

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 2 FEVRIER 2026

N° délibération : 2026.104.CP	
N° Ordre : C02.02 Réf. Interne : 5049392	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE 302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement	

OBJET : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Corrèze

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,
Vu l'arrêté de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu l'arrêté du Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,
Vu le GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réuni et consulté,

Par délibération du 8 mars 2021, le Syndicat d'études du bassin de Brive a prescrit la révision de son Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Corrèze, approuvé en 2012 sur un périmètre légèrement différent.

Après plusieurs années de travail, le Syndicat mixte a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 30 octobre 2025 pour avis sur le projet de SCoT arrêté par délibération du 25 septembre 2025, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématique, pivot entre le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et les documents d'urbanisme locaux, le SCoT joue un **rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux** définis par le SRADDET.

Avec l'entrée en application du SRADDET le 27 mars 2020, le **suivi des SCoT** (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI)) constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

Engagée le 13 décembre 2021, **la modification n°1 du SRADDET** portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été **adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et approuvée le 18 novembre 2024**. L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le SCoT étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Le calendrier des Commissions permanentes ne permettant pas de délibérer dans le délai de trois mois après transmission du projet de SCoT prévu par le code de l'urbanisme, le Président du Conseil régional transmettra officiellement l'avis de la Région pendant la phase d'enquête publique, sous réserve de son calendrier, et ce pour qu'il puisse être pris en compte par le Syndicat mixte.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

AVIS

En premier lieu, **la Région salue la démarche** du Syndicat mixte et de ses deux intercommunalités membres (Communauté d'agglomération du Bassin de Brive, Communautés de communes du Midi Corrèzien) de réviser leur SCoT commun pour orienter les différentes politiques publiques et notamment les documents d'urbanisme, se donnant ainsi les moyens de porter une stratégie harmonieuse et durable d'aménagement du territoire.

Le projet de SCoT, fondé sur un travail d'analyse et de réflexion conséquent, entend affirmer l'attractivité du territoire par un cadre de vie de qualité et fonctionnel, valoriser les potentiels économiques, préserver la dynamique écologique locale comme support du bien vivre.

Ces grands objectifs devraient conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

La pièce prescriptive qui traduit cette stratégie du SCoT, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), comporte des **mesures riches**, qui contribueront à un aménagement du territoire plus équilibré renforçant le rôle des pôles qui animent l'espace, plus protecteur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des richesses naturelles, plus

résilient face au changement climatique, plus propice à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.

Le SCoT définit une **trajectoire chiffrée de réduction de la consommation d'espaces ambitieuse** mais ne définit cependant pas clairement les principes généraux permettant d'identifier les espaces bâtis à densifier et/ou à étendre, ce qui permet de fait d'implanter de nombreuses constructions dans des hameaux ou d'autres secteurs bâtis isolés. Il pâtit ainsi d'une faiblesse notable dans l'orientation du développement de l'urbanisation, susceptible de contrarier ses objectifs de sobriété foncière, de revitalisation des centralités et de qualité paysagère.

La création ou l'extension de commerces en zone de périphérie est également permise de manière large, un risque accru par les possibilités d'extension de zones commerciales à Objat et surtout Malemort-sur-Corrèze.

Ainsi, tout en répondant de manière adéquate et opportune à plusieurs grands enjeux d'aménagement durable, le SCoT ne se donne pas l'ensemble des moyens nécessaires à la lutte contre deux phénomènes pourtant préoccupants en Sud Corrèze : **le développement commercial périphérique et la dispersion de l'urbanisation** dégradant les paysages, éloignant les habitants des services et renchérissant les coûts de déplacement.

Considérant la plus-value du projet stratégique du SCoT pour accélérer les transitions, la Région formule un avis favorable assorti de deux réserves portant sur l'orientation de l'urbanisation et sur la politique d'implantation commerciale, ainsi que de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

Dans ce cadre, la Région encourage le Syndicat mixte à prendre en compte les observations et recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de mettre en œuvre et suivre sa stratégie d'aménagement.

Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale

- **Concernant l'armature territoriale et l'habitat :**

Le SCoT Sud Corrèze propose une vision structurée du territoire, autour du pôle urbain de Brive et de son vaste bassin de vie (organisé également autour de Malemort, Allasac, Donzenac, et plusieurs pôles relais), du bassin de vie nord-ouest principalement polarisé par Juillac et Objat, du bassin est animé par Beynat et enfin du bassin sud-est dont les pôles principaux sont Beaulieu-sur-Dordogne et Meyssac. Le **maillage de 22 pôles** participe à l'animation des 60 communes plus rurales, pour un total de 82 communes et 121.000 habitants.

Le SCoT s'appuie sur une projection démographique de +0,28% par an (pour 129.000 habitants visés en 2045), inférieure à la croissance du début des années 2000 mais supérieure à celle de la dernière décennie (+0,1% par an). Cette prospective, ambitieuse sans être irréaliste, s'inscrit en cohérence avec la stratégie d'aménagement équilibré du SRADDET qui soutient le confortement de l'intérieur de la Nouvelle-Aquitaine. Le SCoT voit cette augmentation de population non pas comme un objectif en lui-même, mais comme un outil pour le renouvellement générationnel et la solidité de son tissu économique.

9445 logements sont programmés sur vingt ans pour répondre aux besoins, soit 472 logements par an (contre moins de 450 logements par an sur la période 2011-2022).

Le SCoT entend surtout opérer un rééquilibrage des dynamiques au sein du Sud Corrèze, avec des objectifs démographiques et de production de logements territorialisés par bassin et par niveau d'armature, destinés à conforter le poids du pôle urbain de Brive et de ses 8 communes destinées à accueillir 62% des nouveaux logements (en représentant actuellement 60% de la population), à relancer légèrement la croissance des bassins nord-ouest et sud-est, et à freiner la dynamique de périurbanisation diffuse dans les communes de seconde couronne autour de Brive.

Au total, plus de 81% des logements seraient prévus dans les 22 communes pôles, ce qui contribuerait bien à **renforcer leur rôle** (actuellement plutôt 80% de la population), et constitue un véritable défi en particulier pour organiser l'accueil renforcé au sein du pôle urbain tout en y maintenant la qualité de vie.

Plusieurs mesures positives sont proposées pour l'amélioration de l'habitat et pour favoriser la diversification du parc de logements, en tailles, en publics cibles (personnes âgées, étudiants, apprentis, travailleurs saisonniers...), en formes (maisons accolées ou groupées, habitat intermédiaire, petit collectif) et en statuts (logements locatifs sociaux et en accession sociale...).

La Région salue ces ambitions de confortement de l'armature territoriale par une offre en logements diversifiée et recommande de :

- Suivre avec précision les dynamiques démographiques et la mise en œuvre de la politique du logement et s'engager, en cas de non-atteinte des objectifs de production de logements, de réhabilitation du parc existant et d'équilibre territorial, à ajuster le SCoT à mi-parcours ;
- Présenter les objectifs de production de logements comme des cibles maximales ;
- A l'instar des objectifs de production de logements en extension urbaine, territorialiser les objectifs de production globale par niveau d'armature. Et ce pour une plus grande facilité de déclinaison opérationnelle ;
- Préciser les mesures par lesquelles le SCoT entend opportunément « *Stabiliser le nombre de résidences secondaires* », après une hausse de près d'un million d'unités entre 2011 et 2022 (INSEE). Il pourrait notamment promouvoir le recours à la servitude de résidence principale pour les nouveaux secteurs d'urbanisation, sur les communes où cela est possible réglementairement.

Au-delà d'assurer une déclinaison de sa programmation entre communes, le SCoT affirme que le confortement de l'armature « *repose également sur un principe général de confortement prioritaire des centres-bourgs et centres-villes, et une concentration dans les polarités particulièrement de l'offre en logements et en services-commerces, à opposer à une répartition diffuse du développement* », souhaitant ainsi favoriser « *la proximité habitat / emplois / services* ».

Si ces ambitions sont vertueuses, la Région souligne qu'elles ne sont pas appuyées par des **définitions** (notions de bourgs, hameaux, centres...) et des **principes d'orientation de l'urbanisation précis et engageants** à appliquer à l'intérieur des communes. Dans ces conditions, leur traduction opérationnelle au sein des documents d'urbanisme pourrait être très hétérogène, avec des risques induits comme exposé dans la section suivante.

- **Concernant la gestion économe de l'espace :**

En matière de sobriété foncière, le SCoT vise d'abord à mobiliser prioritairement les capacités d'accueil disponibles au sein du tissu urbain, qui doit accueillir au minimum 42% des logements à créer. Au-delà du renouvellement urbain et de l'utilisation d'espaces urbains non bâtis, cette politique consiste à remobiliser au moins 18 logements vacants structurels par an, pour réduire à 8% le taux de vacance aujourd'hui proche de 10%.

L'optimisation des espaces économiques existants est également visée, ainsi que la résorption des friches avec un objectif de remobilisation d'au moins 15 hectares de friches et locaux vacants, parmi le gisement pré-identifié dans une étude réalisée avec l'Etablissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine.

Le SCoT entend organiser une densification de qualité, prenant en compte le contexte urbain et notamment les enjeux de maintien/création d'espaces de respiration et/ou d'espaces végétalisés, ainsi que les enjeux d'intimité des habitants.

En complément, il fixe des objectifs de densité brute échelonnés entre 12 logements à l'hectare pour les communes rurales, 13 à 18 pour les pôles et 30 logements à l'hectare à Brive, des cibles positives de nature à **stimuler la transition des formes bâties** tout en maintenant des espaces de respiration et d'agrément au sein des opérations.

Ces différentes mesures contribuent à modérer le besoin d'urbanisation de terres naturelles, agricoles et forestières.

En conséquence, le SCoT définit une trajectoire chiffrée de sobriété foncière ambitieuse : -52% de consommation d'espaces entre 2011-2021 et 2021-2031 (soit 468 hectares au maximum en se fondant sur la donnée nationale), puis -48% sur 2031-2041 (234 hectares), enfin -55% sur les années suivantes (42 hectares). Considérant l'importante consommation déjà opérée entre 2021 et 2024, le SCoT limite l'urbanisation à un **volume maximal de 410 hectares sur les 20 ans de sa programmation (2025-2045)**, permettant de répondre aux besoins de logements et d'équipements (300 hectares), aux besoins économiques (73 hectares) et aux projets d'infrastructures (37 hectares).

La Région salue ces objectifs clairs, territorialisés et ambitieux contribuant à l'atteinte des objectifs régionaux du SRADET et à préserver une part plus importante du capital naturel, agricole et forestier qui participe fortement à l'attractivité et à la qualité de vie du Sud Corrèze.

Si le SCoT exerce pleinement son rôle de cadre programmatique, il ne constitue malheureusement **pas un socle méthodologique suffisant** pour assurer une déclinaison cohérente et efficace dans les documents d'urbanisme locaux.

Pour limiter le risque de consommation excessive d'espace, il mériterait d'apporter des éléments de définition de la notion d'enveloppe urbaine et d'appui à la caractérisation des enclaves non bâties en leur sein.

Pour limiter le risque de diffusion de l'urbanisation, il devrait inviter à hiérarchiser les différents ensembles bâtis au sein de chaque commune, en distinguant notamment la figure du bourg/ville, enveloppe principale à conforter, des enveloppes de villages et de hameaux dont la densification serait à encadrer et l'extension à éviter.

En l'état, les quelques principes exprimés au fil du document, comme « *préserver les espaces agricoles de l'extension des hameaux existants* », ou « *éviter le développement linéaire de l'urbanisation* » (avec identification de quelques grandes coupures d'urbanisation à préserver) témoignent des bonnes intentions des auteurs du SCoT tout en ne suffisant pas à garantir la cohérence de l'urbanisation, dans un contexte de fort mitage déjà existant, avec potentiellement des centaines d'enveloppes bâties de différentes tailles et plus ou moins compactes.

La vitalité des bourgs, la qualité paysagère remarquable du Sud Corrèze et la fonctionnalité des exploitations agricoles pourraient être affaiblies par une dispersion des constructions au sein des communes, avec également un coût conséquent pour les finances publiques que ce soit pour les investissements préalables en équipements et réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, électricité, gaz, fibre) ou les frais de fonctionnement (ramassage scolaire, secours...) auxquels s'ajoutent dans un contexte d'accélération des dérèglements climatiques l'augmentation des coûts liés à la gestion des incendies.

Considérant l'importance des risques posés par ces faiblesses du DOO, susceptibles de contrarier ses objectifs positifs, **la Région émet une réserve propre aux mesures d'orientation de l'urbanisation. Pour la lever, elle recommande de :**

- Définir la notion d'enveloppe urbaine en proposant des principes généraux (comme celui d'éviter d'y intégrer des espaces bâtis trop diffus) et inviter les documents d'urbanisme à identifier spatialement et hiérarchiser les ensembles bâtis ;
- Préciser que l'urbanisation d'enclaves naturelles, agricoles et forestières significatives au sein des enveloppes urbaines est susceptible d'entraîner une consommation d'espaces et d'être comptabilisée comme telle ;
- Mieux définir les notions de bourg / ville (à entendre comme centre de la vie collective de la commune, souvent doté de services et d'équipements), de villages et de hameaux ;
- Etablir des règles claires de localisation des constructions : prioriser les extensions urbaines en continuité directe de la ville ou du bourg de chaque commune, éviter l'extension des villages et hameaux qui ne peut être que véritablement exceptionnelle à l'échelle du territoire et justifiée, notamment pour développer une éventuelle centralité secondaire dotée de services et lieux de vie collective. Toujours dans une logique de proximité aux services et pour mieux orienter l'urbanisation, le SCoT gagnerait à préciser qu'il privilégie un développement en épaississement du bourg, au plus proche de sa centralité de services, plutôt qu'en extension lointaine le long des axes de circulation. Cela permettrait aussi de limiter la surface en contact avec des espaces agricoles pour prévenir les conflits d'usage, et forestiers pour réduire les conséquences du risque incendie.

De plus, pour améliorer les mesures de développement urbain durable et de sobriété foncière du SCoT et augmenter leur opérationnalité, il est recommandé de :

- Préciser que les objectifs de sobriété foncière exprimés après 2031 le sont à la fois en termes de consommation d'espaces et en termes d'artificialisation des sols, la deuxième notion ne se substituant pas à la première mais la complétant. En effet, les deux notions répondent à des enjeux différents et importants : maintien de la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace ; préservation/amélioration de la fonctionnalité écologique des sols ;

- Etudier la possibilité de renforcer la part de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine pour les communes du pôle urbain (actuellement fixée à 44%) ;
- Exprimer plus clairement que les objectifs de densité des opérations de logements s'appliquent aussi aux opérations significatives en densification, et pas uniquement aux opérations en extension urbaine ;
- Prescrire dans les documents d'urbanisme des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de renouvellement urbain stratégiques (notamment en centre-ville) et sur les potentiels de densification les plus significatifs (par exemple supérieurs à une taille qui pourrait être définie par le SCoT), ce afin d'orienter et optimiser leur aménagement.

- **Concernant l'aménagement économique et commercial :**

Le SCoT définit des objectifs positifs de mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain, pour les activités économiques non génératrices de nuisances.

Il souhaite accompagner les entreprises dans leur parcours de vie grâce à une offre immobilière adaptée, et travailler sur la requalification et l'optimisation foncière et environnementale des parcs d'activité. Le SCoT entend d'abord finaliser la commercialisation des parcs d'activité existants, et prévoit en complément un certain nombre de projets d'extension voire de création de **zones à vocation économique** (pour 73 hectares de consommation d'espaces maximale d'ici 2041), assortis de principes de qualité paysagère, énergétique et environnementale.

La Région relève cependant que certains des projets d'extension ou création de zones d'activité, parfois de grande ampleur, concernent des secteurs relativement déconnectés des centralités d'habitat et de services, notamment la création de la zone d'Ussac-Donzenac (30 hectares), l'extension de la zone Escudier à Donzenac (5,4 hectares) ou encore l'extension de la zone de Chauffour à Nonards (2,7 hectares).

Plusieurs raisons peuvent motiver ces choix d'implantation (parfois prévus depuis longtemps), la Région rappelle pour autant que l'adéquation entre la politique de développement de l'emploi d'une part, et les politiques des mobilités, des services et de l'habitat d'autre part, est fondamentale pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, limiter la congestion routière et améliorer la qualité de vie. Elle est ainsi attentive à la bonne articulation entre l'armature de centralités et l'armature économique. La desserte en transports collectifs des projets de zones et l'aménagement de liaisons piétonnes/cyclables pour rejoindre les centralités proches seront en tout cas indispensables, en particulier pour la future zone d'Ussac-Donzenac, comme le promeut utilement le SCoT.

Certains secteurs économiques stratégiques, à l'image de **l'agriculture** et du **tourisme**, bénéficient d'une attention particulière au sein du SCoT. Ce dernier invite notamment les documents d'urbanisme à éviter le morcellement agricole, à prendre en compte les enjeux de l'agriculture nourricière de proximité et à aménager les lisières urbaines pour limiter les conflits d'usage. Il aborde divers enjeux de développement durable des activités touristiques. La Région recommande de :

- Préciser que l'identification de bâtiments agricoles pouvant changer de destination mérite, au-delà de ne pas porter atteinte à la vocation agricole actuelle des terres

alentour, de préserver la capacité future à les exploiter et de limiter les coûts publics (réseaux, accès...).

- Proposer des principes qualitatifs orientant l'implantation des bâtiments agricoles, notamment en précisant qu'il convient de rechercher une certaine compacité des nouvelles constructions autour des bâtiments d'exploitation existants, d'éviter le mitage, de veiller à leur caractère proportionné aux besoins (économie d'espace) ainsi qu'à leur insertion paysagère.
- Ajouter dans les prescriptions dédiées aux équipements et aux hébergements touristiques des critères préférentiels de proximité aux services/commerces, d'accessibilité en modes actifs depuis les centres-villes / centres-bourgs proches, de remobilisation du patrimoine bâti existant, pour orienter les choix de localisation.

En matière de commerce, le SCoT entend contribuer à la dynamisation de l'offre de centre-ville et maîtriser l'offre de périphérie tout en permettant son adaptation. Il donne une priorité claire à l'implantation des commerces au sein des centres-villes et centres-bourgs, l'implantation de commerces en zone commerciale de périphérie étant ainsi soumise à justification.

Le SCoT adosse à son armature commerciale, précise et hiérarchisée, des règles d'implantation de commerces proportionnées entre niveau de polarité et taille/gamme de commerce.

Cette politique apparaît positive, cependant plusieurs facteurs risquent de la contrarier fortement en permettant, finalement, une augmentation conséquente des surfaces de vente en périphérie, malgré un niveau d'équipement déjà important identifié dans le diagnostic du SCoT. Cela avec la conjonction :

- De seuils maximaux de création de surface relativement élevés (2500 m² dans les zones commerciales de Malemort ou Objat, 2000 m² dans les zones d'Allasac ou Atillac) ;
- De la possibilité d'implanter des petites surfaces commerciales dans les zones de périphérie de Brive et Malemort (ainsi que certaines autres zones), dont les tailles sont pourtant compatibles avec des implantations en centralité ;
- De la possibilité d'étendre substantiellement les commerces existants (par exemple, passage possible de 1000 à 2500 m² dans les zones de Malemort) ;
- D'une délimitation des secteurs commerciaux de périphérie parfois large comme à Objat et surtout dans les trois zones de Malemort « Sud A », « Est A » et « Nord-est », susceptibles d'entraîner une urbanisation commerciale conséquente sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- D'une qualification en « zone commerciale » de certains espaces essentiellement artisanaux ou industriels comme dans les secteurs sud et est de Malemort et dans la zone « centre-ouest » de Brive, avec un risque de conversion progressive de ces espaces économiques en espaces commerciaux.

Considérant ces risques, et sans remettre en cause l'attention portée par le SCoT à la vitalité des centralités, **la Région émet une réserve sur le volet d'aménagement commercial**. Pour la lever, elle recommande de :

- Délimiter de manière plus resserrée les secteurs commerciaux périphériques précités ;
- Exclure la création de surfaces commerciales de petite taille (par exemple inférieures à 300 m²) dans les zones de périphérie, y compris sous forme de galeries commerciales, pour favoriser leur implantation en centralité ;

- Abaisser un certain nombre de seuils maximaux de création ou d'extension de surfaces commerciales en périphérie, pour y limiter l'accroissement des surfaces de vente avec leur effet mécanique d'attraction.

Observations et recommandations relatives aux mobilités, à la logistique et aux infrastructures de transport

- **Concernant les mobilités :**

Le SCoT s'engage clairement en faveur des transports collectifs et des mobilités actives afin d'apporter davantage de solutions de déplacement aux habitants.

Il soutient le rôle des gares et entend favoriser l'intermodalité et la multimodalité autour d'elles (ainsi que d'autres nœuds de mobilité), pour un rabattement facilité en particulier à pied et en vélo. Le SCoT définit des objectifs d'articulation entre réseaux, notamment autour des réseaux régionaux ferroviaires et routiers, et incite à aménager la voirie de manière à favoriser l'usage des transports collectifs.

Il valorise également le rôle des véloroutes dans la structuration des mobilités, et cible en lien avec ces dernières des liaisons cyclables prioritaires à développer.

Des prescriptions positives contribuent enfin à mieux lier urbanisme et mobilités, par la densification autour des pôles multimodaux et des gares (lorsque leur situation la rend pertinente), par l'intégration des modes doux dans les opérations d'aménagement (stationnement vélo, liaisons pédestres et cyclables avec les quartiers voisins et les centralités...), par l'apaisement des circulations dans les centralités.

La Région se félicite de ces objectifs et mesures et, pour aller plus loin, en lien avec les précédentes remarques relatives à la localisation du développement urbain, elle recommande :

- De faire de la proximité aux arrêts de transport collectif un critère d'appréciation supplémentaire destiné à orienter les choix de densification dans l'enveloppe urbaine et les choix d'extension urbaine.

- **Concernant le transport de marchandises et la logistique**

Le SCoT oriente les entrepôts intermédiaires et majeurs vers des friches urbaines, des espaces déjà artificialisés, des parcs d'activités desservis par la route ou des parcs desservis par le fer, sans préférence clairement affichée vers l'une ou l'autre de ces options.

Si le SCoT affirme bien vouloir encourager le fret ferroviaire et le report modal vers des transports de marchandises décarbonés, il permet donc l'implantation de grands entrepôts dans des zones à seule accessibilité routière.

Il est recommandé de :

- Orienter le développement des activités logistiques de moyenne et grande distance vers des secteurs à proximité d'infrastructures ferroviaires et/ou fluviales permettant le **report modal**, au sein du Sud Corrèze ou dans des territoires proches qui bénéficieraient de sites propices, en renforçant les coopérations ;
- Eviter, dans la programmation des zones économiques du SCoT (notamment la zone d'Ussac-Donzenac), la spécialisation dans la logistique de moyenne/grande distance dans un contexte où les modes d'accès n'y sont qu'exclusivement

routiers et ne participent ainsi pas aux objectifs de décarbonation du transport de marchandises ;

- Orienter préférentiellement les points de retraits (logistique urbaine de proximité) vers les centralités.

Observations et recommandations relatives au climat, à l'eau, à la qualité de l'air et à l'énergie

• Concernant les énergies :

Afin de contribuer à un objectif de neutralité carbone à 2050 et poursuivre la transition énergétique, le SCoT prévoit des orientations visant la réduction des consommations énergétiques et les gaz à effet de serre. D'autre part, il entend accompagner le développement, de manière encadrée et dans un souci de qualité écologique et paysagère, des diverses énergies renouvelables et de récupération : solaire, éolien, biomasse et méthanisation, chaleur, hydroélectricité, etc.

En matière d'énergie solaire, la Région relève positivement la priorisation des installations sur les espaces déjà artificialisés. Le SCoT se montre au-delà ouvert à l'agrivoltaïsme ainsi qu'à l'installation de parcs au sol sur les terres incultes, en poursuivant les objectifs du document cadre réalisé par la chambre d'agriculture et en excluant les réservoirs de biodiversité.

Il demande aux documents d'urbanisme de favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments (notamment l'isolation), les constructions bioclimatiques et l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables dans les bâtiments.

La Région salue ces dispositions, et pour aller plus loin recommande de :

- Compléter les ambitions chiffrées de réduction des gaz à effet de serre, de réduction des consommations d'énergie et de production d'énergies renouvelables, indiquées uniquement à l'échelle de la communauté d'agglomération de Brive et à seule échéance 2030 ;
- Intégrer la problématique de la réduction quantitative de la ressource en eau dans les projections sur le développement potentiel de l'hydroélectricité ;
- Favoriser le solaire thermique sur toiture pour la production de chaleur, au-delà du solaire photovoltaïque ;
- Eviter les projets agrivoltaïques dans les réservoirs de biodiversité et les zones humides et les inviter à respecter les modalités permettant de les rendre non-consommateurs d'espaces, comme le SCoT le prévoit par ailleurs pour les parcs photovoltaïques classiques ;
- Prescrire dans les PLU(i), dans les secteurs qui s'y prêtent, des performances énergétiques renforcées (obligation de production d'une part minimale d'énergie renouvelable pour couvrir les besoins des constructions) ;
- Prescrire de manière plus explicite et généralisée la recherche d'une orientation bioclimatique des bâtiments, ce afin d'améliorer le confort thermique d'été (rafraîchissement naturel) et d'hiver (solaire passif) mais aussi le rendement des installations solaires sur toiture ;
- Encourager l'émergence de projets citoyens de production d'énergie renouvelable et l'autoconsommation collective.

• Concernant le changement climatique, les risques et l'eau :

De nombreux objectifs et mesures du SCoT témoignent de l'attention forte qu'il porte aux enjeux climatiques et en particulier à l'adaptation du territoire à ses effets divers.

La gestion de la **ressource en eau** en est une composante majeure et le SCoT entend répondre à ce défi par diverses mesures : protection des zones humides, des captages et des abords des cours d'eau ; amélioration du fonctionnement écologique et hydrologique des cours d'eau régulièrement asséchés ; amélioration des rendements des réseaux ; conditionnement de la programmation économique et résidentielle des collectivités à la disponibilité de la ressource ; gestion intégrée des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement avec prise en compte des chemins naturels de l'eau, perméabilité des sols (notamment des aires de stationnements) et techniques d'infiltration fondées sur la nature (noues...) ; incitation à la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux pluviales dans les bâtiments, voire de recyclage des eaux ; réflexion sur les ressources en eau alternatives en posant des conditions indispensables à la réalisation d'éventuels ouvrages de stockage (gestion collective, préservation des continuités écologiques et des équilibres quantitatifs de la ressource).

Cette politique en faveur de l'eau est particulièrement importante dans le contexte d'aggravation des épisodes de sécheresse et de manque d'eau (y compris pour l'alimentation humaine) que connaît la Corrèze depuis quelques années. Il est recommandé de :

- Rappeler, au-delà de la volonté affichée d'une conciliation des usages de la ressource, que l'alimentation humaine en eau potable et l'alimentation des milieux naturels et de la biodiversité sont prioritaires.
- Inciter plus clairement encore à la sobriété dans l'utilisation de l'eau pour tous les usages.

Le SCoT comporte une section opportune consacrée à la végétalisation des espaces urbains, vue comme un des leviers d'adaptation au changement climatique, en particulier par le confortement ou la création d'îlots de **fraîcheur**.

Au-delà des risques liés à l'eau et aux situations caniculaires, le SCoT intègre des dispositions de prévention du risque de retrait-gonflement des argiles et du risque feu de forêt (aménagement de zones tampons, limitation des projets d'urbanisation susceptibles d'accroître la vulnérabilité) et ambitionne la réduction de la pollution lumineuse.

La Région salue ces différentes mesures et relève positivement que le SCoT invite les collectivités à s'appuyer sur l'ensemble des connaissances disponibles (y compris à venir) en matière de risques, en en référant un certain nombre.

Le SCoT souligne enfin le rôle de l'agriculture et du pastoralisme pour l'adaptation au changement climatique, notamment l'entretien des zones d'expansion des crues et des autres milieux ouverts ; il promeut par ailleurs la diversité des essences forestières pour renforcer la résilience climatique des forêts.

Le Sud Corrèze entend promouvoir un cadre de vie de qualité qui intègre les enjeux d'**urbanisme favorable à la santé**. La Région se félicite de cette ambition et relève :

- Qu'une volonté plus forte d'assurer la compacité du développement urbain autour des bourgs, recommandée précédemment dans l'avis, renforcerait l'usage des modes actifs et faciliterait l'accès à des services et équipements indispensables au bien-être des habitants ;
- Que les dispositions positives incitant à favoriser dans les espaces urbains la plantation d'essences locales, adaptées au climat et économes en eau,

gagneraient à privilégier des essences également faiblement allergènes mais aussi, pour les arbres, à veiller à une bonne qualité d'ombrage.

Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, et à la prévention et gestion des déchets

- **Concernant la biodiversité et le paysage :**

Le SCoT définit et cartographie les **continuités écologiques** du Sud Corrèze, en distinguant les réservoirs de biodiversité majeurs terrestres, aquatiques ou humides (espaces souvent identifiés par ailleurs dans des zonages réglementaires ou d'inventaire), les réservoirs complémentaires boisés, secs ou bocagers, les cours d'eau et les principaux obstacles à l'écoulement.

Cette spatialisation des enjeux de biodiversité reprend globalement bien les continuités écologiques régionales du SRADDET et peut même la compléter en certains endroits.

Le SCoT pourrait davantage donner à voir les **interactions avec les territoires voisins**, en particulier pour les corridors écologiques, même s'il précise utilement que les documents d'urbanisme devront veiller à la cohérence de leur trame verte et bleue avec les communes limitrophes, lorsqu'ils la préciseront à leur échelle.

Il prévoit les mesures de protection des réservoirs et des corridors écologiques, avec des dispositions propres à chaque type de milieu. Entre autres dispositions, il invite à préserver les éléments fixes du paysage en particulier en milieu bocager (haies, arbres), à porter une attention renforcée aux forêts importantes pour la maîtrise des ruissellements, à éviter l'artificialisation des zones humides et à affiner leur diagnostic dans les « espaces de vigilance » pré-identifiés par le SCoT. Sans oublier l'enjeu d'amélioration de la trame noire, pour la biodiversité nocturne, que le document aborde.

La Région salue ces mesures, ainsi que la volonté du Syndicat d'études du bassin de Brive d'initier et d'accompagner une stratégie de renaturation et de restauration des milieux, dont les premiers principes ont pu être posés dans le SCoT. Ce dernier oriente l'action vers des types d'espaces stratégiques : continuités écologiques menacées, milieux humides dégradés, cours d'eau dont les assecs sont à atténuer, ou encore espaces urbains denses à végétaliser et désimperméabiliser.

Pour améliorer le volet biodiversité et paysage du SCoT, la Région recommande de :

- Distinguer, dans la cartographie de la trame verte et bleue, les différentes sous-trames de milieux composant les réservoirs de biodiversité majeurs, agrégées en une seule catégorie contrairement aux réservoirs complémentaires ;
- Demander plus clairement d'éviter l'urbanisation et les aménagements susceptibles de porter atteinte aux milieux dans les réservoirs de biodiversité complémentaires et, plus largement, affirmer expressément la **priorité à l'évitement** dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser pour ce qui est des atteintes aux réservoirs et aux corridors ;

- Clarifier la prescription 2 qui évoque les réservoirs majeurs tout en concernant pourtant les réservoirs de biodiversité complémentaires ;
- Transformer en prescription la recommandation d'identifier et protéger les éléments de nature remarquables en s'appuyant notamment sur les facultés offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et ce en particulier pour assurer dans les PLU(i) une protection précise des alignements d'arbres et haies en espaces agricoles ou encore des ripisylves (végétation arborée autour des cours d'eau) ;
- Inviter les documents d'urbanisme à favoriser, pour la matérialisation des clôtures séparatives en espace urbanisé, la mise en place de haies végétales, composées d'essences locales diversifiées ;
- Prescrire un principe général de perméabilité des clôtures pour la petite faune, a minima en lisière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (et pas seulement en limite des seuls réservoirs de biodiversité), pour garantir l'effectivité de la trame verte notamment dans les secteurs urbanisés ;
- Prescrire plus clairement d'éviter l'urbanisation en ligne de crête, dans la prescription 25, hormis pour les bourgs qui s'y sont historiquement construits, ce afin de préserver la qualité paysagère remarquable du Sud Corrèze.

- **Concernant les déchets :**

Le SCoT aborde via une prescription dédiée les enjeux complémentaires de prévention et de valorisation des déchets (notamment les déchets du BTP), de développement des installations de gestion nécessaires et enfin de facilitation de la collecte des déchets dans l'aménagement urbain. Il est recommandé de compléter ces mesures en abordant les enjeux spécifiques de la gestion des déchets susceptibles d'être produits en situation exceptionnelle.

La Région note également avec satisfaction que l'écoconstruction et l'usage de matériaux biosourcés ou recyclés sont favorisés, et recommande de compléter cette incitation par la mention aux matériaux géosourcés.

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- **d'ÉMETTRE** un avis favorable avec réserves sur le projet de Schéma de cohérence territoriale Sud Corrèze, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à la majorité



ALAIN ROUSSET