

S C O O T



Atelier thématique Consommation foncière 30/01/2025

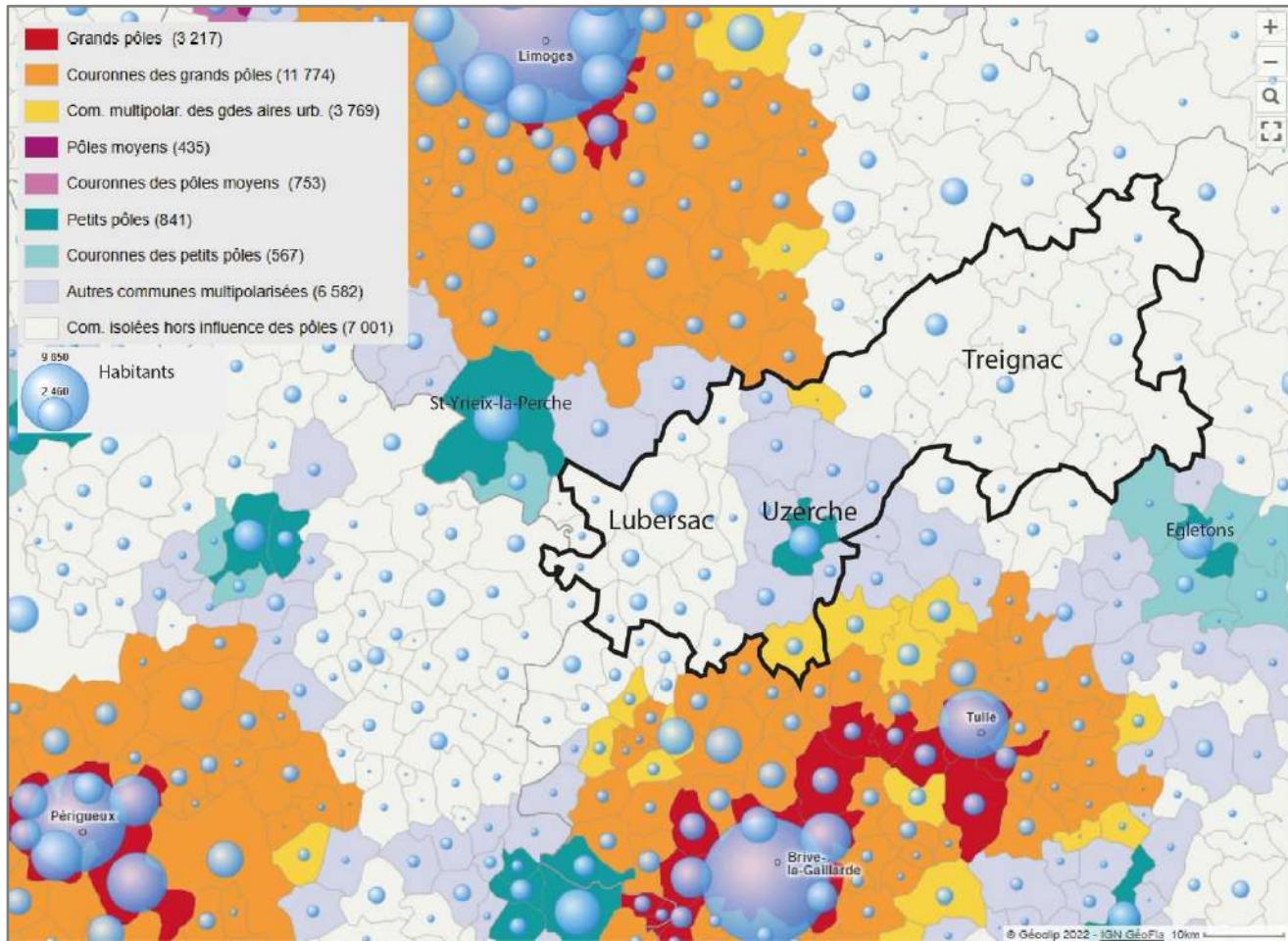


Présentation du groupement de bureaux d'études retenu pour la mission

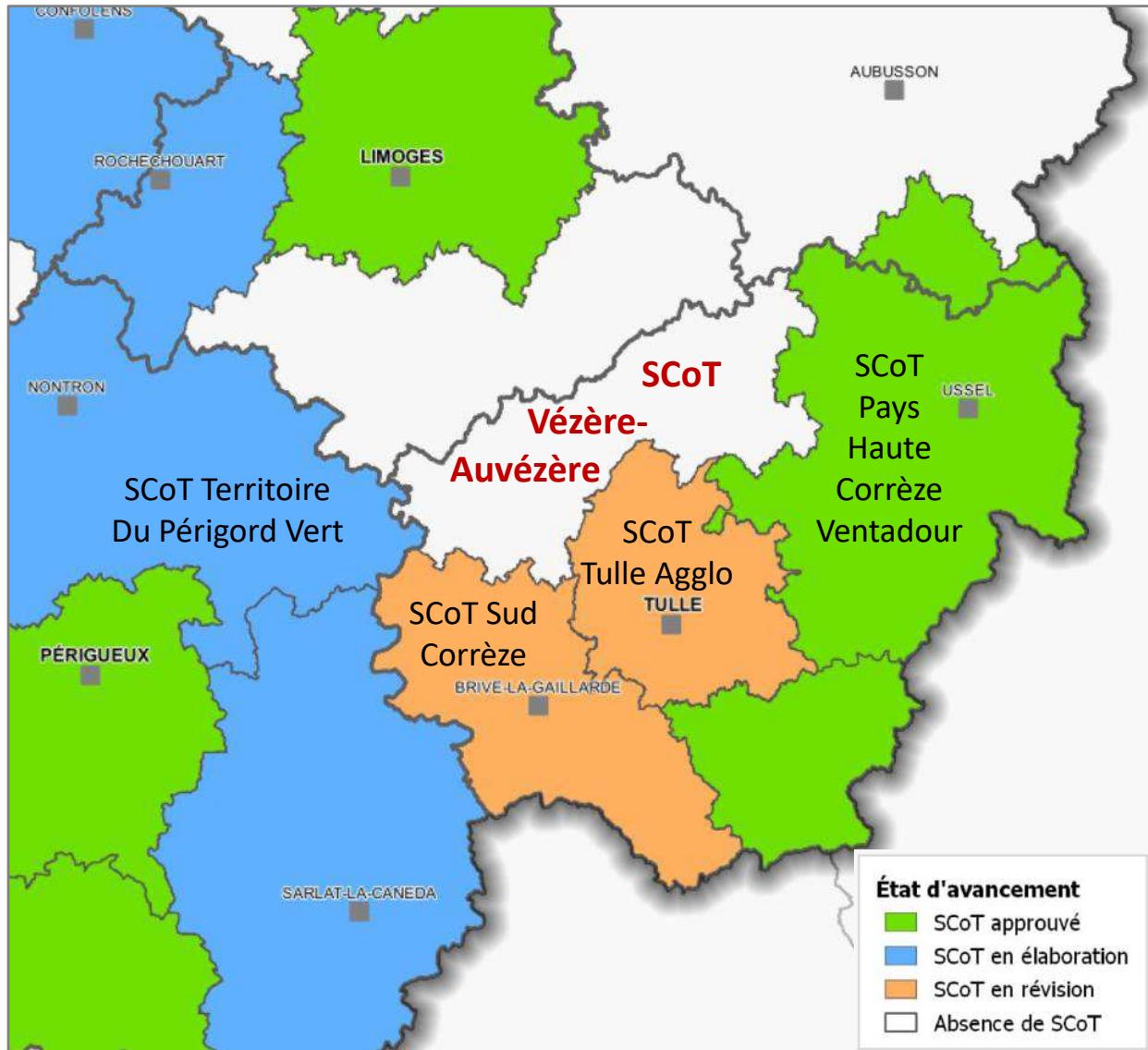


Le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

- 23 075 habitants
 - Un territoire faiblement polarisé
 - 3 EPCI
 - 42 Communes dont :
 - Bugeat (depuis 2023)
 - Les Trois-Saints (depuis 2025)
- (→ Une adaptation des cartes au fur et à mesure de l'actualisation des bases de données)



Les SCoTs voisins



Des échanges « Inter-SCoT » seront organisés pour prendre en compte les SCoT voisins :

- Veiller à la continuité des corridors écologiques,
- Eviter les effets de seuils aux frontières

Les nombreuses compétences du SCoT :



Risques

Santé

Habitat

Eau

Agriculture

Mobilités

Urbanisme

Energie

Commerce

Environnement

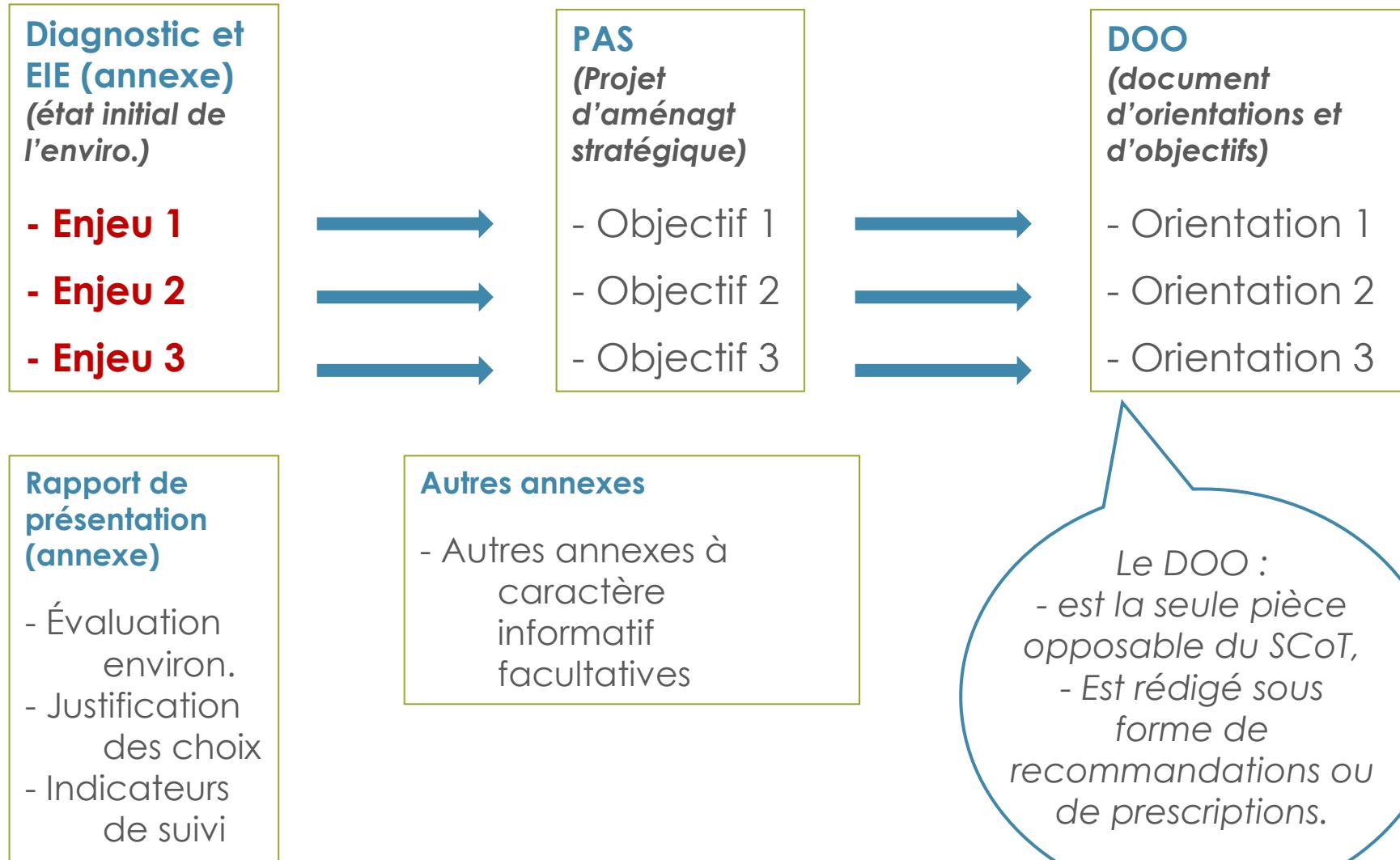
Tourisme

Economie

Patrimoine

Forêt

Le contenu et la portée du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)



Le rôle « intégrateur » du SCoT

Loi Montagne, Loi ELAN, Loi CLIRE

SRADDET Nelle Aquitaine (règles)

SDAGE, SAGE

SRADDET Nelle Aquitaine (objectifs)

Programmes d'équipement

Schéma régional des carrières

Charte du PNR Millevaches

*Lien de compatibilité
(non-contrariété)*



Liste des sigles
en fin de
présentation !

*Lien de prise en compte
(non-contrariété avec
dérogations possibles)*

Le SCoT « intégrateur »

*Lien de compatibilité
(non-contrariété)*



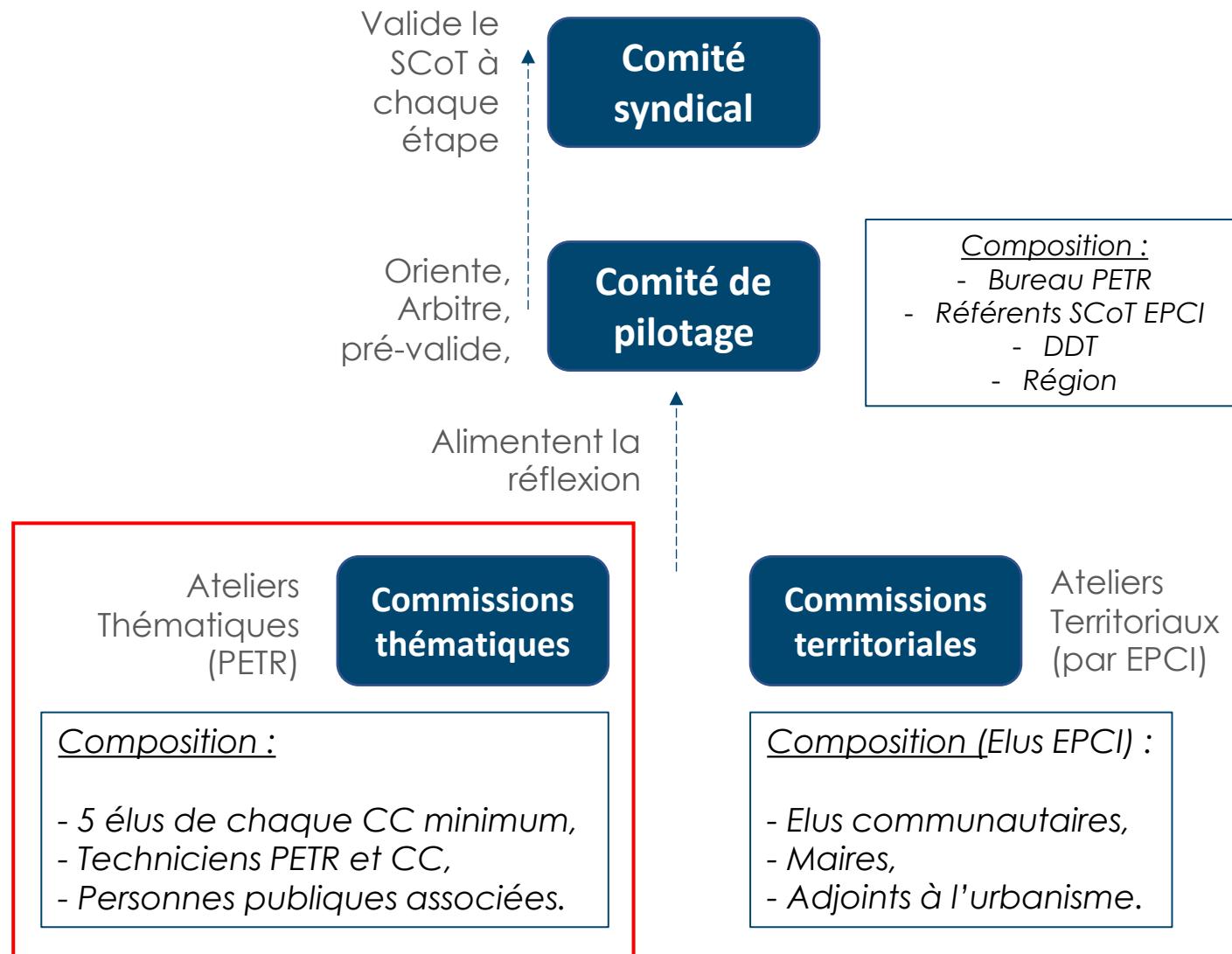
Plan local d'urbanisme (intercommunal)

*Lien de conformité
(toute règle doit être respectée)*

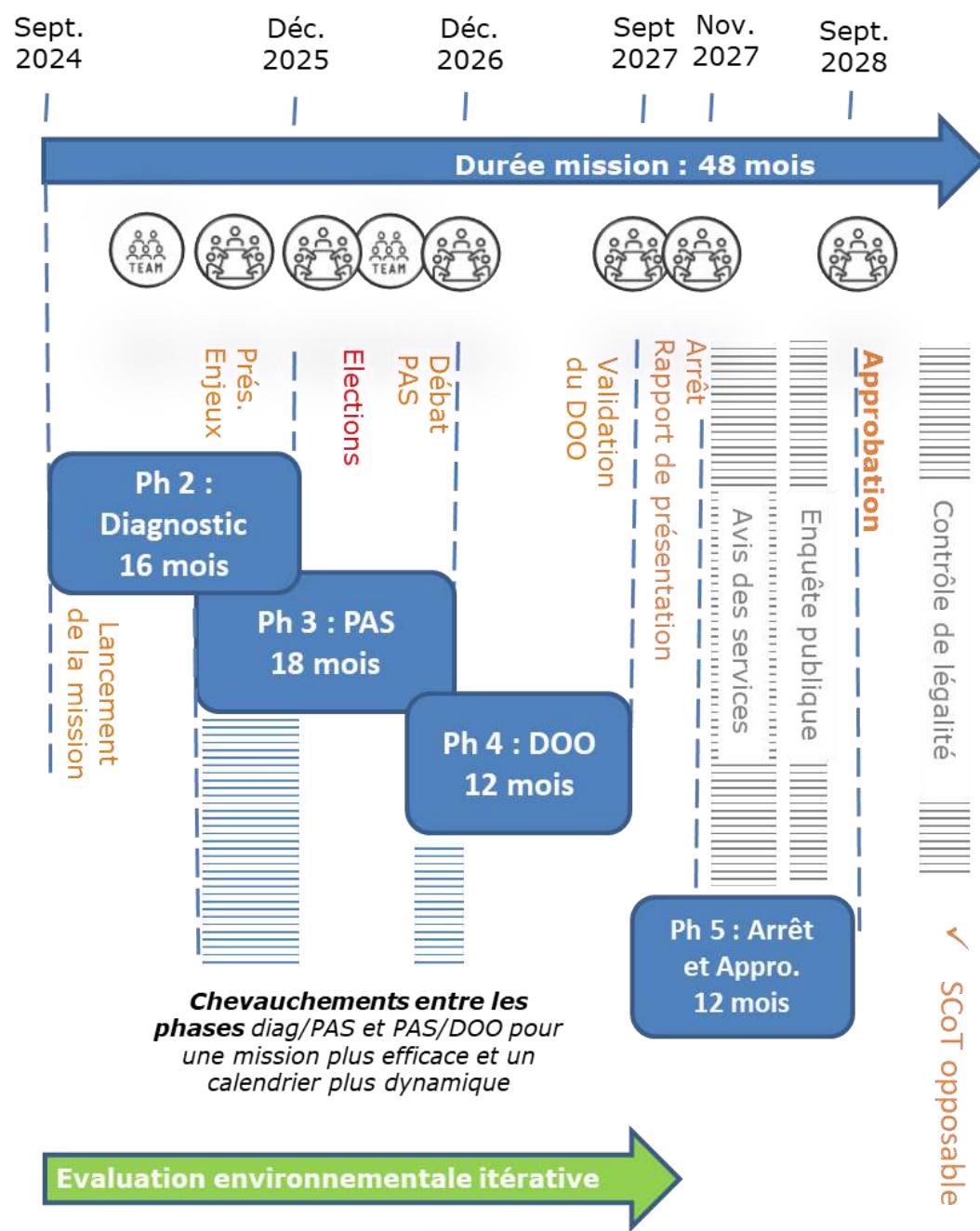


Permis de construire

La gouvernance du SCoT



Calendrier



Programme des ateliers thématiques



- Armature paysagère, territoriale et touristique (21/01/2025)
- Démographie, habitat et mobilités (22/01/2025)
- Développement économique, commerce et logistique (23/01/2025)
- Ressource en eau, trame verte et bleue et énergie (28/01/2025)
- Agriculture et forêt (29/01/2025)
- **Consommation foncière (30/01/2025)**

Objectifs des ateliers thématiques

- Faire le point sur les **données et études disponibles** sur chaque thématique,
- Poser les bonnes **questions** pour le SCoT : « ne pas mobiliser une donnée sous prétexte qu'elle existe »,
- Dégager des **enjeux** sur chaque compétence obligatoire ou optionnelle du SCoT,
- Commencer à présenter les possibilités du SCoT en termes d'**objectifs** (dans le Projet d'aménagement stratégique - PAS) et d'**orientations** (dans le document d'orientations et d'objectifs - DOO).

Cadre de travail des ateliers thématiques



- Ce ne sont pas des ateliers de restitution, mais **d'échange et d'identification d'enjeux**
- Le PETR a fait le choix de mettre **différents acteurs autour de la table** pour que chacun puisse s'exprimer (élus, techniciens, PPA, bureaux d'études...)
- Les **élus auront le « dernier mot »** sur la rédaction du SCoT
- Les présentations **ne sont pas exhaustives** : une première version du diagnostic viendra les compléter d'ici l'été

1/ Les attendus du SCoT

2 / Analyse des tendances sur le territoire

3 / La méthode et les bases de données

1/ Les attendus du SCoT

- **Diagnostic :** « L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs »
- **PAS :** « Le projet d'aménagement stratégique fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation »
- **DOO :** « Dans le respect d'une gestion économe de l'espace, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et pour répondre aux besoins en logement des habitants, le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain. Il fixe Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les EPCI ou par secteur géographique. »

1/ Définitions : consommation d'espaces ou artificialisation des sols ?

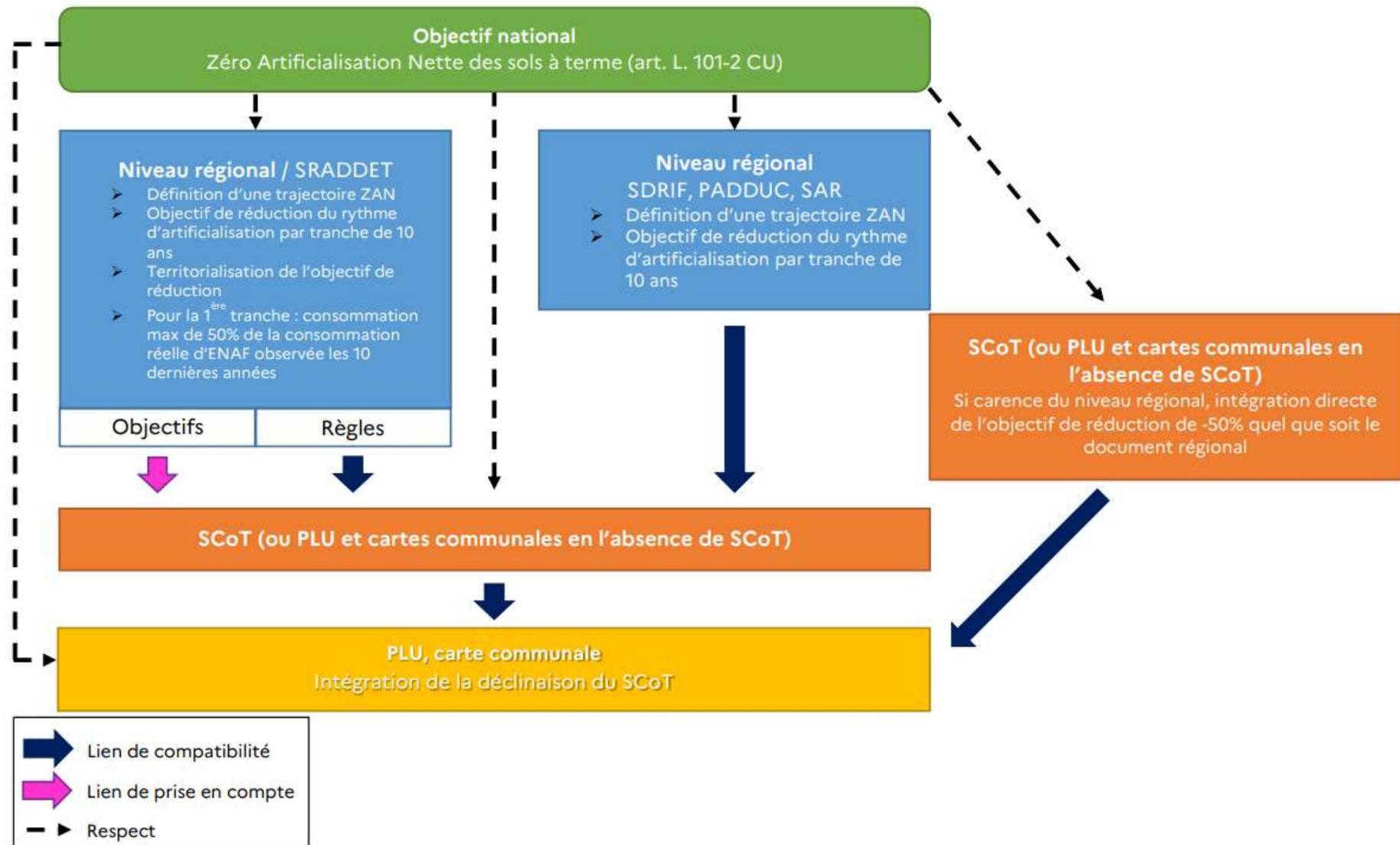
Afin de préciser cette notion d'artificialisation des sols, la loi "Climat et résilience" a inscrit dans le droit deux nouvelles définitions :

- la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** est entendue comme "**la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné**" (article 194 de la loi Climat et résilience).
- **l'artificialisation** est désormais définie dans le code de l'urbanisme comme étant "**l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage**" (article 192 de la loi Climat et résilience) ;

Ces définitions sont complétées par un décret publié au *Journal officiel* du 30 avril 2022 qui précise les surfaces considérées comme "artificialisées" et celles considérées comme "non artificialisées". Cette nomenclature doit permettre la mise en place de méthodes de suivi plus précises du phénomène d'artificialisation des sols à compter de 2031 (voir nomenclature en fin de document).

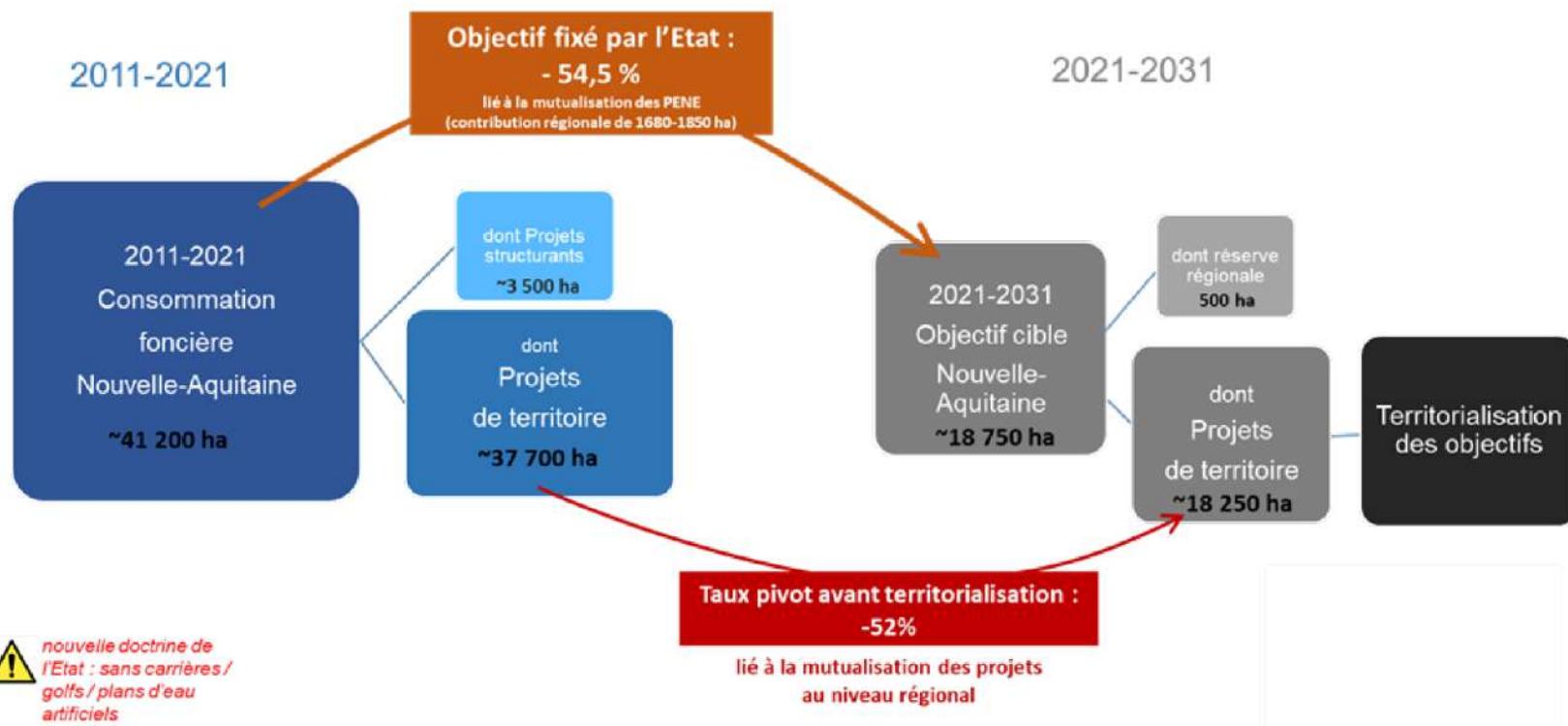
1/ La mise en œuvre :

Les liens d'opposabilité entre les documents de planification et d'urbanisme en matière de ZAN



1/ Que dit le SRADDET ? (objectif 31)

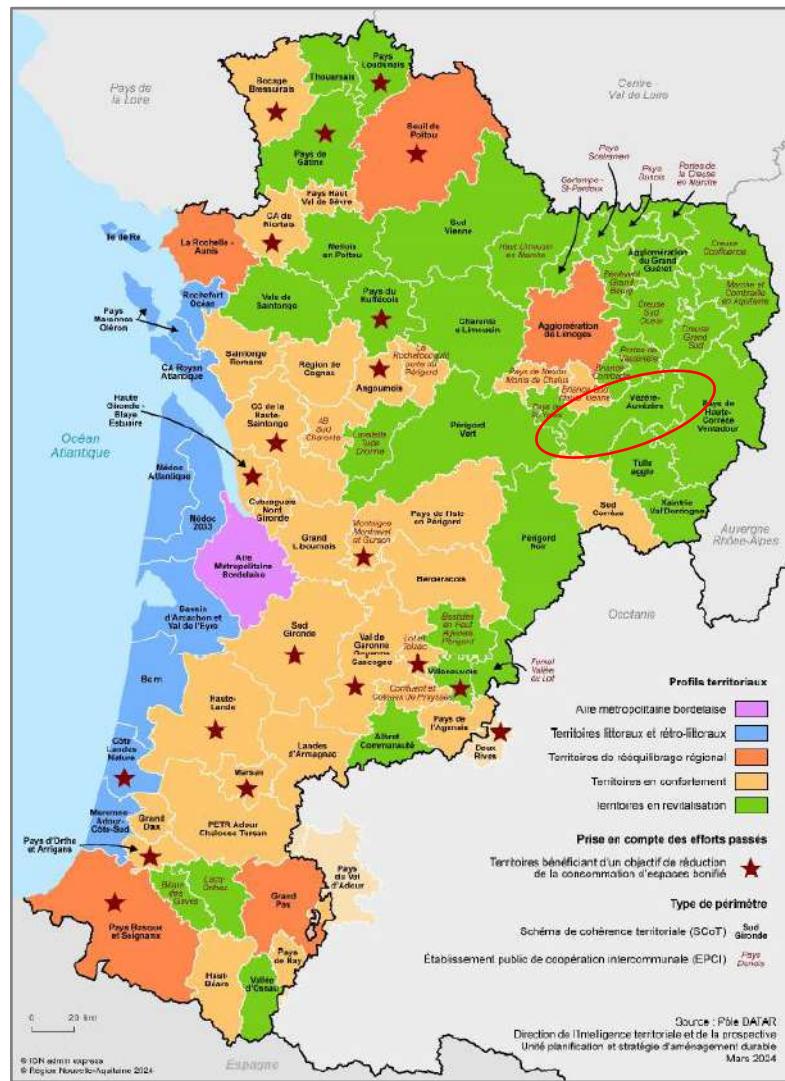
Ainsi, le taux pivot avant territorialisation de la réduction du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les territoires néo-aquitains est proche de 52% entre 2011-2021 et 2021-2031 (taux pivot avant territorialisation de - 52%).



A noter que dans cette partie, les chiffres de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont issus de la donnée d'Occupation du sol régionale (OCS) qui fait référence dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

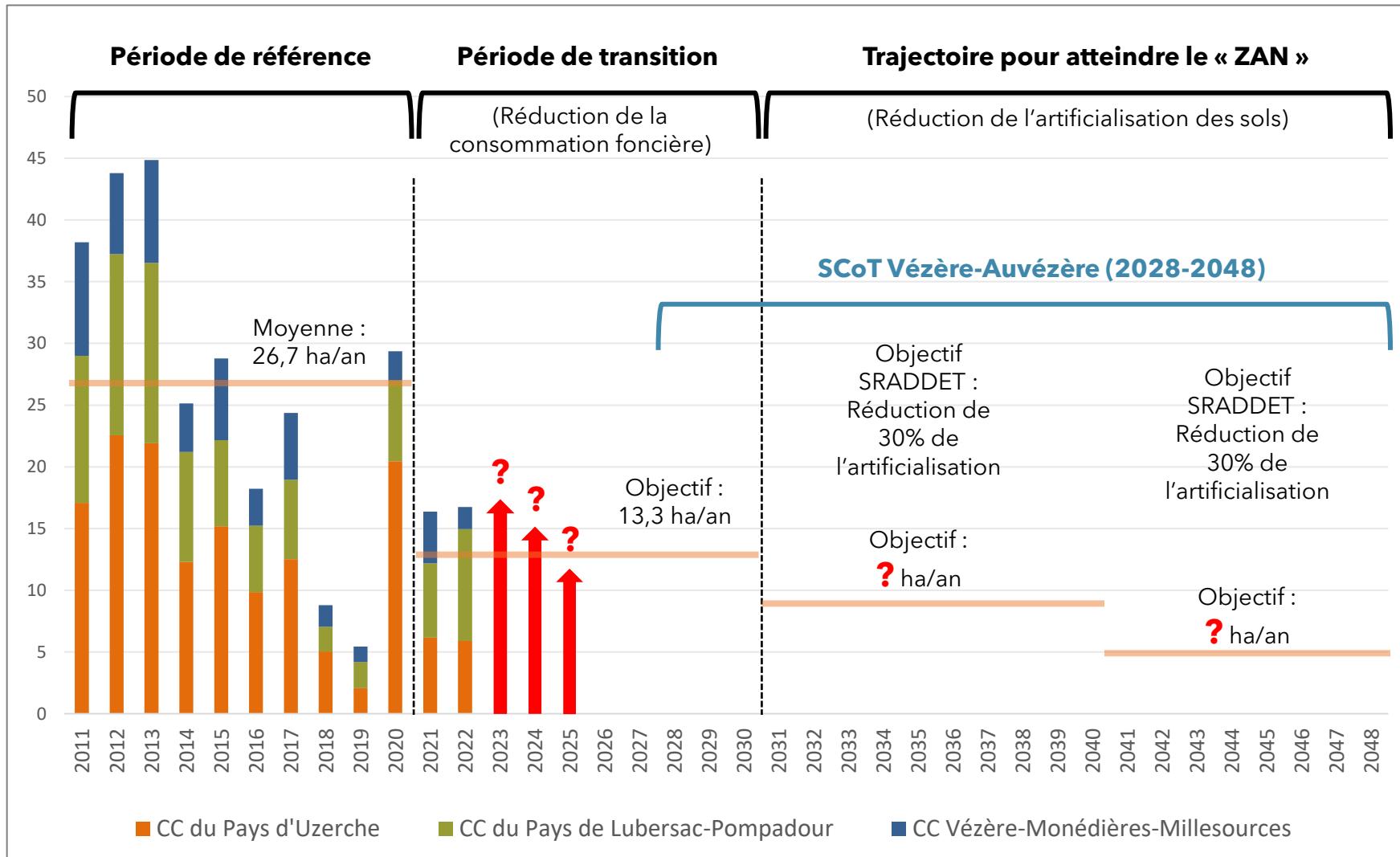
1/ Que dit le SRADDET ?

- Une **modification en cours**, qui devrait aboutir en fin d'année
 - Une **concertation avec les territoires** a donné lieu à de nombreux avis négatifs
 - Une territorialisation des objectifs de réduction de consommation foncière ressenti localement comme étant **peu favorable aux territoires ruraux** malgré les objectifs affichés
 - Objectif de **49% de réduction** pour les « **territoires en revitalisation** » (**dont PETR**)
 - Une **base de données de référence différente de celle de l'Etat** (Observatoire régional de l'occupation du sol / Fichiers fonciers de l'Etat)



1/ Implications pour le territoire

Consommation d'espaces - SCoT Vézère-Auvézère (ha par an)



1/ Enjeux pour le SCoT

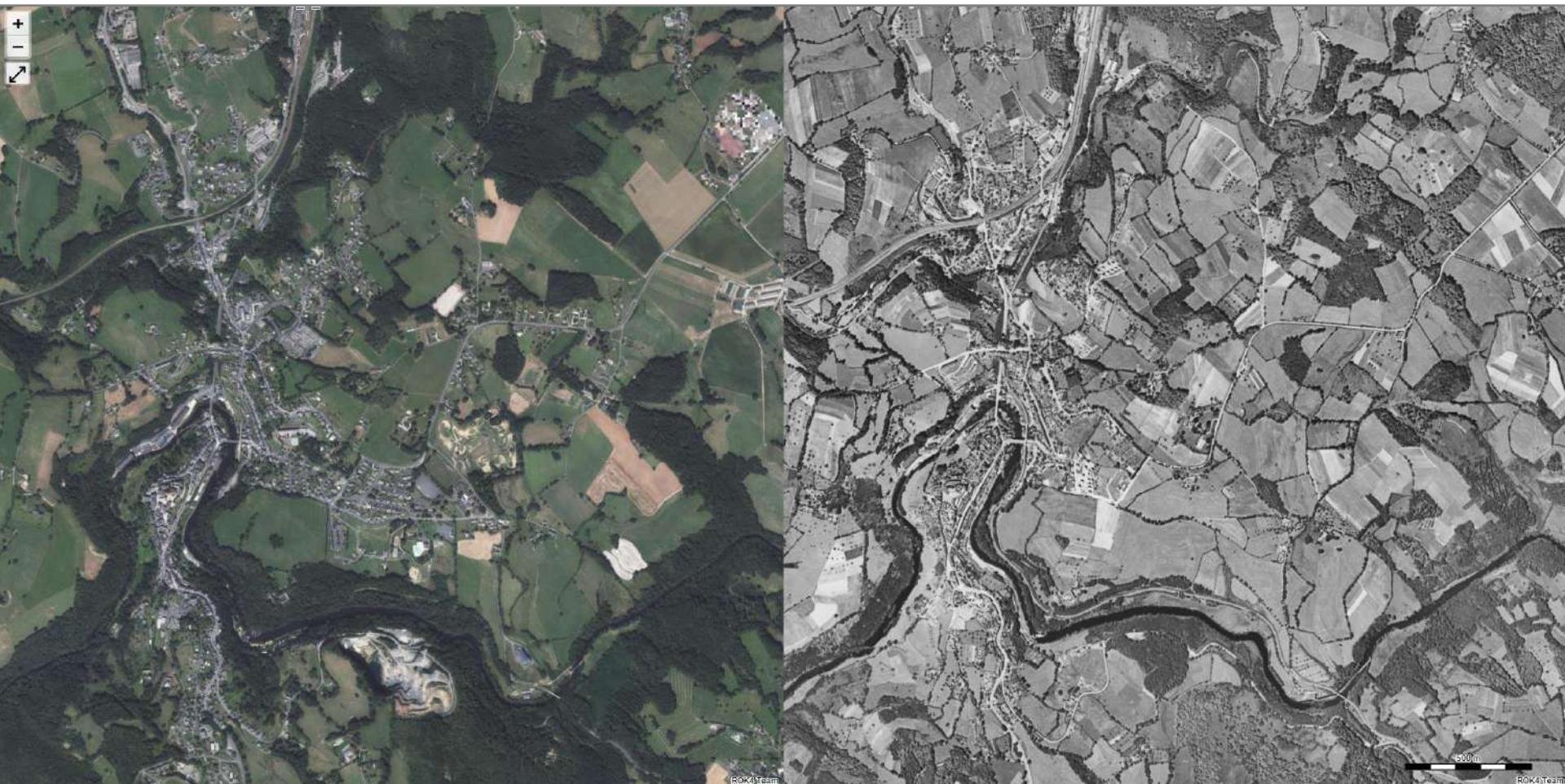
- **La territorialisation** des objectifs entre les territoires à l'échelle du SCoT, des EPCI, des communes (pôles du SCoT)
- Les **définitions et la méthode** employées
- La définition et la prise en compte d'éventuels **projets d'équipement d'importance SCoT**
- La définition d'objectifs de **maîtrise de la vacance** du parc
- L'identification d'un **potentiel de densification** adapté aux différents territoires
- La distinction des objectifs de réduction de la **consommation foncière et de l'artificialisation des sols**
- L'identification de **secteurs de renaturation potentielle**

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Uzerche

Population 1968 : 3 314
Population 2021 : 2 798



Aujourd'hui

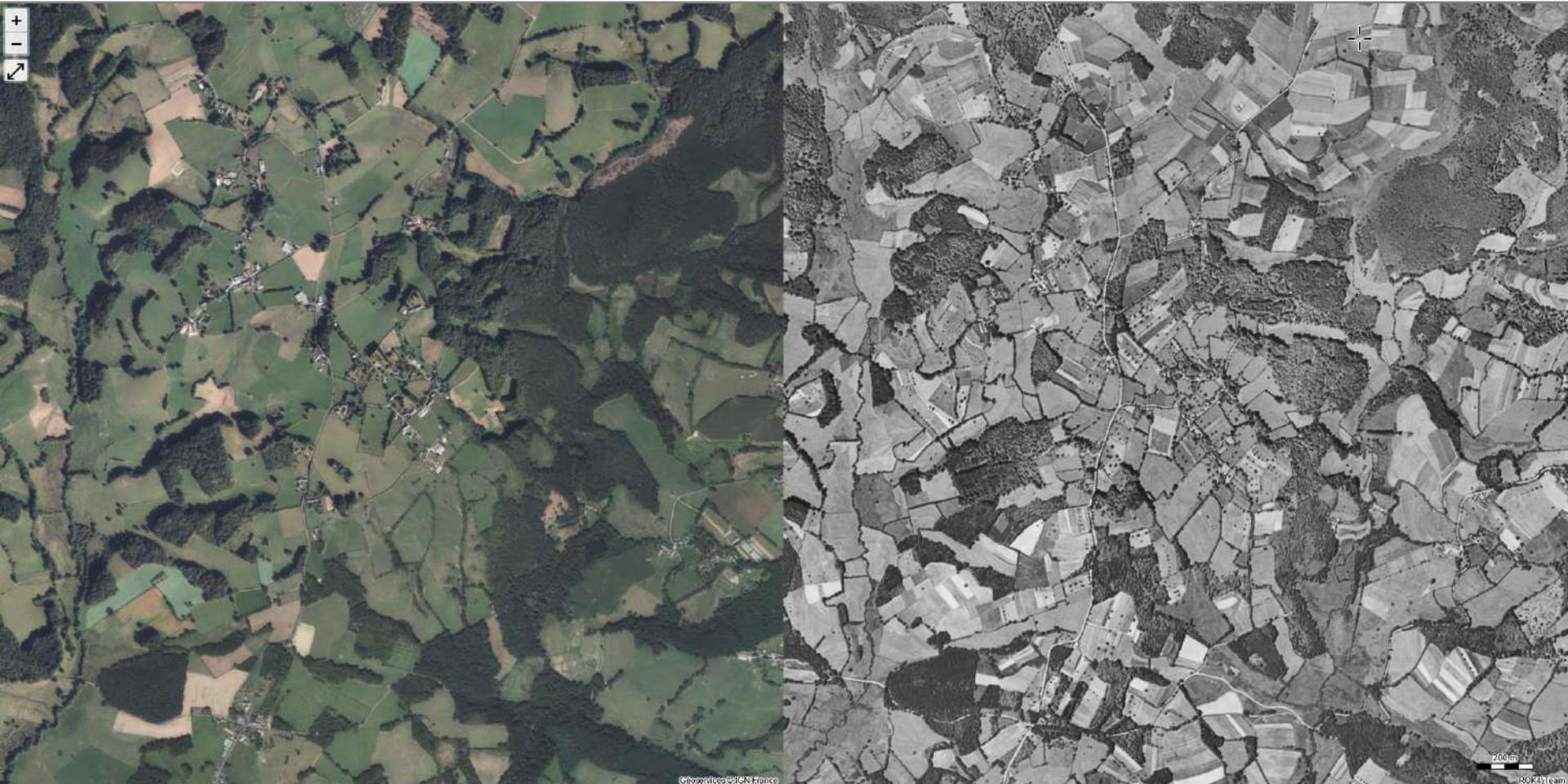
1950/1965

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Condat sur Ganaveix (L'Hort)

Population 1968 : 922
Population 2021 : 662



Aujourd'hui

1950/1965

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Treignac

Population 1968 : 1 826
Population 2021 : 1 263



Aujourd'hui

1950/1965

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Lacelle

Population 1968 : 364
Population 2021 : 135



Aujourd'hui

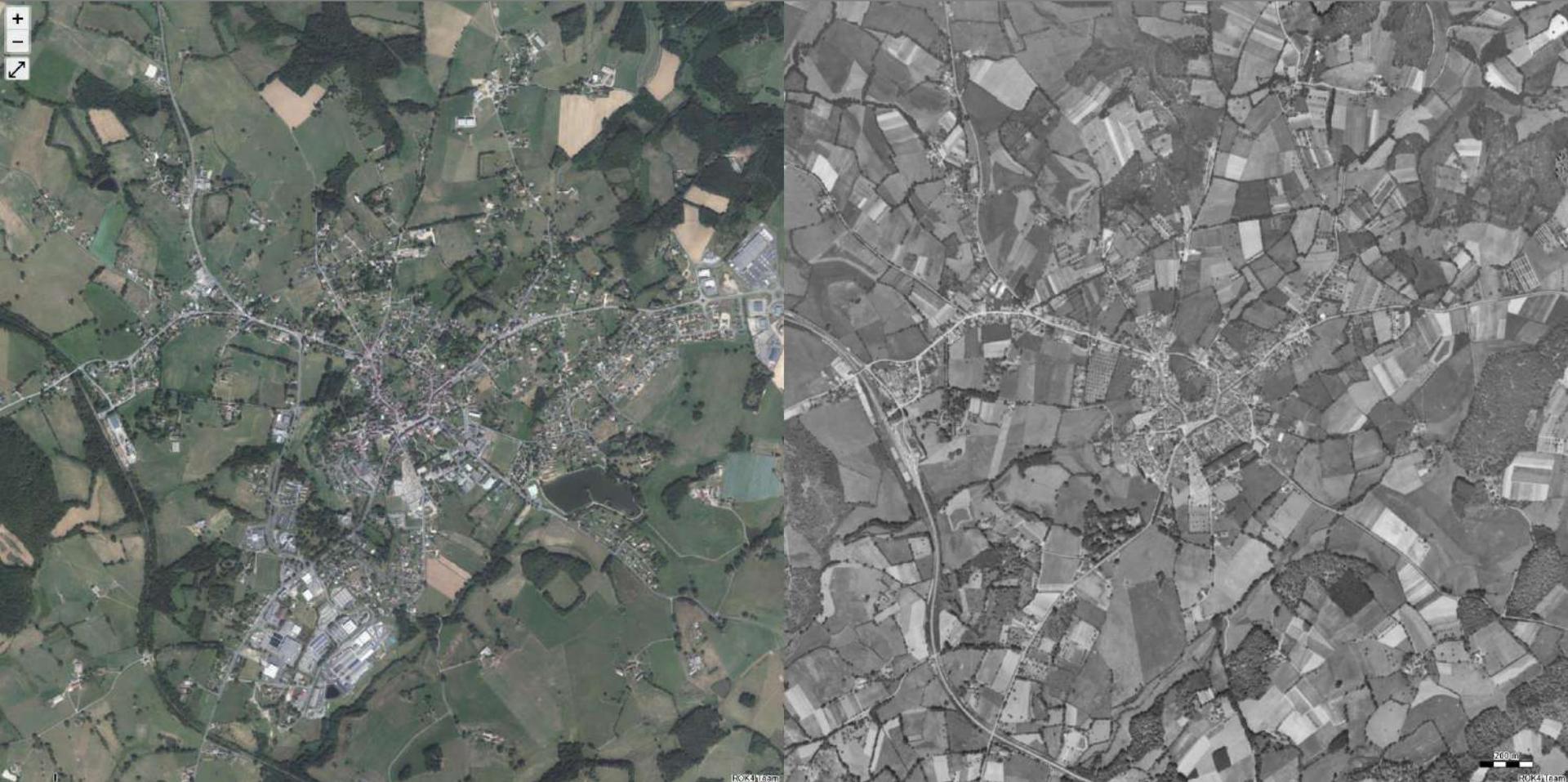
1950/1965

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Lubersac

Population 1968 : 2 444
Population 2021 : 2 253



Aujourd'hui

1950/1965

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Vigeois

Population 1968 : 1 497
Population 2021 : 1 288



Aujourd'hui

1950/1965

2/ Equilibres espaces agricoles / forestiers / urbains



Au nord de Vigeois

Population 1968 : 1 497
Population 2021 : 1 288



Aujourd'hui



1950/1965

2/ Evolution de l'urbanisation

Un rythme de progression global de 0,45%/an
(0,30%/an sans les bâtiments agricoles)

	2009		2020		2009 - 2020	
	ha	(%)	ha	(%)	ha	(%)
ESPACES URBANISES	5677	5,0%	5966	5,2%	289	5,1%
Espaces verts artificialisés non agricoles	338	0,3%	339	0,3%	0	0,1%
Mines, décharges et carrières	56	0,0%	84	0,1%	29	51,5%
ZAE/com. et réseaux de communication	1480	1,3%	1533	1,3%	53	3,6%
Zones urbanisées	3803	3,3%	4010	3,5%	207	5,4%
ESPACES AGRICOLES	58198	51,0%	58594	51,3%	396	0,7%
Cultures permanentes	1429	1,3%	1498	1,3%	69	4,9%
Prairies	51675	45,3%	49361	43,2%	-2314	-4,5%
Terres arables	5090	4,5%	7731	6,8%	2641	51,9%
Zones agricoles hétérogènes	4	0,0%	3	0,0%	-1	-19,7%
ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	50297	44,1%	49612	43,5%	-685	-1,4%
Eaux continentales	788	0,7%	789	0,7%	1	0,1%
Forêts	46052	40,3%	45383	39,7%	-669	-1,5%
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	3453	3,0%	3436	3,0%	-17	-0,5%
Milieux humides intérieurs	4	0,0%	4	0,0%	0	0,0%
TOTAL	114172	100,0%	114172	100,0%	0	0,0%

Source : OCS NAFU Nouvelle-Aquitaine

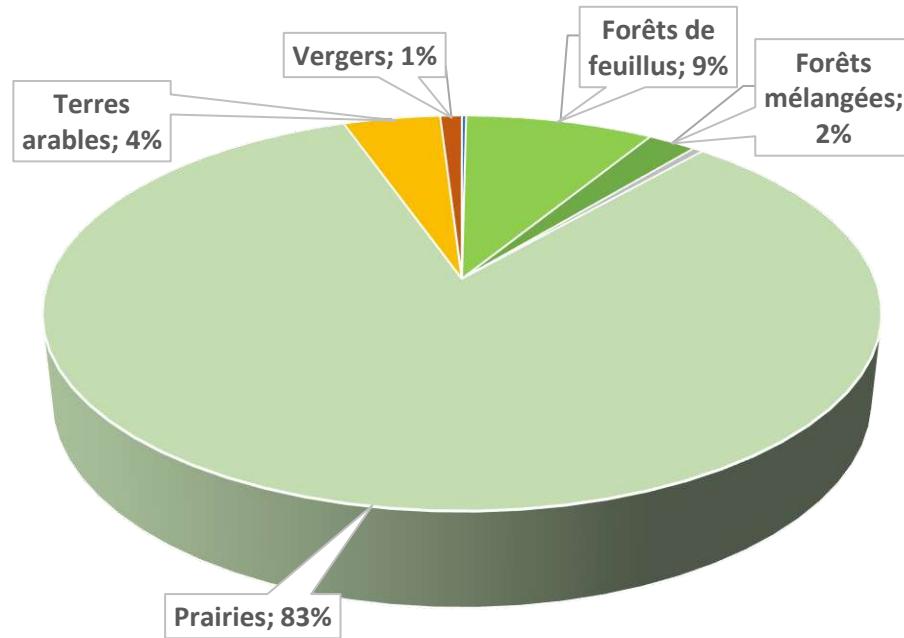
2/ Evolution de l'urbanisation

	2009		2020		2009 - 2020	
	ha	(%)	ha	(%)	ha	(%)
Espace urbain individuel diffus	2804	49,4%	2910	48,8%	106	4%
Sièges d'exploitations agri. et bâtiments agri. isolés ?	785	13,8%	884	14,8%	99	13%
Chantiers	15	0,3%	36	0,6%	21	145%
Emprises commerciales	29	0,5%	47	0,8%	18	60%
Emprises industrielles (hors photovoltaïques au sol)	125	2,2%	136	2,3%	11	9%
Espaces des installations photovoltaïques au sol	0	0,0%	8	0,1%	8	
Carrières ?	17	0,3%	24	0,4%	7	44%
Vacant urbain	6	0,1%	13	0,2%	7	104%
Autres emprises publiques : step, casernes, cités administratives, écluses	71	1,2%	76	1,3%	5	7%
Emprises hospitalières	19	0,3%	22	0,4%	3	19%
Aéroports et aérodromes	5	0,1%	5	0,1%	0	0%
Axes ferroviaires principaux et espaces associés	105	1,9%	105	1,8%	0	0%
Axes routiers principaux et espaces associés	1013	17,8%	1013	17,0%	0	0%
Stades, éq. sportifs et éq. touristiques de loisir	135	2,4%	136	2,3%	1	1%
Esp. verts urbains et périur. publics ou privés	148	2,6%	147	2,5%	-1	-1%
TOTAL ESPACES URBAINS	5677	100,0%	5966	100,0%	289	5,1%
Autres	401	7,1%	403	6,8%	2	1%

Source : OCS NAFU Nouvelle-Aquitaine

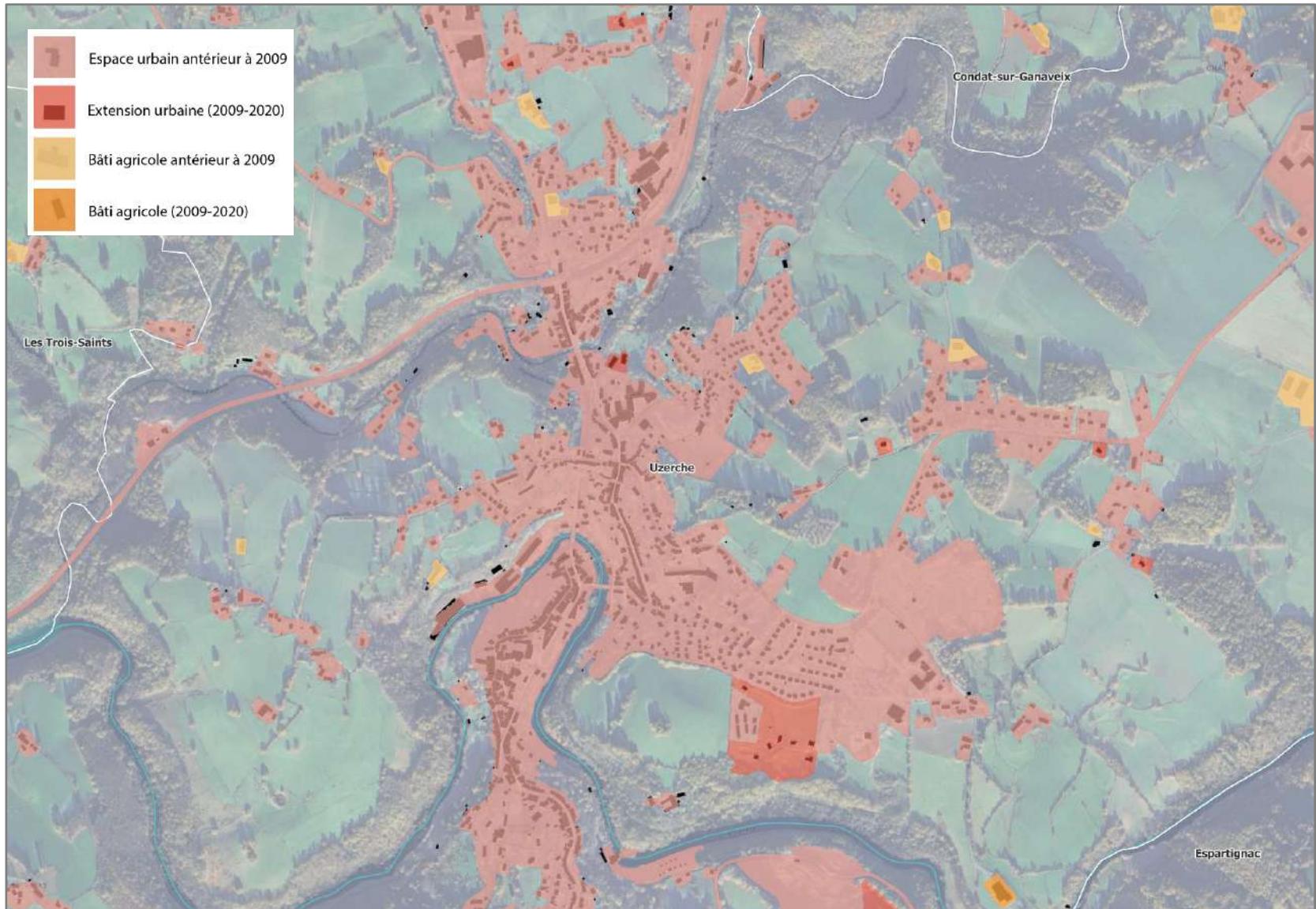
2/ Evolution de l'urbanisation

Espaces consommés par l'urbanisation (hors bâti agricole)

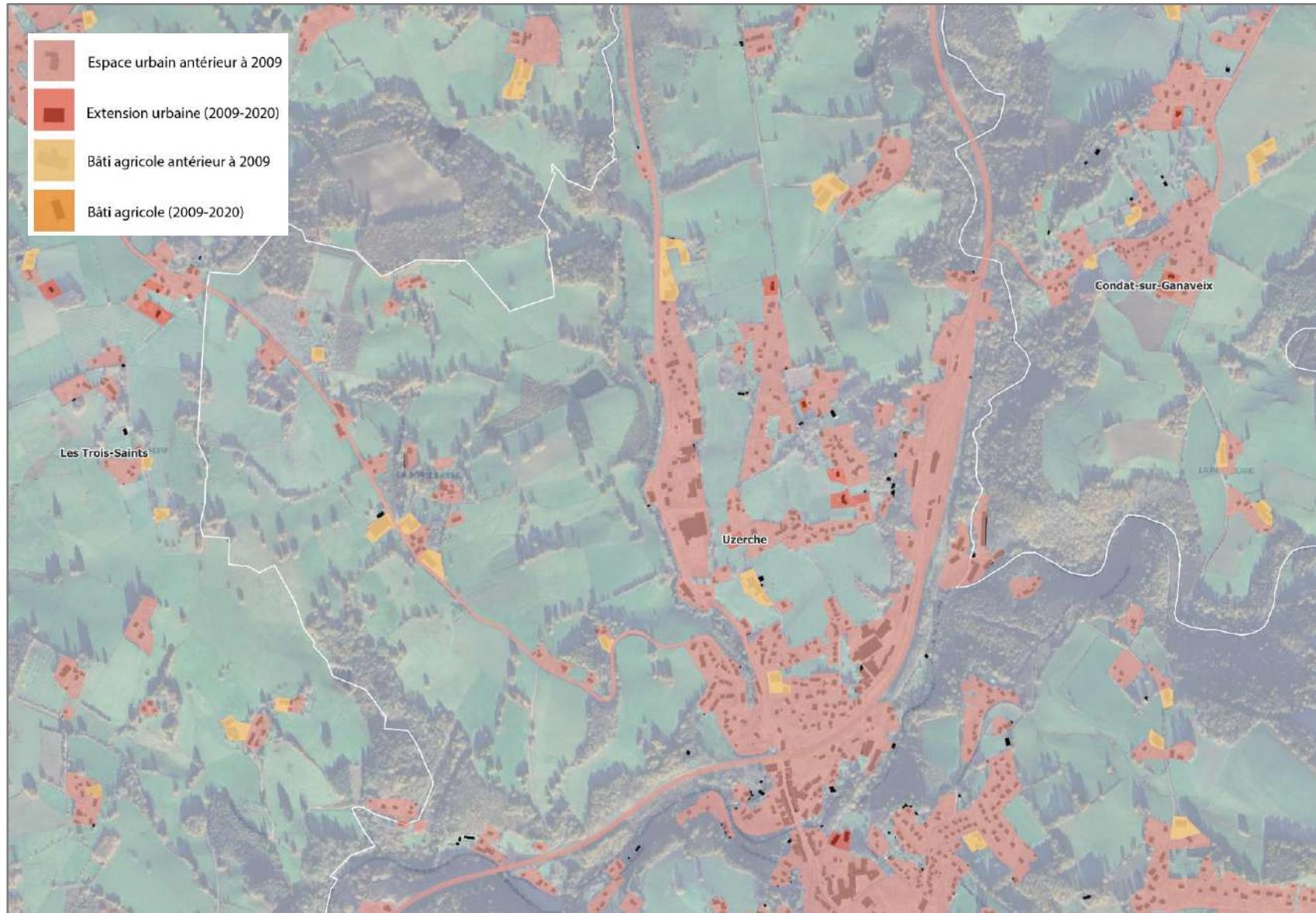


- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Prairies
- Vergers
- Forêts de feuillus
- Landes et broussailles
- Terres arables

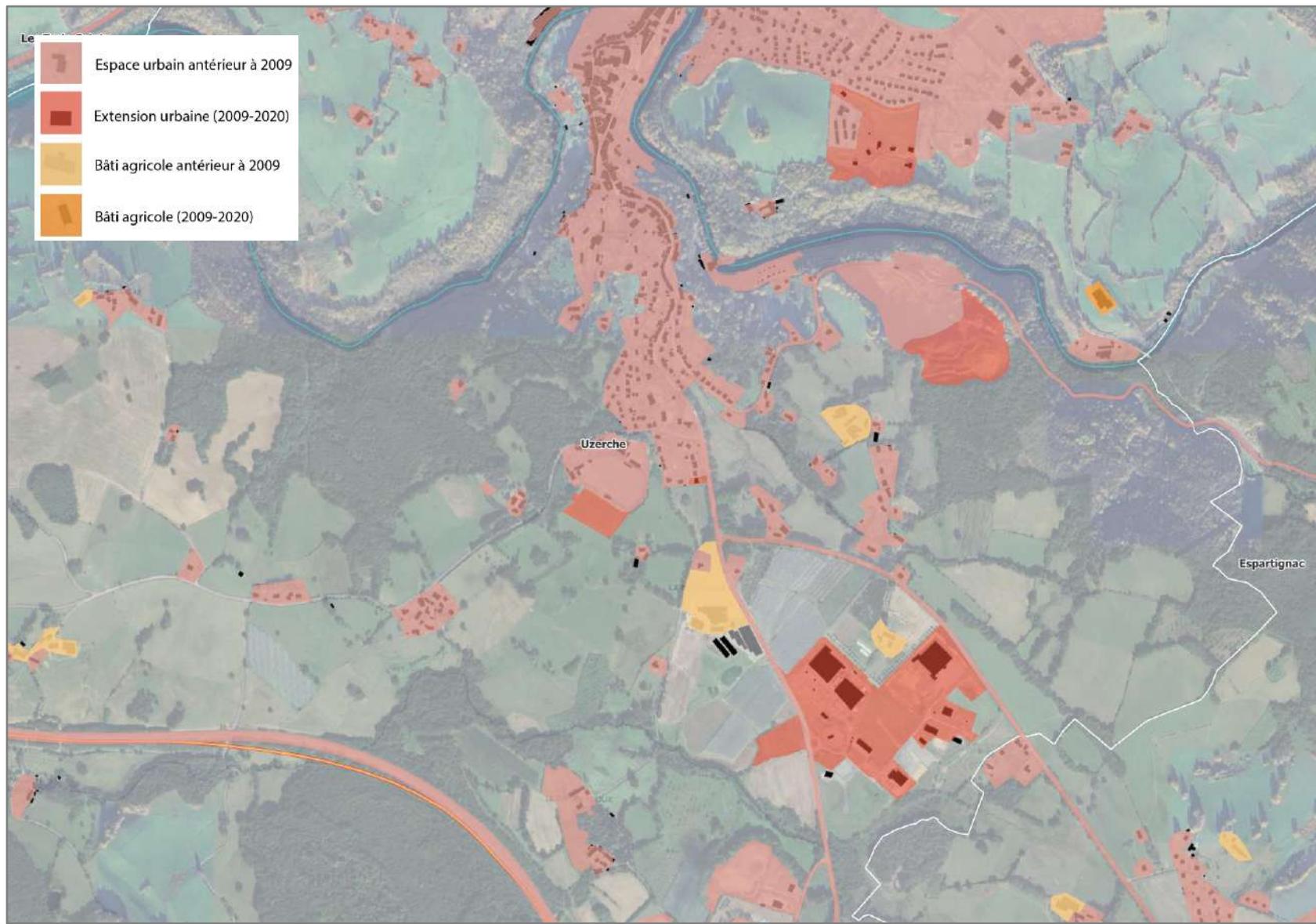
2/ Evolution de l'urbanisation



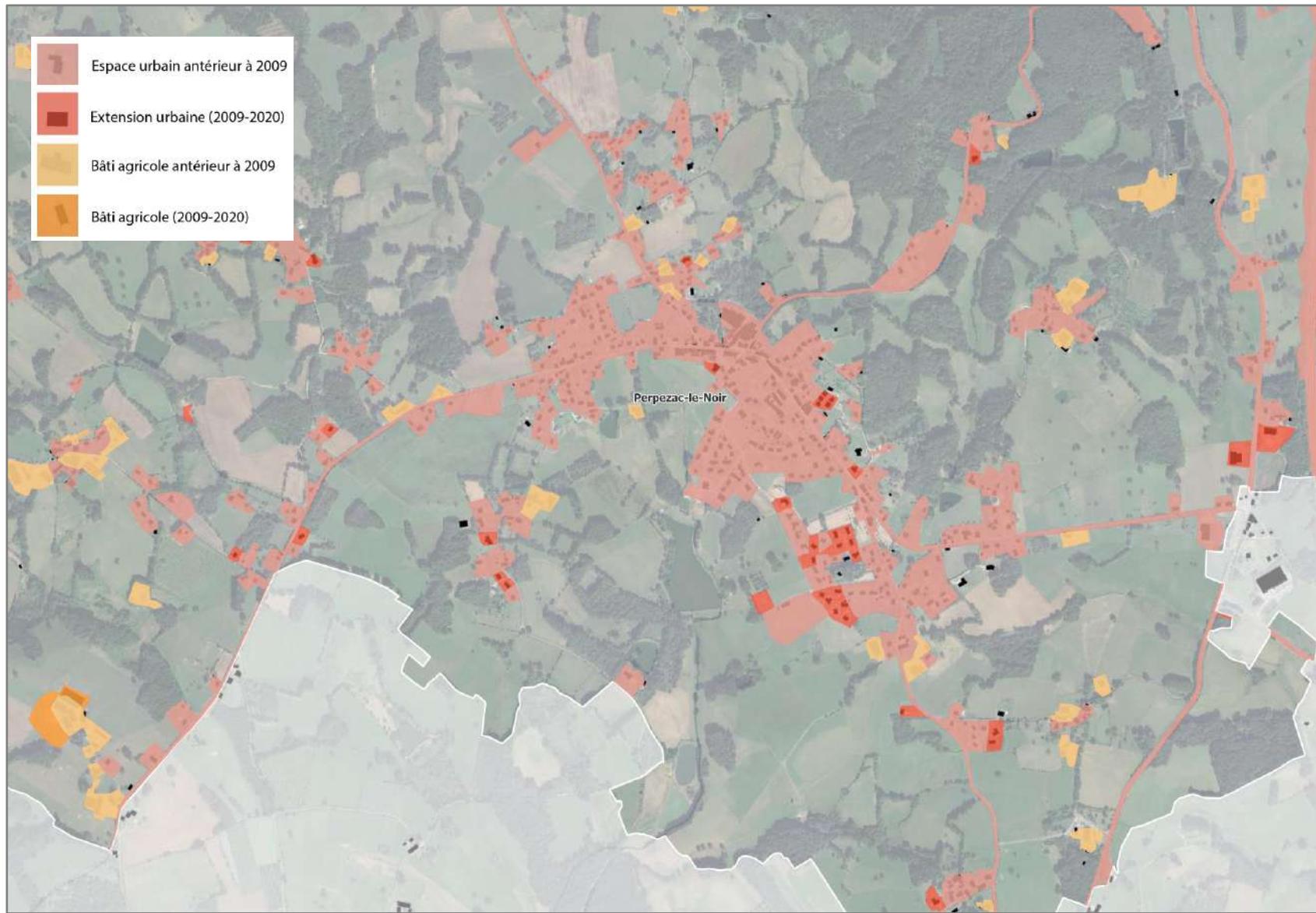
2/ Evolution de l'urbanisation



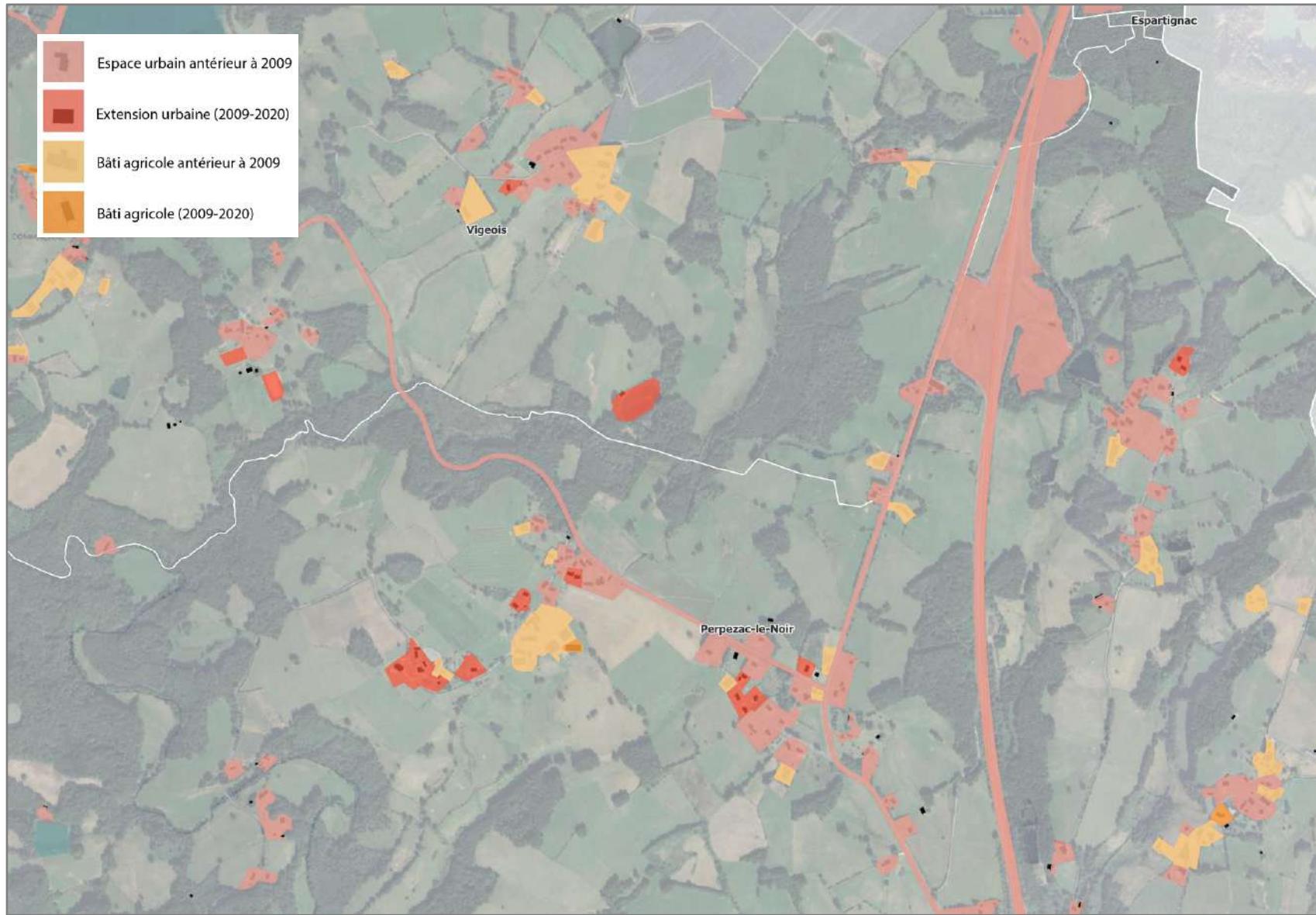
2/ Evolution de l'urbanisation



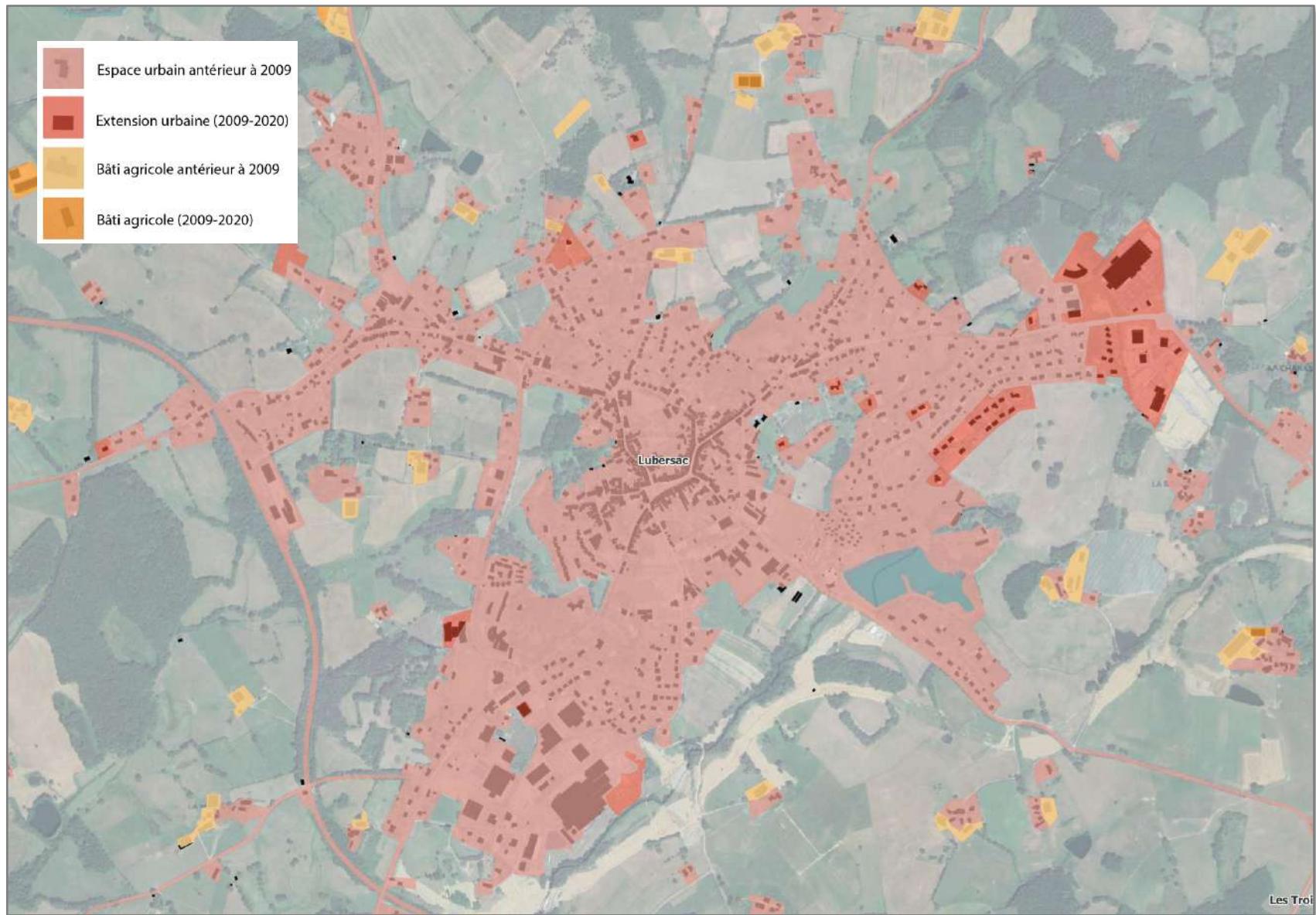
2/ Evolution de l'urbanisation



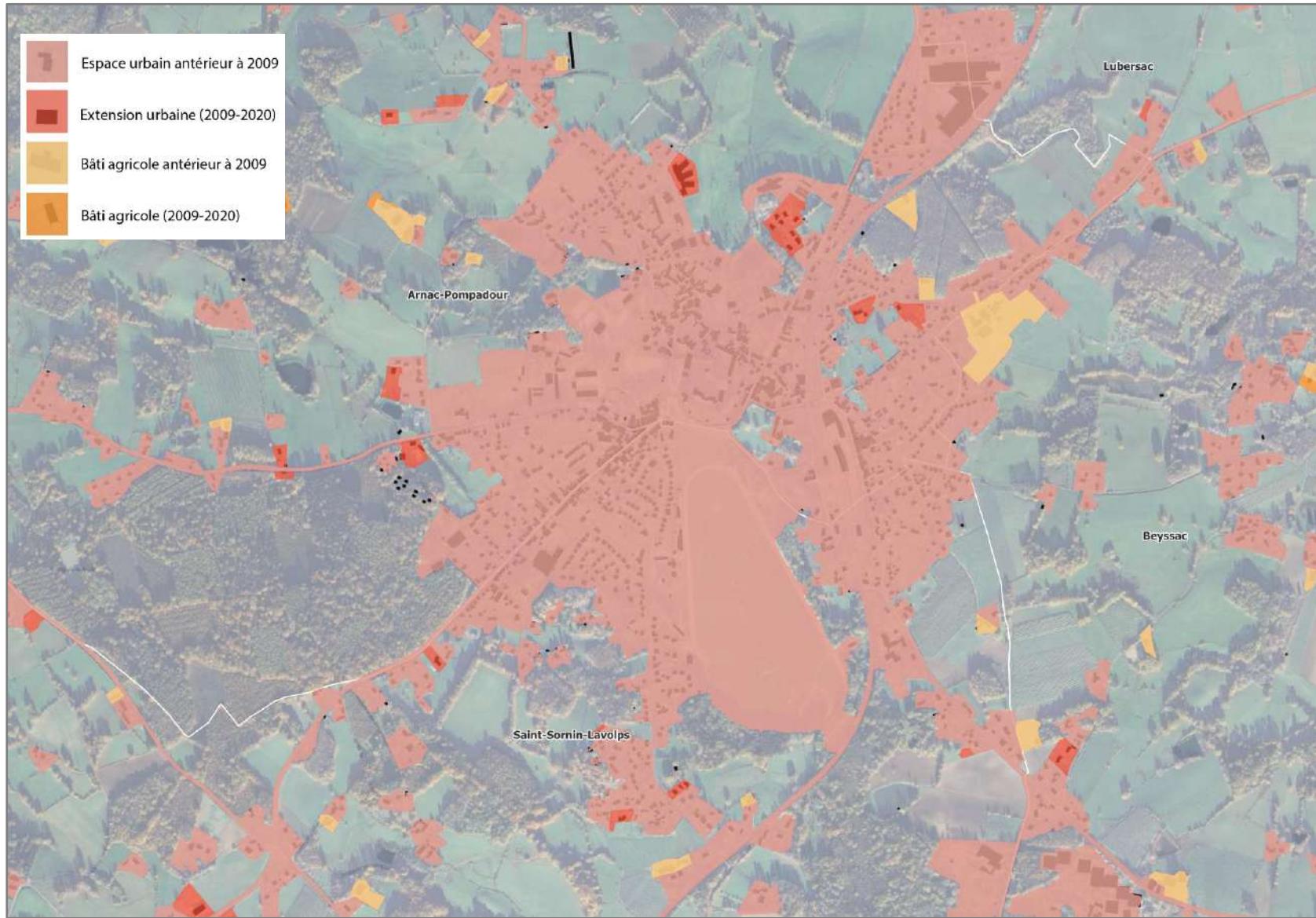
2/ Evolution de l'urbanisation



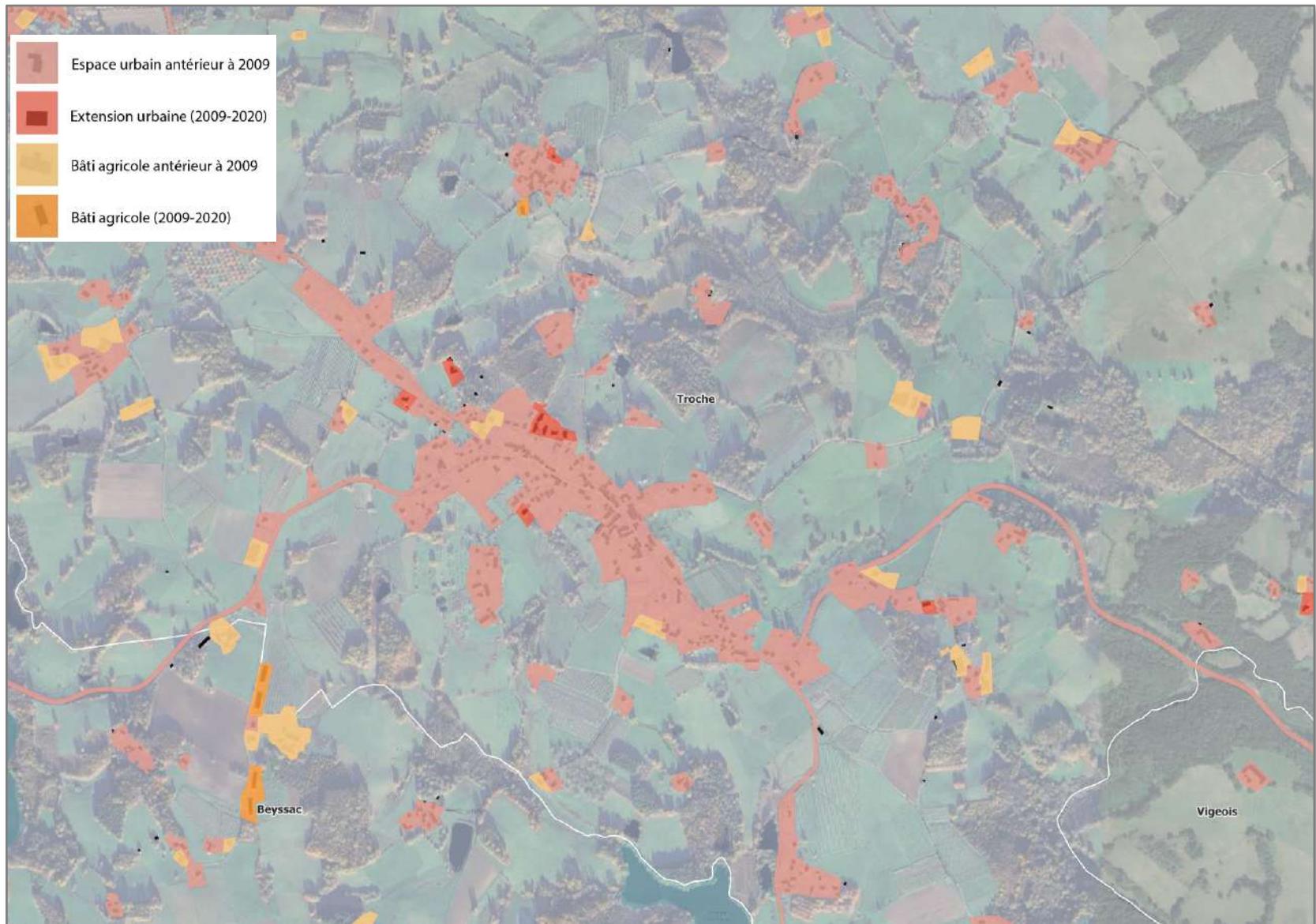
2/ Evolution de l'urbanisation



2/ Evolution de l'urbanisation



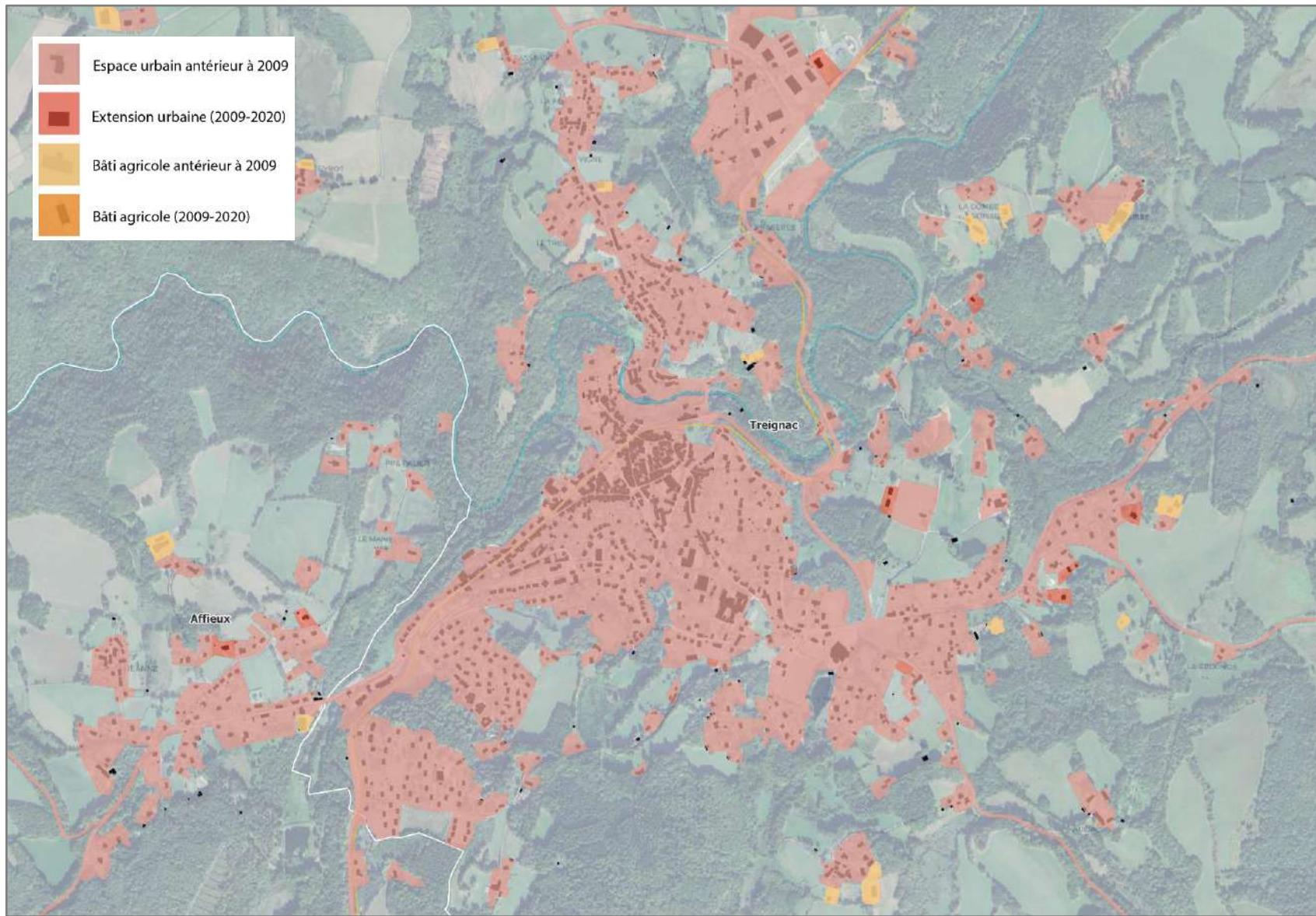
2/ Evolution de l'urbanisation



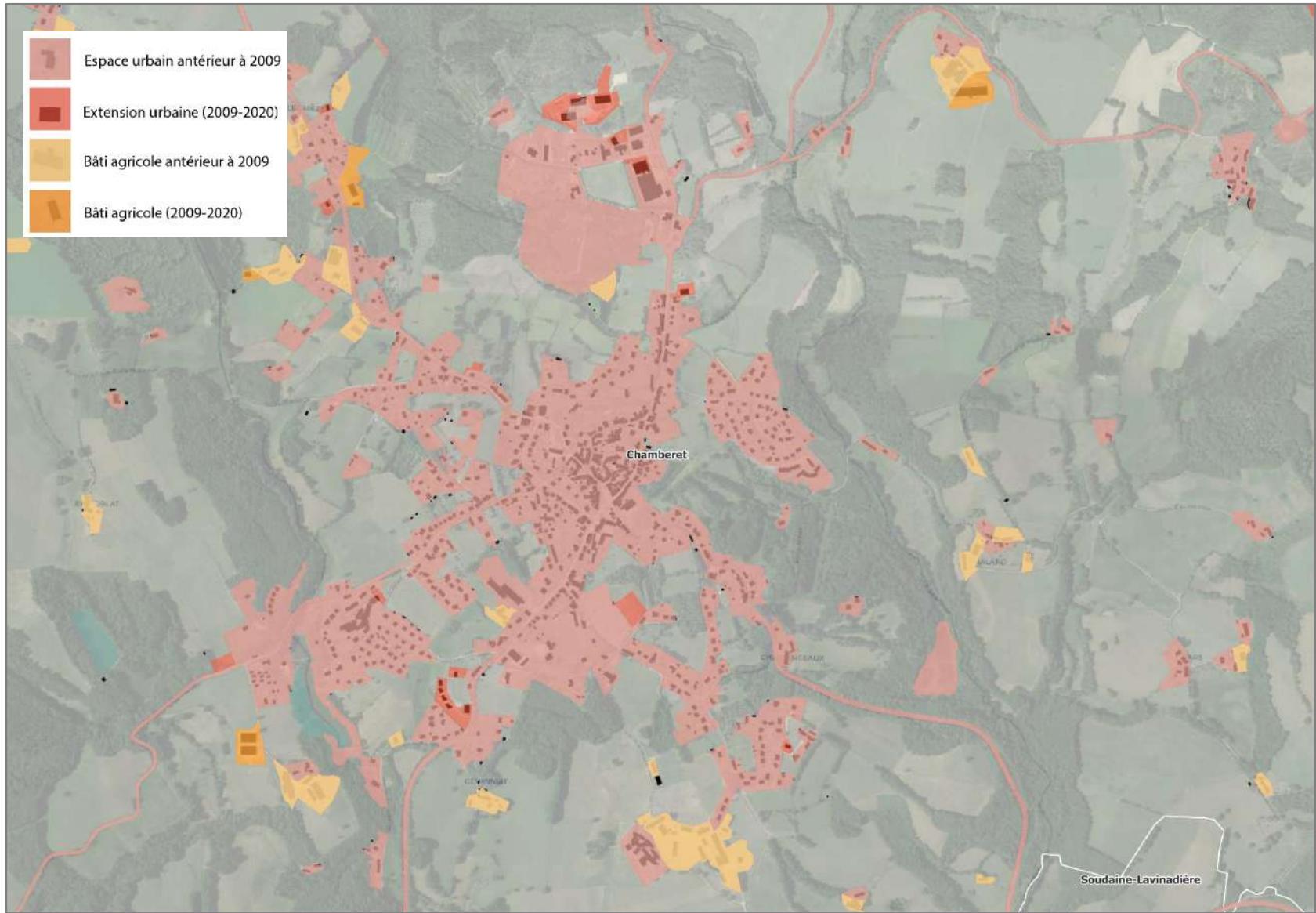
2/ Evolution de l'urbanisation



2/ Evolution de l'urbanisation



2/ Evolution de l'urbanisation



2/ Evolution de l'urbanisation



2/ Evolution de l'urbanisation



1/ Les (multiples) inconvénients d'une urbanisation linéaire ou dispersée

- Des franges et des conflits d'usages qui risquent de se multiplier avec les espaces agricoles
- Une dégradation du paysage rural et des entrées de villages / de bourgs
- Un coût considérable d'entretien pour les collectivités (voirie, réseaux d'adduction en eau potable, réseaux d'assainissement, ...)
- Une organisation des déplacements plus compliquée et plus dépendante de la voiture individuelle
- Des modes d'habiter qui ne favorisent pas le « bien vivre ensemble »:
 - vie de village
 - commerces de proximité
 - modes de déplacements actifs

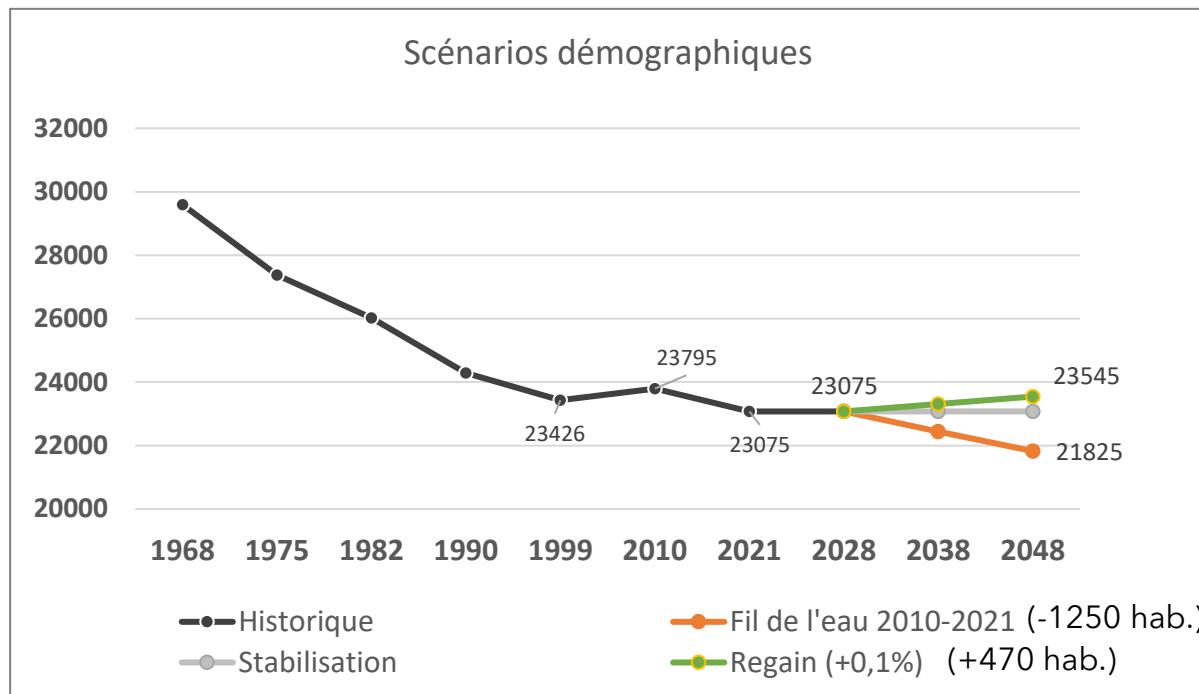
2/ Les franges urbaines

Plusieurs enjeux pour le SCoT :

- la limitation de l'ampleur de ces franges
- la gestion des conflits d'usage
- le traitement de la limite (clôture, haie, fond de jardin...)



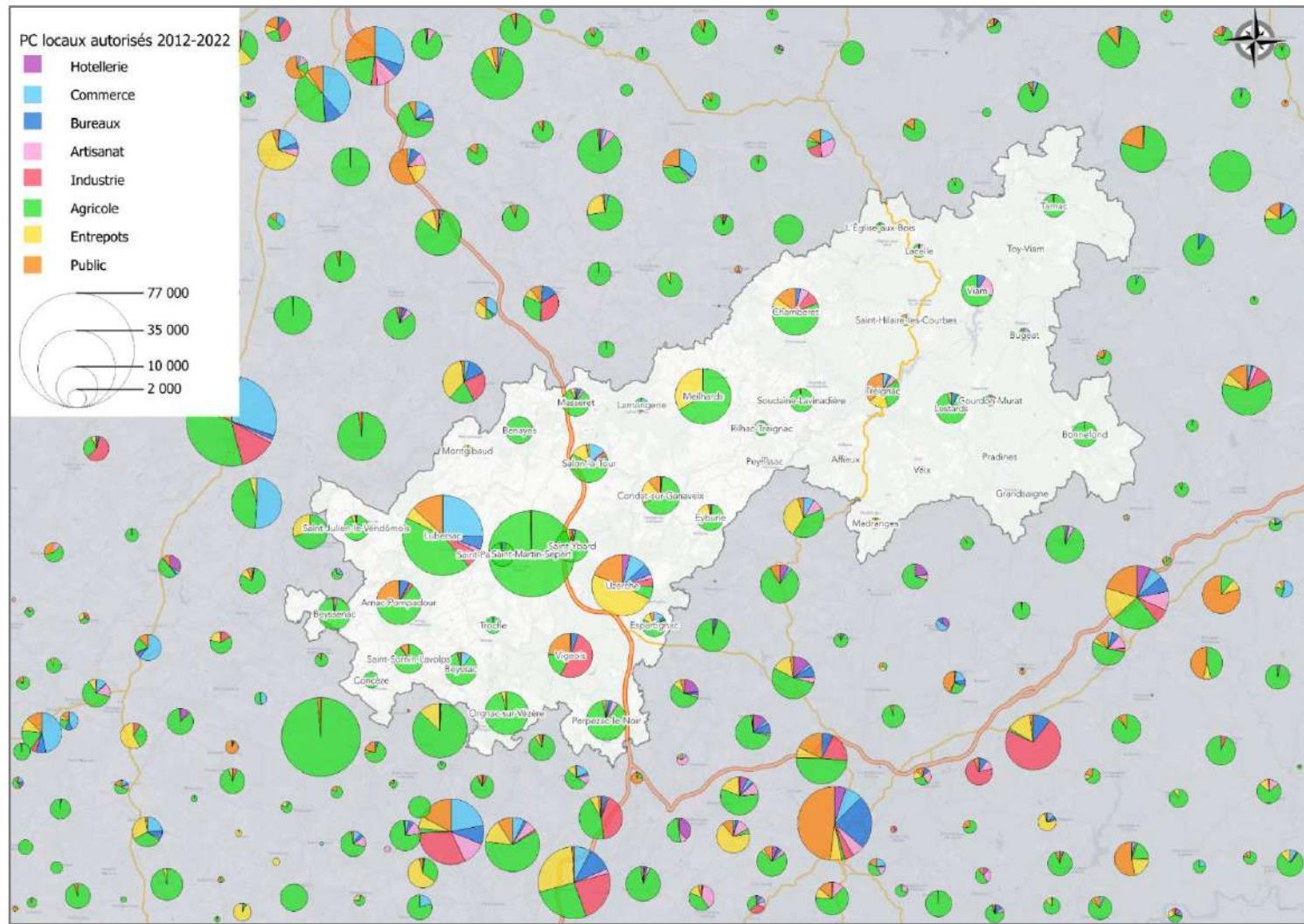
2 / Le lien avec le scénario démographique



- Une construction de logements neufs estimée à 58 logements / an de 2010 à 2024 (source : Sitadel)
- Le scénario le plus ambitieux possible avec un rythme de 50 logements neufs / an, en stabilisant la vacance.

2/ Besoins constructifs

Des besoins constructifs limités



- **Conforter les bourgs et villages en y accueillant en leur sein ou à proximité immédiate l'urbanisation nouvelle,**
- Privilégier les formes regroupées et **éviter de disperser ou d'étirer l'urbanisation,**
- **Stopper le mitage** des espaces agro-naturels,
- Privilégier l'urbanisation au sein, ou en **continuité des taches urbaines existantes,**
- **Ne pas banaliser le territoire :**
 - préserver des **coupures paysagères,**
 - soigner les **entrées de bourg,**
 - encadrer **l'aspect extérieur** des nouvelles constructions et clôtures.

2/ Enjeux

1- Donner la priorité à :

- La résorption des logements vacants
- L'utilisation des dents creuses



- Objectifs de résorption de la vacance (volet habitat)
- Donner une définition des dents creuses et des objectifs d'utilisation, en fonction de l'armature territoriale

2- Encourager et encadrer :

- Le renouvellement du parc
- La densification du parc
- Le changement de destination



- Encourager le renouvellement urbain (permettre la dé-densification des centres bourgs/villages)
- Encourager et maîtriser la densification pavillonnaire / le changement de destination (atelier agriculture)

3- Maîtriser la consommation foncière :

- Privilégier les extensions greffées et compactes



- Objectifs de limitation de progression de l'enveloppe bâtie, en fonction de l'armature territoriale

Les principes de l'intensification urbaine :

DENSIFIER LES ESPACES VIDES

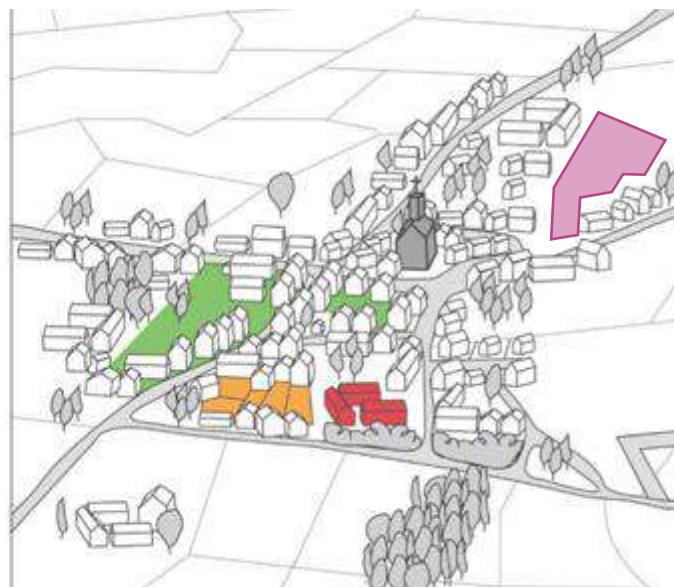
(dents creuses, friches, coeurs d'ilot...)

RECOMPOSER LE TISSU URBAIN

(déroulement ou regroupement de parcelles, association foncière urbaine de projet...)

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

(bâti vacant, immeubles délaissés...)



2/ Enjeux



Enjeux prioritaires

Enjeux à retenir

Pas un enjeu

3 / Les types de consommation foncière à distinguer

Adapter les objectifs en fonction du type de consommation foncière

Type / Traitement	Quantitatif	Qualitatif
Habitat et équipements / bâtiments liés	✓	✓ Cf volet habitat
Production énergie au sol	✓	✓ Cf volet environnement
Bâtiments économiques	✓	✓ Cf volet économie
Bâtiments commerciaux	✓	✓ Cf volet commerce
Bâtiments agricoles	✗	✓ Cf volet agricole

3 / Mécanisme proposé

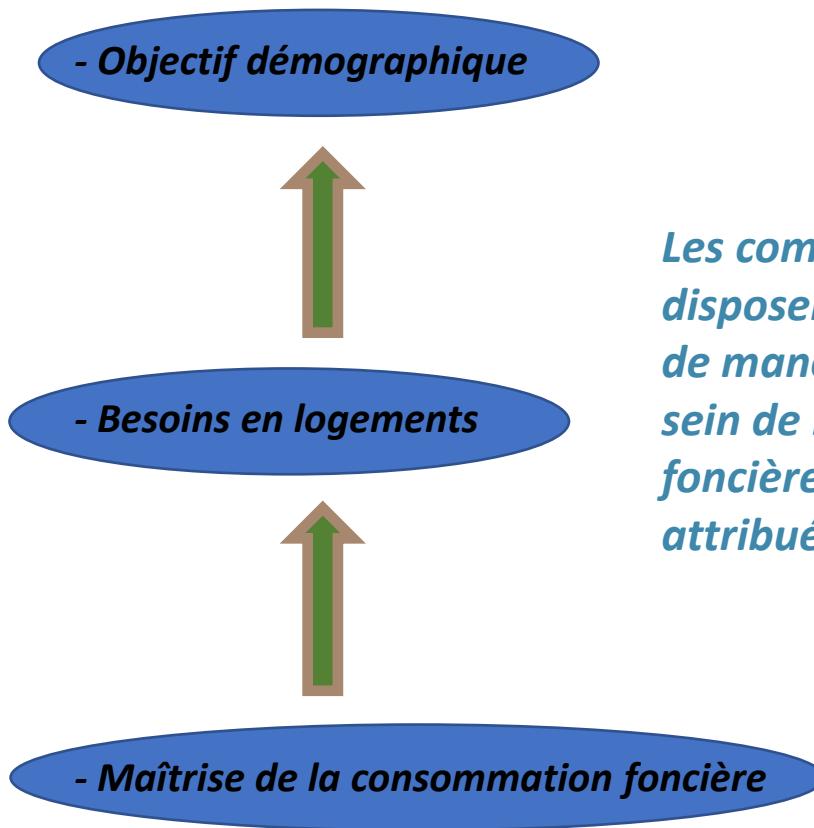
- *Trois leviers pour encadrer la répartition démographique dans chaque commune :*

Orientation
dans
l'armature

Orientation à la
commune

Prescription
(par document
d'urbanisme)

(entre communes de
même catégorie)



*Les communes
disposent de marges
de manœuvre au
sein de l'enveloppe
foncière qui leur est
attribuée*

Possibilités :
*-Réinvestissement des
logements vacants,
-Densité supplémentaire,
-Renouvellement urbain
-Densification pavillonnaire...*

3/ La base de données et la méthode de référence

	Portail artif. / OCS GE (Etat)	OCS NAFU N-A (Région)	BDTOPO (BE)
Analyse sur les 10 ans avant l'arrêt	Non	Oui (2015-)	?
Analyse période CLIRE (2011-2021)	Oui (chiffres) Non (cartographie)	Non	Oui
Définition d'un « T0 »	?	?	Oui
Suivi dans le temps de la donnée	Oui (carte aussi ?)	?	Oui
Biais qualitatif de la méthode	Non	Non	Oui

3/ Les leviers pour réduire l'artificialisation

- Utiliser en priorité les espaces **déjà artificialisés**,
- Réduire l'artificialisation à venir dans les projets d'urbanisation en :
 - définissant des **coefficients d'emprise** au sol ou de pleine terre (dans les PLUi),
 - des objectifs de **végétalisation** (dans les PLUi),
- Demander de **réduire l'imperméabilisation** ou l'artificialisation pour les projets de stationnement,
- Identifier des secteurs de **renaturation** potentielle : friches, délaissés, cours d'école, parkings, espaces publics...

Merci pour votre participation !

Liste des sigles

- **CDPENAF** : Commission Départementale de protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- **CLIRE** : Climat et résilience (loi du 22 août 2021).
- **DOO** : Document d'orientation et d'objectifs (du SCoT).
- **DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
- **EE** : Evaluation environnementale.
- **EIE** : Etat initial de l'environnement (diagnostic environnemental).
- **ELAN** : Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi du 23 novembre 2018)
- **ENR(R)** : Energies renouvelables (et de Récupération).
- **PAS** : Projet d'aménagement stratégique.
- **PEM** : Pôle d'échange multimodal.
- **PC** : Permis de construire.
- **PLU(i)** : Plan local d'urbanisme (intercommunal)
- **PNR** : Parc naturel régional.
- **RNU** : Règlement national d'urbanisme.
- **SAU** : Surface agricole utile
- **S(D)AGE** : Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des eaux
- **SCoT** : Schéma de cohérence territoriale.
- **SIG** : Système d'information géographique.
- **SIQO** : Signes d'identification de la qualité et de l'origine.
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durables.
- **TC** : Transport en commun
- **TVB** : Trame verte et bleue.
- **UGB** : Unités de gros bétail.
- **UTN** : Unité touristique nouvelle.
- **VAE** : Vélo à assistance électrique
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
- **ZH** : Zone humide.