



**EXAMEN AU CAS PAR CAS**

**AIRE DE VALORISATION DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

**AVAP**

**EYMOUTIERS (HAUTE-VIENNE)**

# Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

## EYMOUTIERS (Haute Vienne)

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

### Personne publique responsable de l'AVAP :

Commune d'EYMOUTIERS, représentée par Mr. Daniel PERDUCAT, Maire.

### 1 - Intitulé du projet

#### 1.1 Procédure concernée :

Transformation de la ZPPAUP existante en AVAP.

Délibération pour l'engagement de la procédure : 22 février 2011.

Délibération pour la Constitution de la Commission Locale Consultative de l'AVAP et pour préciser les modalités de la concertation : 10 décembre 2013.

#### 1.2 Territoire concerné :

Les parties de la Commune d'Eymoutiers définies au plan général de délimitation de l'AVAP :

- Partie centrale du Bourg, Fougeoles, Fontmacaire, La Condamine
- Secteur de Farsac
- Secteur de Beaune
- Secteur de Legaud
- Secteur de La Sauterie

Les surfaces protégées :

- Superficie de la commune : 70 km<sup>2</sup>
- Superficie des périmètres des Monuments Historiques : 1296 m<sup>2</sup>
- Superficie des Sites Inscrits : 25 ha
- Superficie concernée par l'AVAP : 269 ha.

Le périmètre de l'AVAP est plus étendu que celui de la ZPPAUP pour :

- intégrer des ensembles bâtis intéressants, non pris en compte dans l'AVAP : La Condamine, Legaud, sur la base des critères du patrimoine architectural et des jardins
- protéger les secteurs d'espaces rural et naturel constituant l'alentour de ces ensembles bâtis, sur la base des critères du patrimoine paysager à caractère rural et naturel
- créer une continuité spatiale avec la partie centrale : Fougeoles, La Condamine, sur la base des critères du patrimoine paysager à caractère rural et naturel

### 2 – Etat de la planification du territoire

#### 2.1 Document d'urbanisme :

La Commune d'EYMOUTIERS est couverte par un PLU, élaboré en 2005 - 2006. Le PADD a été approuvé le 9 novembre 2005. Le PLU a été approuvé le 10 janvier 2007.

Actuellement il n'y a pas de procédure d'urbanisme en cours telle que révision ou élaboration de PLU.

## **2.2 Evaluation environnementale :**

Le PLU d'EYMOUTIERS n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Cependant au titre du développement durable, le diagnostic et les orientations du PLU incluent la prise en compte des :

- Servitudes de protection environnementale
  - site Natura 2000
  - ZNIEFF
- Risques naturels (inondations) et liés à l'activité humaine, les nuisances
- Paysages rural et naturel (secteurs A et N, EBC, éléments de paysage à protéger)
- Patrimoine architectural
- Dispositions législatives, en particulier loi paysage, loi sur l'eau, loi environnement, loi montagne
- Objectifs du développement durable : social, économique, environnemental.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées :

- Incidences du plan sur l'eau
- Incidences du projet sur la faune et la flore
- Incidences du projet sur le relief et le paysage
- Évaluation des incidences du PLU au regard du développement durable

## **2.3 Cohérence entre l'AVAP et le PADD :**

Le projet de l'AVAP, dans la continuité de la ZPPAUP, s'inscrit dans la cohérence avec le PADD qui rassemble et articule les dispositions du PLU en matière de développement durable, d'environnement et de prise en compte du patrimoine.

Les objectifs du PADD avec lesquels l'AVAP est en compatibilité :

- Conservation et mise en valeur de la qualité du patrimoine naturel et bâti,
- Préservation et mise en valeur de trames paysagères spécifiques à la commune : identité forte d'Eymoutiers,
- La vallée de la Vienne : connue et reconnue,
- Assurer un développement harmonieux tout en renforçant l'identité communale,
- La poursuite de la préservation du bourg ancien,
- Développement de secteurs de pavillonnaire de qualité,
- Conforter et assurer un développement économique de la commune,
- Pole tourisme : le patrimoine avec le bourg ancien, l'espace Rebeyrolle, les nombreux châteaux de la commune...
- L'espace naturel avec la découverte du paysage et de la commune : randonnées (pédestre, VTT...), vallée de la Vienne : pêche, kayak...

Les grands enjeux de l'AVAP (conservation, protection, valorisation du patrimoine bâti, sauvegarde de l'environnement et du paysage autour de la ville ancienne et des implantations rurales) sont en compatibilité avec le PADD.

L'AVAP apparaît comme un moyen de :

- mettre en œuvre ces orientations du PADD,
- promouvoir une cohérence entre ces objectifs, en particulier : bourg patrimonial, paysage, extension bâtie.

## **2.4 Calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP :**

La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est prévue d'être aboutie fin septembre 2015.

### 3 – Description des caractéristiques principales de l'AVAP, cadre de projets et d'activité

#### 3.1 Objectifs de l'AVAP :

A l'engagement de la procédure, les objectifs de l'AVAP ont été de procéder à une évaluation globale de la ZPPAUP et d'inscrire le document appelé à la remplacer dans une nouvelle dynamique prenant en compte les objectifs, transformations et évolutions induites par la procédure d'AVAP.

En particulier les objectifs assignés ont été de :

- revoir le périmètre tout en restant dans son économie générale,
- préciser, compléter, élargir la prise en compte du patrimoine, en incluant les patrimoines mémoriel, culturel et particuliers,
- intégrer les problématiques environnementales, notamment évaluer la valeur des paysages et tissus bâtis anciens, examiner les mesures d'amélioration des performances énergétiques tenant compte de la nature du bâti et du tissu urbain, les moyens cohérents d'inclure les énergies renouvelables,
- reformuler un règlement, précis, tenant compte des enjeux, de l'environnement, des hiérarchies tout en laissant une place plus claire au projet.

#### 3.2 L'AVAP cadre de projets et d'activité :

Si l'AVAP ne va pas engendrer par elle-même des projets nouveaux, par contre elle va constituer un cadre déterminant et qualifiant pour un ensemble de projets particuliers.

Plusieurs projets d'équipements sont en lien avec des améliorations prenant en compte l'environnement :

- La création d'une chaufferie communale, en rive droite, pour l'école, le collège, la maison Romanet, la Mairie.  
Cet équipement est destiné à utiliser la ressource renouvelable de la Commune (560 ha de propriétés forestières communales et sectionales). Le projet est situé dans l'A.V.A.P. secteur B. Un examen par rapport au règlement a montré que cette réalisation est compatible avec les règles concernant l'occupation des espaces à caractère de jardin, les règles de volume et d'architecture, les règles sur les clôtures.
- La transformation de l'école en bâtiment à énergie positive : isolation extérieure et mise en place d'un équipement photovoltaïque sur le toit, en conformité avec le projet de règlement.
- La rénovation énergétique des gîtes du Domaine du Buchou, incluant un bardage bois extérieur, en conformité avec le soutien de la filière bois, et en conformité avec le projet de règlement de l'A.V.A.P.
- La création de bassins de rétention de crue dans le vallon du Chassaing (en amont de la salle des fêtes), et dans le vallon de pré Thibaut.
- La réflexion sur la création d'un éco quartier pouvant apporter une nouvelle offre d'habitat plus respectueuse du milieu existant (côté nord du bourg).
- La création d'une charte paysagère.

Les projets ayant trait au tourisme et l'activité de Sport Nature. Cette orientation s'inscrit dans la politique de la Communauté de Communes et la mise en place du label Sport/nature sur le territoire Monts et Barrages - PETR. A noter que la ville d'Eymoutiers est une porte du P.N.R. :

- Randonnée équestre, pédestre, cycliste, kayak (base Kayak sur la Vienne)
- Aménagement du seuil de Lanor : passe à poissons et passe à Kayak, avec conservation de la digue (inscrite dans l'A.V.A.P.)
- Boucle de randonnée Vassivière Eymoutiers
- Remise en état des gîtes (déjà évoquée) représentant 80 lits potentiels.
- Aires de jeux (pré Lanaud) et de sport (extension salle de sports pour diverses activités)

Les initiatives et activités liées au patrimoine : sorties de découverte d'Eymoutiers (les anciens chemins ruraux identifiés dans l'A.V.A.P. correspondent à cette orientation), réflexion sur l'opération de restauration de la chapelle Saint Gilles.

Plusieurs projets concernent les mobilités et la poursuite de l'aménagement des espaces publics du bourg, déjà largement entreprise avec la restauration de la Place Stalingrad et plusieurs places et rues du centre-ville :

- Projet à long terme de contournement et de mise en place d'un sens de circulation plus périphérique (par la place du foirail d'une part et par la gare d'autre part) permettant d'apaiser la traversée du bourg (VL et PL)
- Création d'un parking de co-voiturage sur le parking de la gare, pouvant être inscrit dans le Schéma Départemental.

L'aménagement du logement social se poursuit par la construction en cours de 6 pavillons HLM. La réflexion sur un éco quartier est également à relier à ce volet.

## 4 – Caractéristiques principales de l'AVAP, valeur, sensibilité et enjeux du territoire

### 4.1 Milieux naturels et biodiversité :

La Commune d'EYMOUTIERS est concernée par des éléments de biodiversité remarquables. Le périmètre de l'AVAP n'est concerné que partiellement.

#### ZNIEFF :

- Z.N.I.E.F.F. de la Vienne à Bussy Varache N° 71, de type I (dans une ZNIEFF de type II)
- Z.N.I.E.F.F. de la Vienne à Bouchefarol, N°91, de type I (dans une ZNIEFF de type II)
- Z.N.I.E.F.F. de la « Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard de Noblat ». n° 911, de type II

L'AVAP inclut des espaces concernés pour partie par les ZNIEFF, notamment dans les secteurs de Beaune, Fougeolles et de la Vienne dans le bourg. Dans ces espaces les intérêts floristiques et faunistiques croisent les intérêts de biodiversité.

#### Natura 2000 :

Haute Vallée de la Vienne : FR7401148, Type B (ZSC). L'A.V.A.P. ne recoupe pas son périmètre.

### 4.2 Paysage :

La commune d'Eymoutiers présente une grande sensibilité du point de vue du paysage.

#### Sites Inscrits :

Trois secteurs protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 concernent la commune d'Eymoutiers :

- Gorges de la Haute Vienne : Arrêté du 11 décembre 1989, englobant les sites des châteaux de la Rivière et de Farsac, protégés depuis 1944. Autres communes concernées : Augne, Bujaleuf, Eymoutiers, Neuvic-Entier. Superficie : 909 ha.
- Font Macaire : Arrêté du 5 septembre 1989, remplaçant celui du 21 janvier 1944 (extension du site inscrit). Superficie : 25 ha.
- Château et étang de Beaune : Arrêté du 14 janvier 1944. Superficie : 29 ha. Caractéristiques : comprend le château de Beaune et son environnement (étang à l'est et bois proches).

#### Enjeux pris en compte dans l'AVAP :

*Dans l'AVAP d'EYMOUTIERS le paysage est une composante majeure, articulée avec les patrimoines des sites bâtis. De ce fait l'AVAP recouvre des parties importantes des périmètres de Sites Inscrits. L'extension du périmètre de l'AVAP par rapport à celui de la ZPPAUP a permis localement de le faire coïncider avec celui du site inscrit.*

*L'AVA renforce, par son contenu la protection des sites.*

#### Chartes et les outils de protection, de gestion et de développement :

- Parc Naturel Régional des Millevaches : Créé en 2004, le PNR des Millevaches regroupe 113 communes pour une superficie de 300 000 hectares avec 38 000 habitants. La charte du PNR, document de référence pour guider l'action des acteurs du public et privés en matière d'aménagement, de développement et de protection du patrimoine environnemental et paysager.
- Charte architecturale et paysagère du pays des Monts et Barrages : Etude réalisée sur le territoire de trois cantons : Châteauneuf-la-Forêt, Eymoutiers et Saint-Léonard-de-Noblat visant le patrimoine rural bâti, le paysage, le petit patrimoine. Elle se veut un outil de connaissance, de préservation et de

valorisation ». L'étude exclut : les monuments historiques, les châteaux et leurs abords, les centres villes des trois bourgs chefs-lieux de cantons.

**Enjeux pris en compte dans l'AVAP :**

*Le diagnostic de l'AVAP fait apparaître des intérêts et valeurs patrimoniales en continuité avec celles mises en avant dans les chartes : les préconisations de l'AVAP sont en cohérence avec celles instaurées – bien que non réglementaires - sur les parties de territoire non recouvertes par l'AVAP.*

**Parcs et jardins :**

Un jardin est actuellement identifié et protégé :

- Jardin de la maison du Maître Tanneur.

L'étude de l'AVAP a permis d'identifier plusieurs types de jardins, dont aucun ne bénéficie actuellement de protection :

- Des parcs et jardins remarquables. Ils constituent une liste et ils figurent sur plan de l'AVAP.
- Des ensembles de jardins potagers et vergers, accompagnant le tissu bâti, et formant des continuités.

**Enjeux pris en compte dans l'AVAP :**

*Ces parcs et jardins constituent des espaces non bâtis, de caractère, intéressants en eux même et indissociables des demeures et du tissu urbain. Ils participent au paysage de la ville dans son site. Ils sont identifiés sur le plan de l'AVAP, et dotés de règles de conservation et de gestion.*

**Axes de vues (cônes de vue)**

L'étude du territoire d'EYMOUTIERS a permis d'identifier un ensemble de vues structurantes de la perception du site de la Ville, dont la collégiale constitue un pivot majeur.

**Enjeux pris en compte dans l'AVAP :**

*Les vues structurantes de la Ville permettent d'appréhender le site sensible et sa valeur d'ensemble, constitué par le noyau historique, les faubourgs anciens, la Vienne, les quartiers d'urbanisation récente dans la morphologie naturelle de la vallée. Ces vues contribuent à justifier la délimitation de l'AVAP, son extension, la préservation des espaces ouverts agricoles et naturels indispensables au maintien de ces vues, repérées sur le plan de l'AVAP.*

**Autres Motifs de paysage identifiés :**

L'étude de l'AVAP a fait apparaître plusieurs motifs paysagers intéressants :

- Le paysage de la Vienne, liés à ses ripisylves et ses ouvrages d'art : murs, ponts, digues, canaux, moulins
- Les composantes du paysage rural : boisements, espace rural ouvert permettant les vues et perspectives
- Les anciens chemins ruraux

**Enjeux pris en compte dans l'AVAP :**

*Ces motifs paysagers sont identifiés et décrits dans le diagnostic de l'AVAP. Ils sont cartographiés et dotés de prescriptions au service de leur protection et mise en valeur.*

### **4.3 Architecture et patrimoine, archéologie**

**Monuments Historiques :**

EYMOUTIERS comprend plusieurs ensembles protégés au titre des Monuments Historiques :

- Collégiale Saint-Etienne (classée MH par arrêté du 11.10.1907),
- Maison du Maître Tanneur (classée MH par arrêté du 31.12.1980),
- Tour du XVI<sup>e</sup> s. du Puy d'Ayen (ISMH par arrêté du 15.01.1929),
- Ancien collège d'Eymoutiers (ISMH par arrêté du 28.12.1984),
- Maison Romanet (ISMH par arrêté du 22.12.1986).

**Enjeux pris en compte dans l'AVAP :**

*Ces monuments sont situés dans le centre ancien et ses faubourgs. L'AVAP les inclut dans son périmètre.*

### **Architecture et forme urbaine :**

L'étude de l'AVAP est l'occasion d'identifier et de décrire pour eux-mêmes (architecture, insertion urbaine, matériaux...) le contexte urbain et architectural des monuments historiques et les éléments qui le composent, autrement qu'en termes d'abords et de co-visibilité. Le diagnostic patrimonial de l'AVAP en comprend le détail. Beaucoup d'édifices, de toutes époques, présentent un intérêt remarquable: maisons médiévales, renaissances, XVII<sup>e</sup>...art de bâtir caractéristique.

#### *Enjeux pris en compte dans l'AVAP :*

*Les protections MH concernent des édifices isolés. Bien que ces édifices soient remarquables ce type de protection est déséquilibré : les monuments sont liés à leur contexte urbain, édifices, jardins, rues....avec lequel ils forment un ensemble. La qualité du bâti et de la trame urbaine, son étendue, justifient l'A.V.A.P. L'identification et le repérage sur le plan, à la différence de la Z.P.P.A.U.P. généraliste, est l'occasion de les prendre en compte pour eux même, dans la logique d'ensemble de protection et de mise en valeur. Les catégories d'intérêt et le règlement détaillé sont établis au service de cette protection et mise en valeur.*

### **Sites archéologiques :**

Les protections archéologiques sont concentrées :

- au nord de la commune
- sur le secteur Château Saint-Pierre.

#### *Enjeux pris en compte dans l'AVAP :*

*La zone C sur le plan de la ZPPAUP a été établie autour des traces de l'ancien château saint-Pierre afin de préserver la possibilité de fouilles archéologiques. L'intégration de ce secteur dans l'A.V.A.P. est maintenue. Toutefois en lui-même le paysage de ce secteur, le bâti ancien qui s'y trouve relève des mêmes caractéristiques que celles identifiées autour du centre ancien.*

*Pour cela le projet de l'A.V.A.P. inclut ce secteur en B (la suppression du secteur C simplifiant le document), sans que les prérogatives de la loi sur l'archéologie soit mises en cause.*

## **4.4 - Energies**

### **4.4.1 Analyse des caractéristiques physiques du site**

L'étude de la morphogénèse du territoire et de ses caractéristiques physiques (reliefs, pédologie, hydrographie, hydrologie et climat) apporte des éléments sur la logique d'insertion de la ville sur son site (surélévation, présence de sources d'eau potable, zones inondables...).

Elle nous renseigne sur la nature des matériaux disponibles sur le territoire pour le bâti ainsi que sur les ressources naturellement présentes pour le développement des énergies renouvelables (réseau hydraulique, nappe phréatique, ensoleillement...).

### **4.4.2 Analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques**

Les formes urbaines, l'orientation, la disposition et la densité bâtie des îlots (groupements, mitoyenneté et continuités bâties) sont porteurs d'avantages au regard des performances énergétiques et du développement durable.

L'analyse du bâti s'intéresse à la nature des constructions et aux stratégies à mettre en place pour en optimiser les qualités intrinsèques (perméance, inertie thermique des maçonneries, maintien des contrevents pour la gestion du rayonnement solaire...) mais s'intéresse aussi aux risques de dénaturations esthétiques du bâti lors de mise en œuvre de certains dispositifs.

L'étude s'intéresse à leurs capacités techniques et esthétiques à recevoir des dispositifs de production d'énergies renouvelables (orientation et taux d'insolation des toitures...) mais aussi à la concurrence esthétique des équipements de production d'énergies avec les paysages urbains.

L'AVAP s'attache également à analyser la qualité des espaces libres (jardins et cours) dans leur capacité à offrir une alternative végétale aux tissus bâtis (perméabilité des sols en contrepoint à la minéralité des tissus bâtis, gestion des excès pluviaux, protection solaire estivale, respiration végétale dans la densité bâtie).

Elle fait apparaître des valeurs qui renouvellent et élargissent le champ patrimonial :

- Un bâti présentant des qualités architecturales mais aussi thermiques et énergétiques,
- Le rôle environnemental des jardins et espaces libres;

*Enjeux pris en compte dans l'AVAP :*

*Le diagnostic a conduit à des protections et des prescriptions abondantes celles édictées au titre des paysages et de la forme urbaine :*

- *L'ensemble des plantations des espaces urbains et privés qui jouent un rôle de régulateur thermique (climat d'été) et contribuent à la gestion naturelle de l'eau (capacité d'absorption des sols)*
- *Les jardins dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, et contrôle par la présence du végétal*
- *Les qualités passives propres au tissu bâti ancien : mitoyenneté, compacité des îlots qui constituent des points favorables au regard des performances énergétiques,*
- *Les qualités passives du bâti ancien (épaisseur des murs, compacité) en mettant l'accent sur le traitement des points faibles*
- *L'emploi de matériaux de proximité (pierres, bois, sables locaux des enduits chaux...) qui ont en même temps des qualités techniques (échanges thermiques air/eau, inertie) et des qualités esthétiques.*
- *Les stratégies différenciées pour le bâti récent, faisant appel à la filière bois en tant que ressource locale, notamment pour le traitement de l'isolation extérieure.*

#### **4.4.3 Analyse du site au regard de l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables**

L'utilisation traditionnelle de la ressource hydraulique de la Vienne est à valoriser dans la recherche d'exploitation d'énergies alternatives.

L'A.V.A.P. propose de promouvoir en priorité cette énergie renouvelable particulièrement adaptée, en protégeant par là même le patrimoine hydraulique d'Eymoutiers. Les contraintes actuelles liées à la gestion des cours d'eau (continuité, réglementation) sont à concilier et adapter dans les programmes d'aménagement.

Par contre les rapports d'échelle dans le grand paysage, au regard des monuments et de la ville, ne permettent pas d'insérer de grands équipements (éolien, solaire) dont la taille induirait une concurrence avec ces éléments.

Dans le cœur historique, la fragmentation et l'orientation des toitures, les masques solaires, la concurrence esthétique avec les vues remarquables et les paysages constituent des points défavorables pour l'insertion de dispositifs de type capteur en toiture dans le cœur historique.

Par contre ces dispositifs s'avèrent plus adaptés dans les secteurs périphériques, où le bâti est plus dégagé et plus compatibles avec une écriture architecturale contemporaine.

*Enjeux pris en compte dans l'AVAP :*

*Le diagnostic a conduit à des propositions nuancées et différenciées, ainsi que des prescriptions étroitement articulées dans le site, de façon à promouvoir les choix énergétiques les plus adéquats au patrimoine, à la nature spécifique des lieux et des bâtis.*

#### **4.5 – Eau**

La Vienne et ses affluents qui structurent le site d'Eymoutiers sont pris en compte dans l'AVAP.

La protection des jardins, des espaces naturels et agricoles est favorable au maintien de la perméabilité des sols.

En milieu bâti la valorisation des techniques traditionnelles de pavage contribuera au maintien de la perméabilité.



#### 4.6 – Cadre de vie

L'AVAP préconise le maintien d'un habitat traditionnel, ce qui implique plusieurs aspects du cadre de vie :

- Un habitat réhabilité :
  - mis à niveau d'un point de vue hygrothermique cohérent avec sa nature soit de bâti ancien, soit de bâti récent, selon les secteurs
  - en équilibre avec les espaces libres et les jardins tant du point de vue des usages que de la qualité de l'air, de la lumière.
- Un contexte urbain réhabilité :
  - Condition d'accueil des commerces de proximité dans le tissu bâti ancien du centre-ville
  - Aménagement des espaces publics, tant du point de vue de l'image que du point de vue de l'usage : accessibilité, fonctionnement urbain...
  - Amélioration des dispositions d'aménagement, notamment l'éclairage public par des dispositifs économes en énergie

### 5 - Principales incidences de la mise en œuvre de l'AVAP

La mise en œuvre de l'AVAP aura une incidence positive sur plusieurs plans :

- La biodiversité, par la protection des espaces de jardins, de parcs, de ripisylve, d'espaces naturels, au travers des préconisations de maintien ou restitutions de leurs dispositions et d'usages compatibles
- Le paysage, un des enjeux majeurs de l'AVAP, par :
  - les préconisations liées au maintien des vues, des espaces naturels et agricoles constituant le site de la ville et des implantations à l'écart du bourg
  - la préservation de jardins remarquables, des ensembles de jardins potagers et vergers
  - les préconisations liées à la restauration des chemins ruraux anciens
  - les préconisations sur le bâti, les volumétries, les toitures de façon à assurer une harmonie d'ensemble tout en permettant une évolution
  - les préconisations pour une insertion adaptée et raisonnée des équipements d'énergie renouvelable, selon les natures de bâti, leurs enjeux patrimoniaux
- La maîtrise de l'étalement urbain, par :
  - la revalorisation du centre urbain ancien, en termes d'habitat remis à niveau, de cadre de vie lié à la proximité des services et équipement
  - la promotion d'un habitat plus dense, de type éco quartier, dans les espaces existants ouverts à l'urbanisation
  - la non constructibilité des espaces protégés
- La mise en œuvre des énergies renouvelables, par la définition des moyens adaptés et différenciés aux différentes natures de bâti, compatibles avec le patrimoine architectural et paysager :
  - Valorisation de la ressource hydraulique traditionnelle, par la protection des ouvrages liés
  - Préconisations de techniques et méthodologies favorisant
    - la nature et la logique du bâti ancien : mise en évidence des cibles prioritaires d'amélioration énergétiques, fonctionnement des murs, importance de la ventilation
    - la logique urbaine de densité et de mitoyenneté
  - préconisation de techniques et méthodologies permettant de revaloriser le bâti plus récent, place du solaire définie dans l'écriture architecturale contemporaine
- La lutte contre l'énergie grise par :
  - les prescriptions des matériaux locaux tant pour la réhabilitation que pour la construction, ou l'aménagement des espaces publics
  - la promotion de la filière bois : isolations extérieures, construction neuve
- La qualité de l'eau, à travers la protection des espaces de perméabilité, la prise en compte de la trame bleue.
- Le cadre de vie par :

- La préservation des espaces de culture proches de la ville, la promotion des potagers et vergers en termes :
  - d'usage individuel
  - d'usage à dimension collective, répondant pour une part aux critères d'une agriculture de proximité
- La revalorisation et mise à niveau de l'habitat
- Les améliorations thermiques raisonnées selon les types de constructions
- La restauration du bâti pour un cadre de vie attrayant et renouvelé, rendu plus accessible

## **Annexes**

**1 - Délibération engageant la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP.**

**2 - Carte de délimitation de l'AVAP :**

- la partie centrale
- écarts

**3- Extraits des diagnostics annexés au rapport de présentation.**



## COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le 7 juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2015

Présents : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PONS G., PEYRISSAGUET J.-J., RIBOULET J., SIMON P., SUDRON F., WERTHMANN G; Mmes PLAZANET M., LOURADOUR P., GLANGEAUD D., LEVENTOUX H., MONVILLE D., RIGOUT CHEMARTIN D., SIMON I.;

Excusés : Mmes CHABANAT C., LAMBÉY F., M. PIQUEREL O. ;

Absent : M. RABOISSON T. ;

M. Frédéric SUDRON a été élu secrétaire.

#### **OBJET : AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – ARRET DU PROJET (*annule et remplace la précédente délibération transmise pour contrôle de légalité le 15/07/2015*)**

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Par délibération du 22 février 2011 le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la création d'un Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Par délibération du 9 septembre 2014 le Conseil Municipal a approuvé la constitution de l'instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

La commission locale de l'AVAP s'est mise en place lors d'une réunion du 10 septembre 2014 au cours de laquelle le Président a été désigné et le règlement adopté.

La commune a réalisé :

- Une réunion publique le 5 novembre 2014 au cours de laquelle les habitants et autres personnes intéressées ont pu prendre connaissance du dossier et des objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure ;
- Un article dans le bulletin municipal de novembre 2014.

Par délibération du 25 février 2015, le Conseil Municipal a désigné les bureaux d'étude suivants :

- Pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le cabinet Etienne LAVIGNE,
- Pour la modification des périmètres de protection, Mme Maria-Andreea GRECU.

Au cours d'une seconde réunion le 11 mars 2015 les membres de la commission locale ont échangé sur le contenu de l'étude et émis un avis favorable au projet d'AVAP.

Le 20 mai 2015, la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites a validé à l'unanimité le projet présenté. Madame la Présidente de la Commission a tenu à adresser ses félicitations

pour la qualité du travail réalisé.

Le dossier d'arrêt du projet AVAP joint à la présente délibération comprend :

- le rapport de présentation ;
- le règlement ;
- les documents graphiques.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite grenelle II), du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 et de la circulaire du 2 mars 2012 ;

Vu le code du Patrimoine et notamment ses articles L 612-1, L 642-1 à L 642-8 ;

Vu les articles L126-1, R126-1 et L123-14-1, L123-14-2 et R123-23 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 07 juin 2006 par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision du règlement de la ZPPAUP ;

Vu la délibération en date du 22 février 2011 aux termes de laquelle le Conseil Municipal se prononce en faveur de la création d'un Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu la délibération en date du 09 septembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la constitution de l'instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP ;

Vu l'avis favorable au projet d'AVAP de la Commission locale en date du 11 mars 2015 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 20 mai 2015 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

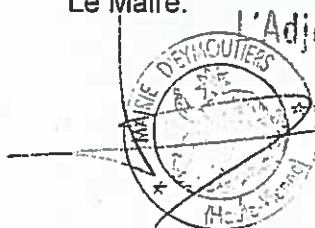
- d'arrêter le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;
- d'autoriser le Maire à poursuivre la procédure de création de l'AVAP, à savoir :
  - Décider que le projet donnera lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme,
  - Soumettre l'AVAP à un examen au cas par cas en application de l'article R122-17 du code de l'environnement,
  - Procéder à la mise en compatibilité du PLU en application de l'article L642-3 5° du code du patrimoine, selon la procédure définies aux articles L123-14-1 et L123-14-2 du code de l'urbanisme,
  - Procéder à la mise à l'enquête publique, sous réserve des modifications apportées au projet à l'issue de ces consultations et qui pourront justifier le cas échéant une nouvelle délibération du conseil municipal ; l'enquête publique portera sur l'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU.

La DRFIP reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du PLU consacrée aux servitudes d'utilité publiques.

Pour copie conforme:  
En mairie, le 28/07/2015  
Le Maire.

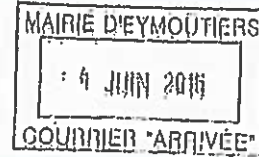
L'Adjoint délégué

J.P FAYE





PREFET DE LA REGION LIMOUSIN



Direction Régionale  
des Affaires Culturelles  
du Limousin

Service  
Conservation régionale des  
monuments historiques

Affaire suivie par :  
Dominique Dussot

Téléphone : 05 55 45 66 46  
Fax : 05 55 45 66 01

courriel  
dominique.dussot@culture.gouv.fr

CRA/MLM/2015 - DD/ND/a - 357

→ Voir site de la procédure

Copie à M. LAVICHE

Info prochain C.M.

le 05/06/14

dg.

Limoges, le 1 JUN 2015

La directrice régionale  
des affaires culturelles du Limousin

à

Monsieur le maire d'Eymoutiers  
Hôtel de Ville  
87120 EYMOUTIERS

Monsieur le Maire,

La commission régionale du patrimoine et des sites qui s'est réunie le 20 mai 2015 et à laquelle vous avez exposé votre projet, a émis l'avis suivant :

La commission valide le projet présenté, sans prescription et à l'unanimité des voix.

Vous pouvez dès à présent poursuivre la procédure de création de cette AVAP.

Le compte rendu vous parviendra très prochainement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice régionale  
des affaires culturelles  
du Limousin

Véronique DANIEL-SAUVAGE



## COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le 25 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 février 2015

Présents : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PONS G., PEYRISSAGUET J.-J., PIQUEREL O., RABOISSON T., RIBOULET J., SIMON P., SUDRON F., WERTHMANN G; Mmes PLAZANET M., CHABANAT C., LAMBÉY F., LEVENTOUX H., RAYNAUD D., RIGOUT CHEMARTIN D., SIMON I., MONVILLE D. ;

Excusée : Mme LOURADOUR Patricia

Mme Delphine RIGOUT CHEMARTIN a été élue secrétaire.

### OBJET : PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES DE MONUMENTS HISTORIQUES – DESIGNATION D'UN BUREAU D'ETUDE

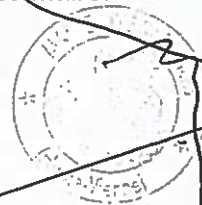
Monsieur le Maire indique que, dans le cadre de l'étude d'AVAP, il s'avère nécessaire de modifier les périmètres de protection des 5 monuments historiques situés dans le bourg d'Eymoutiers autour de la collégiale Saint-Etienne, de la Maison du Maître Tanneur, de la Tour d'Ayen, du Vieux Collège et de la Maison Romanet.

Monsieur le Maire présente la proposition établie par le cabinet Site en construction représentée par Madame Maria-Andreea GRECU qui intervient déjà sur le projet d'AVAP pour un montant de 5 850 € HT.

Le Conseil Municipal délibère et décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis établi par le cabinet Site en construction, basé 51, rue de Rochechouart à LIMOGES pour un montant de 5 850 € HT,
- de solliciter l'aide de la DRAC pour le financement de cette étude.

Pour copie conforme:  
En mairie, le 03/03/2015  
Le Maire.





COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quinze, le 25 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 février 2015

**Présents :** MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PONS G., PEYRISSAGUET J-J., PIQUEREL O., RABOISSON T., RIBOULET J., SIMON P., SUDRON F., WERTHMANN G; Mmes PLAZANET M., CHABANAT C., LAMBÉY F., LEVENTOUX H., RAYNAUD D., RIGOUT CHEMARTIN D., SIMON I., MONVILLE D. ;

**Excusée :** Mme LOURADOUR Patricia

Mme Delphine RIGOUT CHEMARTIN a été élue secrétaire.

**OBJET : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP – DESIGNATION D'UN BUREAU D'ETUDE**

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) arrive à son terme. Le Conseil Municipal pourra très prochainement arrêter le projet de création. Après avoir recueilli l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, celui-ci sera soumis à enquête publique.

L'AVAP ne peut toutefois être créée que si le PLU a été mis en compatibilité avec ses dispositions conformément à la procédure définie à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme. Il est par conséquent nécessaire de charger un bureau d'études de réaliser le dossier de modification du PLU.

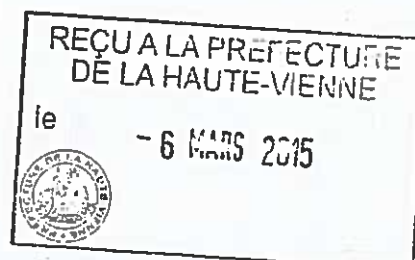
Monsieur le Maire indique que l'atelier Lavigne Architectes a transmis une offre portant sur :

- la réalisation du dossier de modification du PLU pour un montant de 3 405 € HT
- les modifications après enquête publique et avis des services de l'Etat pour un montant de 1 405 € HT

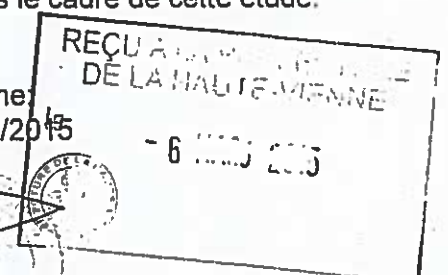
Cette proposition qui s'élève à 4 810 € HT prévoit également, en option, la fourniture de panneaux destinés à l'enquête publique et la réalisation d'un dossier de bilan de la concertation pour un montant global de 1 600 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable à la proposition de l'Atelier Lavigne Architectes basé 8, rue Duplaa à PAU portant sur la réalisation du dossier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP pour un coût de 4 810 € HT.
- de donner un avis favorable aux options proposées par le bureau d'études pour un coût global de 1 600 € HT
- de solliciter toute subvention susceptible d'être attribuée dans le cadre de cette étude.



Pour copie conforme  
En mairie, le 03/03/2015  
Le Maire







## COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quatorze, le 9 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 3 septembre 2014

Présents : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PONS G., PEYRISSAGUET J.-J., RIBOULET J., SIMON P., WERTHMANN G; Mmes PLAZANET M., LOURADOUR P., CHABANAT C., LAMBEY F., LEVENTOUX H., MONVILLE D., RAYNAUD D., RIGOUT CHEMARTIN D. SIMON I.;

Excusés : MM. SUDRON F., PIQUEREL O. ;

Absent : M. RABOISSON T.

M. Frédéric SUDRON a donné pouvoir à M. Daniel PERDUCAT,  
M. Olivier PIQUEREL a donné pouvoir à M. Jean-Pierre FAYE ;

Mme Patricia LOURADOUR a été élue secrétaire.

#### **OBJET : AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – COMMISSION LOCALE**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que, dans le cadre de la mise en place de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) d'Eymoutiers, il convient de constituer une commission locale chargée d'accompagner sa création.

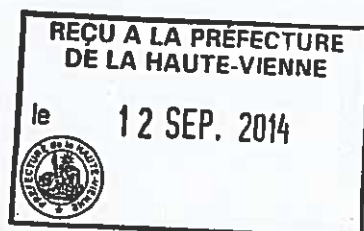
Elle est composée de :

- 7 membres du Conseil municipal
- 4 personnalités qualifiées désignées par le Conseil municipal (2 au titre du patrimoine culturel, 2 au titre d'intérêts économiques locaux)
- 3 membres de l'Administration (Monsieur le Préfet ou son représentant, Monsieur le DRAC ou son représentant, Monsieur le DREAL ou son représentant).

L'architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de désigner :

- **en tant que représentants du Conseil municipal :**
  - Monsieur Daniel PERDUCAT, Maire d'Eymoutiers
  - Monsieur Jean-Pierre FAYE
  - Monsieur Jean RIBOULET
  - Monsieur Gérard PONS
  - Monsieur Frédéric SUDRON
  - Monsieur Philippe SIMON
  - Monsieur Jean-Jacques PEYRISSAGUET
- **en tant que personnalités qualifiées au titre du patrimoine culturel :**
  - Monsieur Guillaume MARTIN - Pays d'art et d'histoire de Monts et Barrages
  - Monsieur Roland PASQUET- Association Culture et Mécénat
- **en tant que personnalités qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux :**
  - Monsieur Didier AUCLAIR - Agent immobilier à Eymoutiers
  - Monsieur Christophe DANTONY - Entrepreneur de maçonnerie à Eymoutiers



Pour copie conforme:  
En mairie, le 11/09/2014  
Le Maire.



## COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize, le 10 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 décembre 2013

**Présents** : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PASQUET R., PONS G., SUDRON F., COLY G., RABOISSON T., RIBOULET J., WERTHMANN G., Mmes PLAZANET M., CHABANAT C., DAUDE C., RAYNAUD D., SIMON I. ;

**Excusés** : MM. PIQUEREL O., VANCAMPEN D. ; Mmes LOURADOUR P., MONVILLE D., PATINAUD M. ;

Mme Maryline PATINAUD a donné procuration à Mme Mélanie PLAZANET,

Mme Christine CHABANAT a été élue secrétaire.

### **OBJET : CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

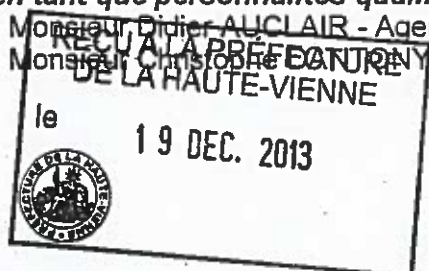
Monsieur le Maire explique à l'assemblée que dans le cadre de la mise en place de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) d'Eymoutiers, il convient de constituer une commission locale chargée d'accompagner sa création.

Elle est composée de 13 membres dont :

- 5 membres du Conseil municipal, (dont le Maire qui en est le Président)
- 4 personnalités qualifiées désignées par le Conseil municipal (2 au titre du patrimoine culturel, 2 au titre d'intérêts économiques locaux)
- 4 membres de l'Administration (le Préfet ou son représentant, le DRAC ou son représentant, le DREAL ou son représentant, l'architecte des Bâtiments de France.

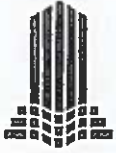
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de désigner :

- **en tant que représentants du Conseil municipal :**
  - Daniel PERDUCAT
  - Jean-Pierre FAYE
  - Roland PASQUET
  - Gérard PONS
  - Frédéric SUDRON
- **en tant que personnalités qualifiées au titre du patrimoine culturel :**
  - Monsieur Guillaume MARTIN - Pays d'art et d'histoire de Monts et Barrages
  - Monsieur Jean RIBOULET - Membre du Cercle Historique Pelaud et historien local
- **en tant que personnalités qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux :**
  - Monsieur Didier AUCLAIR - Agent immobilier à Eymoutiers
  - Monsieur Christophe DANJON - Entrepreneur de maçonnerie à Eymoutiers



Pour copie conforme:  
En mairie, le 18/12/2013  
Le Maire.





COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil treize, le 30 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2013

Présents : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PASQUET R., COLY G, RIBOULET J., WERTHMANN G., Mmes PLAZANET M., CHABANAT C., PATINAUD M., RAYNAUD D., SIMON I. ;

Excusés : MM. PONS G., SUDRON F., PIQUEREL O., VANCAMPEN D. ; Mmes LOURADOUR P., MONVILLE D. ;

Absents : M. RABOISSON T., Mme DAUDE C. ;

M. Jean RIBOULET a été élu secrétaire.

**OBJET : CREATION D'UNE AIDE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'une consultation a été lancée auprès de cinq bureaux d'étude en décembre 2012 pour la transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

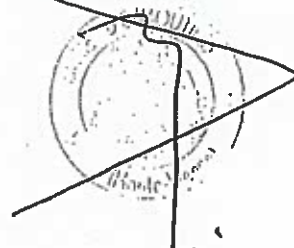
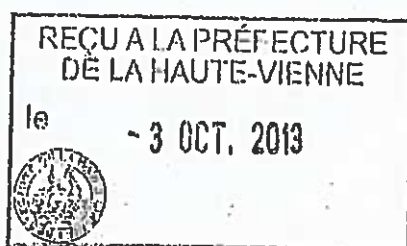
Cette opération peut être financée pour partie par le Département dans le cadre des CTD (20% d'une dépense plafonnée à 35 000 euros), et à hauteur de 50 % par l'Etat.

Seul l'atelier Etienne LAVIGNE, domicilié à PAU – 64000 – 8, rue Duplaa - a répondu à la consultation. Le montant de sa proposition s'élève à 69 255 euros HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- compte tenu de ses très bonnes références, en accord avec le S.T.A.P., de retenir la proposition de l'Atelier Lavigne,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter tous les financements nécessaires à sa réalisation.

Pour copie conforme:  
En mairie, le 01/10/2013  
Le Maire.





# COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze, le 6 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 novembre 2012

Présents : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PASQUET R., PONS G., SUDRON F., RIBOULET J., WERTHMANN G., COLY G., PIQUEREL O., RABOISSON T., VANCAMPEN D. ; Mmes PLAZANET M., CHABANAT C., DAUDE C., LOURADOUR P., PATINAUD M., RAYNAUD D. ;

Excusées : Mmes MONVILLE D., SIMON I. ;

M. Daniel VANCAMPEN a été élu secrétaire.

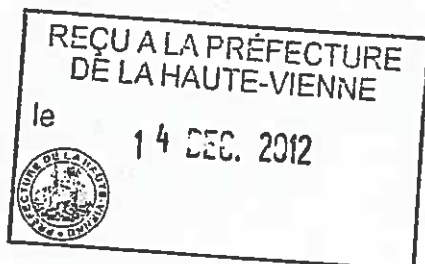
### OBJET : A.V.A.P. - LANCEMENT DE LA CONSULTATION

Lors de sa séance du 22 février 2011, le Conseil Municipal s'était prononcé en faveur de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en lieu et place de la ZPPAUP.

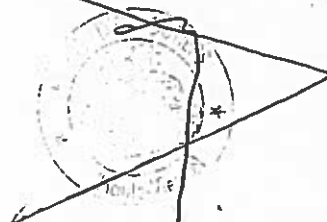
Après avoir pris connaissance du règlement de la consultation et du cahier des clauses techniques particulières, le Conseil Municipal décide :

- de lancer la consultation auprès des bureaux d'études suivants :

BABICS Florence	14, rue des Moines	75017	PARIS
BOULLANGER Denis LEBLANC Philippe	16, rue Voltaire	33110	LE BOUSCAT
SERAPHIN Gilles	159, rue Saint-Géry	46000	CAHORS
LAVIGNE Etienne	37, avenue de la Résistance	64000	PAU
COUSSY Bernard Cabinet Ponant Stratégies Urbaines	95, rue Toufaire	17300	ROCHEFORT



Pour copie conforme:  
En mairie, le 10/12/2012  
Le Maire.





## COMMUNE D'EYMOUTIERS

(Haute-Vienne)

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil onze, le 22 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYMOUTIERS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Daniel PERDUCAT, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 février 2011

Présents : MM. PERDUCAT D., FAYE J.P., PASQUET R., PONS G., RIBOULET J., WERTHMANN G., COLY G., PIQUEREL O., VANCAMPEN D. ; Mmes PLAZANET M., LOURADOUR P., RAYNAUD D., SIMON I., CHABANAT C., MONVILLE D., HUBERT M.,  
Excusé : M. SUDRON F.

Mme Christine CHABANAT a été élue secrétaire.

### OBJET : ZPPAUP - PROCEDURE DE TRANSFORMATION EN AVAP

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » a modifié le dispositif de la Zone du Patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en lui substituant celui des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

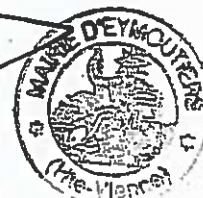
Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 7 juin 2006, le Conseil Municipal avait décidé d'engager la révision du règlement de la ZPPAUP. Il propose donc à l'assemblée de délibérer à nouveau sur cette question afin de lancer la procédure relative à la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Le Conseil Municipal délibère et décide :

- de se prononcer en faveur de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en lieu et place de la ZPPAUP,
- de charger le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

Pour copie conforme:  
En mairie, le 14/03/2011  
Le Maire,

Daniel PERDUCAT



## **5/ CINEMA JEAN GABIN - RENOUELEMENT DU BAIL**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes d'un acte sous-seing privé, en date du 26 octobre 2001, les locaux abritant le cinéma Jean Gabin, situés 30, avenue de la Paix, font l'objet d'un bail avec le propriétaire, Monsieur Jacques BERLAN.

Ce bail, conclu pour une durée de 9 ans, vient de se terminer le 31 décembre 2010. Monsieur le Maire propose de conclure un nouveau bail de 9 ans à compter du 1er janvier 2011 dans les mêmes conditions et de fixer le montant annuel du loyer à 3 729,46 €.

Le Conseil Municipal délibère et décide :

- de donner un avis favorable au renouvellement du bail commercial liant la Commune à Monsieur Jacques BERLAN pour les locaux situés 30, avenue de la Paix pour un montant de 3 729,46 € par an indexé sur l'indice de référence des loyers commerciaux établi par l'I.N.S.E.E.,
- d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à la conclusion de ce bail.

---

## **6/ SECTION DE LACHAUD-SAINT-CLAIR - BAIL TOUNISSOUX**

Monsieur André DUMONT, exploitant agricole à la Chapelle-Saint-Clair, a cessé ses activités depuis le 1er novembre 2010. A la suite de cette décision, un jeune agriculteur, Monsieur Vincent TOUNISSOUX, représentant le GAEC du Firmigier dont le siège est situé à L'Eglise-aux-Bois, a manifesté son intention de louer les terrains agricoles jusqu'alors exploités par Monsieur DUMONT. Aucune candidature concurrente n'ayant été recensée, le GAEC du Firmigier a été autorisé par décision de Monsieur le Préfet en date du 17 janvier 2011 à exploiter les parcelles G n°222 en partie, 243 et 244 en partie pour une surface de 6ha 14 ares 10 centiares mises à disposition par Monsieur Vincent TOUNISSOUX.

Le Conseil Municipal délibère et décide à l'unanimité

- de fixer la valeur locative à 70,40 €/ha,
- dit que cette valeur locative sera actualisée tous les ans au 1<sup>er</sup> novembre en fonction de la variation de l'indice départemental des fermages,
- d'autoriser le Maire à signer le bail à intervenir entre la Commune et Monsieur Vincent TOUNISSOUX et ce, à compter du 1er mars 2011.

---

## **7/ ZPPAUP - PROCEDURE DE TRANSFORMATION EN AVAP**

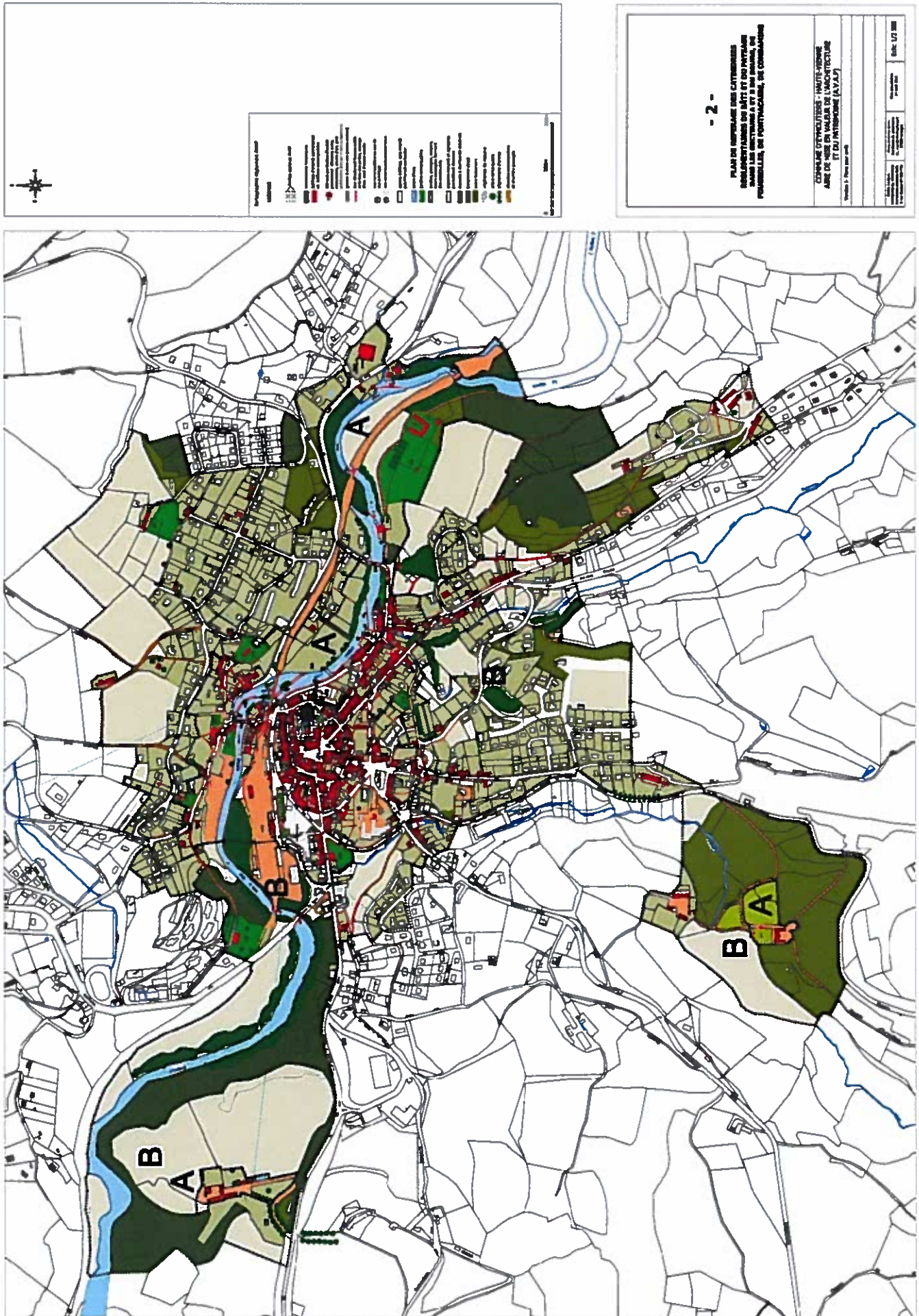
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » a modifié le dispositif de la Zone du Patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en lui substituant celui des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 7 juin 2006, le Conseil Municipal avait décidé d'engager la révision du règlement de la ZPPAUP. Il propose donc à l'assemblée de délibérer à nouveau sur cette question afin de lancer la procédure relative à la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Le Conseil Municipal délibère et décide :

- de se prononcer en faveur de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en lieu et place de la ZPPAUP,
  - de charger le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.
-

### Carte de délimitation de l'AVAP : La partie centrale



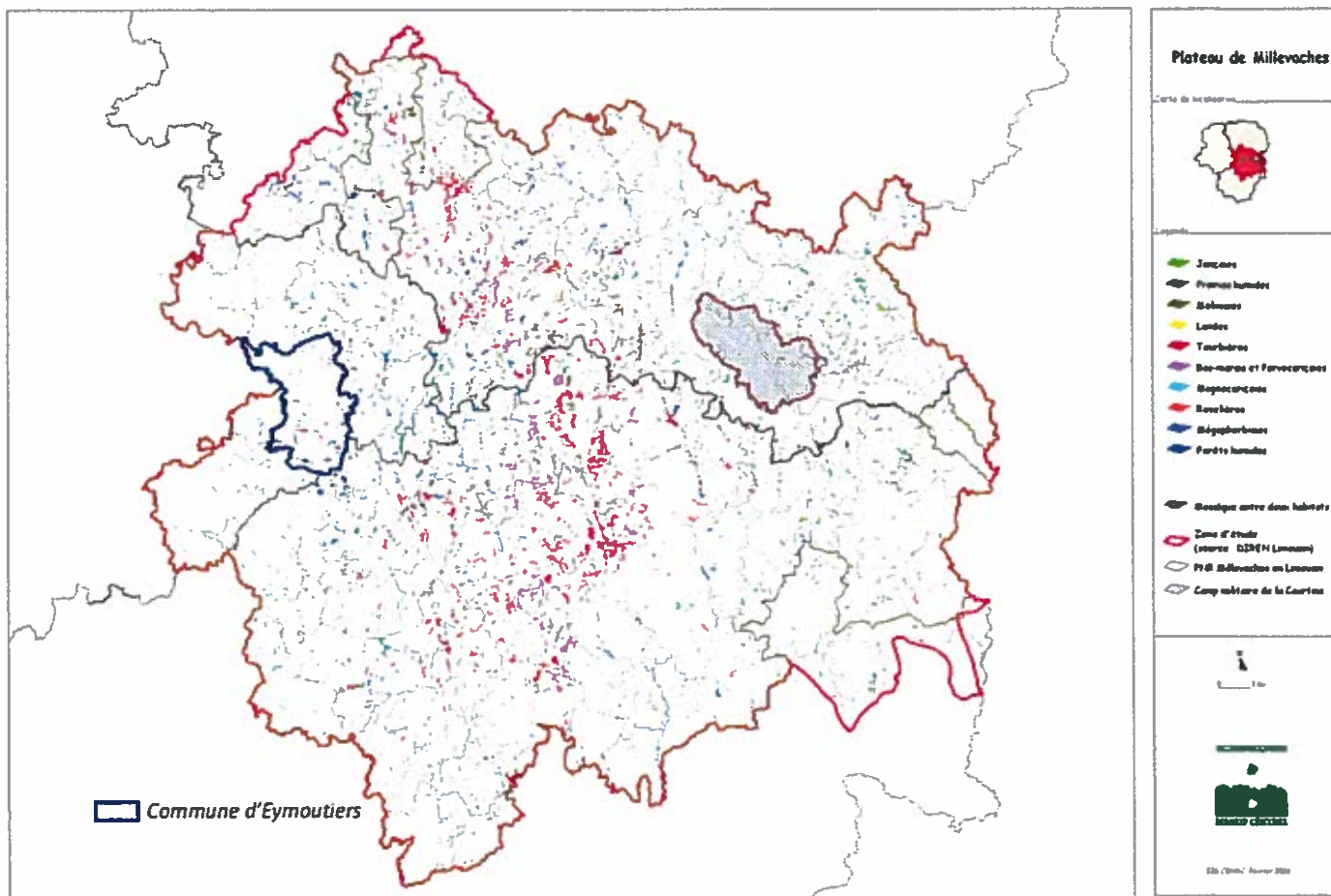






## **CHAPITRE 1.4**

### **Patrimoine environnemental Inventaires et dispositions de protection**



Carte de localisation des zones humides du secteur d'étude « Millevaches ». Source Inventaire et cartographie des zones humides du Limousin, bilan des prospections 2002 à 2005, Laurent Chabrol.



Milieux humides sur le territoire d'Eymoutiers.

## 1.4.1 Inventaire des zones humides du Limousin. 2002-2005

Les dispositions de protection des zones humides visent leur préservation en tant que réservoir biologique (développement, reproduction et maintien d'un grand nombre d'animaux et de plantes) mais aussi pour leurs rôles :

- épurateur de l'eau potable : filtre physique, chimique et bactérien,
- hydrologique : en amont préservent les réserves d'eau et régulent leur écoulement et en aval servent de zones d'expansion des crues,
- économique : permettent l'installation d'activités (élevage), du tourisme (randonnées, gîtes) et de loisirs (pêche),
- éducatif : permettent des parcours et visites de prise de connaissance de leurs valeurs.

Les zones humides consistent en « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Article L211 du Code de l'Environnement).

De 2002 à 2005, la SEMA et la DIREN ont confié au Conservatoire Botanique National du Parc Régional Naturel de Millevaches en Limousin une mission d'inventaire des zones humides.

En Limousin, les zones humides représentent 2 à 15% de la superficie des communes sous forme de prairies humides souvent inondables, de landes humides plus ou moins marécageuses, ou des ceintures riveraines aux abords des sources, étangs, lacs et cours d'eau.

Ces zones pouvant être amenées à être valorisées dans les domaines de l'urbanisme, du tourisme et de l'agriculture, il s'avérait indispensable de se doter d'un outil permettant d'avoir des pratiques moins traumatisantes dans l'aménagement de ces milieux.

Le travail réalisé a poursuivi deux objectifs :

- obtenir des éléments chiffrés sur les surfaces occupées par les zones humides en Limousin,
- mettre en place un outil d'aide à la décision pour les utilisateurs institutionnels en vue de la gestion et de la préservation de la ressource en eau et donc la mise en application de la loi sur l'eau.

L'inventaire et la cartographie des zones humides ont été réalisés selon le cadre méthodologique utilisé pour l'inventaire et la cartographie des habitats naturels et les inventaires d'espèces végétales dans les sites d'intérêt communautaire en Limousin (Natura 2000).

Au terme de ce travail il apparaît que si ces milieux sont bien présents en Limousin, ils sont néanmoins menacés par le drainage, les plantations d'arbres ou l'abandon des pratiques agropastorales traditionnelles.

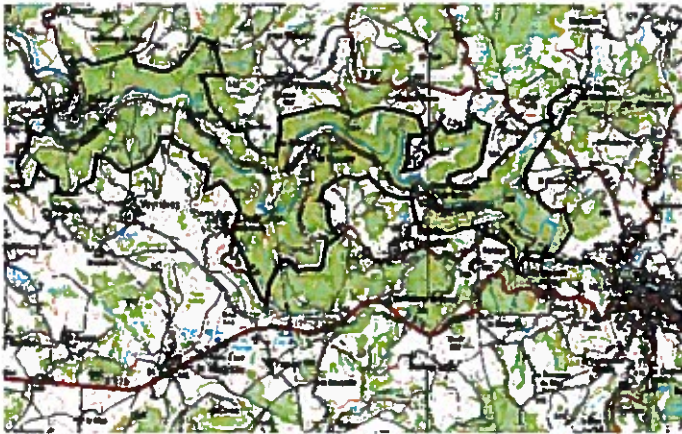
*Source : Plaquette DIREN 2009 - Reconnaître, comprendre et gérer les zones humides en Limousin*

La commune d'Eymoutiers, à la limite de la zone étudiée, est concernée principalement par la protection :

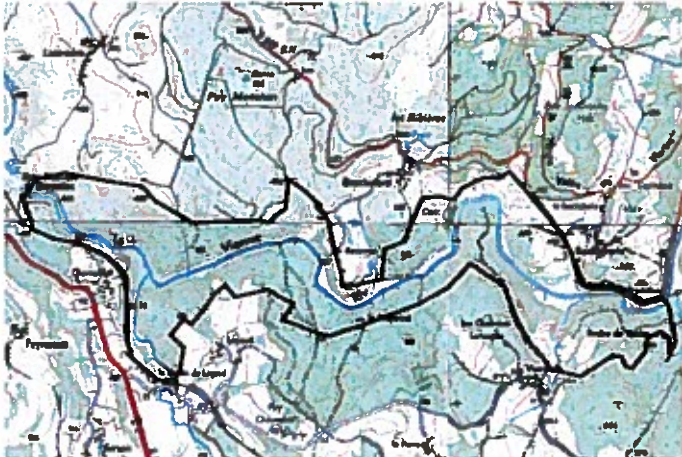
- des prairies humides, dans sa partie Nord, en proximité de la Vienne,
- des forêts humides et des tourbières dans sa moitié Sud.

Les autres types de zones humides : moliniaies, mégaphorbiaies, bas marais... sont présentes également.

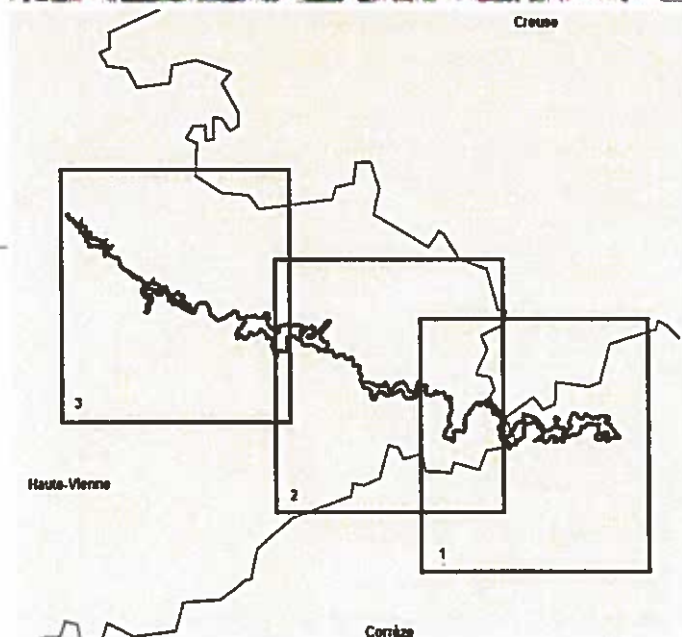
***La cartographie et l'étude de terrain identifient ce type de milieux sur la commune d'Eymoutiers. Le territoire de la ZPPAUP et de l'AVAP incluent ces milieux identifiés, l'AVAP les protège.***



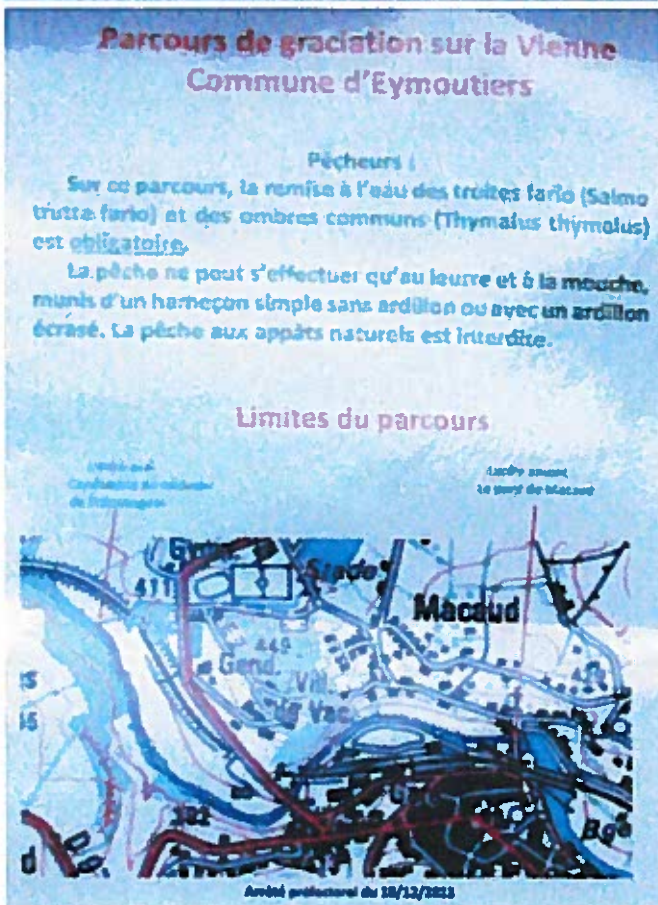
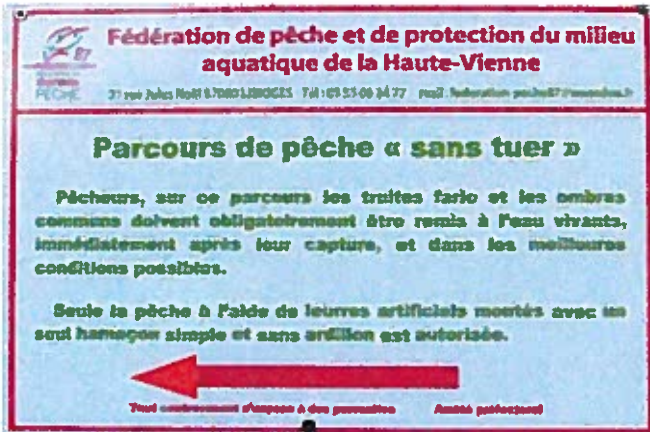
ZNIEF n° 71 (SPN 740002762), 795 ha. Communes : Augne (87), Bujaleuf (87), Eymoutiers (87), Neuvic Entier (87), Saint Amand – le– Petit (87).



ZNIEF n° 91 (SPN 740002767), 227 ha. Communes : Eymoutiers (87), Nedde (87).



ZNIEF n° 911 (SPN 740120020), 21991 ha. 1. secteur : de la Vienne de Servières à Saint-léonard de Noblat. Communes : Peyrelevade (19), Tarnac (19), Eymoutiers (87), Nedde (87), Saint-Léonard-de-Noblat (87), Rempnat (87), Masléon (87), Neuvic-Entier (87), Bujaleuf (87), Faux-la-Montagne (23), Augne (87), Eybouleuf (87), Saint-Amand-le-Petit (87), Saint-Denis-des-Murs (87).



Exemple de panneaux de protection concernant la pêche des truites fario et des ombres communs sur un parcours délimité sur la Vienne entre la confluence du ruisseau de Fraissengeas et le pont de Macaud

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques et Faunistique initiées en 1982 visent une meilleure reconnaissance des milieux naturels français. Cet inventaire n'implique aucune protection légale ni réglementation opposable au tiers mais permet une connaissance de l'état initial de l'environnement.

Le territoire d'Eymoutiers s'inscrit dans trois secteurs reconnus pour la richesse de leur ressources écologique et la qualité de leur biotope.

- **Z.N.I.E.F.F. de la Vienne à Bussy Varache N° 71, de type I (dans une ZNIEFF de type II)**

Communes concernées : Augne, Bujaleuf, Eymoutiers, Neuvic-Entier et Saint-Amand-le-Petit.

Superficie : 795 ha

Oiseaux : Cincle plongeur

Insectes : Damier de la sucisse

Flore : Asperfule odorante, Corydalle à vrilles, Erythron dent de chien, Pâturin de chaix, Renoncule à feuilles d'aconit, Séneçon fausse cacalie (protection).

- **Z.N.I.E.F.F. de la Vienne à Bouchefarol, N°91, de type I (dans une ZNIEFF de type II)**

Communes concernées : Eymoutiers et Nedde

Superficie : 227 ha

Oiseaux : Cincle plongeur

Insectes : Damier de la sucisse

Flore : Campanille à feuilles de lierre, Coralyde à vrilles, Impatience ne me touchez pas, Littorelle à 1 fleur (protection nationale), Renoncule à feuilles d'aconit, Séneçon fausse cacalie (protection régionale), Sorbier blanc.

La commune présente également une ZNIEFF de type 2 portant le n° 911 s'étendant de la vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard de Noblat.

- **ZNIEF de type II n° 911 « Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard de Noblat ».**

Superficie : 2191 ha

Espèces : globalement les mêmes espèces que les ZNIEFF n° 71 et 91.

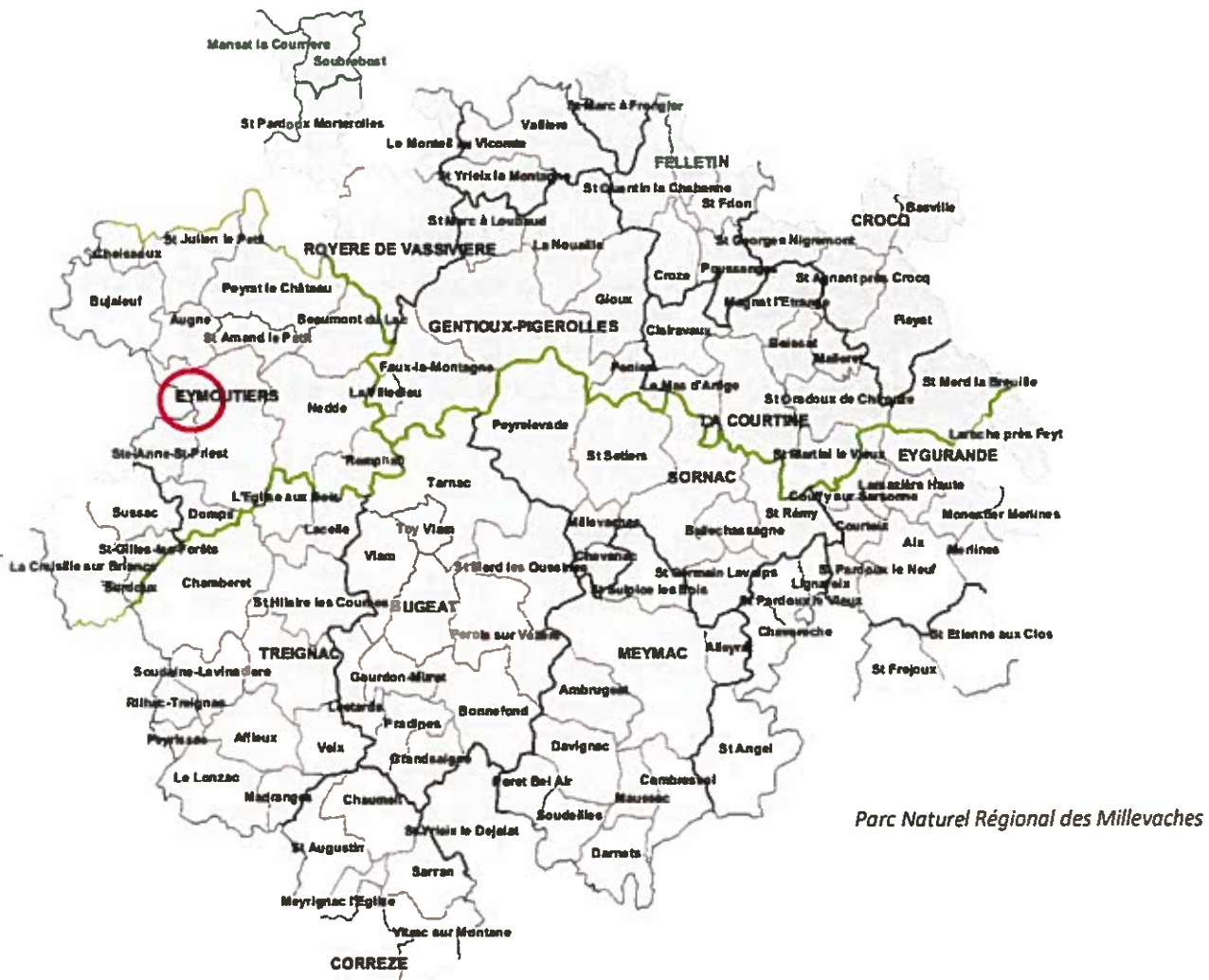
Milieux déterminants : hêtraies acidophiles atlantiques à houx, végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses, cours d'eau zone à ombres, eaux dormantes, forêt mélangées de ravins et pentes.

Le tracé du cours de la Vienne fait partie du Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000 code FR7401148) d'appellation Haute Vallée de la Vienne.

L'AVAP croise une partie des ZNIEFF, notamment dans les secteurs de Beaune, Fougeolles et de la Vienne dans le bourg;



Site Natura 2000 de la Haute Vallée de la Vienne : FR7401148, Type B (ZSC)



Parc Naturel Régional des Millevaches

### Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

#### • Haute Vallée de la Vienne : FR7401148, Type B (ZSC)

Habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent (dont la liste est établie par l'annexe I de la directive Habitats) ; des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème (et dont la liste est établie en annexe II de la directive Habitats).

Superficie : 1318 ha dont 29% en Haute Vienne, 68% en Corrèze et 3% en Creuse

Communes concernées : 15

Habitats : tourbières de transition et tremblantes, hêtraies acidophiles atlantiques à sous bois à Ilex et parfois à Taxus, rivières des étages planitaires à montagnard, forêts alluviales à alnus glutinosa, forêts de pentes éboulis ou ravins...

Espèces : Lucarne Cerf-Volant, loutre, bouvière...

De même, l'AVAP dans son secteur du centre ville couvre la zone Natura 2000 Haute Vallée de la Vienne (FR7401148, Type B, ZSC) et la ZNIEF de type II n° 911 « Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard de Noblat ».

### Parc Naturel Régional des Millevaches

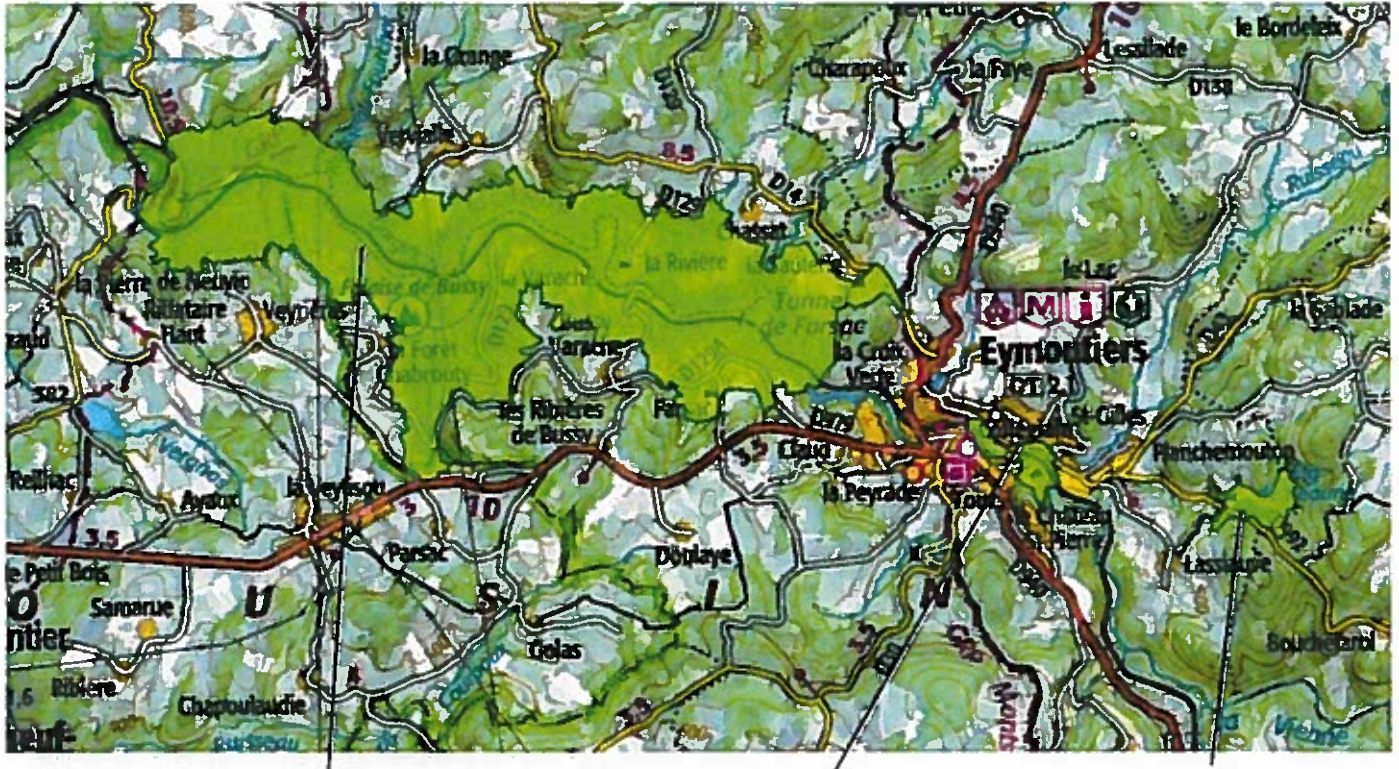
Créé en 2004, le PNR des Millevaches regroupe 113 communes pour une superficie de 3000 000 hectares avec 38 000 habitants.

La charte du PNR, document de référence pour guider l'action des acteurs du public et privés en matière d'aménagement, de développement et de protection, fixe les objectifs suivants : préservation, valorisation et gestion durable des milieux naturels; préservation de la ressource en eau ; accompagner l'ouverture des paysages en favorisant l'équilibre agriculture-forêt ; développer le tourisme en accord avec les principes du développement durable ; contribuer à l'accueil et au développement économique en valorisant les patrimoines.

La commune d'Eymoutiers est concernée par de nombreux aspects de la charte par :

Son patrimoine naturel, la présence de la Vienne (prise en compte du SAGE de la Vienne, aspect paysager...) ; la présence d'un potentiel touristique ; la présence d'axe de communication à sensibilité paysagère forte (pénétrante de découverte du Parc).





*Site inscrit des Gorges de la haute Vienne*

*Site inscrit de Font Macaire*

*Site inscrit du Château et étang de Beune*



**46** *Site inscrit du Château et étang de Beune.*



*Site Inscrit des vieux quartiers en bord de Vienne et du château de Font Macaire.*

Au titre de la loi du 2 mai 1930, trois secteurs protégés concernent la commune d'Eymoutiers.

### **Gorges de la Haute Vienne**

Arrêté du 11 décembre 1989, englobant les sites des châteaux de la Rivière et de Farsac, protégés depuis 1944.

Communes concernées : Augne, Bujaleuf, Eymoutiers, Neuvi-Entier

Superficie : 909 ha

Caractéristiques : rives boisées, falaises et gorges de la Vienne, affluents encaissés et boucles de la Vienne scindant le relief et produisent des coteaux découpés, implantation de plusieurs châteaux sur les hauteurs (le Chalard, la Sauterie, la Rivière, Farsac), accès en cul de sac aux villages implantés en rebords de plateaux d'où points de vue très larges sur la vallée et autres coteaux, caractère sauvage marqué par présence d'eaux vives, rochers, landes et bois.

Inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP

### **Font Macaire**

Arrêté du 5 septembre 1989, remplaçant celui du 21 janvier 1944 (extension du site inscrit)

Commune concernée : Eymoutiers

Superficie : 25 ha

Caractéristiques : périmètre organisé autour de la rivière ne prend pas en compte les éléments d'architecture les plus forts du vieux centre (église, ancien collège, maison Romanet) mais en permet une lecture remarquable. Prend en compte la maison du Maître Tanneur et l'ensemble de maisons bordant la Vienne en amont du collège et près du pont de Peyrat et le château de la Font Macaire adossé à son coteau boisé.

Inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP

### **Château et étang de Beaune**

Arrêté du 14 janvier 1944

Superficie : 29 ha

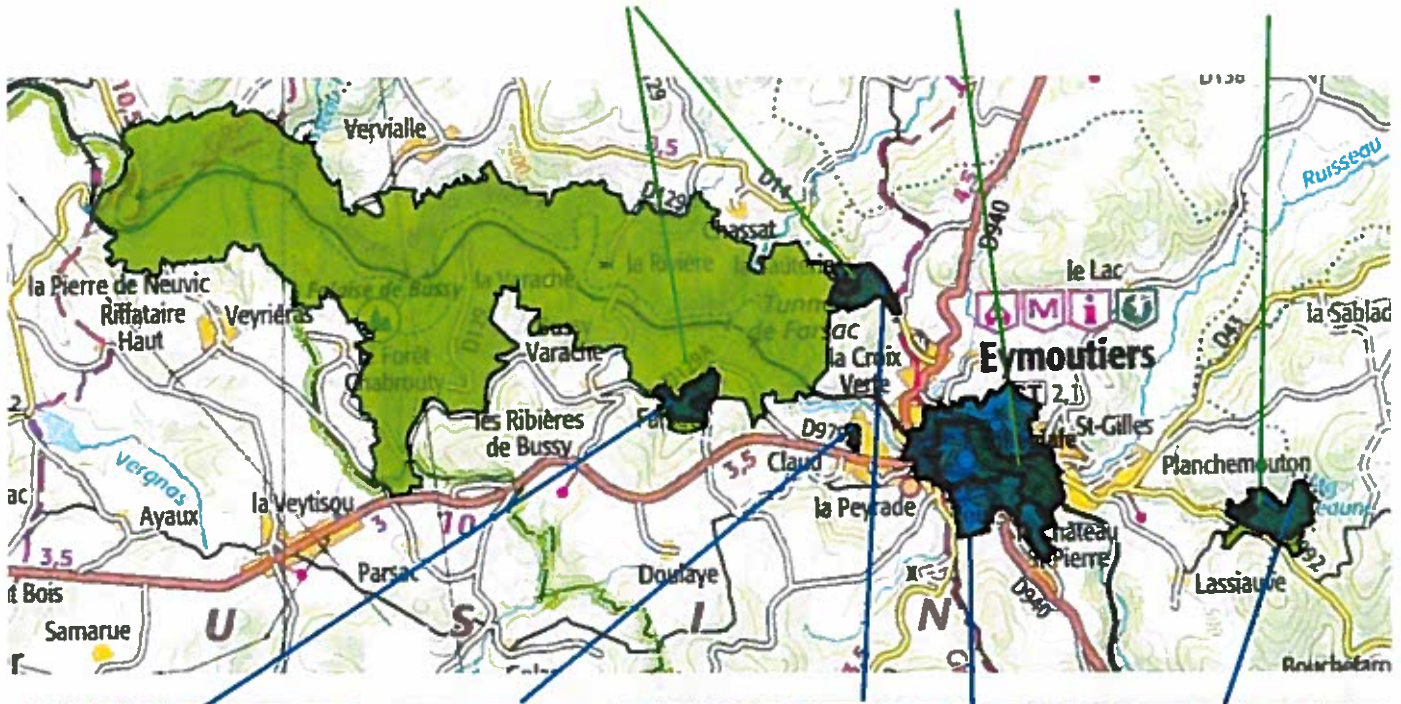
Caractéristiques : comprend le château de Beaune et son environnement (étang à l'est et bois proches).

L'AVAP couvre des parties de périmètres de Sites Inscrits. L'AVAP reprend la protection et la renforce.

Site inscrit Gorges de la Haute Vienne

Site inscrit de Font Macaire

Site inscrit Château de Beaune



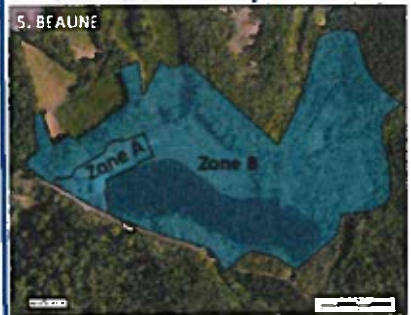
Secteur ZPPAUP Farsac



Secteur ZPPAUP Fougeolles



Secteur ZPPAUP La Sauterie



Secteur ZPPAUP Château de Beaune

- Sites Inscrits
- Zonage ZPPAUP

**Zone A :** autour des édifices MH et ISMH du centre ville et des châteaux de Beaune, la Sauterie et Fougeolles

**Zone B :** espaces de visibilité avec les monuments historiques

**Zone C :** secteur historique du Château saint-Pierre, gisements archéologiques à protection particulière.



Secteur ZPPAUP de la ville

## 1.4.5 Les Sites Inscrits et la ZPPAUP

Le document de la ZPPAUP ne comporte ni analyse spécifique ni approche environnementale. Seuls la notion de paysages et de vues remarquables est abordée. Les cônes de vues extérieurs au bourg délimitent des périmètres de protection des points de vue sur la cité et concernent les lieux-dits La Terrasse et Fougeolles

Le document de la ZPPAUP comporte un chapitre concernant les parcs et jardins de Farsac, Beaune, Fougeolles et la Sauterie.

La ZPPAUP et les Sites Inscrits sont intriqués (cf. chapitre précédent) :

- Zone Farsac et zone La Sauterie dans le Site Inscrit des « Gorges de la haute Vienne »
- Site Inscrit de « Font Macaire dans la zone A de la ZPPAUP ;
- Zone du Château de Beaune et une partie du Site Inscrit « Château de Beaune »

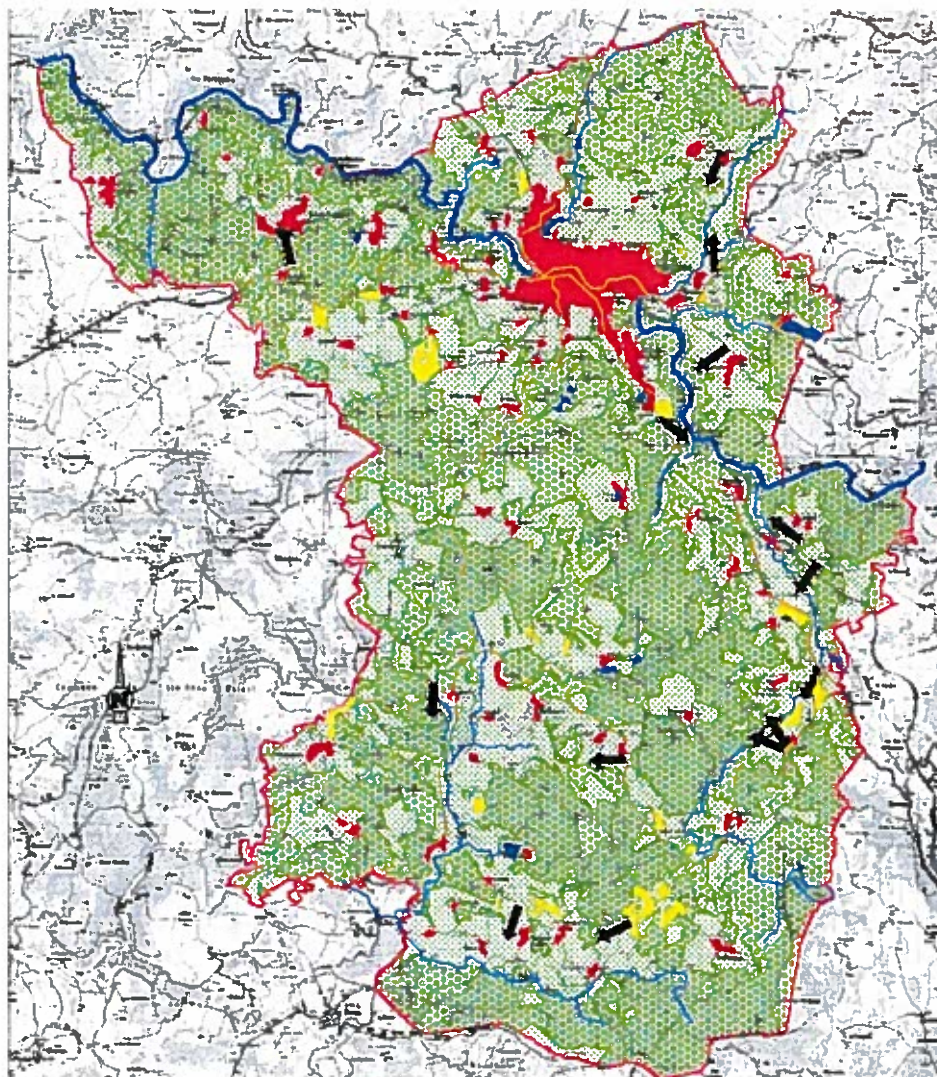
Les quatre cônes de vue de la ZPPAUP visent les vues remarquables sur le Site Inscrit de « Font Macaire ».

La ZPPAUP dans son secteur du centre ville couvre la zone Natura 2000 « Haute vallée de la Vienne » (FR7401148, type B, ZSC) et la ZNIEFF de type II n°911 « Vallée de la Vienne de Saint-Léonard - de-Noblat »

On constate que la délimitation de la ZPPAUP ne couvre que partiellement les sites concernés. Pour chacun des sites on distingue :

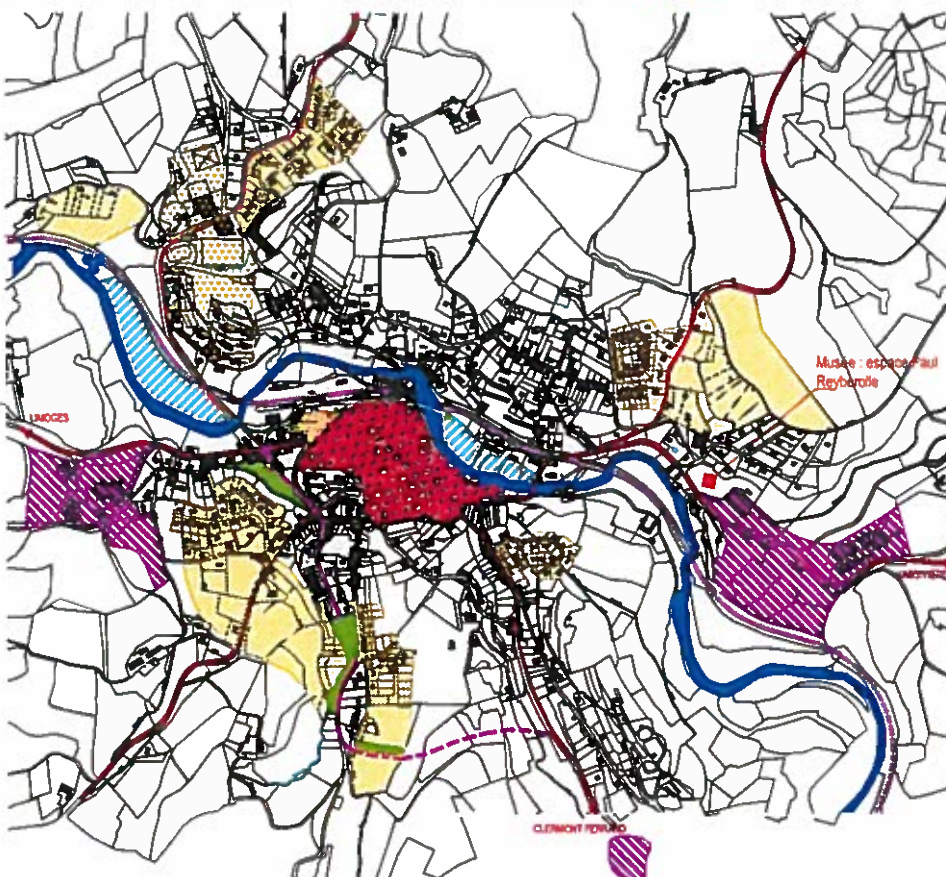
- un secteur A, traitant du bâti, des terrasses, des anciens jardins;
- Un secteur B, pour prendre en compte le cotexte paysager proche de ces sites.

L'AVAP reprend ces délimitations mais propose l'extension du secteur B du site de Fougeolles pour faire le lien avec la ville.



-  Prairies
-  Cultures
-  Zones boisées
-  Zones urbanisées
-  Sources captées
-  Axes de communication principaux
-  Limites communales
-  Axes de vue remarquables
-  Cours d'eau principaux
-  Cours d'eau secondaires
-  Ecoulements hydrauliques non permanents

Source cartographique : PLU



LEGENDE :

-  Site de développement touristique actuel et futur
-  Extension pavillonnaire actuelle et future
-  Patrimoine bâti
-  Développement économique
-  Projet de déviation
-  Services et équipements
-  Zone tampon verte - bandes végétales à planter
-  Centre historique
-  Projet de place
-  Station d'épuration
-  Axes de desserte
-  Lien entre les deux parcs
-  Voie SNCF
-  La Vienne

Source cartographique : PADD orientations.

### Le PLU de 2006 et la prise en compte environnementale

Le PLU de la commune d'Eymoutiers comporte une analyse de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic et les orientations du PLU incluent la prise en compte des :

- servitudes de protection environnementales
- site Natura 2000
- ZNIEFF
- Risques naturels (inondations) et liés à l'activité humaine, les nuisances
- Paysages rural et naturel (secteurs A et N, EBC, éléments de paysage à protéger)
- Patrimoine architectural
- Dispositions législatives, en particulier loi paysage, loi sur l'eau, loi environnement, loi montagne
- Objectifs du développement durable : social, économique, environnemental.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées :

- Incidences du plan sur l'eau
- Incidences du projet sur la faune et la flore
- Incidences du projet sur le relief et le paysage
- Évaluation des incidences du PLU au regard du développement durable

- ⇒ Le projet de l'AVAP, dans la continuité de la ZPPAUP, s'inscrit dans la cohérence avec le PADD qui rassemble et articule les dispositions du PLU en matière de développement durable, notamment en matière d'environnement.
- ⇒ Compte tenu de la forme de l'état initial de l'environnement dans le document actuel du PLU, le diagnostic environnemental de l'AVAP est établi en application de l'article R.122-17. Le diagnostic comprend, outre les éléments prévus par l'article R. 122-20, l'indication des effets attendus des objectifs et dispositions du plan de gestion et de développement durable en matière de production d'électricité d'origine renouvelable et de leur contribution aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre conformément à l'article 2-1 du projet de loi sur la transition énergétique (adopté en première lecture à l'Assemblée Nationale le 14 octobre 2014)

## Comment optimiser les ressources du milieu ?

### Cadre géographique général

Le Pays de Monts et Barrages situé entre le Haut-Limousin et le plateau de Millevaches correspond à l'extrémité Nord-Ouest du Massif Central appelée "Montagne Limousine".



Montagne - Peyrat-le-Château



La Vienne - Saint-Denis-des-Murs



La Vienne - Eymoutiers



Bocage sur le plateau - Linards

Il se caractérise par :

- la présence de **roches granitiques, micachistes et gneiss** qui constituent le matériau privilégié des maçonneries traditionnelles ;
- des altitudes de **moyenne montagne** : elles varient de 750 mètres au Sud-Est où l'influence montagnarde est sensible (777 mètres au Puy de Crosat, commune de Beaumont-du-Lac) à 300 mètres en moyenne au Nord-Est, à

l'approche de Limoges, marquées par des reliefs et un climat plus doux (270 mètres aux alentours de Saint-Léonard-de-Noblat) ;

- un **réseau hydrographique important** : la Vienne, la Maulde et leurs affluents (le Taurion, la Combade, ...) dessinent des vallées plus ou moins encaissées qui structurent la topographie et irriguent l'ensemble du territoire, lui conférant son charme particulier ;
- une **couverture végétale et forestière généreuse**, grâce à des précipitations importantes, créant une alternance d'espaces ouverts (bocage) et d'espaces plus fermés (forêts).

4

AVEC - Pays Monts et Barrages - Charte architecturale & paysagère - Septembre 2005

## Quelle insertion du bâti dans le paysage ?

### Un mode d'occupation du sol semi-dispersé

L'occupation du sol sur le Pays de Monts et Barrages se caractérise par un mode de semi-dispersion. L'habitat est partagé entre de nombreux villages et de l'habitat isolé.

- **les bourgs** sont de taille variable et les plus développés représentent les chefs-lieux de canton : Saint-Léonard-de-Noblat, Eymoutiers, Châteauneuf-la-Forêt. Certains bourgs, comme Eymoutiers et Saint-Léonard-de-Noblat, sièges de fiefs autrefois puissants (religieux), se caractérisent par un regroupement concentrique autour d'une collégiale, noyau urbain ancien bien visible, cerné de murailles.



Bourg - Eymoutiers



Bourg - Saint-Léonard-de-Noblat



Village - Surdoux



Habitation isolée - Châteauneuf-la-Forêt

- **les villages** (très importants en Limousin), sont constitués par le regroupement d'exploitations. Leur taille varie de quelques maisons à plusieurs dizaines de constructions. On observe une multitude de petits villages disséminés sur le territoire des communes, de tailles diverses.
- **les habitations isolées** sont des exploitations agricoles entourées de leurs terres.

Des différences géographiques sont observables. Dans la zone de plateau, l'habitat est plus diffus et les fermes isolées sont fréquentes (zone agricole). Les villes sont d'une certaine importance et situées à proximité des voies de communication structurantes.

Dans la zone montagnarde, les fermes isolées sont plus rares, l'habitat se concentrant essentiellement en villages et bourgs.

12

AVEC - Pays Monts et Barrages - Charte architecturale & paysagère - Septembre 2005

Charte architecturale et paysagère, extraits.

Le milieu

Insertion du bâti

## 1.4.7 La Charte Architecturale et Paysagère du Pays des Monts et Barrages 2004-2006



Charte architecturale et paysagère, territoire.

Etude réalisée sur le territoire de trois cantons : Châteauneuf-la-Forêt, Eymoutiers et Saint-Léonard-de-Noblat visant le patrimoine rural bâti, le paysage, le petit patrimoine. Elle se veut un outil de connaissance, de préservation et de valorisation ». L'étude exclut : les monuments historiques, les châteaux et leurs abords, les centres-villes des trois bourgs chefs-lieux de cantons.

### Problématique et enjeux de la Charte :

- déprise agricole, nombre d'exploitations agricoles en baisse,
- agrandissement des surfaces d'exploitations, menant à la suppression des haies bocagères, des murets et des clôtures séparatives,
- suppression des arbres isolés
- augmentation des surfaces boisées par des résineux, fermeture des paysages, appauvrissement des sols...

Problèmes d'intégration paysagère par :

- mitage par implantation de maisons isolées,
- création de lotissements à constructions banales sans intérêt architectural,
- implantation de zones d'activités à l'entrée des bourgs

**Préconisations générales** : favoriser le regroupement des constructions, pas de c-tion en ligne de crête et en fond de vallée, respect des vues des hameaux et villages (en évitant les ruptures visuelles créées par les lotissements ou les zones d'activités).

**Principes généraux d'intervention** : comprendre les notions de « restaurer-réhabiliter-rénover », respecter et conserver les éléments identitaires, penser à l'impact visuel des interventions (formes, couleurs) dans le bâti et le paysage, prêter attention au choix des matériaux (locaux) et à la réversibilité des interventions, conserver le bâti de proximité (faisant partie de la logique d'ensemble), respecter les règles administratives en vigueur avant toute intervention.

Recommandations sur comment traiter : les abords, les places et les cheminements, les clôtures, les cours et jardins (les sols, les plantations, mobiliers et annexes).

### Lexique de termes techniques

Concernant Eymoutiers elle fait apparaître :

- Sa localisation dans « la zone d'influence montagnarde » des contreforts granitiques du plateau de Millevaches, avec un relief en alvéoles,
- son paysage sensible de la vallée de la Vienne,
- l'architecture industrielle des moulins (réhabilitation du Moulin de Légaud),
- une possible lecture de la typologie des fermes, de la maison de bourg, de plusieurs éléments de petit patrimoine,
- les matériaux, moellons en granite dans la maçonnerie
- ouvertures carrées (plus que les oculi spécifiques dans le Pays)

**Conclusion** : c'est un document illustré guide à la construction et rénovation en milieu rural. Il ne donne pas de prescriptions réglementaires mais complète l'information sur le patrimoine territorial. Néanmoins il manque une cartographie repérant les principales caractéristiques du territoire (types couverture, typologies, couleurs, maçonneries). Il y a peu non plus de croquis techniques explicatifs. Pour l'AVAP il peut être un outil d'harmonisation des informations lors de l'analyse paysagère.



