

SCHÉMA DE
COHÉRENCE
TERRITORIALE
TABLE RONDE DES ASSOCIATIONS

SCÉNARIOS



pays Bourian



1
DANS LE RÉTRO...

2
UNE NOUVELLE ÉTAPE

3
OBJECTIF DE L'ATELIER



1
DANS LE RÉTRO...

2
UNE NOUVELLE ÉTAPE

3
OBJECTIF DE L'ATELIER

1

DANS LE RÉTRO... NOTRE PRÉCÉDENTE RENCONTRE

› Un atelier pour présenter le cadre des échanges : l'élaboration d'un « Schéma de Cohérence Territoriale » (SCoT)

Petit rappel : un SCoT, c'est...

- › Des orientations générales pour les 20 prochaines années visant à coordonner les politiques publiques.
- › Un document d'urbanisme ayant une portée directe sur les grands projets
- › Une « recette » pour construire des documents de réglementation du droit des sols (les « Plans Locaux d'Urbanisme »)

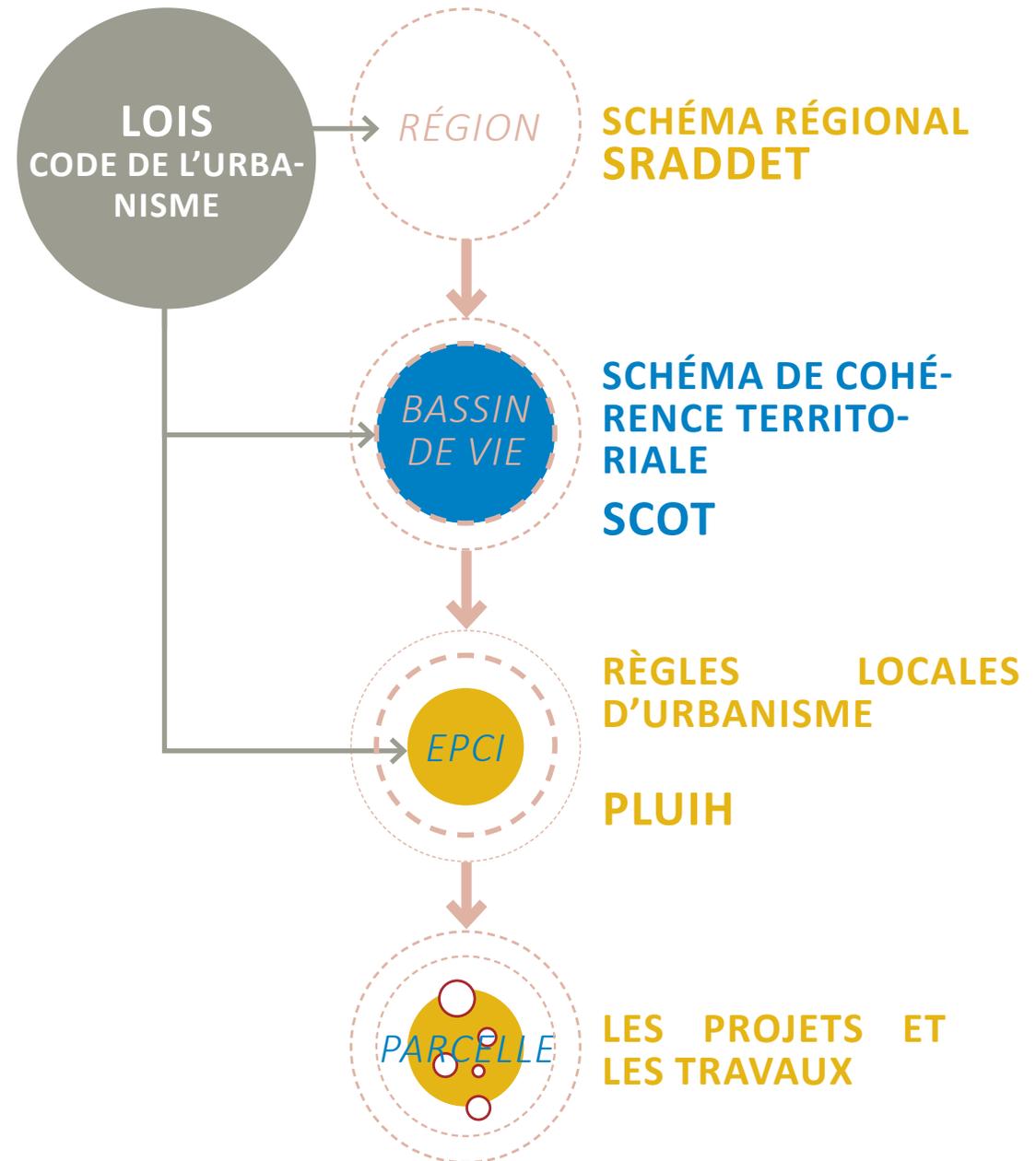


1 DANS LE RÉTRO... NOTRE PRÉCÉDENTE RENCONTRE

› Un atelier pour présenter le cadre des échanges : l'élaboration d'un « Schéma de Cohérence Territoriale » (SCoT)

Petit rappel : un SCoT, c'est...

- › Des orientations générales pour les 20 prochaines années visant à coordonner les politiques publiques.
- › Un document d'urbanisme ayant une portée directe sur les grands projets
- › Une « recette » pour construire des documents de réglementation du droit des sols (les « Plans Locaux d'Urbanisme »)



1 DANS LE RÉTRO... NOTRE PRÉCÉDENTE RENCONTRE

- › Un atelier ayant aussi permis de discuter des enjeux du territoire
- › Des contributions intégrées à la réflexion, au même titre que les discussions entre élus, ou bien avec les partenaires institutionnels.
- › Des réponses intégrées au diagnostic transversal réalisé au cours de l'année 2023.



1 DANS LE RÉTRO... L'ACTUALITÉ JURIDIQUE

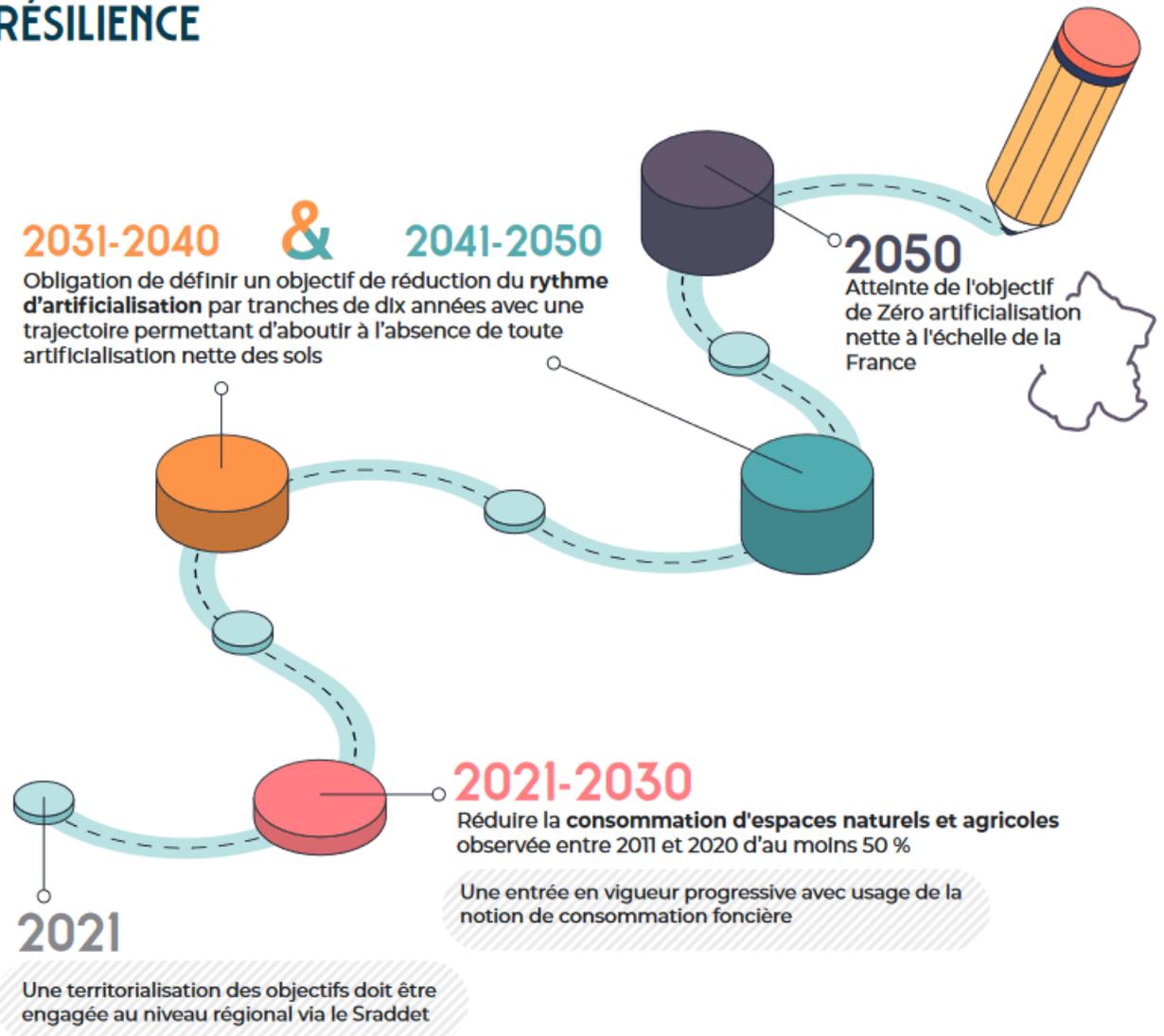
› La Loi Climat et Résilience du 22/08/2021

› A l'échelle nationale, réduire de moitié d'ici 2031 les prélèvements de terre agricole et naturelle pour la construction.

› Viser pour 2050 l'atteinte du principe « Zéro Artificialisation Nette » (pas d'artificialisation sans compensation).

› Des discussions encore en cours sur la manière d'appliquer la Loi

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



1 DANS LE RÉTRO... L'AVANCEMENT DU SCOT

- › Les échanges en 2022
- › Un échange en mairie avec chaque commune du territoire
- › Quatre ateliers avec les élus du territoire (fin avril et fin mai)
- › Deux parcours en bus commentés du territoire avec les élus
- › Une vingtaine d'entretiens réalisés avec des acteurs locaux et partenaires potentiels



1 DANS LE RÉTRO... L'AVANCEMENT DU SCOT

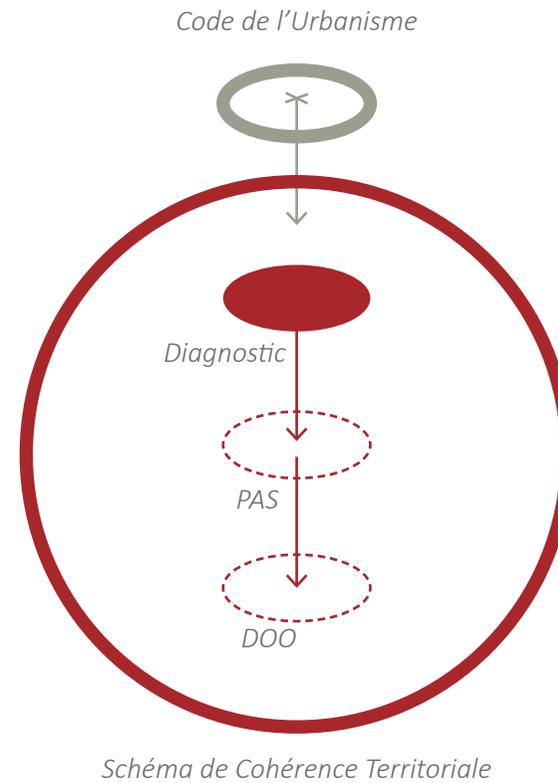
› Un diagnostic stabilisé à l'automne

› Quatre axes de lecture

› Des approfondissements menés depuis :

›› Un volet « Climat Air Energie » en guise d'approfondissement

›› Une étude « Commerces et développement économique » réalisée dans le cadre du SCOT par Aid Observatoire.



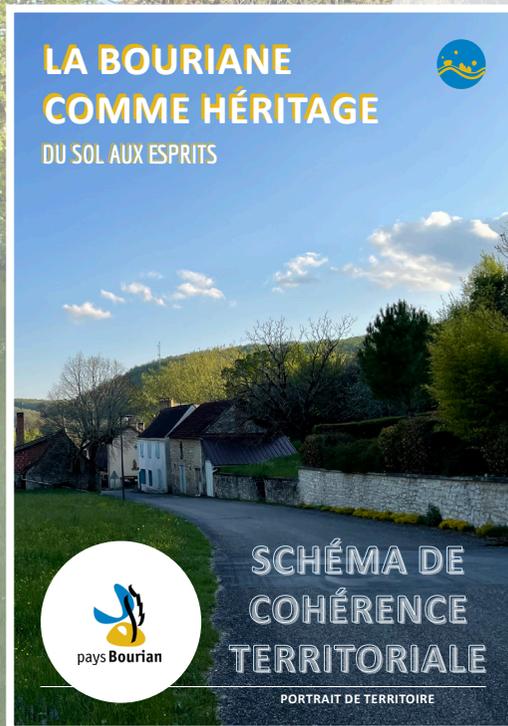
LA BOURIANE COMME HÉRITAGE : DU SOL AUX ESPRITS

Mais qu'est-ce donc qu'un « pays bourian » ? Si les contingences de la cartographie intercommunale ont affaibli la cohérence du périmètre, elles ont néanmoins fait du Pays Bourian l'incarnation lotoise d'une entité à la définition encore actuellement imprécise : la Bouriane.

S'agit-il s'un produit touristique ? D'une entité paysagère aux caractéristiques changeantes ? D'un système agricole ?

Nous proposons de lire le territoire à partir du dénominateur commun à ces hypothèses : le sol. Le Pays Bourian est un pays profond, pas tant du point de vue historique, que du fait de son substrat tellurique, peu à peu transformé en matériaux de construction, en sols bruns calcaires, travaillés par l'agriculture, l'exploitation forestière, par les bâtisseurs, etc. Lire le territoire nécessite donc de lier ses spécificités avec ce qui passe sous nos pieds.

La Bouriane est aussi culturelle : le vocable a peu à peu été employé par ses habitants et ses représentants. Il désigne une organisation territoriale en cours de croissance, garante des intérêts d'un territoire rural.



DU JARDIN À L'ÉTANG, ÉVOLUTIONS DU DIALOGUE ENTRE FORME URBAINE ET ESPACES NATURELS



La faible densité est souvent définie par l'observation isolée de groupements bâtis de petite taille, distants les uns des autres. Cette analyse, bien qu'entendue, réduit le sujet de l'organisation du territoire à une logique de « clusters » anthropisés par la présence de logements. Plutôt que de se focaliser sur la dispersion du bâti, héritée des siècles derniers, nous proposons davantage une lecture de cette organisation par les relations entre les constructions et les sols non artificialisés.

Ces relations ont évolué au cours des derniers siècles et plus intensément, ces dernières décennies. Le rapport à l'espace public s'est peu à peu transformé : les sols vivants font encore figure d'espaces de rencontre dans bon nombre de bourgs mais leurs fonctions écosystémiques se sont petit à petit réduites.

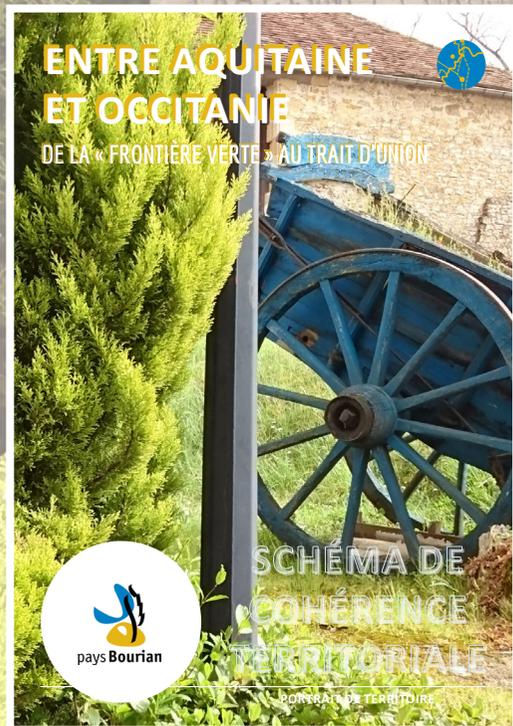
Il s'agit de détailler comment ont évolué les implantations humaines et de montrer les implications de cette faible densité sur l'autonomie des habitants.

ENTRE AQUITAINE ET OCCITANIE, DE LA « FRONTIÈRE VERTE » AU TRAIT D'UNION

CAZALS (GR652) 4,2 km
ST-CAPRAIS 7 km
MARMINIAC 10,3 km

LAUZERAL 2,5 km
LES GUNIES 2,1 km
FRAYSSINET (GR652) 7,3 km

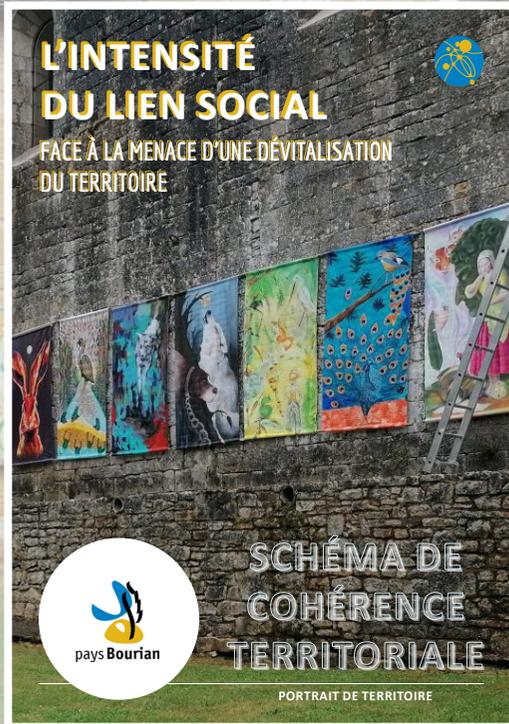
LA
E
23Km



Situé à la limite de systèmes d'influence à travers l'Histoire, le territoire assume l'évidence de son statut « frontalier », aux confins de l'Occitanie et de la Nouvelle Aquitaine. Il s'inscrit ainsi en marges de certains réseaux administratifs, économiques, de services, etc., endossant certains traits dont on use pour caractériser un territoire « rural ».

La localisation du territoire, aux portes de ces systèmes administratifs, est néanmoins un argument d'attractivité pour le Pays Bourian, territoire-passerelle plutôt que territoire-frontière. Cette attractivité est notamment induite par les traits d'union traversant le pays : la voie ferrée, l'autoroute, les projets de voie verte, etc. Ces connecteurs modifient le regard sur le territoire, inscrivant celui-ci dans un système territorial de plus grande échelle.

L'INTENSITÉ DU LIEN SOCIAL FACE À LA MENACE D'UNE DÉVITALISATION DU TERRITOIRE



Le Pays Bourrian cache plusieurs faiblesses derrière le couvert végétal et l'apparente quiétude de ses espaces. Les évolutions démographiques pointent le vieillissement de sa population et une diminution progressive des aménités du territoire.

Néanmoins, ces tendances ne doivent pas masquer la vitalité du tissu social sur le territoire, incarnée par l'activité de nombreuses associations, par l'action des collectivités ou encore des initiatives habitantes.



1
DANS LE RÉTRO...

2
UNE NOUVELLE ÉTAPE

3
OBJECTIF DE L'ATELIER

2

UNE NOUVELLE ÉTAPE

VERS UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

› Une pièce « pivot »

› Des orientations générales pour coordonner les politiques publiques pour les 20 prochaines années

› La formulation de réponses aux enjeux relevés dans le diagnostic en faisant l'effort de se projeter dans la perspective d'évolution de notre environnement.

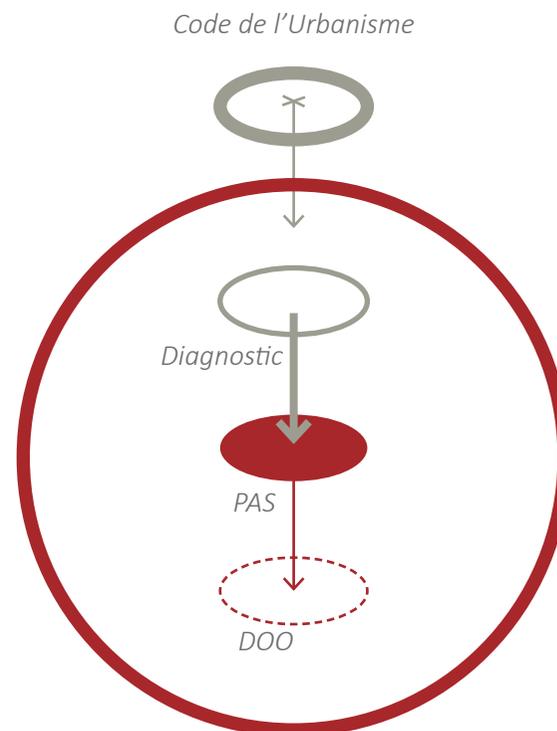


Schéma de Cohérence Territoriale

2 UNE NOUVELLE ÉTAPE

VERS UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

> Une pièce « pivot »

> Une pièce rédigée et illustrée (cf. exemple ci-contre)

XVD, UNE TERRE D'INITIATIVES DURABLES

Orientation A2
**De la vallée aux plateaux,
mettre en lumière et entre-
tenir des paysages contras-
tés.**

Préserver les qualités des entités paysagères

- > Préserver les paysages des gorges et des vallées, caractéristiques de ce « pays coupé ».
- >> Accompagner la renaturation du site des Gavières.
- >> Préserver les sites et réserves naturelles labellisés.
- >> Accompagner les créations de réserves naturelles, à l'image du projet des Gorges de la Maronne et des Tours de Merle.
- >> Soigner le rapport à l'eau au sein des projets d'aménagement.
- >> Conserver la relation à la Dordogne et aux cours d'eau au sein des entités urbaines existantes.
- > Préserver les rebords de plateaux, les crêtes exposées.
- >> S'adapter au relief plutôt que chercher à adapter le relief.
- >> Préserver les pentes boisées exposées, par des pratiques sylvicoles adaptées.
- > Inscrire les nouvelles constructions en cohérence avec les logiques d'implantation traditionnelles, notamment pour éviter les risques naturels et ne pas gêner les exploitations agricoles.
- > Recourir à un mode d'aménagement soucieux de limiter la pollution lumineuse.

Développer un maillage touristique depuis la Xaintrie et la vallée de la Dordogne.

- > Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques par l'itinérance.
- >> Faciliter la pratique cycliste sur l'ensemble du territoire.
- >> Conforter les Tours de Merle comme haut lieu touristique de XVD.
- >> Conforter la véloroute de Corrèze et s'y greffer.
- >> Etendre le réseau de liaisons douces (cycles,



Soigner le rapport à l'eau au sein des projets d'aménagement.

Pistes de projet

Démarches de sensibilisation à la pratique de coupe sélective.

Coopération touristique avec le Cantal et les départements limitrophes.

Routes touristiques thématiques, mettant en valeur la production locale et la qualité des paysages.

Service de navettes touristiques.

Une voie verte se greffant à la véloroute corrézienne, en direction de Beaulieu-sur-Dordogne.

XVD, UNE CONSTELLATION RURALE EN RESEAU

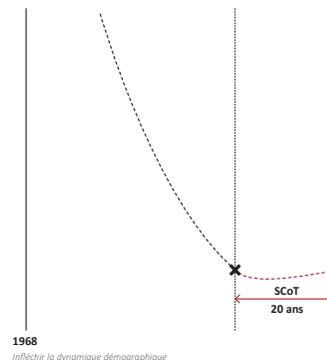
Orientation C1
**Impulser une nouvelle
dynamique territoriale
en prenant appui sur les
bourgs.**

Infléchir la dynamique démographique

- > Attirer de jeunes actifs en misant sur le cadre de vie et la stimulation des initiatives économiques et sociales.
- >> Développer le dispositif de formation du territoire.
- >> Adapter le parc de logements pour améliorer et développer l'offre locale et les solutions d'hébergement pour les étudiants en formation et les travailleurs de passage.
- > Améliorer la disponibilité du parc de logements pour permettre l'accueil d'habitants au plus près des services.
- >> Produire de petits logements abordables en cœur de bourg.
- >> Conforter les pôles d'emplois en s'assurant de la disponibilité de logements à proximité immédiate, de manière à réduire la dépendance à la voiture.

Organiser l'accessibilité aux services à partir de pôles de proximité : les bourgs du territoire.

- > Conforter le maillage de services de proximité sur les bourgs.
- >> Encourager l'implantation de commerces et d'équipements multi-services
- >> Faciliter l'apparition d'activités pour répondre à la saisonnalité du territoire, y compris des services itinérants.
- >> Implanter les équipements recevant du public au sein des bourgs.
- >> Mettre en œuvre les conditions du maintien du dernier commerce dans l'ensemble des communes.
- >> Conserver les installations de santé, à l'image des maisons d'accueil spécialisées.
- > Revitaliser les bourgs du territoire
- >> Résorber la vacance par une action générale sur l'attractivité du parc ancien.



Pistes de projet

Programme «Petites Villes de demain» ainsi que d'autres démarches transversales de revitalisation (ORT par exemple) des cœurs de bourg et cœurs de ville.

Registre des dispositifs d'aide et faciliter leur compréhension.

Enveloppe financière pour le maintien du dernier commerce.

Inventaire du foncier sur le territoire.

Opérations de logements innovantes (programme, cadre bâti, montage)

Politique de formation professionnelle, partenariats avec les professionnels et les instituts de formation.

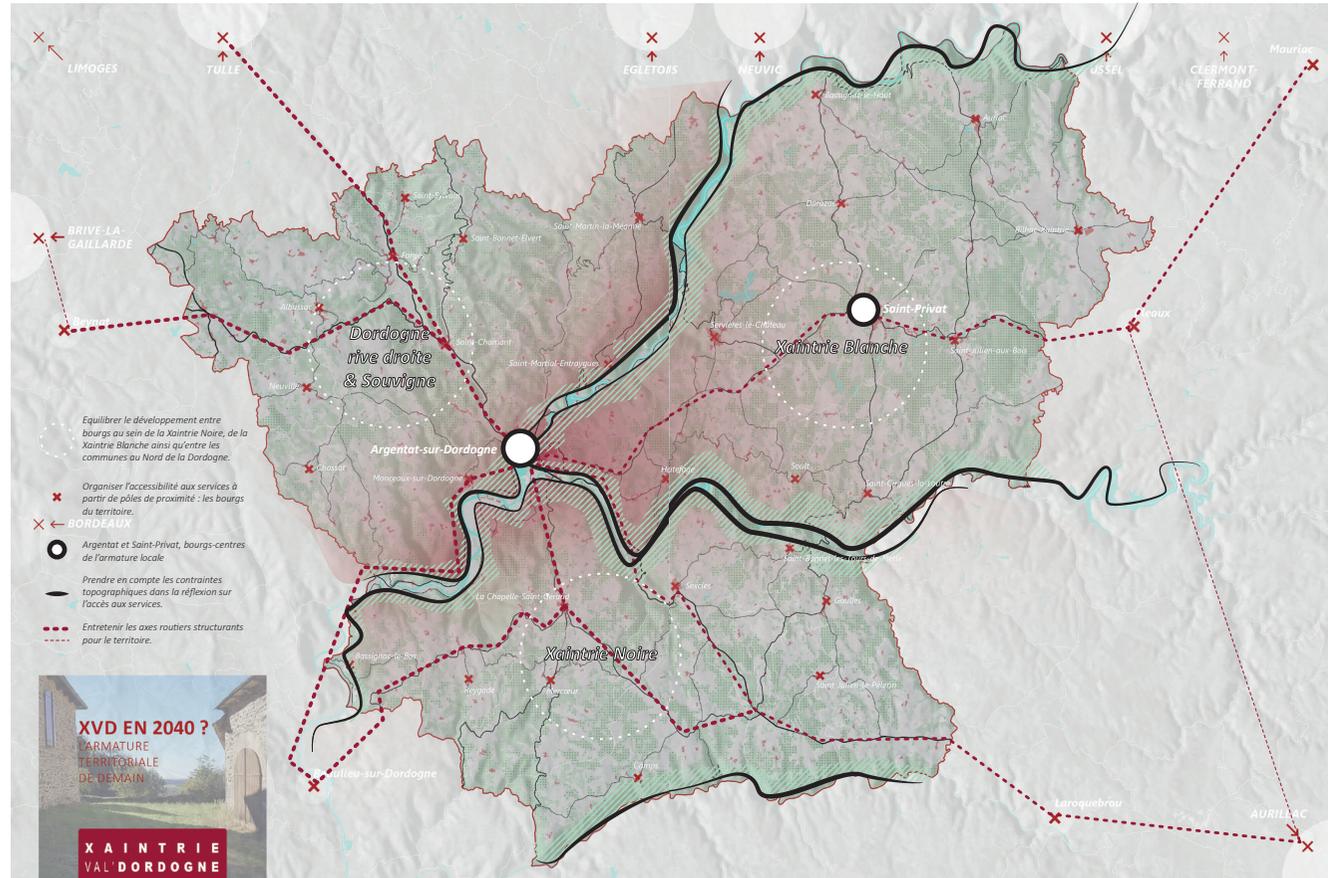
Gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences territorialisées

2 UNE NOUVELLE ÉTAPE

VERS UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

› Une pièce « pivot »

› Une pièce rédigée et illustrée (cf. exemple ci-contre)



A scenic landscape featuring a church with a tall steeple on the left, a paved road curving through the middle ground, and a stone wall on the right. The background shows rolling hills under a blue sky with scattered clouds. A large, semi-transparent circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing a list of three items.

1
DANS LE RÉTRO...

2
UNE NOUVELLE ÉTAPE

3
OBJECTIF DE L'ATELIER

3

OBJECTIF DE L'ATELIER UNE RÉFLEXION PROSPECTIVE

› Alimenter la réflexion sur le Projet d'Aménagement Stratégique

› Ebaucher des scénarios d'évolution du territoire



3

OBJECTIF DE L'ATELIER

COMMENT SE PROJETER ?

- › Répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic
- › Choisir des priorités d'action
- › Des objectifs qui répondront à plusieurs enjeux
- › Evaluer l'impact de nos actions sur l'environnement



3

OBJECTIF DE L'ATELIER

COMMENT SE PROJETER ?

› S'adapter aux perspectives d'évolution de l'environnement, notamment du fait des conséquences du réchauffement climatique

› Envisager des actions pour adapter notre lieu de vie et nos activités, en définissant des objectifs à court terme (demain) et à plus long terme (20 ans)

› Accepter les incertitudes

› Conserver des marges de manoeuvre en cas de crise et construire un plan ajustable



3

OBJECTIF DE L'ATELIER COMMENT SE PROJETER ?

- › S'adapter aux perspectives d'évolution de l'environnement, notamment du fait des conséquences du réchauffement climatique
- › Augmentation des épisodes de canicule, des périodes de sécheresse et des risques de feux de forêt
- › Intensification des épisodes pluvieux
- › Tension sur la ressource en eau potable notamment en été et fragilisation des cours d'eau
- › Modification des régimes de précipitations



3 OBJECTIF DE L'ATELIER COMMENT SE PROJETER ?

› S'adapter aux perspectives d'évolution de l'environnement, notamment du fait de facteurs énergétiques

› Fin de la vente des véhicules utilisant des énergies fossiles en 2040

› Développement des énergies renouvelables

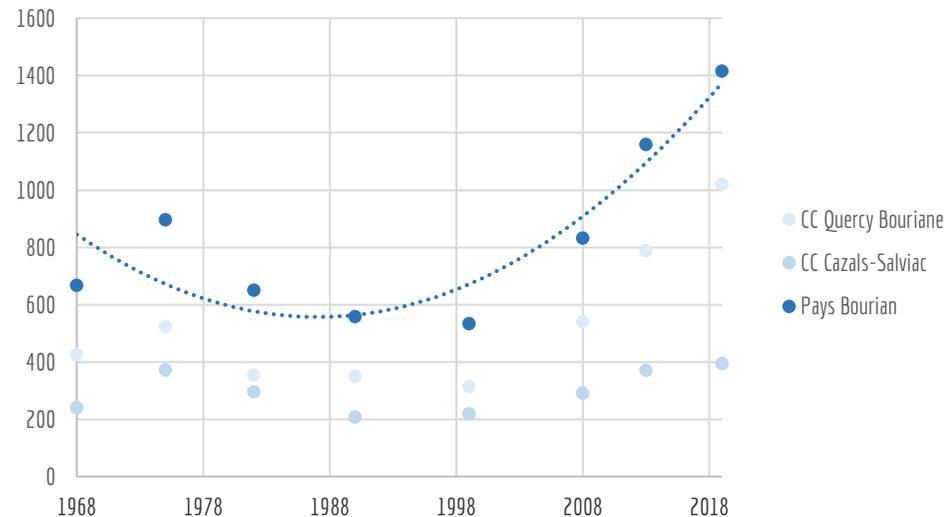
› Augmentation du coût de l'énergie

› Développement des technologies de communication



Evolution de la vacance des logements

Source : INSEE 1968-2019



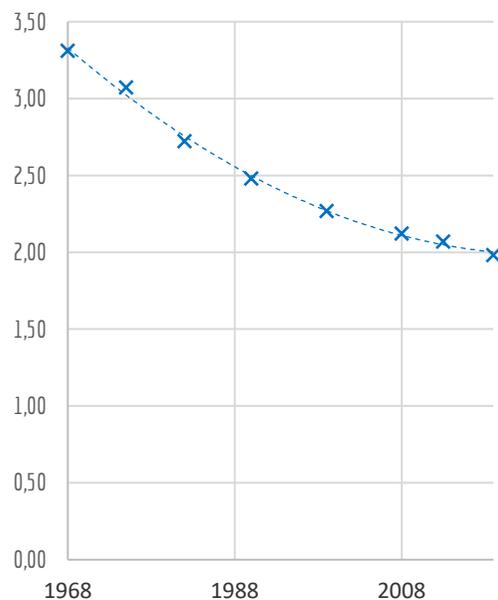
OBJECTIF DE L'ATELIER

COMMENT SE PROJETER ?

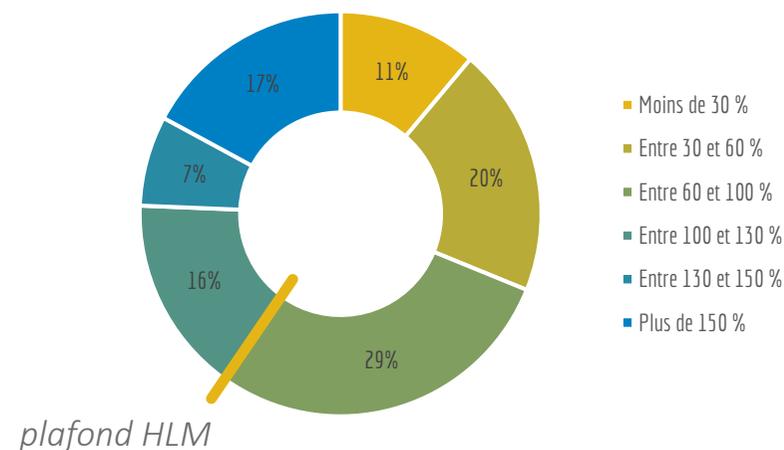
› S'adapter aux perspectives d'évolution de l'environnement, notamment du fait de facteurs démographiques

- › Constante réduction de la taille des ménages
- › Vieillesse de la population, notamment du fait du départ des jeunes
- › Attractivité saisonnière et augmentation du parc de résidences secondaires
- › Fragilisation des ménages du fait de l'augmentation du coût de la vie

Evolution du nombre de personnes par ménage



Niveau de revenus face au plafond de ressources HLM
FILOCOM 2017



OBJECTIF DE L'ATELIER

COMMENT SE PROJETER ?

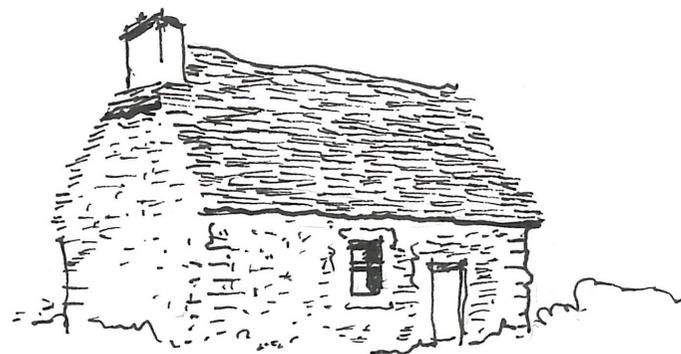
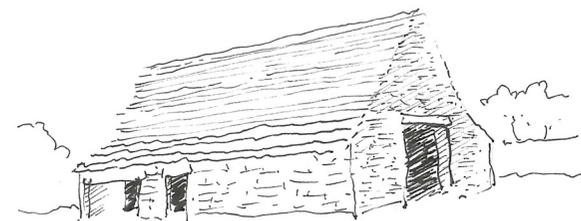
› S'adapter aux perspectives d'évolution de l'environnement, notamment du fait des caractéristiques du bâti existant

- › Emergence de nouvelles formes d'habitat
- › Développement du locatif touristique
- › L'abandon du bâti ancien peu adapté



*Logis accolé à la grange
Composition en travées
Bolet non couvert*

Grange-étable à travées



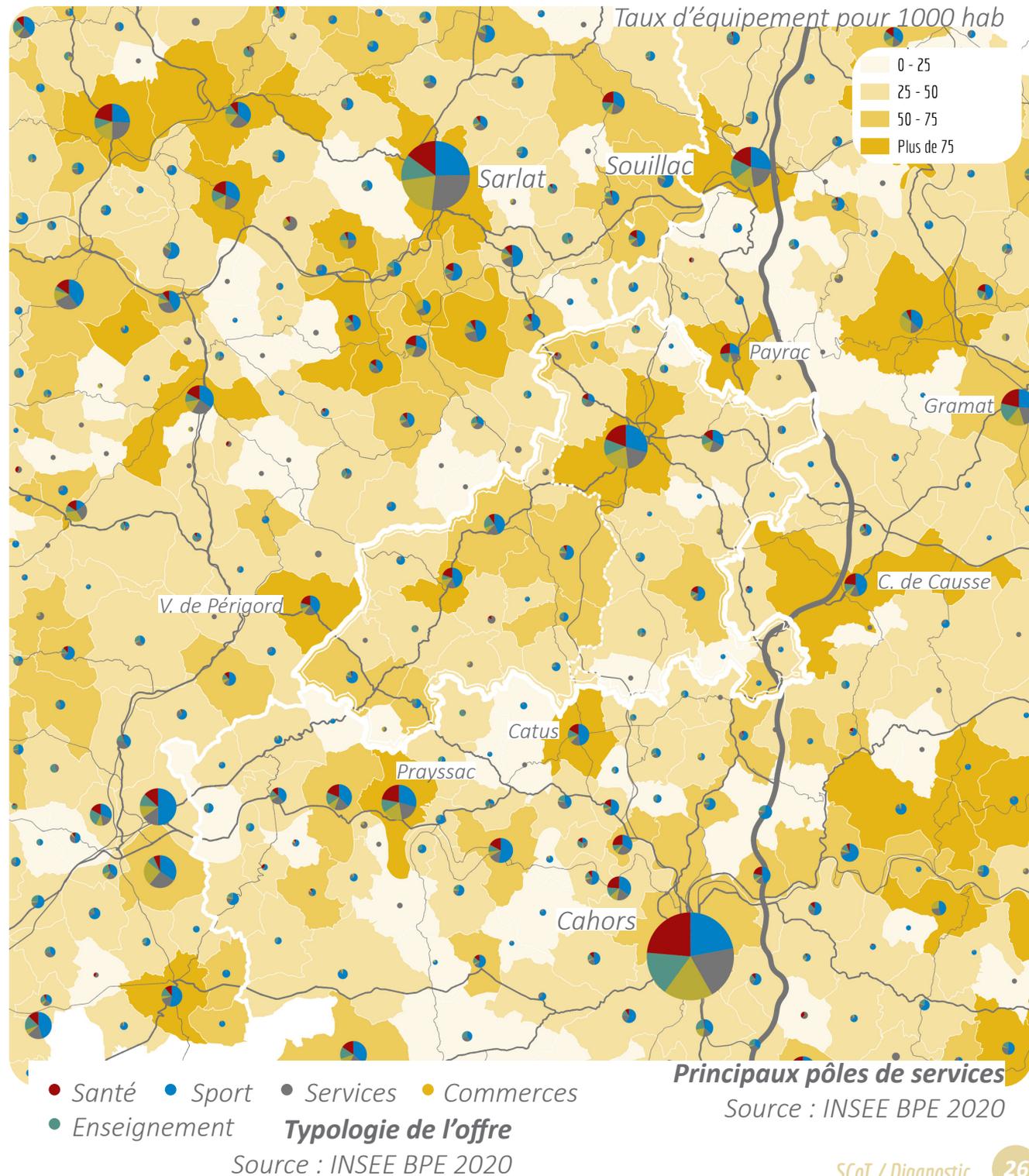
*Logis modeste de plain-pied
Couverture en lauze
Ouverture en demi-croisée*

3

OBJECTIF DE L'ATELIER

COMMENT SE PROJETER ?

- > S'adapter aux perspectives d'évolution de l'environnement, notamment du fait de l'évolution des filières économiques
- > Difficultés à trouver de la main d'oeuvre pour les entreprises locales
- > Problème de renouvellement des exploitations agricoles et enrichissement
- > Evolution des modes de consommation, notamment de l'alimentation



OBJECTIF DE L'ATELIER

DÉROULEMENT DES ÉCHANGES

› Un travail par groupes (1 h environ)

1. Faites un petit **tour de table** pour vous rappeler des noms des uns et des autres.
2. Choisissez un **rédacteur/rapporteur** pour le groupe.
3. Prenez connaissance des **enjeux** relevés par les associations et reportés dans le diagnostic (cf. ci-dessous).

Chaque personne autour de la table en choisit un.

4. Tour de table « Des actions pour aménager le territoire de demain »

A tour de rôle :

- **Énoncé de l'enjeu** choisi : notez-le sur une carte
- **Discussion collective** : Cet enjeu sera-t-il confronté à l'une ou l'autre des **tendances** pressenties ? (cf. liste non exhaustive ci-dessous) Ajoutez la tendance pressentie la plus impactante sur la carte
- Discussion collective : Quelle.s **action.s** permettrait.en.t de répondre à cet enjeu ? Notez chaque action sur une carte.
- Poursuite du tour de table

5. Cinq minutes avant la fin du travail de groupe, relisez les cartes que vous avez complétées.



10 minutes de mise en route



5/10 minutes par enjeu

› Restitution collective (1 h environ)

