCoT Sud Corrèze

Le Scot Sud-Corrèze assure la cohérence avec la communauté d'agglomération du bassin de Brive voisine. Toutefois, **un travail avec les territoires voisins** de Xaintrie Val'Dordogne (où le Scot et le PLUi sont en cours d'élaboration), la communauté d'agglomération Tulle Agglo (Scot en révision), et Causse et Vallée de la Dordogne (Scot approuvé) sont indispensables, notamment du point de vue des mobilités. Les services de l'État peuvent être mobilisés pour organiser ces temps d'échanges au besoin. Par ailleurs, d'autres politiques sectorielles nécessitent une approche supra-territoriale :

- l'organisation touristique à l'échelle de la vallée de la Dordogne concourt à consolider l'activité économique territoriale. Le PLUi doit savoir mobiliser les outils permettant la **protection** et la **mise en valeur** de ses ressources, la **valorisation** de son potentiel, en faisant usage des emplacements

réservés, outils de repérage, espaces boisés classés...

- l'aménagement de voies sécurisées pour les mobilités actives reliant les territoires entre eux (cas de la véloroute européenne) à des fins touristiques et à la diversification des mobilités quotidiennes. Le PLUi doit mobiliser les outils pour faciliter cette mise en liaison ; il pourra aussi les décliner pour les chemins de randonnées, le chemin de Compostelle ou la Dordogne de villages en barrages.
- la création de la « voie d'avenir » sur le département du Lot va faciliter l'accès du bassin de Biars-Bretenoux à l'autoroute A20 avec un gain de 10 minutes environ. Le PLUi doit anticiper les impacts du trafic (évolution des flux, répercussions sur les axes existants) afin de localiser les projets de manière pertinente au regard de la situation future (positionnement de l'urbanisation nouvelle, des aires de covoiturage, veille sur la compatibilité des usages, maintien de l'attractivité des centres bourgs...).

De manière générale, le PLUi doit permettre d'inscrire le territoire dans des échelles plus grandes et d'interroger les démarches sectorielles dans leurs impacts sur l'aménagement de l'espace. Il veillera à répondre aux enjeux spécifiques du secteur concerné par la loi Montagne.

# Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : un outil pour un projet urbain adapté aux secteurs à enjeux

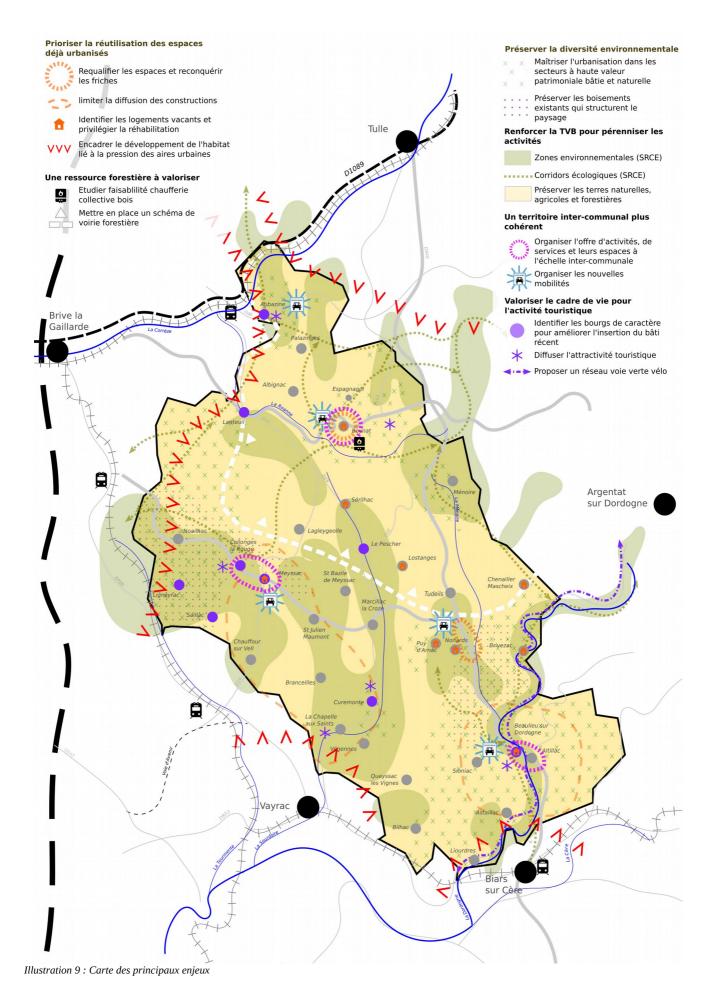
Certaines parties du territoire de Midi Corrézien nécessitent un travail plus fin (par exemple Beaulieusur-Dordogne, Meyssac...). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent un focus sur une partie du territoire pour établir un projet urbain adapté. L'OAP est obligatoire pour les extensions urbaines nouvelles. Toutefois, des OAP sur un secteur déjà urbanisé (OAP sectorielle) ou OAP thématique (OAP patrimoniale, touristique....) peuvent être élaborées.

Le PLUi pourra établir des OAP pour traiter des question de centre-bourg, ou requalifier des zones d'activités afin de permettre une meilleure application du projet d'aménagement et de développement durable.

#### Préparer les évolutions futures du PLUi : savoir évaluer ses effets

Les choix opérés lors de l'élaboration du PLUi montreront leurs effets au bout de quelques années. Pour mesurer leur efficience, il est nécessaire d'en définir les modalités d'évaluation : critères, sources mobilisées, seuils, objectifs.

Cette évaluation, propre au PLUi, doit également permettre d'alimenter l'évaluation du SCoT Sud Corrèze.





PRÉFET DE LA CORRÈZE

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES