DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE CORREZE 2019.8

Iris Sautel - Paysagiste conseil de l'état

 $Contact\ et\ rendez\text{-}vous\ :\ Etienne\ Brunet\quad DDT\ 19\ (Chef\ du\ service\ ESTER)\ Tel.\ 05\ 55\ 21\ 81\ 35$

Tartarin Annie DDT 19 (Instructeur ADS) Tel. 05 55 21 80 23

FICHE CONSEIL

Dates:

- 28/29.07.2016 Repérage terrain en présence d'Alexandre Esseghir, Véronique Bourguignon, Sylvie Serre et Laurent Panuel
- 03.07.2018 Repérage du terrain en présence de Thierry Peyrichoux et des stagiaires
- 25.07.2018 sortie formation sur le terrain avec le service

Projet : PLUi sur le territoire de la Communauté de communes Midi Corrézien, comprenant 35 communes - Note d'enjeux paysagers

1. Localisation et contexte paysager :

La communauté de communes Midi Corrézien est située au sud-ouest de la Corrèze en limite avec le département du Lot. Elle est au sud de deux agglomérations principales de la Corrèze, le bassin de Brive et Tulle et à proximité de l'autoroute A20. Ce territoire se trouve entre la vallée de la Corrèze au nord et la vallée de la Dordogne au sud, avec des affluents de ces cours d'eau majeurs qui creusent le plateau (La Roanne, affluent de la Corrèze, La Sourdoire, la Ménoire et le Ceroux, affluents de la Dordogne). Le partage des eaux se trouve au nord de la faille géologique de Meyssac. Le territoire est caractérisé au nord de la faille par un paysage bocager d'élevage de bovin sur un socle granitique et au sud par un paysage de polycultures (noyers, vignes, fraises, autrefois du tabac) et d'élevage sur un socle de grès jaunes et rouges.





Polyculture dans les environs de Queyssac- les-Vignes (fraises, vignes, noyers, ...) au sud du territoire



Paysages de bocages au nord du territoire, prairies exploitées pour l'élevage bovin

Deux villages classés plus beaux villages de France à la qualité architecturale exceptionnelle (Curemonte, Collonges-la-Rouge) sont caractérisés par ces grès rouges et jaunes. Turenne, dressée sur sa butte témoin est située en limite mais hors périmètre du PLUi. Ce village emblématique influence plusieurs communes situées dans le périmètre du PLUi (Ligneyrac, Noailhac). Ces lieux connus et médiatisés font la promotion touristique de la Corrèze. Une opération « grand site » a fait l'objet d'aménagements sur la commune de Turenne et Collonges-la-Rouge en 2006 afin de gérer au mieux la pression touristique sur ces lieux emblématiques.



Collonges-la-Rouge au pied de la faille de Meyssac, dans son vallon verdoyant composé de vergers (Noyers, Châtaigniers) et de prairies. Le bâti et les cultures environnantes forment un ensemble indissociable. Grès rouges et toits en ardoises caractérisent le bourg





Curemonte, perché sur sa butte, ici ce sont les grès jaunes et les toitures en tuiles rouges qui dominent

2. Contexte règlementaire et planification actuel :

Le périmètre du PLUi est identique au périmètre de la communauté de communes midi Corrézien (issu de la fusion des 3 communautés de communes Sud Corrézien, Midi Corrézien, canton de Beynat et de la commune d'Altillac). Le SCOT Sud-Corrèze, approuvé en 2012, s'applique sur le territoire de la communauté de communes de Midi Corrézien. Actuellement 7 communes sont dotées d'un PLUi autour de Beynat, 3 communes d'un PLU (Beaulieu, Noailhac et Ligneyrac), 7 communes d'une carte communale et 18 communes sont au RNU.

De nombreuses communes ont des sites inscrits et sites classés, soit par leur appartenance à la vallée de la Dordogne (Altillac, Beaulieu, Brivezac, Chenailler-Mascheix, Liourdres, Sioniac), leur patrimoine architectural exceptionnel (Aubazine, Curemonte, Collonges-la-Rouge, Meyssac) ou leur zone d'influence par rapport aux paysages des buttes et la proximité de Turenne (Noailhac, Ligneyrac).





Aubazine avec son abbaye et le canal des moines, autre point fort du territoire

3. Les PLUi - une opportunité pour un réel projet de paysage à l'échelle du territoire

Le morcellement des initiatives locales, notamment du fait du découpage très fin des communes, est une cause de déstructuration paysagère, à laquelle il est nécessaire de répondre par cette nouvelle approche mutualisée. Le paysage est indissociable de son socle géographique et ignore les limites administratives. En outre la démarche paysagère est transversale, elle permet au projet de territoire d'articuler les approches économiques, environnementales, sociales et culturelles en valorisant la qualité du cadre de vie et l'identité des lieux. Le projet paysager se doit d'être fédérateur, global, transversal, anticipé, spatialisé et partagé. Il peut ainsi définir une réelle vision du projet de territoire, au-delà des politiques locales. Ce projet basé sur les atouts et continuités des paysages offre une vision identitaire du territoire et l'opportunité de trouver les terrains favorables à l'émergence des projets, non pas par opportunité foncière ou politique mais par une cohérence avec le paysage.

4. Eléments du cahier de charges de l'approche paysagère dans les documents d'urbanisme

Le rapport de présentation

Il est élaboré au regard des incidences prévisibles du projet et de la motivation des choix retenus pour le projet. Il sera conclu par des enjeux paysagers qui induisent les orientations du projet. Il est composé de **trois** dimensions suivant la définition du paysage par la convention européenne, $\langle \langle \rangle$ une partie du territoire telle que perçue par les populations $\rangle \rangle$.

I. LE SOCLE GEOGRAPHIQUE ET LES STRUCTURES PAYSAGERES

- Analyse paysagère sur fondements géographiques :
 - Réseau hydrographiques et continuités paysagères (cours d'eau, talwegs,),
 - L'orographie et son impact sur l'occupation du sol (effets de crêtes et leur orientation, rupture des pentes, les belvédères, par exemple paysages des buttes de Turenne, les Puys du pays d'Aubazine, la faille et la dépression de Meyssac),
 - Le maillage viaire du territoire et sa logique de distribution des lieux qui est lié à la topographie,
 - La logique d'implantation du bâti groupé (villages et hameaux) et dispersé (moulins, fermes), l'articulation de l'espace bâti avec l'espace agro-naturel environnant, relation de l'espace bâti avec l'espace public non bâti, relation du projet d'extension avec le bourg ou le hameau,
 - Couleurs et nature des matériaux et leurs gisements (les enduits et matériaux de

constructions anciennes servent de référence pour la palette de couleurs des nouveaux projets).

- Identification et localisation des unités paysagères,
- Identification et localisation des structures paysagères et éléments remarquables végétales et bâtis (Alignement d'arbres, ripisylves, le petit patrimoine rural, les murs et clôtures, chapelles, châteaux, etc.).





Alignement majestueux de Liriodendron tulipifera (Tulipier de Virginie) à l'entrée de Brivezac

II. LES PERCEPTIONS

Les perceptions à enjeu, qui offrent au regard du plus grand nombre des portions de territoires sont de ce fait particulièrement sensibles. Elles sont à définir au démarrage de l'étude en concertation avec les différents acteurs. Leur localisation avec des photos commentées permet d'établir une carte avec des espaces à forte sensibilité paysagère et d'anticiper ainsi l'impact visuel des projets.

Ci-joint, à titre d'exemple et non exhaustive, une liste de principaux points et axes de vues :

- Depuis et vers des sites emblématiques et touristiques du territoire (Collonges-la-Rouge, Curemonte, Aubazine, la vallée de la Dordogne), les vis à vis des bourgs et hameaux, d'où l'intérêt du PLUi,
- Le vis-à-vis des communes en dehors de ce périmètre d'étude est également à prendre en compte (Turenne et sites sur la rive sud de la vallée de la Dordogne),
- Depuis les infrastructures linéaires : routes de transit et itinéraires d'approche des sites touristiques (D 940, D38, D14, D15)
- Depuis les itinéraires touristiques :
 Routes au fil de l'eau (vallée de la Dordogne), routes belvédères et route d'approche pour les sites touristiques majeurs (Route au pied de la faille de Meyssac)
- Les entrées de villes et de villages,
- Depuis les chemins de randonnées et itinéraires cyclables (vallée de la Dordogne).



Vue panoramique depuis route belvédère



Un aperçu pittoresque du territoire, traversée de Brivezac

III.



Une autre traversée moins pittoresque à travers un paysage urbain banal

Cette dimension intègre les usages et le vécu des habitants et des visiteurs à travers la recherche des représentations artistiques et sociales (cartes postales anciennes, dépliants et guide touristiques, site internet des communes) et des enquêtes auprès des populations. La manière dont le territoire est perçu et vécu par les habitants est un facteur essentiel à intégrer dans les enjeux de la stratégie de territoire local

LA DIMENSION SOCIALE ET CULTURELLE

Une carte synthétise ces lieux symboliques et emblématiques afin de les intégrer dans les réflexions de projet de territoire.



5. Mission d'accompagnement du processus d'élaboration des documents d'urbanisme jusqu'à l'aboutissement final

Afin d'assurer l'intégration des enjeux paysagers à chaque phase, la compétence désignée pour élaborer l'approche paysagère doit être mobilisée tout au long du processus d'élaboration du document de planification, depuis le diagnostic, en passant par le PADD et jusqu'aux options du zonage, du règlement, et des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ici de se donner les moyens d'intégrer l'approche paysagère initiale au document final de planification.

6. Le règlement

L'approche paysagère contribue à la conception du zonage. Le plan de zonage localise les structures et éléments paysagers caractéristiques ou remarquables inventoriées dans le rapport de présentation.

Les points et axes de vues à enjeux, secteurs sensibles, cônes de vues, crêtes structurantes figurent dans le règlement graphique sous forme de « secteurs paysagers». Les articles de règlement d'unités paysagères distinctes mènent à la rédaction d'un règlement spécifique s'adaptant à des paysages différents. Les articles du règlement concernant la densité, le type de construction, la hauteur, la volumétrie, l'implantation, les espaces extérieurs ou les clôtures devront être rédigés en fonction des caractères morphologiques de l'unité de paysage concernée. Des simples notations comme 'couleur locale' sont à proscrire, des palettes de couleurs précises avec des tonalités argumentées sur les éléments recensés dans le rapport de présentation sont à définir dans le règlement graphique :

- Protections inscrites réglementaires (EBC, Zones inconstructibles pour la préservation des paysages, définition des emplacements réservés destinés aux liaisons douces, espaces publics structurants, plantations),
- Cahier des charges paysagères en annexe pour les entrées de ville,
- Localisation stratégique des zones AU,
- Renforcement des dispositions des OAP (largeur et revêtement des voiries, accès aux parcelles, mouvement de terres, insertion paysagère des réseaux et des éléments fonctionnels, règles de prospect et de hauteur de construction, taille et forme de la parcelle, règles de volumétrie et nuanciers, limites de l'espace public, clôtures et plantations).

1. Le contexte des 35 communes :

Les 35 communes regroupées dans la communauté de communes du Midi-Corrézien lancent leur PLUi en 2018 avec le choix d'un groupement pluridisciplinaire dont le bureau d'études Dejante est le mandataire.

Le territoire est organisé autour de 3 pôles structurants, **Beynat**, **Beaulieu et Meyssac**, de caractères très différents, qui distinguent également les 3 entités paysagères du territoire.

Le PLUi permet d'établir des enjeux majeurs du territoire concerné et d'aborder une approche paysagère partagée par les 35 communes rurales. Cette démarche prend en compte les interférences entre les projets urbains et les nombreuses perceptions à enjeu en vis à vis dans ce paysage vallonné. Les enjeux des continuités de structures paysagères seront abordés de la même façon sur les différentes communes (Vallée de la Dordogne, de la Roanne, de la Sourdoire, la Ménoire et le Ceroux,). La proximité des bassins urbanisés de Brive et de Tulle dans la vallée de la Corrèze au contact du territoire sur sa façade nord sera évoquée afin de préserver l'espace rural en limite de ces agglomérations.

Les enjeux paysagers des trois entités sur le territoire se distinguent nettement. La topographie, l'attractivité touristique et la proximité avec les infrastructures structurantes et les bassins de vie de Tulle et Brive ont une influence majeure sur le développement de ces entités et du risque de banalisation des paysages.

Beaulieu est située sur les rives de la Dordogne avec une vallée plus large et accessible ici que sur sa partie amont. A l'origine, implantée sur un méandre de la Dordogne, Beaulieu est, avec Altillac sur la berge opposée, aujourd'hui un pôle d'attractivité touristique nommé << la riviera limousine>>. Dans le lit majeur et sur l'île en face se sont installés des nombreux campings. Une passerelle piétonne relie l'île au centre ancien. La cité médiévale circulaire avec son abbatiale s'est installée à l'origine sur les berges au pied des versants boisés.







Vue sur Beaulieu depuis Altillac avec une extension d'urbanisation récente perceptible



La protection du versant de toute construction en arrière-plan du centre historique est un enjeu paysager majeur





Les perceptions depuis la rive opposée, les versants en arrière-plan sont également perceptibles depuis ce point de vue. Les berges aménagées ouvrent le centre historique vers son espace rivière.





Le pont qui lie Beaulieu et Altillac avec des berges et un arrière-plan fortement perçu est de ce fait particulièrement sensible. (Constructions sur la crête pour Altillac, bâti avec une valeur patrimoniale qui fait l'articulation entre les berges et l'entrée du bourg de Beaulieu).





Espaces publics en contact avec du patrimoine bâti, marqué par une trop forte présence de voitures en stationnement. Ces << socles>> des atouts majeurs du bourg doivent faire objet d'une requalification sobre avec un usage mieux organisé.

Meyssac au pied de la faille, tournée vers le sud profite d'un climat propice et une production agricole abondante. C'est un bourg avec des attraits touristiques par son patrimoine du centre bourg (halles, église). C'était et c'est toujours un lieu d'échanges et de commerce. C'est un bourg à visiter mais aussi à habiter avec les nombreux services proposés et des commerces qui sont ouverts toute l'année.



Meyssac est située à proximité de **la trilogie touristique Curemonte - Turenne - Collonges-la-Rouge**. Ce territoire fait objet de nombreux classements et de périmètres de protections afin de sauvegarder ses valeurs patrimoniales. Aujourd'hui l'urbanisation est figée et surveillée dans ces secteurs protégés, mais qu'en est-il du territoire en dehors de ces sites classés ?

Citation de Jean-Luc Obereiner, dans Quercy-Recherche (n°124, juil.-sept.06) Le tourisme oscille, a toujours oscillé, entre deux pôles pratiques : les grands sites et les lieux déserts ;

Les grands sites sont dans les guides, ils sont fléchés cinquante kilomètres à la ronde, ils offrent de vastes parkings, des guichets, des services, des boutiques. Ils font circuler rationnellement, à grand débit, les gens et l'argent.

Les lieux discrets sont ici et là, ou ailleurs, au bout de routes improbables, éparpillés au gré des terroirs et des personnalités de chacun. Et chacun oscille au gré des attractions conjoncturelles, tantôt vers les hauts-lieux grégaires, vers les produits normalises, rassurants, culturellement corrects, tantôt vers les sentiers de traverses, les petites choses décevantes ou sublimes, les plaisirs imprévisibles.

Le PLUi est l'outil adapté pour ne pas oublier les espaces agricoles dans les environs des sites classés qui subissent une forte pression urbaine. C'est paradoxal mais elle est générée entre autres par les contraintes des règlements des sites classés. Les porteurs de projet cherchent des terrains proches des sites classés avec une vue panoramique sur le site mais en dehors de l'emprise réglementaire. L'ajustement de certains périmètres par les services de l'état, en fonction des perceptions depuis les sites ainsi qu'une amélioration de l'ensemble de la qualité architecturale et de leur insertion sur le site en cohérence avec l'existant sont un vrai enjeu de ce territoire.



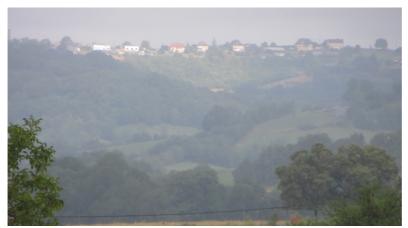


Curemonte : perceptions depuis le bourg perché sur ses environs proches et lointains. Paysages agricoles harmonieux, petit patrimoine mais aussi constructions récentes sur crête en vis à vis. La question du périmètre de protection et de la co-visibilité doit être posée à travers les nouveaux documents d'urbanisme.





Collonge-la-Rouge la « Belle au bois dormant » dans son écrin de verdure



Dans les environs : constructions sur la crête ;



Urbanisation disparate en extension du hameau de Charlat sur le plateau.

Aucune cohérence d'ensemble et aucune qualité architecturale de ces constructions contemporaines.



Extension hameau de « Charlat » : exemple d'un rapport espace public/espace privé harmonieux Volumétrie du bâti simple en prolongement des caractéristiques du hameau existant. Une clôture en ganivelle donne sur la rue, une clôture à mouton transparent vers les espaces agricoles.

Projet contemporain au-dessus de Meyssac qui s'insère par sa volumétrie, sa couleur et sa faible hauteur dans les environs agricoles.





Beynat sur son socle granitique organise le territoire au nord de la faille de Meyssac. C'est le pôle << agricole >> du territoire. C'est ce territoire qui est soumis à l'influence des pôles urbaines de Brive et Tulle sur sa façade nord.



Perception depuis le centrebourg vers les extensions d'urbanisation des communes voisines (Espagnagol)

Métier ancestral qui perdure dans le centre bourg de Beynat – la fabrication des paniers en paille et tiges de ronces

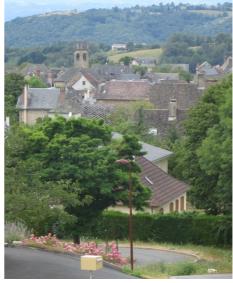






Vue depuis la commune d'Espagnagol sur le centre historique et les extensions urbaines







Le bourg s'est étalé en long sur le rebord d'un versant boisé.

Une extension urbaine récente est en prolongement du centre historique sur la crête. Une cohérence d'ensemble du nouveau quartier a été recherchée ainsi qu'une mixité de type d'habitat collectif et individuel. Malgré la qualité architecturale et des espaces publics, de nombreux logements demeure encore vacants ou ne sont pas terminés.





Ci-dessus implantation de zone d'activité à éviter ; des terrassements d'envergure étaient nécessaires afin de créer des plateformes pour accueillir le bâtiment au-dessus, construction dans un talweg avec imperméabilisation importante des espaces de stationnement.







Hameau rural avec du patrimoine bâti et un rapport harmonieux entre le bâti et les espaces agricoles de vergers – l'image qu'on souhaite véhiculer de ce territoire.

L'implantation et l'extension du bâtiment agricole a un impact important sur la perception de ce territoire rural avec une agriculture en pleine évolution.

Les bâtiments vernaculaires ne sont souvent plus adaptés au besoin de l'agriculture d'aujourd'hui.

La gestion de l'implantation et la qualité architecturale des nouveaux bâtis agricoles en extension ou en création d'exploitations sont un enjeu important de ce territoire.







Le nombre de bâtiments agricoles impacte aujourd'hui le paysage. Les rénovations de toitures de bâtiments anciens sont souvent faites de bric et de broc, la rénovation en lauze ou ardoise étant trop coûteuse, une alternative avec une couverture qualitative mais moins onéreuse doit être proposée en prolongement des teintes et des textures existantes.



Pour des constructions nouvelles avec toiture photovoltaïque, des bons exemples en bardage bois existent sur le territoire (à promouvoir).





Lanteuil et Le Pescher - 2 bourgs au fil de l'eau qui méritent le détour et une attention particulière concernant la protection de la qualité architecturale du bourg et de son patrimoine hydraulique. Les abords de ces cours d'eau doivent faire objet d'une réglementation spécifique dans le PLUi (emplacement reservée) afin de pérenniser un espace public avec son accès à l'eau



6.4 Comment maîtriser les extensions d'urbanisation

Où peut on urbaniser?

Il faudra inverser la tendance actuelle des choix par opportunité foncière ou politique afin de trouver des terrains favorables à l'émergence des projets en cohérence avec le paysage. L'extension des sites en co-visibilité avec les villages doit faire l'objet d'un projet d'insertion cohérent avec l'existant. Les versants, crêtes et bords des plateaux ainsi que les entrées de villages sont des secteurs sensibles où seul un projet étudié avec une approche sensible de l'existant peut éviter la banalisation des paysages.





Extensions d'urbanisation à l'entrée du village - secteurs sensibles Est-ce que les nouvelles constructions seront perceptibles depuis les points de vues à enjeu ?

Comment urbaniser?

Des constructions nouvelles, à l'intérieur des hameaux et des extensions récentes s'opposent souvent à la logique d'implantation d'origine. L'adaptation ingénieuse de l'habitat au terrain pratiqué autrefois est remplacée par des **terrassements d'envergure** et des constructions de murs de soutènement inadaptés. La volumétrie complexe et les teintes claires des constructions en font des objets qui n'appartiennent plus au paysage d'origine. La logique des chemins ruraux en lacets est interrompue dans des lotissements par l'aménagement de **voirie de desserte surdimensionné**.













La qualité du bâti et des espaces publics dans les hameaux traditionnels et les nouveaux lotissements en discordance avec ce qui est déjà là et qui fait la qualité de ce territoire

Quelques exemples de projets récents qui sont exemplaires par leur cohérence d'ensemble, leur qualité architecturale et par leur rapport avec le site d'accueil



Ligneyrac - Salle de fêtes











Bon exemple de rénovation de bâti ancien en bardage métallique avec une teinte en prolongement des tuiles du bâti limitrophe.

Les OAP (Orientations d'aménagement) sont des outils précieux pour illustrer, par le projet, les conséquences morphologiques de l'approche paysagère. Elles permettent d'anticiper l'impact des nouveaux projets et les insérer au mieux dans leur environnement par un relevé et une continuité des structures existantes (Végétal, bâti, perceptions, lien avec le village).

En résumée les enjeux majeurs des 35 communes :

L'approche paysagère du PLUi doit éviter la progression de la banalisation du paysage par un accompagnement de tous les projets du territoire et des sites emblématiques (Collonges-la-Rouge, Meyssac, Curemonte, Beynat, Beaulieu,...).

- Les zones à urbaniser seront définies en fonction des enjeux paysagers.
- Les projets d'extension du village et du hameau seront réglementés afin d'apporter une qualité paysagère et une cohérence d'ensemble en lien avec les éléments identitaires de la commune
- Protéger la qualité paysagère et naturelle des itinéraires des vallées (Le Pescher, Lanteuil)
- Protéger la qualité paysagère des itinéraires belvédères (route en balcon avec des perceptions panoramiques et des perceptions depuis les puys)

Le 06.05.2019 Le paysagiste conseil de l'Etat

Diffusion: Etienne Brunet