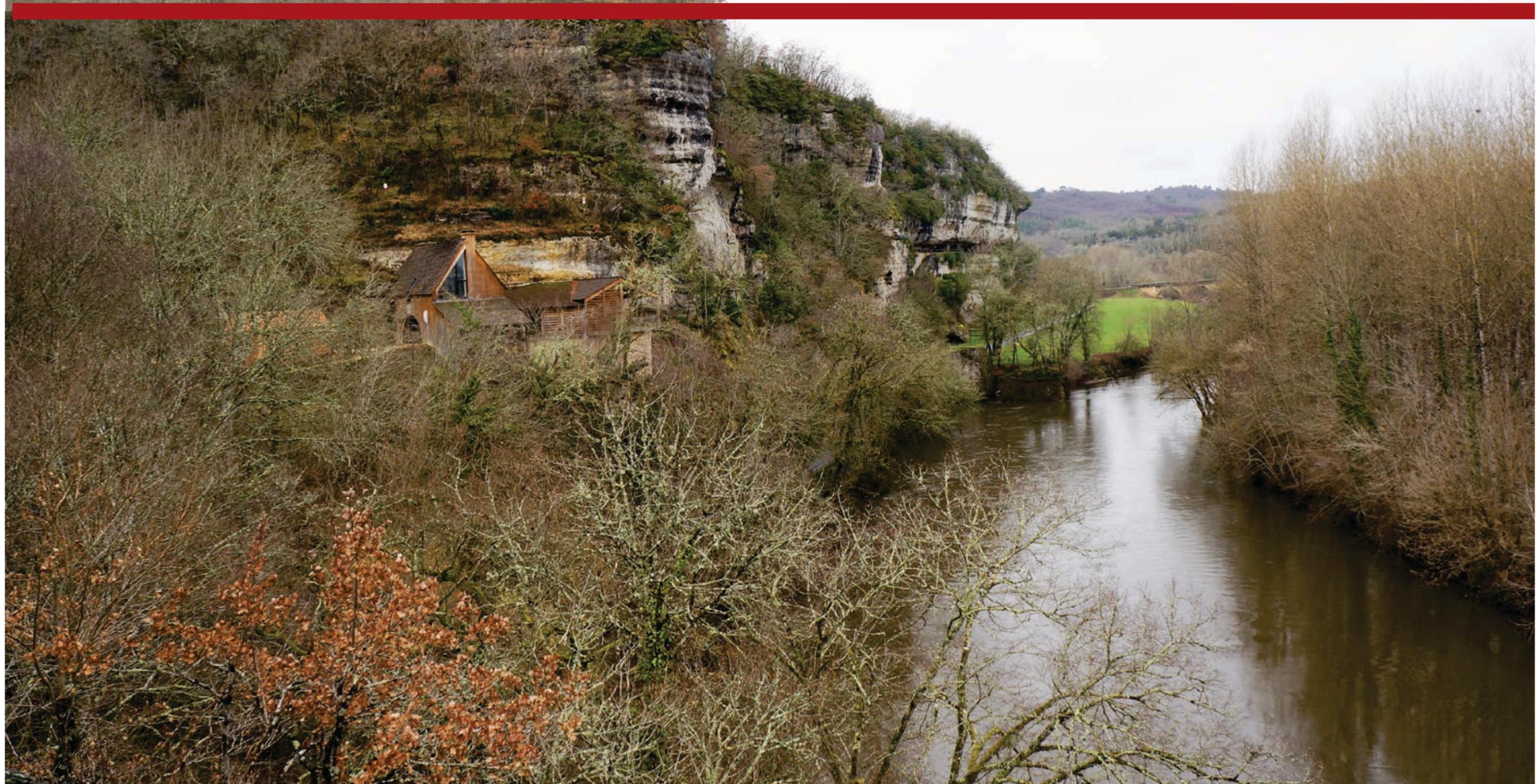


CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION DES SITES CLASSÉS ET INSCRITS DE LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE



CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉAMBULE
2. MÉTHODE D'ÉLABORATION DU CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION
3. DES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE DÉJÀ NOMBREUX
4. LES OBJECTIFS DU COG ET SA PORTÉE JURIDIQUE
5. LE TERRITOIRE CONCERNÉ
6. RAPPEL DU DIAGNOSTIC PAYSAGER
7. DÉFINITION DES GRANDS OBJECTIFS PAYSAGERS
7. LEXIQUE

Axe 1 : AGRICULTURE

Axe 2 : FORÊT

Axe 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

Axe 4 : BATI ET DEVELOPPEMENT DU BATI

ANNEXES : Annexes réglementaires et palette végétale

Textes rédigés par : L'Atelier Arcadie, la DREAL Aquitaine, Mandragore avec les contributions des groupes de travail du projet Grand Site de la Vallée de la Vézère et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.

Crédits photos : Atelier Arcadie, la Chambre d'agriculture de la Dordogne, la DREAL Aquitaine, Projet Grand Site, Mandragore.

La DREAL tient à remercier les participants aux différents groupes de travail pour leur contribution à l'élaboration du présent Cahier d'Orientations de Gestion des futurs sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère.

AXE 1 – Agriculture	11
Préambule	
Aspects réglementaires	
Fiche 1 : Un projet de bâtiment agricole en site classé ou inscrit	
Fiche 2 : Vergers, noyeraies et truffières : favoriser les cultures spécifiques à la vallée de la Vézère	
Fiche 3 : La trame agricole - Des éléments de paysage à conserver	
AXE 2 – Forêt	25
Préambule	
Aspects réglementaires	
Préconisations	
Annexes	
AXE 3 – Identité paysagère et valorisation touristique	41
Préambule	
Fiche 1 : Les processus d'itinérance	
La route comme axe de découverte des paysages	
Les chemins et les pistes cyclables	
La rivière	
Fiche 2 : La qualité paysagère des sites emblématiques	
La lisibilité et la qualification des activités	
La signalétique et la signalisation	
Le stationnement	
Fiche 3 : Les aménagements de bourg	
Un cahier des charges pour atteindre des objectifs	
Aspects réglementaires	
AXE 4 – bâti et développement du bâti	55
Préambule	
Fiche 1 : Les cinq critères communs pour conforter les logiques de site	
Les relations visuelles proches et lointaines	
Les rapports à la pente	
La limite des urbanisations	
Volumétrie, proportions et organisation d'ensemble	
Matériaux, couleurs et végétation	
Fiche 2 : Les cas de figure	
Les villes et villages de la vallée	
Les groupements bâtis	
L'habitat isolé	
La résidence et ses annexes	
Fiche 3 : Déclinaison du COG	
Charte architecturale et paysagère, construire le paysage avec les acteurs	
Appel à projet sur l'habitat individuel	
Fiche 4 : Le patrimoine de pays	
Aspects réglementaires	
Annexes	85
Aspects réglementaires	
Palette végétale	

CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

PRÉAMBULE

Ce document appelé Cahier d'Orientations de Gestion (COG) s'inscrit dans une démarche lancée depuis 2008 sur le territoire de la vallée de la Vézère sur la base de «l'étude en vue de la gestion et de la protection paysagère de la vallée de la Vézère» réalisée par le bureau d'études Mandragore à la demande de la DIREN Aquitaine.

Cette étude a constitué le socle de nombreux échanges avec les acteurs du territoire organisés autour d'un comité de pilotage et de groupes de travail afin d'élaborer un projet de territoire transversal autour du thème «Donner un Paysage à la Préhistoire».

Le principe d'une Opération Grand Site (OGS) sur la vallée de la Vézère a été validé par le ministre de l'Ecologie et du Développement Durable en 2010. Ce projet de territoire et cette Opération Grand Site, en cours d'élaboration aujourd'hui sous l'égide du comité de pilotage, comprennent un important volet de mise en cohérence des protections réglementaires des paysages et du patrimoine.

Le Cahier d'Orientations de Gestion (COG) a vocation à accompagner les nouvelles protections réglementaires que sont les sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère et des Beunes pour :

- répondre aux interrogations des acteurs du territoire sur les orientations de gestion et la réglementation applicable dans les sites classés et inscrits en projet. Il fait suite aux demandes exprimées par les élus, les acteurs socioprofessionnels dont le monde agricole et les services instructeurs,
- tout en respectant la circulaire de 2000 sur les sites (cf. paragraphe suivant),

Le Cahier d'Orientations de Gestion (COG) reprend certains des thèmes qui seront abordés dans le programme de l'OGS et le projet de territoire dans un objectif principal d'explicitation de la réglementation. Le programme de l'OGS en cours d'élaboration au sein des groupes de travail et du comité de pilotage constitue donc un document plus complet sur les actions opérationnelles à mettre en œuvre dans le cadre du projet de territoire global.

Il est important de rappeler que les protections réglementaires ne suffisent pas à gérer l'évolution des paysages du territoire et qu'elles doivent être largement accompagnées et complétées par des actions opérationnelles et par la définition de politiques publiques que l'Opération Grand Site (OGS) et le projet du territoire s'attachent à définir.



CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

1 - MÉTHODE D'ÉLABORATION DU CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION

Le COG a été élaboré selon 4 axes qui ont chacun fait l'objet d'une concertation spécifique. Les thèmes traités dans chacun des axes reflètent des enjeux forts identifiés sur le territoire soit par l'étude paysagère, soit par les différents acteurs du projet. A titre d'exemple, les thèmes traités par l'axe agriculture s'appuient essentiellement sur des interrogations de la profession agricole et de la Chambre d'Agriculture, auxquelles le COG essaie de répondre.

Axe 1 – Agriculture : Cet axe a été élaboré conjointement par la Chambre d'Agriculture et la DREAL Aquitaine au sein d'un groupe de travail dédié à l'agriculture qui s'est réuni à deux reprises sous sa forme plénière les 14 mai 2012 et 24 avril 2013. Ce groupe de travail – piloté par Madame la Sous-Préfète de Sarlat et composé d'agriculteurs - a été sollicité sur des documents préparés conjointement par la Chambre d'Agriculture, la DREAL, l'Architecte des Bâtiments de France sous l'égide du Directeur Départemental des Territoires.

Axe 2 – Forêt : Cet axe a été élaboré par un groupe de travail auquel étaient conviés le CRPF, la CAFSA, le Conseil Général, le Syndicat des Sylviculteurs de la Dordogne, la SARL Mares, l'ONF, la DDT de la Dordogne, l'Animatrice du Projet Grand Site et la DREAL. Il s'est réuni les 14 mai 2012, 10 juillet 2012 et 14 janvier 2013.

Axe 3 – Identité paysagère et valorisation touristique : Cet axe a été rédigé par le bureau d'études Arcadie qui a présenté son travail pour avis au groupe de travail n°3- Tourisme de l'Opération Grand Site de la Vallée de la Vézère, composé d'élus, de représentants des professionnels du tourisme et de services de l'Etat.

Axe 4 : Bâti et Développement du Bâti : Cet axe a été rédigé par le bureau d'études Arcadie qui a présenté son travail pour avis au groupe de travail n°2 – Architecture, Urbanisme et Patrimoine de l'Opération Grand Site de la Vallée de la Vézère, les 22 février 2013 et 5 avril 2013.

La DREAL tient à remercier les participants aux différents groupes de travail pour leur contribution à l'élaboration du présent Cahier d'Orientations de Gestion des futurs sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère.

2 - DES DOCUMENTS DE REFERENCE DEJA NOMBREUX

Le COG ne part pas de rien. Il existe sur le territoire des documents de recommandations architecturales et paysagères que le COG a pris en compte. Il s'agit notamment :

- « Cahiers de recommandations architecturales et paysagères » déclinés par le CAUE de la Dordogne à l'échelle des communautés de communes.
- « Nos exploitations créent le paysage. L'intégration paysagère des bâtiments agricoles » - CAUE et Chambre d'Agriculture de la Dordogne.
- « Patrimoine de pays en Périgord » - Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement.
- « Cahier de recommandations pour la réalisation d'aménagements cyclables dans les espaces protégés » - Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature.
- « Approche paysagère des actions forestières » – ONF/CEMAGREF.
- « Diagnostic agricole du territoire du projet Grand Site de la Vallée de la Vézère » - Chambre d'Agriculture de la Dordogne - Avril 2013.

Ces documents constituent des guides pour la définition des projets de constructions, d'aménagements... Ils complètent le conseil apporté par les différentes structures compétentes (STAP, CAUE, structure Grand Site...).

CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

3 - LES OBJECTIFS DU COG ET SA PORTEE JURIDIQUE

La circulaire du 30 octobre 2000

Le contenu possible d'un cahier d'orientations de gestion des sites protégés est défini par la circulaire du 30 octobre 2000. Il doit être adapté aux particularités et aux spécificités de ces protections et la circulaire précise que ses recommandations « ne sauraient prendre la forme d'un règlement, ni en avoir la précision. Il s'agit en l'espèce d'assurer la continuité et la lisibilité des décisions prises ou proposées au niveau local au titre de la législation sur les sites classés ».

La circulaire prévoit que ce document pourra par exemple :

- **expliquer pour les interventions dans le site** les modalités de mise en œuvre recommandées pour préserver ou restaurer les qualités des différentes entités paysagères qui constituent l'espace protégé,

- **recenser les modalités d'entretien courant** du végétal et des petits ouvrages ainsi que de l'entretien normal des constructions.

- **indiquer des orientations** portant sur la nécessité de maintenir une perspective, de préserver un ou plusieurs éléments de paysage comme : crêtes, vallons ou éléments végétaux...

- **comporter l'indication des secteurs les plus sensibles** dans lesquels une attention particulière devra être portée aux projets éventuels,

- **développer, au besoin, les modalités de gestion** et un programme de réhabilitation du site adapté aux usages et aux fonctions qu'il supporte.

- **organiser les usages et les activités** de loisirs qui ne relèvent pas des autorisations prévues par la législation sur les sites : dans ce cas, des codes de bonne conduite seront proposés aux utilisateurs.

Portée juridique :

Le cahier d'orientation de gestion a pour objet :

- d'aider les services dans l'instruction des demandes d'autorisation et de déclarations qu'instaurent les sites inscrits et classés,
- de guider les pétitionnaires dans la préparation de leur projet et de leur dossier de demande de travaux.

Il ne se substitue pas au régime d'autorisation, qui aux termes mêmes de la loi, doit amener à juger de l'impact des projets au cas par cas mais il n'en reste pas moins qu'il donne les principales orientations qui permettront de statuer sur les demandes de travaux dans les sites protégés.

Il précise ce qui est du ressort de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal du bâti, et donc non soumis à autorisation ou déclaration.

Le cahier d'orientation de gestion constitue donc un socle commun à l'ensemble des acteurs du territoire et aux services instructeurs pour l'application de la réglementation liée aux sites classés et inscrits.

Ces orientations et recommandations s'entendent sous réserves du respect des autres réglementations en vigueur :

- les règles d'urbanisme définies dans les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales), et celles plus générales définies par les codes de l'environnement et de l'urbanisme,
- la réglementation liée aux EBC (Espaces Boisés Classés) et aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme,
- les abords de Monuments Historiques, ZPPAUP, zonages archéologiques, AVAP,
- Natura 2000 et évaluation d'incidences,
- la loi sur l'eau
- les autorisations de défrichement,
- l'obligation de débroussaillage liée à la gestion du risque incendie,
- ...

Contenu :

Le présent COG se décline en 4 axes composés de fiches thématiques. Chaque fiche traite la problématique soulevée, les orientations et préconisations ainsi que les aspects réglementaires liés aux sites classés et inscrits

CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

4 - LE TERRITOIRE CONCERNE

Le territoire concerné par le COG est celui des sites classés et inscrits en projet sur les vallées de la Vézère et des Beunes. C'est sur ce territoire que les orientations de gestion seront appliquées dans le cadre de l'instruction des autorisations au titre des sites classés et des déclarations au titre des sites inscrits.

Des exigences en matière d'insertion et de qualité paysagère mériteraient également d'être définies à l'échelle du grand territoire de la vallée de la Vézère sous forme d'une charte. Ce n'est pas l'objet du présent document.

Les projets de sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère sont rappelés ci-après :

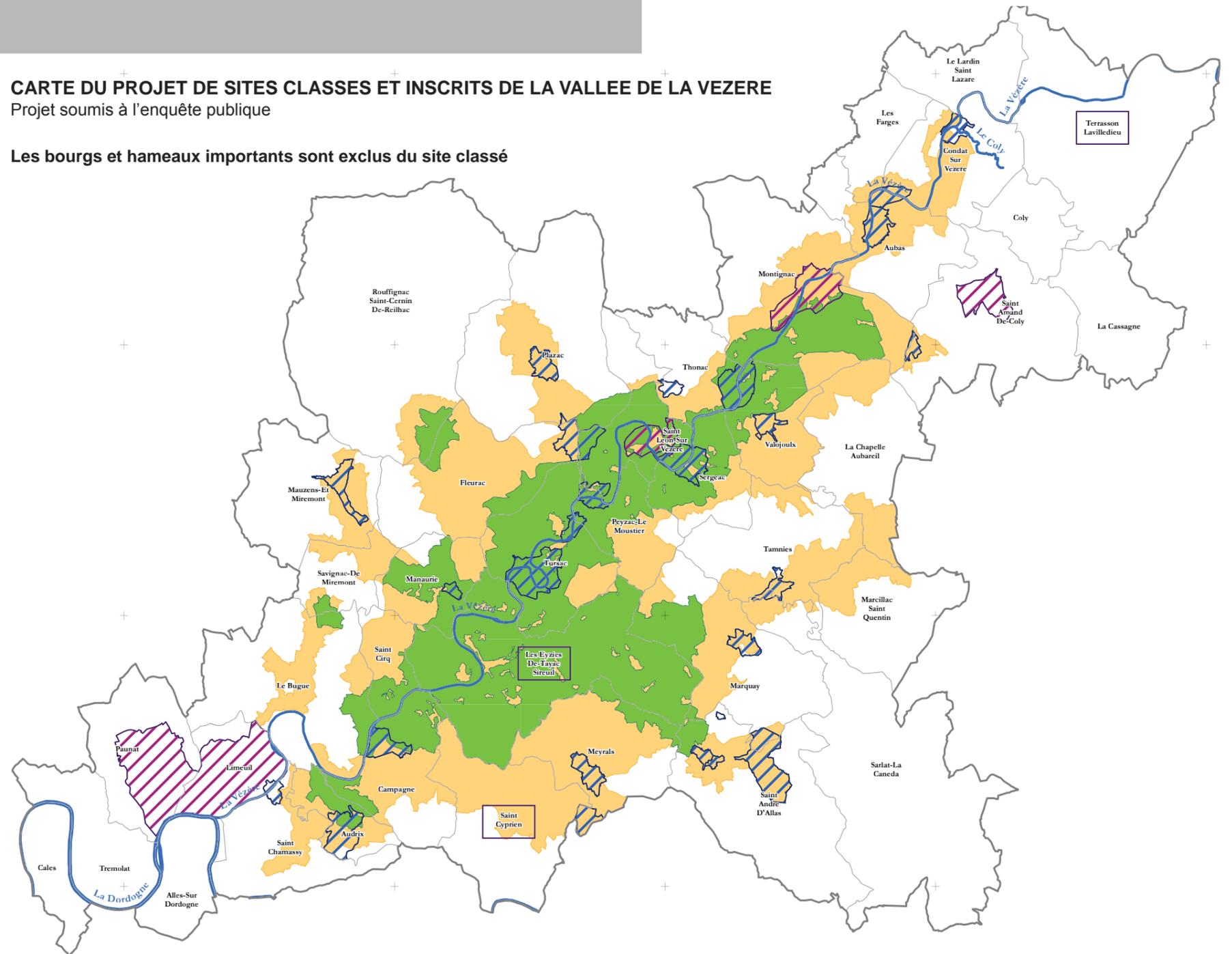
Le projet d'extension de site classé porte sur le cœur de la vallée, sur le tronçon particulièrement pittoresque où se concentrent falaises, grottes et gisements préhistoriques. Le site classé englobe les éléments et les paysages les plus emblématiques de la vallée, il est donc volontairement réduit. Ses limites ont été posées de façon à répondre aux exigences de la protection patrimoniale et à contribuer à la mise en valeur des paysages. Les secteurs des bourgs et des hameaux importants n'ont pas été inclus dans le périmètre classé.

Le site classé vient notamment englober et renforcer l'ancien site classé de la vallée des Beunes dont les châteaux de Commarque et de Laussel sont les emblèmes. Autour du cœur de vallée classé sont également disposés ou renforcés des sites classés tels que les abords de la grotte de Rouffignac, le gisement de la Ferrassie, et l'extension du site classé du gouffre de Proumeyssac. Le site classé central et ces sites classés périphériques permettent la protection des 15 sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère, constituant le bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ils constituent ainsi de véritables zones tampon au sens des préconisations de l'UNESCO sur la protection et la gestion de ces biens.

Le projet de site inscrit accompagne le cœur de vallée classé et permet d'assurer une veille architecturale et paysagère sur les abords immédiats du cœur de vallée. Il s'étend en amont et en aval de la vallée de la Vézère ainsi que sur les vallons transversaux de la vallée de la Vézère et des Beunes, vallons qui présentent une valeur patrimoniale intrinsèque (paysage, naturaliste, archéologique...) et assurent également la qualité des entrées sur le cœur de la vallée de la Vézère.

CARTE DU PROJET DE SITES CLASSÉS ET INSCRITS DE LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE
Projet soumis à l'enquête publique

Les bourgs et hameaux importants sont exclus du site classé



Légende

-  Limite communale
- Projet de protection au titre des sites**
-  Projet de site classé
-  Projet de site inscrit
- Autres projets de protections envisagés**
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Projet de création d'AVAP
-  Com
-  Projet de transformation de ZPPAUP en AVAP



Source : IGN® BD ALTI, GEOFI SANDRE® BD CARTHAGE
Edition : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Projection : RGF93 - Lambert93
Quadrillage : RGF93 - Lambert93

CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

5 - RAPPEL DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

La vallée de la Vézère, entre Terrasson et Limeuil, regroupe une cinquantaine de communes situées sur un socle géologique homogène. Ce périmètre, autour de la Vézère, possède un relief de plateaux, méandres et falaises, favorable à l'occupation humaine depuis la période préhistorique et support d'une riche diversité « en mosaïque » des milieux naturels.

Les paysages de la vallée de la Vézère témoignent d'une longue relation harmonieuse entre l'occupation humaine et les conditions naturelles : structure agraire de polyculture-élevage-forêt bien adaptée à la diversité des milieux, qualité architecturale et organisation spatiale des bâtiments tirant parti des matériaux locaux et des contraintes du relief, valeur symbolique majeure des sites préhistoriques de la vallée.

La continuité remarquable du déroulement des falaises du cœur de vallée entre Les Eyzies de Tayac et Saint-Léon constitue un événement paysager fort et emblématique de ce territoire. La visibilité des falaises rend perceptible dans le paysage les sites de l'occupation préhistorique.

Les paysages de la vallée soumis aux évolutions des modes de vie et de l'économie agricole se banalisent progressivement. L'abandon des usages qui permettaient d'entretenir les espaces sur les terres pauvres et accidentées ont conduit au développement de surfaces boisées peu exploitées qui masquent les vues longues sur le paysage spectaculaire des falaises et transforment le caractère de campagne cultivée de la vallée.

L'évolution des ensembles bâtis sous la pression d'une forte demande de constructions résidentielles désolidarisées de leur environnement proche, la standardisation des techniques et du style des constructions, imposent une présence paysagère très forte de l'habitat récent qui modifie la physionomie de la vallée.

Le développement actuel peu coordonné du tourisme ne permet pas de valoriser au mieux cette ressource économique par une offre de qualité harmonisée autour du patrimoine archéologique et naturel. Il induit une prolifération de structures et des nuisances (panneaux publicitaires, signalisations...) qui entraînent une dégradation visible des sites naturels et cultu-rels qui font la renommée mondiale de la vallée de la Vézère .

La dynamique des évolutions récentes entraîne des modifications du paysage qui constitueront rapidement de sérieux obstacles pour un développement du territoire respectueux des hommes, des milieux naturels et des valeurs patrimoniales qui le caractérisent.



CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

6 - DEFINITION DES GRANDS OBJECTIFS PAYSAGERS

A l'issue du diagnostic et des enjeux du territoire, six grands objectifs peuvent être définis pour la gestion et la protection de la vallée de la Vézère autour du projet « Donner un paysage à la préhistoire ». Les travaux et les activités nécessaires à l'atteinte des objectifs explicités ci-dessous sont favorables au site classé et au site inscrit et seront donc autorisés au titre de ces réglementations si elles respectent les grandes orientations explicitées dans les fiches ci-après (et sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur).

OBJECTIF 1 - RESTAURER LA CONTINUITÉ DU RELIEF DES FALAISES, SUBSTITUT MONUMENTAL POUR LA PRÉHISTOIRE

Les sites de la préhistoire, grottes et gisements restent invisibles dans le paysage. Les falaises qui les abritent en sont les substituts monumentaux et doivent donc être considérées comme des monuments à mettre en valeur dans le paysage. Les falaises sont perçues comme une qualité spécifique de la vallée offrant un potentiel de points de vue pittoresques renforcé par leur continuité qui accompagne le déroulement des méandres. Cette continuité doit rester visible.

OBJECTIF 2 - PRÉSERVER LA MOSAÏQUE DES MILIEUX NATURELS

La mosaïque des milieux naturels sur ce territoire reflète la grande diversité des sols et de leurs situations sur le relief. Ces milieux très contrastés permettent une très grande richesse de la faune et de la flore naturelles qu'il faut préserver.

OBJECTIF 3 - REVELER DES POINTS DE VUE VARIÉS OFFERTS PAR LE RELIEF

Depuis les routes et chemins, les multiples vues spectaculaires ou familières, lointaines ou proches, doivent être dégagées et organisées pour conforter le caractère pittoresque et monumental de la vallée.

OBJECTIF 4 - MAINTENIR UNE CAMPAGNE HARMONIEUSE

L'interaction entre action humaine et milieu naturel a formé une campagne habitée offrant un paysage harmonieux et varié, façonné par des pratiques agricoles et forestières bien adaptées aux conditions naturelles de la vallée.

OBJECTIF 5 - PERPÉTUER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET D'INTÉGRATION DU BÂTI TRADITIONNEL

De larges surfaces agricoles ou forestières espacent les ensembles bâtis. Les bâtiments regroupés en unités denses sont implantés respectant le relief, sans délimitation nette avec l'espace extérieur. Ce type d'organisation contribue à la qualité globale du paysage et devrait être recherchée pour les constructions actuelles. Les volumes architecturaux massifs et simples, couronnés par des pentes de toitures à 45° minimum peuvent être interprétés de façon traditionnelle ou contemporaine en utilisant les matériaux caractéristiques de la vallée, pierre locale et enduit à la chaux, tuile plate (ou ardoise pour le nord de la vallée).

OBJECTIF 6 - DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE PROCHE DE SON TERRITOIRE

Mener des actions et dynamiques publiques coordonnées visant à préserver le patrimoine paysager autour d'un projet commun valorisant les spécificités du territoire (productions locales diversifiées, circuits courts par exemple...).



CAHIER D'ORIENTATIONS DE GESTION - VALLÉE DE LA VÈZÈRE

7 - LEXIQUE

Quelques sigles et abréviations :

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AOP : Appellation d'origine protégée

AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

COG : Cahier d'orientations de gestion

CPER : Contrat de projet Etat-Région

DDT : Direction départementale des territoires

DP : Déclaration préalable

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

EBC : Espace boisé classé

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

MAEt : Mesure agri-environnementale territorialisée

MH : Monument historique

OGS : Opération grand site

PC : Permis de construire

PD : Permis de démolir

PA : Permis d'aménager

PLU : Plan local d'Urbanisme

PPRI : Plan de prévention du risque inondation

PSG : Plan simple de Gestion

RSD : Règlement sanitaire départemental

SAU : Surface agricole utile

STAP : Service territorial de l'architecture et du patrimoine

ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager



AXE 1 : AGRICULTURE



Cahier d'orientations de Gestion des sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère



AXE 1 : Agriculture



AXE 1 : AGRICULTURE



SOMMAIRE



Préambule

Aspects réglementaires

Fiche 1 : Un projet de bâtiment agricole en site classé ou inscrit

Fiche 2 : Vergers, noyeraies et truffières : favoriser les cultures spécifiques à la vallée de la Vézère

Fiche 3 : La trame agricole – Des éléments de paysage à préserver

AXE 1 : AGRICULTURE

PRÉAMBULE

L'AGRICULTURE DANS LE SITE DE LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE

Le site concerne des ensembles de bâtiments agricoles appartenant à 95 exploitations distinctes, de dimensions et d'orientations très variables. Elles totalisent environ 160 Unités de Travail Annuel.

La vallée de la Vézère est le siège d'une activité agricole très diversifiée, dominée par l'élevage : vaches allaitantes (21 exploitations) ; vaches laitières (8 exploitations), bovins mixtes (6 exploitations) ovins (2 exploitations), caprins (1 exploitation). Les filières hors-sol sont également représentées : canards et oies (8 exploitations), porcs (3 exploitations) pour l'essentiel. Il y a également des structures spécialisées sur les productions végétales (13 exploitations) : céréales, maïs, noix, tabac, maraîchage...

La tradition de la diversification est bien implantée sur les exploitations avec 48% des structures ayant développé une activité complémentaire. 30% des agriculteurs ont une activité tournée au moins partiellement vers l'accueil touristique (gîte, vente directe de produits, camping à la ferme...). Bien qu'important, ce chiffre ne doit pas faire oublier que 2/3 des agriculteurs ne bénéficient pas directement de la présence du tourisme sur la vallée.

Nature culturale	Surface (en ha)	Pourcentage de la SAU totale
prairies permanentes	2036	37.4
prairies temporaires	995	18.5
estives, landes	32	0.6
maïs	1310	24.2
céréales	620	11.5
oléoprotéagineux	49	0.9
vergers et fruits à coques	23	0.4
gel	111	2.1
autres	238	4.4
TOTAL	5422	100

D'une façon globale, le contexte économique est peu favorable aux activités agricoles. Certaines activités sont bien plus profondément touchées que d'autres : lait de vache, tabac... La production de granivores (poulets, canards, oies) se porte cependant mieux que les autres. Malgré un contexte économique morose, la vallée de la Vézère reste un territoire de projet en 2012 puisque 31 exploitants ont un projet de bâtiment dans les 5 à 10 ans à venir (extension, bâtiments de stockage...).

L'agriculture est une activité économique. L'identité agricole de la vallée est ainsi la résultante des multiples stratégies de développement des 95 exploitations du territoire. Les difficultés que connaissent les activités d'élevage influent sur ces stratégies, et les dynamiques engendrées font que le secteur est en profonde mutation.

- Régression du nombre d'exploitations,
- Aggrandissement des Surfaces Agricoles Utiles (SAU) des exploitations,
- Accroissement des ateliers de production et de la taille des bâtiments associés,
- Délaissement des espaces difficiles à travailler : combes, vallons et coteaux,
- Recul des activités d'élevage : vaches laitières et allaitantes,
- Développement des ateliers de production hors-sol (oies, canards, poulets ...)

Ces mutations sont génératrices de projets qui s'inscrivent dans le contexte technique et législatif contemporain :

- Normes liées au bien-être animal (surface minimale par bête, aspects sanitaires,

organisation interne)

- Forte mécanisation des ateliers d'élevage : les chaînes d'approvisionnement conditionnent la forme globale des bâtiments.

Un diagnostic agricole plus complet a été établi par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'étude « Connaissance de l'agriculture sur le territoire du projet Grand Site de la vallée de la Vézère ».



Les zonages réglementaires du projet Grand Site contiennent 95 exploitations agricoles : 73 en site inscrit, 22 en site classé (pour 49 en site inscrit et 2 en site classé en 2012)



AXE 1 : AGRICULTURE

PRÉAMBULE



L'agriculture est le socle des paysages de la vallée de la Vézère - Ici le point de vue de la côte de Jord.

LES OBJECTIFS PAYSAGERS POUR LE SITE DE LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE

La vallée de la Vézère recèle des patrimoines archéologique, historique, architectural de grande renommée qui s'inscrivent dans des paysages ruraux agricoles et forestiers de qualité. Ces paysages évoluent progressivement vers une fermeture des espaces qui tendent à effacer les éléments caractéristiques de la vallée. Le projet de Grand site a pour objectif de mettre en place un projet de développement durable à même de « Donner un paysage à la préhistoire », c'est-à-dire de conserver ou reconquérir des paysages qui illustrent la présence de ces patrimoines remarquables souvent souterrains. Des paysages agricoles ouverts et entretenus en équilibre avec les espaces bâtis constituent un atout majeur pour ce projet de paysage, atout à conserver sans quoi le patrimoine exceptionnel de la vallée restera masqué, discret et donc méconnu. Le paysage de la vallée est une externalité positive de l'agriculture, qui joue un rôle majeur pour asseoir le projet de Grand Site dans la Vézère :

- En assurant l'entretien d'espaces ouverts et donc l'existence de perspectives sur les éléments de patrimoine bâtis (châteaux, bourgs, silhouette d'une église, hameaux remarquables...),
- En permettant la visibilité des falaises, faire-valoir spectaculaires choisis pour donner un paysage à la préhistoire,
- Et en mettant en valeur un territoire dont la qualité (parcellaire et trame agricoles, assolements culturels, arbres isolés, bois, noyeraies et vergers...) et la typicité se révèlent depuis des points de vues en hauteur (depuis Aubas, la côte de Jord...).

DES ENJEUX AGRICOLES ET PAYSAGERS INDISSOCIABLES

Le projet Grand Site n'a de sens que sur un territoire vivant et entretenu au sein duquel les enjeux agricoles et paysagers sont étroitement liés. Si les objectifs de qualité paysagère poursuivis par le projet Grand Site s'appuient notamment sur les activités agricoles, on constate également qu'une partie de ces activités agricoles se développent autour du patrimoine et des paysages, au-travers de l'accueil touristique. Ce secteur est toujours attractif pour les agriculteurs du Grand Site. Les projets liés à l'accueil touristique représentent 6,4% de leurs projets de développement.

Le Grand Site doit tenir compte des enjeux de l'agriculture en termes de modernisation des outils de production, de mise aux normes des activités, de prise en compte du bien-être animal, du développement et des évolutions des activités agricoles. Et sur ce territoire particulier, les activités agricoles peuvent contribuer à :

- Conserver des fonds de vallées et vallons ouverts, qu'ils soient pâturés ou cultivés,
- Entretenir une trame agricole faite de quelques haies, alignements, arbres isolés, vergers et noyeraies, réseau de fossés, réseau viaire....
- Préserver, entretenir des éléments de patrimoine bâti tout en veillant à insérer au mieux les nouveaux bâtiments nécessaires aux activités agricoles,
- Reconquérir des espaces ayant perdu leur caractère agricole.

Le projet de Grand Site et le label « Grand Site de France » qui en découlera pourront également venir renforcer des démarches de promotion des produits du terroir et de labellisation. Toute démarche de labellisation et de reconnaissance de qualité des productions viendra conforter l'image du Grand Site en tant que territoire et destination touristique remarquables.

Le projet Grand Site favorisera l'activité agricole suivant 3 orientations :

- Le maintien, la pérennisation ainsi que le développement des exploitations présentes,
- Le maintien et le développement des activités d'élevage,
- Le maintien et le développement de la diversification, ainsi que l'accompagnement des activités de chaque exploitation.

Cette volonté se traduira au-travers d'actions concrètes, les exemples suivant n'étant pas exhaustifs :

- Accompagnement des projets de bâtiments par un Guichet Unique*,
- Conseils sur l'intégration paysagères,
- Veille et animation sur le foncier agricole,
- Contribution au développement de nouvelles filières,
- Renforcement de l'attractivité des exploitations à la recherche d'un successeur,
- Mise en place de MAE favorables aux paysages et à la biodiversité,
- Action de communication autour de l'agriculture de la vallée,
- ...

Le développement agricole de la vallée a tout à gagner à s'inscrire dans une démarche de durabilité.

Il est donc préférable de le construire en cohérence avec les potentiels territoriaux et dans le respect des paysages résultant de l'activité de l'ensemble de la communauté agricole. Les retombées socio-économiques globales des paysages profitent de plus à l'ensemble des acteurs.

En conséquence, la création d'activités nécessitant la construction de nouveaux équipements inadaptés à l'échelle de la vallée et dont l'intégration paysagère se révélerait difficile ne sera pas encouragée par le Guichet Unique*1.

Cependant, pour les projets jugés incompatibles par le Guichet Unique*1 avec le Grand Site, la Chambre d'Agriculture pourra accompagner les pétitionnaires dans une démarche alternative.

Le territoire concerné par les sites classés et inscrits

Les préconisations rédigées dans les fiches concernent le territoire des sites classés et inscrits des vallées de la Vézère et des Beunes. Il est important de préciser que depuis 1966 un site inscrit couvre la majeure partie de la vallée de la Vézère et des Beunes de Montignac à Campagne, et concerne une cinquantaine de sièges d'exploitations agricoles. Le site inscrit en projet concernera 67 sièges d'exploitations agricoles et le site classé 22 sièges d'exploitations agricoles (2 sièges déjà en site classé actuellement / chiffres issus de l'étude réalisée en février 2013 par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne).

Portée des préconisations

L'objectif des préconisations listées ci-après est de faciliter la prise en compte des paysages et des sites dans les projets agricoles. Les préconisations ne peuvent couvrir de manière exhaustive l'ensemble des projets susceptibles de se développer dans la vallée mais elles donnent un cadre pour les échanges entre le pétitionnaire et les services instructeurs notamment, dans le cadre du **Guichet Unique***.

Les pétitionnaires devront dans tous les cas se rapprocher du Guichet Unique*1 pour intégrer très en amont du projet les recommandations paysagères du projet Grand Site.



La visibilité et la mise en scène des falaises sont dépendantes de l'ouverture des paysages liée à l'agriculture.



Restituer une vocation agricole plus ou moins extensive aux coteaux boisés pour dynamiser l'élevage et générer de nouvelles perspectives paysagères



CONTACT LOCAL

Le projet Grand Site bénéficie d'un animateur et à moyens termes sera rattaché à une structure de gestion. L'animateur du projet Grand Site constitue un des interlocuteurs locaux privilégiés pour les dossiers concernant les sites classés et inscrits de la Vézère et des Beunes.

Les techniciens et conseillers de la Chambre d'Agriculture sont également en mesure de guider les porteurs de projets agricoles dans leurs démarches et leurs choix de développement au sein du territoire du projet Grand Site.

*Le Guichet Unique :

Un outil d'accompagnement des porteurs de projets sur le territoire du Grand Site. Il regroupe l'ensemble des services susceptibles d'émettre un avis sur le projet et de l'accompagner (dont la Chambre d'Agriculture). Il se réunit et accueille les pétitionnaires sur le territoire.

Un ensemble de documents est également mis à la disposition du public sur le lieu du Guichet unique.

AXE 1 : AGRICULTURE

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

EXPLOITATION COURANTE – AGRICULTURE, CHASSE ET PÊCHE

L'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien normal des constructions ne nécessitent ni autorisation, ni déclaration préalable. Est considéré comme exploitation courante des fonds ruraux l'ensemble des activités liées à l'exploitation agricole de la terre :

- Le travail du sol préalable à une culture (sans modification de la topographie),
- Le changement de culture annuelle,
- L'entretien des fossés,
- L'entretien des clôtures,
- L'épandage,
- La fauche,
- Le débroussaillage,
- Le pâturage,
- La mise en jachère,
- La gestion des haies et des arbres isolés (hors suppression sans renouvellement),
- Les plantations de noyeraies et truffières...

Ces activités ne sont soumises à aucune autorisation ou déclaration au titre des sites classés ou inscrits. L'entretien normal du bâti, et notamment du bâti agricole, n'est pas non plus soumis à autorisation ou déclaration au titre des sites classés ou inscrits. Le renouvellement des haies et des arbres isolés est fortement recommandé.

Les pratiques de la chasse et de la pêche ne sont pas concernées par les dispositions découlant du classement ou de l'inscription. Elles continuent de s'exercer sans nouvelle formalité administrative.

Autres dispositifs réglementaires existants :

D'autres dispositifs réglementaires existent sur le territoire et continuent de s'appliquer. Le présent document n'a pas vocation à tous les rappeler mais à mettre certains d'entre eux en exergue :

- Les règles d'urbanisme définies dans les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales), et celles plus générales définies par les codes de l'environnement et de l'urbanisme,
- La réglementation liée aux EBC (Espaces Boisés Classés) et aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme,
- La loi sur l'eau,
- Les abords des Monument Historique, AVAP, ZPPAUP, zonages archéologiques,
- Natura 2000 et évaluation d'incidences,
- Les autorisations de défrichement (Code forestier),
- L'obligation de débroussaillage liée à la gestion du risque incendie,
- ...



L'ensemble des recommandations énoncées dans les fiches s'entendent sous réserve des autres réglementations en vigueur.

AXE 1 : AGRICULTURE

FICHE 1 - UN PROJET DE BÂTIMENT AGRICOLE EN SITE CLASSÉ OU INSCRIT

PROBLÉMATIQUE

Comme annoncé précédemment, les activités agricoles qui participent à l'entretien de paysages doivent pouvoir évoluer et se développer sur le territoire et les préconisations ci-après ont vocation à accompagner au mieux ce développement, en particulier l'intégration paysagère des bâtiments.

PRÉCONISATIONS

A - Un réseau existant pour faciliter les projets

Il est conseillé de **solliciter très en amont les personnes ressources** à même d'orienter le projet pour intégrer l'ensemble des enjeux. Il s'agit des conseillers techniques de la Chambre d'Agriculture, des architectes et paysagistes du CAUE, des services de la DDT, de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'animateur du Grand Site. L'ensemble de ces partenaires sont réunis régulièrement sous forme de **Guichet Unique*** sur le territoire de la vallée de la Vézère, pour accompagner les porteurs de projets. Un centre de ressources documentaires sera également mis à disposition sur la vallée rassemblant des documents pédagogiques et techniques à même d'aider les pétitionnaires.

B - Raisonner globalement le bâtiment

Un projet de nouveau bâtiment sera inséré dans une vision globale de l'exploitation et de sa stratégie de développement pour sa présentation au **Guichet Unique***. Les préconisations qui suivent s'inscrivent dans un schéma de conception du projet en trois étapes¹ :

- 1 - **Le préalable** : bilan de la situation actuelle comprenant les données propres à l'exploitation et celles liées à l'environnement extérieur,
 - 2 - **la définition du cahier des charges** du bâtiment « approprié »,
 - 3 - **Le choix** : confrontation entre le bilan et le cahier des charges.
- Dans ce schéma, l'insertion paysagère et les caractéristiques du lieu (les points de vue, les visibilités immédiates avec des monuments, l'image que l'on veut donner de l'exploitation...) sont des éléments à prendre en compte dès les deux premières étapes, comme les contraintes techniques liées à l'activité agricole, aux normes sanitaires, au bien-être animal, au cahier des charges des productions, à sa mécanisation

C - Implanter le bâtiment

L'implantation d'un bâtiment répond à un ensemble de règles à commencer par la maîtrise foncière des parcelles et les contraintes sanitaires. Sous réserves de ces contraintes, des préconisations peuvent être formulées pour assurer l'intégration paysagère des bâtiments au stade du choix d'implantation. Le choix d'une bonne implantation est le meilleur gage d'une insertion paysagère réussie.

Points essentiels pour la préservation des paysages

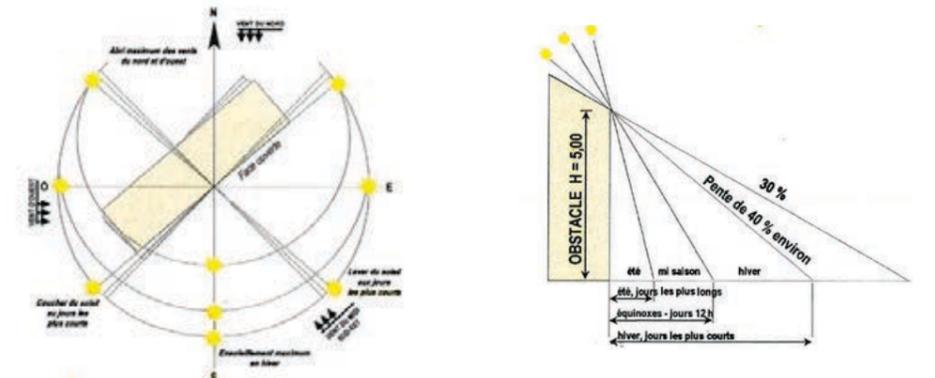
- Assurer la cohésion du nouveau bâtiment avec le bâti existant, en tenant compte de la disposition des bâtiments existants et en profitant de la végétation existante,
- Eviter les constructions éparses et lorsque le bâtiment doit être éloigné de l'exploitation, pour des raisons techniques, le ré-intégrer par les structures végétales,
- Privilégier des implantations parallèles aux courbes de niveau,
- Eviter les rebords de plateau qui accentuent l'effet promontoire,
- Eviter les fortes pentes qui entraîneront des déblais/remblais difficiles à intégrer et sources de surcoûts importants.

Points essentiels pour une implantation fonctionnelle

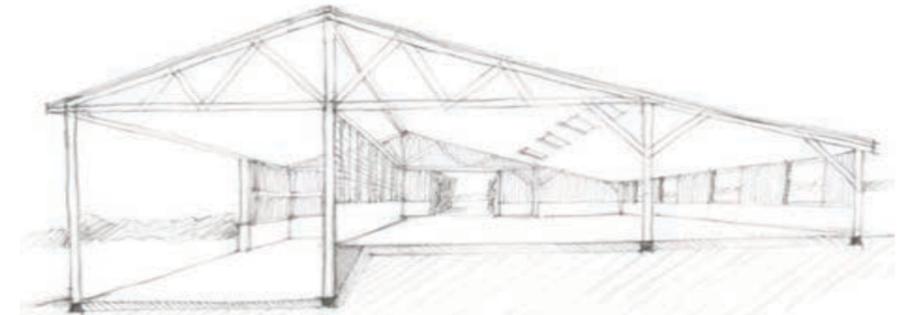
- Positionner le bâtiment de façon cohérente avec l'organisation du site et du parcellaire existant,
- Isoler le site en cas de nécessité sanitaire : on évite de rapprocher les porcs et les volailles par exemple,
- Prendre en compte les réseaux et la voirie,
- Intégrer la topographie et l'orientation : orienter le bâtiment selon les facteurs vent, ensoleillement et distance minimale avec les autres bâtiments pour optimiser les performances technico-économiques des ateliers et réduire les coûts de terrassement,
- Respecter les cahiers des charges des productions (IGP, AOP, label) : surfaces des bâtiments, distances entre les bâtiments, surfaces de parcours,
- Evaluer la capacité d'adaptation de l'atelier à la pente (compatibilité avec la présence plusieurs niveau de sol),
- Prendre en compte le contexte sociétal : réticences de tiers,
- Prendre en compte le contexte filière : volailles et veaux de boucherie sont le moteur du développement économique en dordogne mais exigent des volumes de production adaptés,
- Etre vigilant vis-à-vis de l'influence des contraintes économiques : plans de financement de plus en plus "serrés" qui supportent difficilement les surcoûts. Ils peuvent remettre en cause la réalisation même du projet.

- L'implantation du bâtiment doit également respecter la réglementation :
- Le cas échéant, tenir compte des règlements fixé par les documents d'urbanisme,
 - Environnementale pour les élevages : ICPE, RSD,
 - Les zonages des PPRI, Natura 2000, site inscrit ou classé, les Monuments Historiques,
 - Prendre en compte les zones boisées, obtenir les autorisations de défrichement et tenir compte de la gestion du risque incendie.

¹ sources : « Nos exploitations créent du paysage » CAUE Dordogne/Chambre d'Agriculture/PNR Périgord Limousin



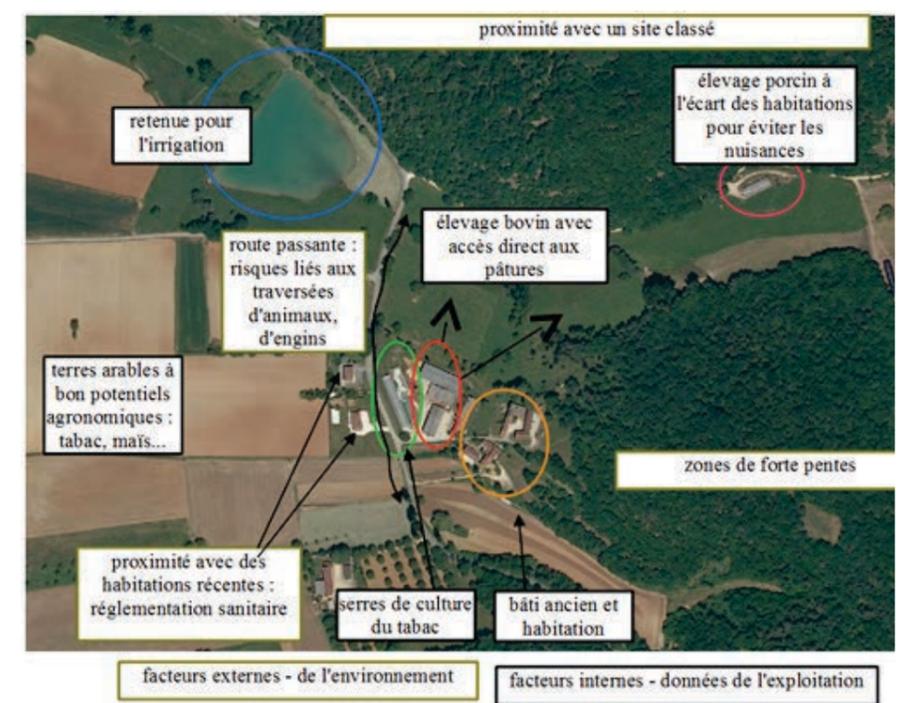
Prendre en compte l'orientation du bâtiment.



Profiter de la pente – Illustration issue de « L'insertion paysagère des bâtiments agricoles en Saône et Loire – Guide de recommandation » - Ce type de bâtiment avec plusieurs niveaux de sol peut être envisagé pour des bâtiments de stockage, ou des bâtiment associant stockage et élevage à condition que l'élevage tienne sur un seul niveau.



Profiter d'une légère pente pour insérer le bâtiment dans le paysage – Adosser le bâtiment Prendre en compte les vues sur l'exploitation – S'insérer dans un site



Raisonner globalement le bâtiment : prendre en compte les données de l'exploitation et celles de son environnement extérieur.

AXE 1 : AGRICULTURE

FICHE 1 - UN PROJET DE BÂTIMENT AGRICOLE EN SITE CLASSÉ OU INSCRIT

D - Les matériaux et les couleurs

Divers matériaux sont utilisés pour les bâtiments agricoles en fonction des contraintes sanitaires et des coûts. Les préconisations suivantes peuvent être formulées pour les sites classés et inscrits :

Points essentiels pour la préservation des paysages

De manière générale, repérer les couleurs des bâtiments anciens des alentours : enduits, toitures, pierre locale... afin d'assurer une continuité avec le bâti existant.

En toiture, privilégier des couleurs sombres (gris anthracite, rouge brun,...) en particulier lorsque les bâtiments peuvent être visibles depuis un point haut. Privilégier des matériaux mats. Préférer des teintes unies aux plaques ondulées type « pastiches de tuiles ». Eviter les bardeaux bitumeux.

En façade, privilégier le bois d'aspect brut lorsqu'il est compatible avec l'usage du bâtiment (hors élevages porcins ou granivores). Pour les élévations en bac acier et panneaux sandwich, privilégier des couleurs sombres et mates (anthracite, ardoise, rouge brun). Les tons vert, blanc et crème ainsi que les alternances de couleurs sont à éviter. Enduire le cas échéant les élévations et soubassements en agglomérés de ciment ou en briques (tons en accord avec les constructions environnantes et éviter les couleurs trop claires dans tous les cas) ou les barder de bois.

Un nuancier de couleurs sera disponible à l'échelle de la vallée dans le centre de ressources du Grand Site et dans les mairies (d'ici à 2014).

Pour **les filets pare-vent et les bâches**, éviter le vert et le blanc pour privilégier le beige, le brun ou le gris.

Pour **les silos et trémies**, utiliser des tons coordonnés avec les bâtiments et privilégier des positions en arrière des bâtiments par rapport aux vues dominantes. Eviter les matériaux brillants et les indications excessives de marques et noms de fournisseurs sur ces installations. Préférer des structures teintées ou mates. Il sera tenu compte du fait que certains matériaux se patinent avec le temps.

Couleurs et matériaux : recommandations fonctionnelles

- Pas de contre-indications pour **l'usage du bois** avec les ovins, caprins et bovins
- **Panneaux sandwich** et bac acier sont indissociables des productions de volailles et porcins qui ont besoins de parois lisses, lavables et isolées. ; utilisés comme simple revêtement pour les ruminants (toiture et façade) - les nuanciers dépendent des constructeurs,
- **Silos aliment** : le bardage bois n'est pas envisageable car générateur de très fortes plus-values. Il est à noter que les couleurs foncées génèrent des plus-values plus modérées,
- **Filets brise-vent et rideaux** de ventilation : une réponse à la recherche de bardages amovibles en réponse au changement climatique - le beige offre la meilleure luminosité
- **Sur les toitures** les matériaux utilisés sont : fibrociment, bac acier et panneaux sandwich, le fibrociment est le matériaux le plus adapté pour les ruminants.

Le choix des matériaux et des couleurs peut être générateur de plus-values sur le coût de construction des bâtiments. Le choix des couleurs dépend des produits disponibles sur le marché, et peut donc être limité. Il sera important d'intégrer très en amont du projet les recommandations paysagères du Grand Site.

E - Volumétrie et relief

La conception des bâtiments agricoles, en particulier dans les volumes, répond à toute une série d'exigences techniques, zootechniques, organisationnelles : bien être animal, ventilation, lumière, conditions de travail... Ces exigences sont répertoriées par les instituts techniques et par les organisations de productions.

Pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, il est recommandé de fractionner les grandes toitures, et les grands volumes lorsque que cela est possible pour les adapter aux volumes bâtis environnants (hauteurs orientation des toitures, rapports d'échelle...).

Insertion dans le relief : Des plans-types de bâtiments agricoles sont parfois proposés aux agriculteurs. Or ils tiennent rarement compte du relief, du site d'implantation, de la façon de travailler... L'insertion du projet dans le relief doit amener à limiter les déblais-remblais toujours difficiles à intégrer, et souvent sources de surcoûts. Il est préférable de tirer parti du relief pour l'implantation d'un bâtiment judicieusement organisé, et ainsi épouser le relief.



Jouer sur la coloration du bâtiment et sur la végétation existante - exemple : un poulailler sur la commune de Saint-Léon-sur-Vézère



Toiture foncée et bardage bois brut : des possibilités pour une intégration réussie.

AXE 1 : AGRICULTURE

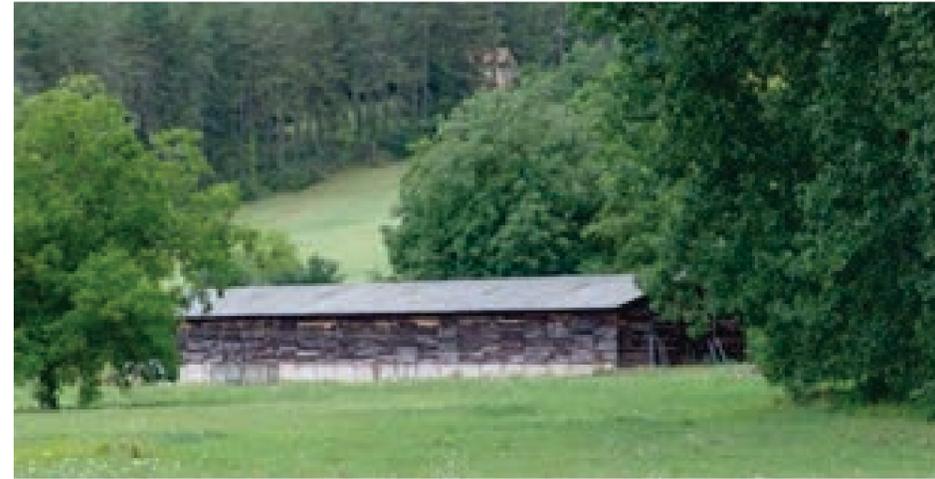
FICHE 1 - UN PROJET DE BÂTIMENT AGRICOLE EN SITE CLASSÉ OU INSCRIT

Fractionnement des volumes et contraintes techniques

- Le bien-être animal
- Le fractionnement des volumes est conditionné par la taille des unités de productions et la façon dont est organisée la mécanisation du bâtiment : approvisionnement alimentaire, nettoyage ...
- Conditions de travail : l'organisation interne du bâtiment détermine son efficacité économique et celle de la main-d'œuvre
- L'ambiance d'un bâtiment d'élevage dépend de sa volumétrie : sa maîtrise est fondamentale pour la conduite de l'élevage : ventilation, lumière ...
- Le fractionnement des toitures, techniquement réalisable dans la plupart des cas, est générateur de plus-values sur le coût de construction des bâtiments



Les fractionnements de toitures doivent être pensés en tenant compte de la fonctionnalité du bâtiment : mécanisation...



Intégration et accompagnement végétal.

F - Accompagnement végétal et abords de l'exploitation

Les abords participent pleinement à l'image de l'exploitation dans son ensemble et à son insertion dans le site. Leur traitement permet de mettre en valeur les bâtiments et de bénéficier de lieux de travail organisés et agréables.



Des structures de petites surfaces insérées dans une trame végétale.

G - Les serres et tunnels

Les serres et tunnels sont essentiellement utilisés dans le secteur de la Vézère à des fins de maraîchage, de stockage, ainsi que plus ponctuellement pour l'élevage des granivores ;

Pour le maraîchage : l'implantation de serres destinées au maraîchage est envisageable dans les sites classés et inscrits de la Vézère. Cependant, la création d'unités conséquentes en terme d'occupation du sol et de caractère fixe devront faire l'objet d'une étude approfondie pour une intégration paysagère particulièrement soignée. La création de telles unités fera l'objet d'une prise de décision au cas par cas, et demeure peu recommandée dans la vallée de la Vézère. Il est fortement conseillé aux pétitionnaires sollicitant l'implantation d'une serre sur le territoire du Grand Site de se rapprocher très en amont du **Guichet Unique***.

Les unités existantes en 2013 ne seront pas remises en cause au titre de ce paragraphe.

Les tunnels de stockage devront faire l'objet d'une intégration respectant les recommandations listées ci-après.

Pour l'intégration paysagère, les points forts et stratégiques sont :

- *L'entrée de l'exploitation*, primordiale pour la perception de l'exploitation,
- *Les façades délaissées*, qui peuvent être améliorées par des plantations, par la réfection des matériaux de façade...
- *Les zones de stockages et silos d'ensilage* : privilégier des zones peu visibles des routes et chemins, profiter d'une haie pour l'intégration...

Se servir des structures végétales pour embellir l'exploitation : arbres isolés, alignements d'arbres caduques, allées d'arbres, vergers, plantes grimpantes sur les façades délaissées...

- Éviter les lauriers et thuyas
- Se servir des structures végétales pour réassocier visuellement à l'exploitation des bâtiments agricoles isolés pour des raisons sanitaires, foncières...

Pour les aspects fonctionnels :

- L'implantation de haies à proximité des bâtiments d'élevage est une solution à privilégier pour leur intégration paysagère :
- Éviter les haies uniquement à base d'essences à feuillage persistant : privilégier les mélanges de caduques et de feuillus persistants (arbres et arbustes : chêne, charme, érable, noyers...) et éviter les lauriers, thuyas... L'objectif est de laisser passer l'air sans créer de courant d'air.
- Distance minimale de 20m avec le bâtiment pour ne pas bloquer la ventilation Voir annexe 2 « Palette végétale ».

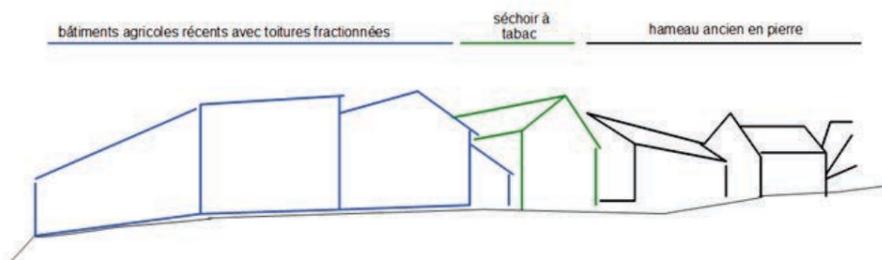


Schéma d'un fractionnement de toiture sur bâtiments agricoles préservant la silhouette d'un hameau.



Intégration par l'accompagnement végétal.



Des exemples de teintes et de finitions pour des serres (hors maraîchage) lorsque leur recours est nécessaire.

AXE 1 : AGRICULTURE

FICHE 1 - UN PROJET DE BÂTIMENT AGRICOLE EN SITE CLASSÉ OU INSCRIT

Pour l'intégration paysagère :

Implantation et volumétrie :

- Prendre en compte les vues potentielles depuis des points hauts et assurer des protections visuelles efficaces,
- Éviter les vis à vis avec des sites sensibles et des monuments,
- S'appuyer sur les structures bâties ou végétales, profiter de secteurs boisés (sauf serres de culture),
- Préférer des secteurs ombragés pour atténuer les effets de brillance (sauf serres de culture),
- Éviter les rebords de plateaux et toute implantation nécessitant des déblais/remblais,
- Fractionner les serres, privilégier de petites unités.

Couleurs et matériaux (préconisations hors maraîchage) :

- Privilégier des couleurs mates et sombres,
- Prendre soin des pignons et des soubassements en y intégrant du bois,
- Éviter pour les pignons et les soubassements les enduits clairs.

Accompagnement végétal et abords :

- Intégrer les serres à l'exploitation en profitant de la végétation existante ou le cas échéant, en les accompagnant de plantations,
- Entretien des équipements existants et leurs abords, démonter les installations qui ne servent plus.

Paramètres techniques pour l'implantation des serres

- L'orientation d'une serre d'élevage évite l'exposition du pignon face aux vents dominants afin de bénéficier d'une aération optimale et homogène,
- Les tunnels d'élevage (granivores) n'utilisent pas de couleurs sombres de façon spontanée afin d'éviter l'échauffement lié à l'ensoleillement direct. L'usage de couleurs sombres est envisageable bien qu'il puisse être cause de surcoûts, mais il s'accompagne automatiquement de travaux supplémentaires d'isolation, également générateur d'une plus-value sur le coût de construction du bâtiment.
- L'intégration de bois dans les pignons est générateur de plus-value sur le bâtiment, et sa compatibilité avec la fonction du tunnel doit être vérifiée.



Des structures de petites surfaces insérées dans une trame végétale. Exemple : tunnels de fraisculture sur la commune des Eyzies-de-Tayac-Sireuil.



Et chaque fois que cela est possible, valoriser le bâti existant pour le stockage ou s'inspirer des formes présentes sur le territoire pour de nouveaux bâtiments de stockage.



Un exemple de bâtiment « traditionnel » emblématique : le séchoir à tabac type « cathédrale » bardé en bois et recouvert de tuiles.



Un exemple de bâtiment « traditionnel » : la grange en pierre couverte de tuiles épousant la pente. Les teintes peuvent être reprises.

AXE 1 : AGRICULTURE

FICHE 1 - UN PROJET DE BÂTIMENT AGRICOLE EN SITE CLASSÉ OU INSCRIT

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES²

Le tableau ci-dessous indique les procédures à respecter vis à vis des sites classés et inscrits pour le thème des bâtiments agricoles. Pour les travaux relevant d'une déclaration ou d'un permis au titre du code de l'urbanisme, c'est le dossier de déclaration ou de permis habituel qui sert à l'instruction au titre des sites classés et inscrits, sans démarche supplémentaire (R425-30 du code de l'urbanisme).

DP : Déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme
PC : Permis de Construire
PD : Permis de démolir

Nature des travaux	Impact sur l'aspect du site	Procédure en site classé	Procédure en site inscrit
Rénovation du bâti - Soumis à DP au titre du code de l'urbanisme - soumis à PC au titre du code de l'urbanisme	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Extension du bâti - Soumis à DP au titre du code de l'urbanisme - soumis à PC au titre du code de l'urbanisme			
Création de nouveaux bâtiments - Soumis à DP au titre du code de l'urbanisme - soumis à PC au titre du code de l'urbanisme			
Démolition de bâtiments - soumis à PD			Avis conforme de l'ABF sur le PD
Création de châssis et serres de production - hauteur ≤ 4m et surface <2000 m2 (soumis à DP au titre du Code de l'Urbanisme) - hauteur > 4m ou hauteur ≤ 4m et surface > 2000 m2 (soumis à PC au titre du Code de l'Urbanisme)			Avis de l'ABF sur la DP et le PC

Rappels réglementaires :

Les documents d'urbanisme et le règlement national d'urbanisme encadrent également les nouvelles constructions agricoles et non agricoles, en imposant qu'elles soient compatibles avec le respect de l'environnement et des paysages, entre autres. Le PLU et la carte communale définissent les zones pour l'implantation de nouveaux bâtiments ; ils sont à consulter en priorité. Pour rappel, en zone A du PLU, N de la carte communale et en-dehors des parties actuellement urbanisées des communes sans document d'urbanisme, seuls les bâtiments **nécessaires** à l'exploitation agricole sont envisageables.

⁽²⁾ A la date du 20/02/2013

AXE 1 : AGRICULTURE



FICHE 2 - VERGERS, NOYERAIES ET TRUFFIÈRES : FAVORISER LES CULTURES SPÉCIFIQUES À LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE

PROBLÉMATIQUE

Il est de tradition en Dordogne de cultiver le noyer à fruits, le châtaignier à fruits et les arbres truffiers. Ces cultures, importantes pour l'économie agricole locale, participent à la qualité et à l'identité des paysages de la Dordogne. Bien qu'elles ne soient pas majoritaires, ces pratiques se retrouvent dans la vallée de la Vézère et méritent d'être soulignées et encouragées. A contrario, les boisements de fonds de vallées (spontanés par enfrichement ou organisés par plantation comme les peupleraies) - particulièrement présents dans les Beunes - gommant l'identité de la Vézère et des Beunes et contribuent fortement à occulter le rapport entre la vallée, ses falaises, ses coteaux et les plateaux. Les préconisations de gestion visent donc à favoriser dans les fonds de vallées, les terres cultivées, les prairies et les cultures arboricoles basses lorsque la valeur agronomique des sols le permet.

Pour les plantations et boisements forestiers, voire l'axe 3 « Gestion forestière ».

PRÉCONISATIONS

- Prendre en compte la nature des sols pour la création de vergers, châtaigneraies, noyeraies et truffières.

Dans l'hypothèse peu probable d'un avis défavorable du **Guichet Unique***, les pétitionnaires bénéficieront d'un accompagnement par la Chambre d'Agriculture afin de réorienter leur projet.

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Seules figurent dans le tableau les opérations soumises à autorisation au titre du site classé ou déclaration au titre du site inscrit. Il s'agit d'opérations qui par leurs dimensions sont peu courantes ou inhabituelles à l'échelle de la vallée.

Le renouvellement et l'entretien des vergers, des noyeraies, des châtaigneraies à fruits, des truffières, des alignements d'arbres, des haies, des arbres isolés ne sont soumis à aucune autorisation ou déclaration préalable au titre des sites classés et inscrits.

Les plantations de nouvelles noyeraies et truffières ne sont pas soumises à autorisation. Il est seulement demandé de transmettre au-delà de 0.5 ha la déclaration de plantation pour information au Grand Site.

Les plantations d'arbres isolés et d'alignements d'arbres en zone agricole, de haies champêtres ne sont soumises à aucune autorisation ou déclaration préalable au titre des sites classés et inscrits. Il est conseillé de s'inspirer de la *palette végétale d'essences jointe en annexe 2* pour le choix des plantations.



Le noyer en plantation plein champ, en alignement ou isolé participe de la qualité des paysages de la vallée.



Noyers, arbres truffiers, châtaigneraies à fruits : autant d'éléments de paysage à forte valeur identitaire.

Nature des travaux	Procédure en site classé	Procédure en site inscrit
Suppression de vergers et de noyeraies à fruits sans remplacement	Déclaration ⁽²⁾	Déclaration ⁽²⁾

(2) : La suppression des noyeraies et vergers sans renouvellement est soumise à déclaration préalable et sera étudiée par le Guichet Unique. Le devenir des parcelles devra être précisé par le propriétaire ainsi que les mesures d'accompagnement (ex : plantations d'alignements, d'arbres isolés, de haies...).

AXE 1 : AGRICULTURE

FICHE 3 - LA TRAME AGRICOLE – DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PRÉSERVER

PROBLÉMATIQUE

La trame agricole et naturelle, entre vallées, coteaux et plateaux, est constituée d'une alternance de milieux forestiers, agricoles, de terres pâturées, de pelouses sèches, de combes humides mais également d'éléments ponctuels et linéaires tels que :

- Les arbres isolés (noyers, chênes, peuplier...),
- Les haies et les alignements (noyers, peupliers, ...),
- Les bosquets,
- Les fossés et chemins,
- Les berges des cours d'eau (ripisylve...).

Par sa diversité et l'imbrication d'une mosaïque de milieux, cette trame confère à la vallée de la Vézère son intérêt paysager et sa spécificité. Armature des paysages ruraux de la vallée de la Vézère, la trame agricole et naturelle est en équilibre avec les éléments bâtis, les villages et hameaux.

La présente fiche porte plus spécifiquement sur les éléments ponctuels et linéaires de cette trame agricole et naturelle que révèlent les points de vue en hauteur comme celui de la côte de Jord.

L'enjeu pour les paysages de la vallée de la Vézère, pour le cadre de vie des habitants est aussi de préserver, remplacer, renouveler ces éléments identitaires du paysage.

Une part significative de cette trame paysagère est entretenue par les agriculteurs, bien qu'elle ne soit pas en elle-même génératrice de revenus. Chaque exploitant consacre ainsi un certain temps à l'entretien de son environnement quotidien. De ce fait, le développement cette trame agricole est directement liée à la densité d'agriculteurs habitant sur le territoire et au caractère « familial » de l'agriculture locale. La conservation de cette trame passe ainsi au minimum par le maintien des actifs agricoles. Cette trame, qui peut être perçue comme un obstacle à l'intensification des productions végétales est consommateur de temps et n'est pas toujours rémunérateur pour l'exploitant agricole. Ceci explique son actuelle régression, et la difficulté de la mise en place de politique en leur faveur.

PRÉCONISATIONS

Entretien, renouveler, préserver et créer ces éléments ponctuels du paysage.

- Sensibiliser les agriculteurs aux services paysagers et écosystémiques, ou économiques de ces éléments
- Mettre en place des systèmes incitatifs au maintien, renouvellement et développement de ces éléments paysagers

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Les travaux qui modifient les sites inscrits et classés suivants et qui ne sont pas de l'entretien courant ou de l'exploitation courante doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration au titre des sites classés et inscrits ; en particulier : les arrachages de haies sans renouvellement, l'abattage d'alignements de noyers, fruitiers, platanes sans renouvellement, les travaux sur les cours d'eau soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau... *Se rapprocher de la DREAL ou de l'animateur du Projet Grand Site pour ces travaux réalisés au cas par cas.*

Les programmes d'actions pluriannuels pour la gestion des cours d'eau peuvent être validés globalement pour la durée de leur mise en application.



La trame agricole et naturelle a un effet structurant sur la mosaïque des cultures et souligne le relief.



Une trame agricole importante entre alignements, bosquets, arbres isolés, parcellaire agricole, réseau viaire...



AXE 2 : FORÊT

Cahier d'orientations de Gestion des sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère



AXE 2 : Forêt



AXE 2 : FORÊT

SOMMAIRE



- Préambule
- Aspects réglementaires
- Préconisations
- Annexes

AXE 2 : FORÊT

PRÉAMBULE

La vallée de la Vézère est marquée par un taux de boisement important à l'image du Périgord Noir. La forêt constitue donc un élément majeur des paysages du site classé. Les coteaux, aujourd'hui trop pentus pour être cultivés, se sont progressivement boisés. Ces boisements, peu perméables aux vues, contribuent fortement à dissocier la vallée des plateaux. Ponctuellement, leur localisation en fond de vallée au pied des falaises participent à masquer des éléments emblématiques du paysage que le projet Grand Site essaie de mettre en lumière.

La forêt de la vallée de la Vézère est une forêt aux multiples faciès qui dépendent de conditions stationnelles variées. « Les forêts sont dominées par les formations de taillis, à dominante de chêne pubescent dans les secteurs de causse où le calcaire affleure, à dominante de châtaignier sur les sols argilo-siliceux plus profonds des plateaux. Dans les combes ou au bas des pentes, le taillis de charme est fréquent. Beaucoup de taillis présentent des réserves en densité plus ou moins forte de chêne tauzin, pédonculé voire sessile ou de pin maritime et pin sylvestre. On trouve aussi des boisements résineux, souvent de faible taille, parmi lesquels le pin maritime est majoritaire mais on y trouve aussi du pin laricio, pin noir d'Autriche et surtout du pin sylvestre. [...] Quelques peuplements de faible surface correspondent à des situations particulières : chênaies-charmaies sur colluvions calcaires, aulnaies de fond de vallons, plantations de peupliers et de noyers. » (CRPF Aquitaine) Les peuplements mélangés feuillus/résineux représentent 36% des forêts de la communauté de communes de la vallée de la Vézère (données IFN 1992) et ce territoire est représentatif de celui du futur site classé. Il est à noter également comme caractéristique technique importante que les taillis de châtaigniers présentent pour nombre d'entre eux des dépérissements et une qualité très médiocre. Quant aux résineux, il peut être utile de préciser qu'ils sont depuis longtemps présents sur le territoire (pins sylvestres et maritimes).

La forêt de la vallée de la Vézère est une forêt extrêmement morcelée entre de nombreux petits propriétaires et très majoritairement privée, ce qui rend son exploitation difficile. On y constate des coupes peu nombreuses, ponctuelles et de surface réduite. Il en est de même pour les opérations de reboisement.

Les enjeux paysagers liés à la forêt dans le site classé sont :

- Conserver des paysages forestiers entretenus en favorisant une mobilisation du bois accrue,
- Conserver / reconquérir des perspectives sur des sites emblématiques et des paysages ouverts en fond de vallée.



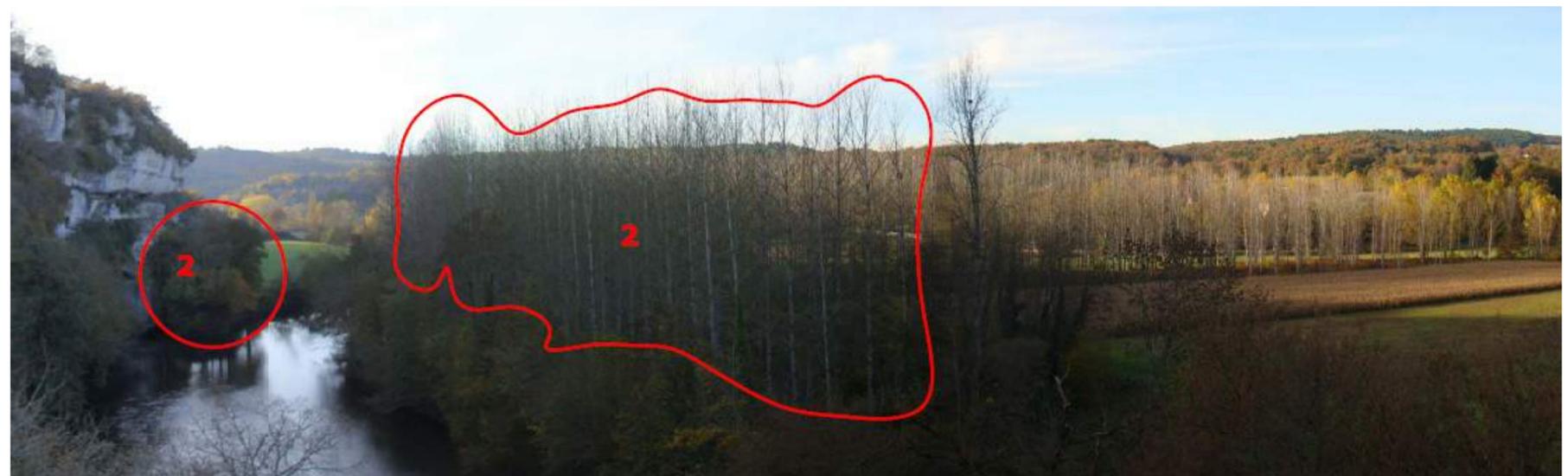
Une forêt omniprésente dans les paysages de la Vézère - Site de la Madeleine.



Ecran de peupliers.



Feuillus au premier plan et résineux sur l'arrière - Une forêt mélangée - Site de Commarque.



Les rares peupleraies de fond de vallée masquent certains sites emblématiques : ici la relation visuelle entre la Roque St Christophe et le site du Moustiers n'existe plus.

AXE 2 : FORÊT

ASPECTS REGLEMENTAIRES

ZONES DE SENSIBILITÉ

Il est proposé de définir deux zones de sensibilité au sein du site classé pour la gestion forestière :

- **Une zone centrale (Z1)** de forte sensibilité au regard des actions de gestion forestière,
- **Une deuxième zone (Z2)** qui intègre les plateaux du site classé et qui présente une moindre sensibilité au regard des actions de gestion forestière.

Selon la zone de sensibilité, les seuils de soumission à autorisation au titre du site classé varient.

En annexe de « l'axe 2 - Forêt » du cahier d'orientations de gestion figure la délimitation des zones Z1 et Z2 sur tout le site classé.

EXPLOITATION COURANTE

Dans les tableaux ne figurent que les opérations soumises à autorisation au titre du site classé. Les autres opérations forestières n'y figurant pas (cloisonnements sylvicoles, élagage, dépressage, éclaircie prélevant moins de 50% du volume des arbres de futaie...) sont assimilées à l'exploitation courante non soumise à autorisation.

PROGRAMME DE TRAVAUX PLURIANNUELS

Il est possible de regrouper des demandes de coupes et de reboisements par opérateur (coopérative, expert forestier, exploitant forestier) pouvant porter sur plusieurs années (au plus 5 ans) pour les demandes d'autorisation. L'autorisation délivrée sera alors globale pour l'ensemble du programme pluriannuel.

AMÉNAGEMENT FORESTIER ET PLAN SIMPLE DE GESTION (PSG)

Le code forestier permet aux propriétaires de demander le bénéfice des articles L122-7 et 8 (ex-L11). Ces dispositions réglementaires ouvrent la possibilité d'obtenir une autorisation globale au titre du site classé pour l'ensemble des opérations prévues dans le plan et décrites suffisamment précisément. Elles dispensent donc, une fois l'autorisation au titre du site classé obtenue et le plan approuvé ou agréé, des demandes de travaux au cas par cas. Les annexes vertes (à venir) en Aquitaine viendront encore simplifier les démarches, en confiant au CRPF (pour la forêt privée) l'approbation des PSG au titre des sites classés.

INSTRUCTION DES DOSSIERS

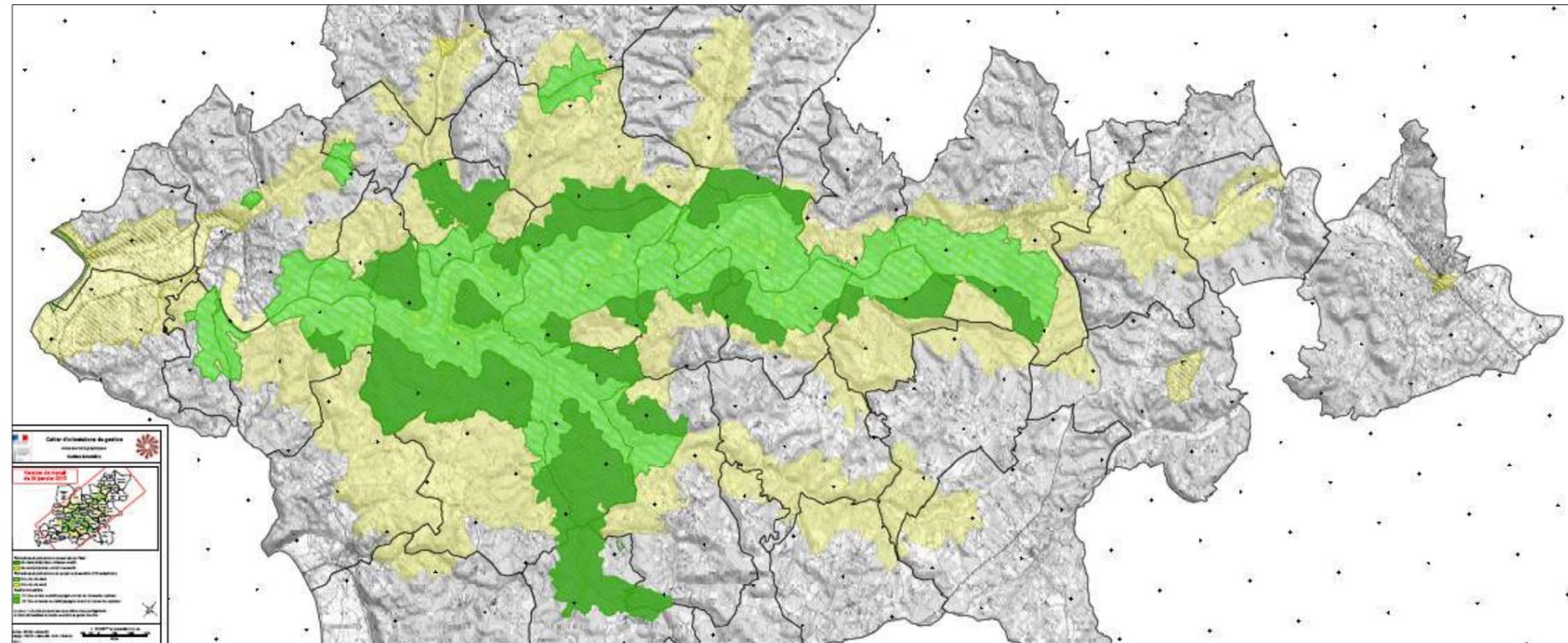
Pour les demandes de coupes rases soumises à autorisation au titre du site classé, il est souhaitable de présenter conjointement la demande de coupe et le projet de régénération prévu.

En annexe figure un formulaire-type pour les demandes de coupes, boisements et reboisements sur lequel peuvent s'appuyer les pétitionnaires pour constituer leur dossier.

Nature des travaux	Procédure en Z1 du site classé	Procédure en Z2 du site classé	Site inscrit
1/ COUPES			
Coupes rases de taillis	> 4 ha	/	code forestier
Autres coupes rases	> 4 ha	> 10 ha *	
Coupes prélevant plus de 50 % du volume des arbres de futaie	> 4 ha	> 10 ha *	
2/ REBOISEMENT PAR PLANTATION APRES COUPES RASES			
● Avec essences résineuses			
a / sur coteaux mélangés feuillus/résineux	> 4 ha	/	code forestier
b / sur coteaux feuillus	> 2 ha	/	
● Avec essences feuillues	> 4 ha	/	
Cas particulier des boisements de fonds de vallée (peupleuraie, aulnaies, frênaies,...)	> 1 ha		
3/ AUTRES CAS			
Défrichement	Autorisation ministérielle		Avis simple de l'ABF sauf pour les chemins d'exploitation en terrain naturel
Boisement de terres agricoles (hors vergers, noyers, truffiers)	Autorisation ministérielle		
Création de toute piste nécessitant une ouverture d'emprise	Autorisation ministérielle	Autorisation ministérielle sauf pour les chemins d'exploitation en terrain naturel	

Ne sont mentionnées dans le tableau ci-contre que les opérations soumises à autorisation ou avis préalables. Ne sont pas concernées celles qui auraient déjà été validées dans le cadre de l'approbation globale au titre du site classé d'un plan d'aménagement ou d'un plan simple de gestion (cf. page précédente).

* En adéquation avec l'Arrêté préfectoral n°070681 du 16 mai 2007 Relatif à certaines coupes d'arbres dans les bois et forêts



En vert foncé et vert hachuré les zones de sensibilité au regard des actions forestières (les cartes détaillées figurent en annexe).

AXE 2 : FORÊT

PRÉCONISATIONS

Les préconisations pour la gestion forestière **dans le site classé** tiennent compte des caractéristiques de la forêt de la Vézère : une forêt diversifiée, en partie mélangée (notamment feuillus/résineux), très morcelée et majoritairement privée. Elles se déclinent donc en un tronc commun de préconisations adaptées au morcellement de la propriété complété par quelques préconisations pour les plus grandes propriétés soumises à plan simple de gestion ou aménagement forestier (*dans l'attente des préconisations que définiront les annexes vertes*).

En parallèle des préconisations paysagères pour les coupes rases et les reboisements, il est important de rappeler que le projet Grand Site promeut la mise en valeur des falaises et la reconquête de points de vue emblématiques, notamment en fond de vallée.

PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES :

(issues en grande partie –pour le 1er point- du document remis par le CRPF le 14 mai 2012) :

1 - Pour les reboisements et enrichissements, sous réserves des contraintes du parcellaire, de l'état des peuplements et du type de sol :

- Privilégier la destruction ou le croquage des souches pour éviter les andains volumineux (cf ci-après « cas des parcelles en surplomb des grottes ornées »),
- Conserver des bouquets du peuplement précédent en profitant de la micro topographie, de stations ou de peuplements particuliers (ex : un bouquet de chêne dans une parcelle de taillis de châtaigniers, un bosquet difficile d'accès pour l'exploitation...). Conserver ces bouquets en particulier à proximité des routes. Voir illustration ci-contre.
- Privilégier des lignes de plantations parallèles aux routes quand la pente le permet,
- Favoriser les feuillus dans les reboisements.

2 - Boisements de terres agricoles : Les objectifs du projet Grand Site sont de mettre en lumière des éléments remarquables du paysage et du patrimoine des vallées de la Vézère et des Beunes (falaises, châteaux, silhouette des villages anciens, églises, bâtis isolés remarquables...) ce qui nécessite de conserver et reconquérir des espaces ouverts en fond de vallée. Aussi les boisements de terres agricoles ne seront-ils pas encouragés dans le cadre du site classé. Des programmes pour aider au maintien d'un entretien des fonds de vallée par l'agriculture seront privilégiés (MAEt...) et intégrés au programme d'action de l'Opération Grand Site.

PRÉCONISATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR LES PLUS GRANDES PROPRIÉTÉS SOUMISES À PSG OU AMÉNAGEMENT FORESTIER.

Elles s'entendent sous réserves des contraintes du parcellaire, de l'état des peuplements et du type de sol :

- Atténuer les limites de coupes rases rectilignes par le maintien de bouquets (cf. paragraphe précédent),
- Conserver globalement à l'échelle du PSG ou de l'aménagement forestier l'équilibre existant entre peuplements feuillus et peuplements résineux.

Cas particulier des parcelles en surplomb des grottes ornées.

Ponctuellement, à proximité et à l'aplomb des grottes ornées, une attention particulière doit être apportée aux interventions sylvicoles pour éviter tout impact sur la conservation des grottes : éviter coupes rases, travail du sol avant plantation, dessouchage, produits chimiques. Ces préconisations concerneront spécifiquement les parcelles à l'aplomb des 15 sites du Bien UNESCO dont un atlas est en cours de

validation par la DRAC. Se rapprocher des services de l'Archéologie de la DRAC.

Cas particulier des boisements masquant des falaises et points de vue pittoresques sur la vallée :

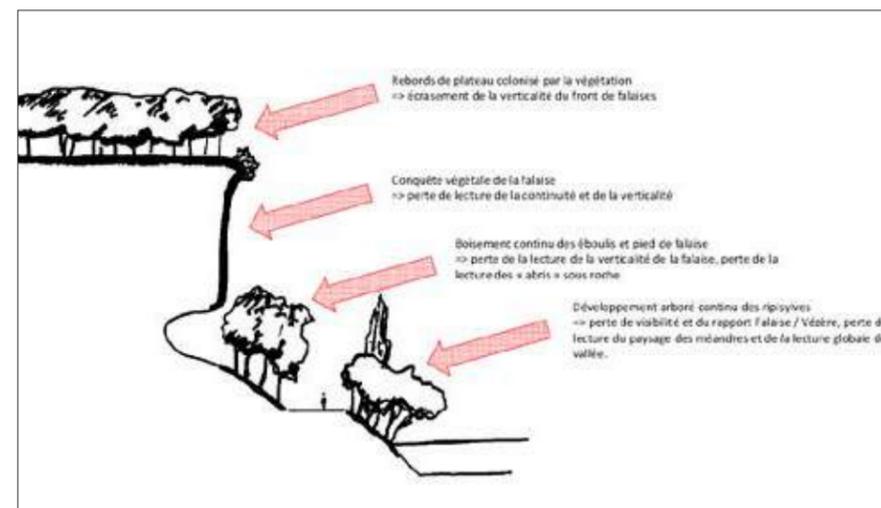
Pour rappel, le projet de Grand Site encourage le dégagement de points de vue sur les éléments remarquables du site classé, ce qui pourra se traduire par des coupes en pied et rebord de falaises, des ouvertures dans les boisements de bord de route...

CONTACT LOCAL

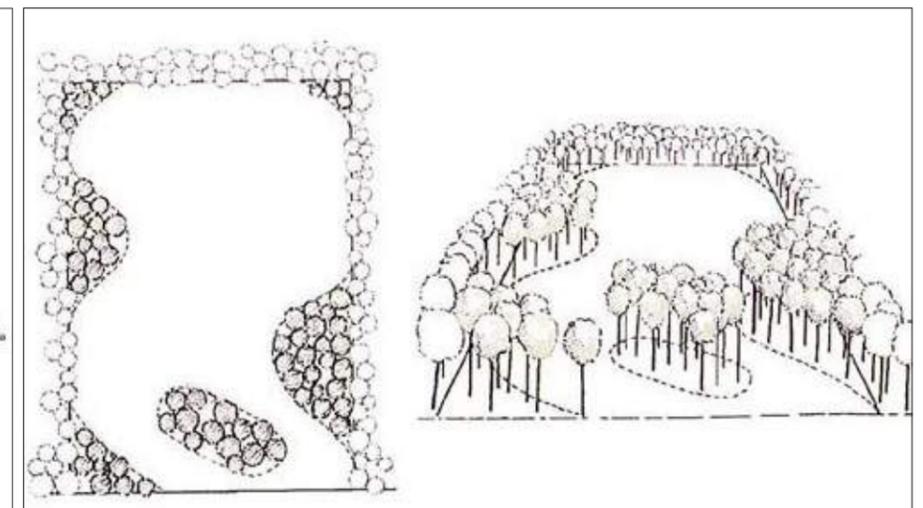
Le projet Grand Site bénéficie d'un animateur et à moyens termes sera rattaché à une structure de gestion. L'animateur du projet Grand Site constitue un interlocuteur local privilégié pour les dossiers concernant le site classé, et notamment les fonds de vallons. Pour les autres opérations forestières, les organisations forestières (CRPF, ONF, DDT Dordogne, Experts, coopératives et entreprises de travaux) peuvent informer les sylviculteurs et accompagner les démarches.



Des coupes rases sur un parcellaire morcelé généralement de petite surface.



Cas particulier des travaux paysagers de mise en valeur des falaises et de points de vue emblématiques. Documents Mandragore



Préconisation : conserver dans la mesure du possible des bouquets du peuplement précédent lors des coupes rases.

AXE 2 : FORÊT



ANNEXES

CARTES DES ZONES 1 ET 2 POUR LA GESTION FORESTIÈRE
PROJET DE FORMULAIRE

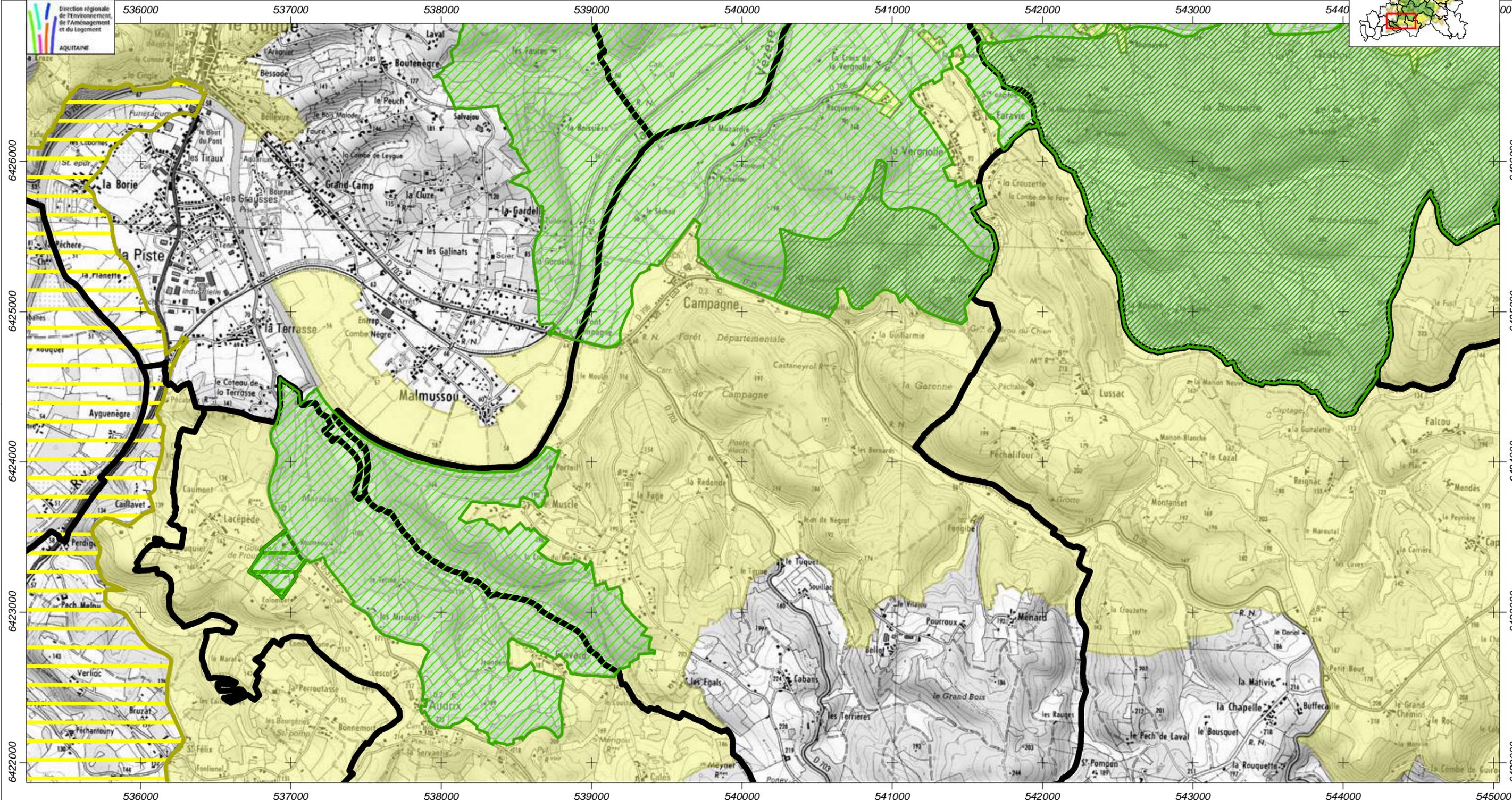
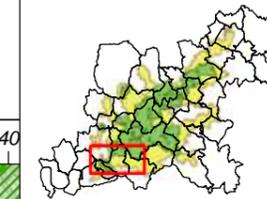


Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
AQUITAINE

Cahier d'orientations de gestion

Annexes cartographiques

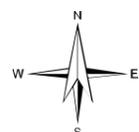
Gestion forestière - Carte n°1



1 : 25 000^{ème} au format A3

500 250 0 500 1000

Mètres



Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

Périmètres et protections conservés en l'état

Site classé périphérique existant non modifié Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

Extension site classé Extension site inscrit

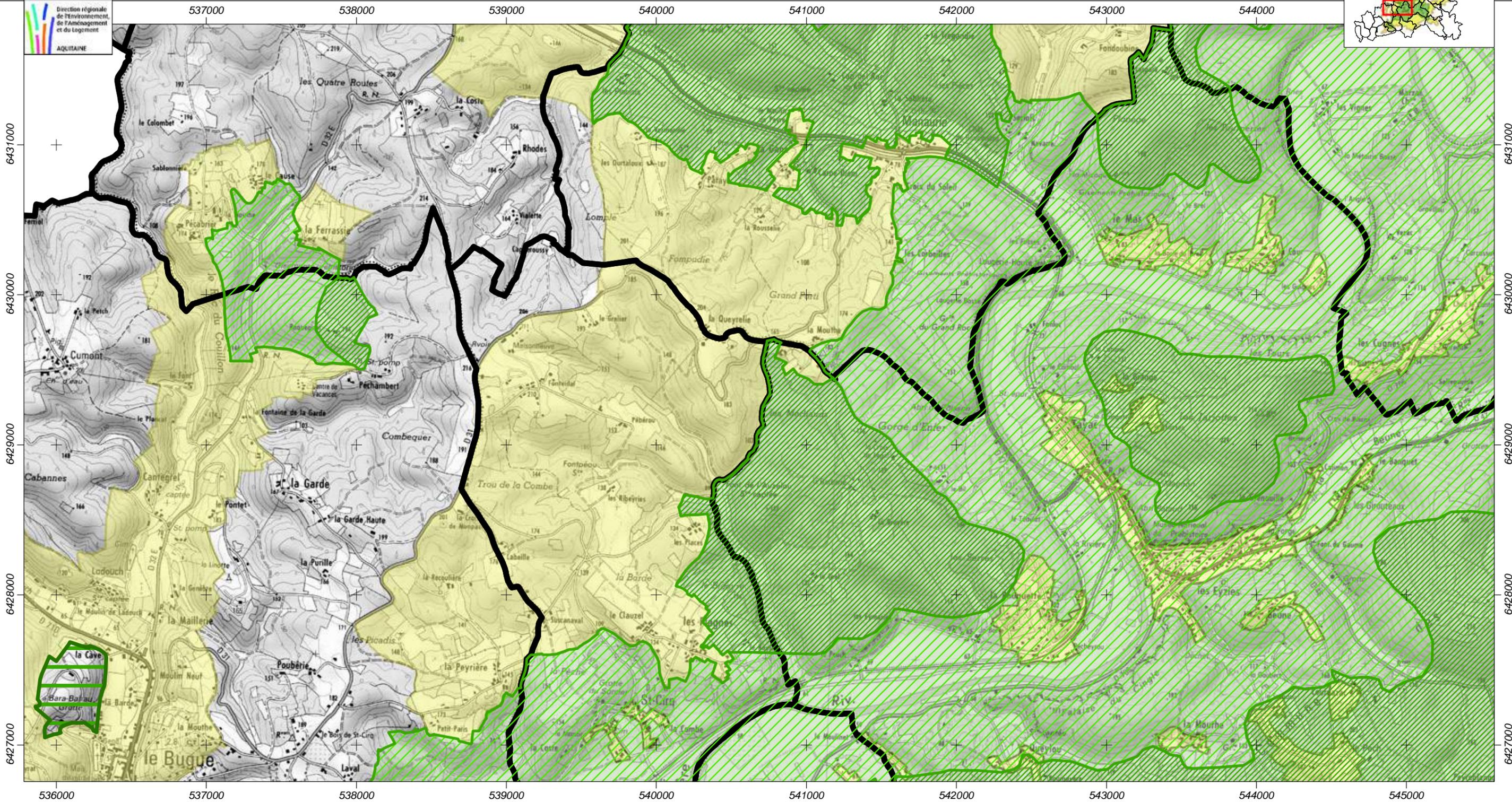
Gestion forestière

Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
 Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Réalisé le : Juin 2013
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

Cahier d'orientations de gestion
Annexes cartographiques
Gestion forestière - Carte n°2



1 : 25 000^{ème} au format A3



Périmètres et protections conservés en l'état

- Site classé périphérique existant non modifié
- Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

- Extension site classé
- Extension site inscrit

Gestion forestière

- Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
- Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

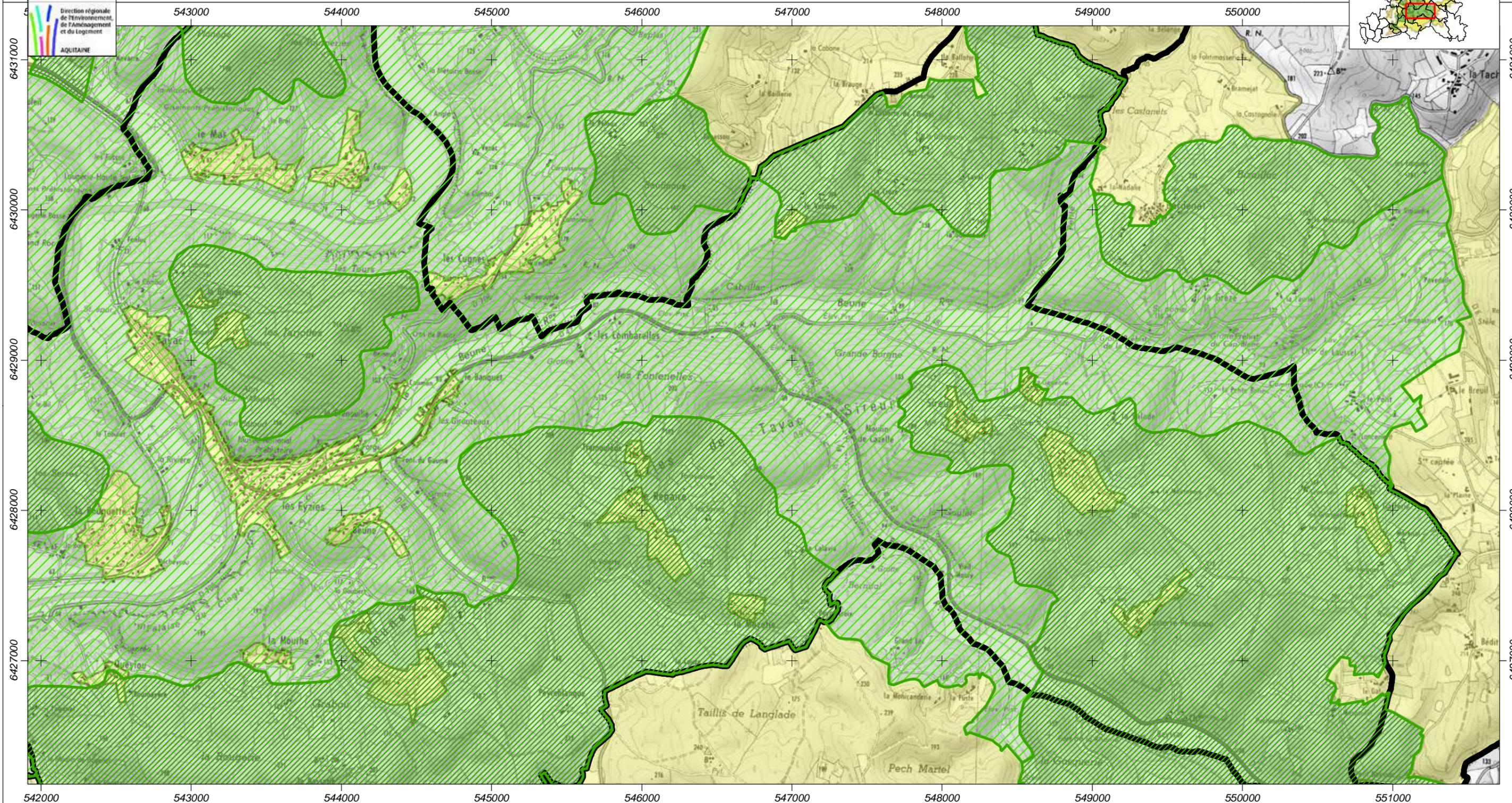
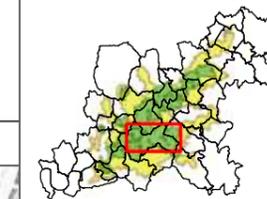
Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Réalisé le : Juin 2013
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

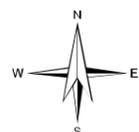
Cahier d'orientations de gestion
Annexes cartographiques
Gestion forestière - Carte n°3



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
AQUITAINE



1 : 25 000^{ème} au format A3



Périmètres et protections conservés en l'état

- Site classé périphérique existant non modifié
- Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

- Extension site classé
- Extension site inscrit

Gestion forestière

- Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
- Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

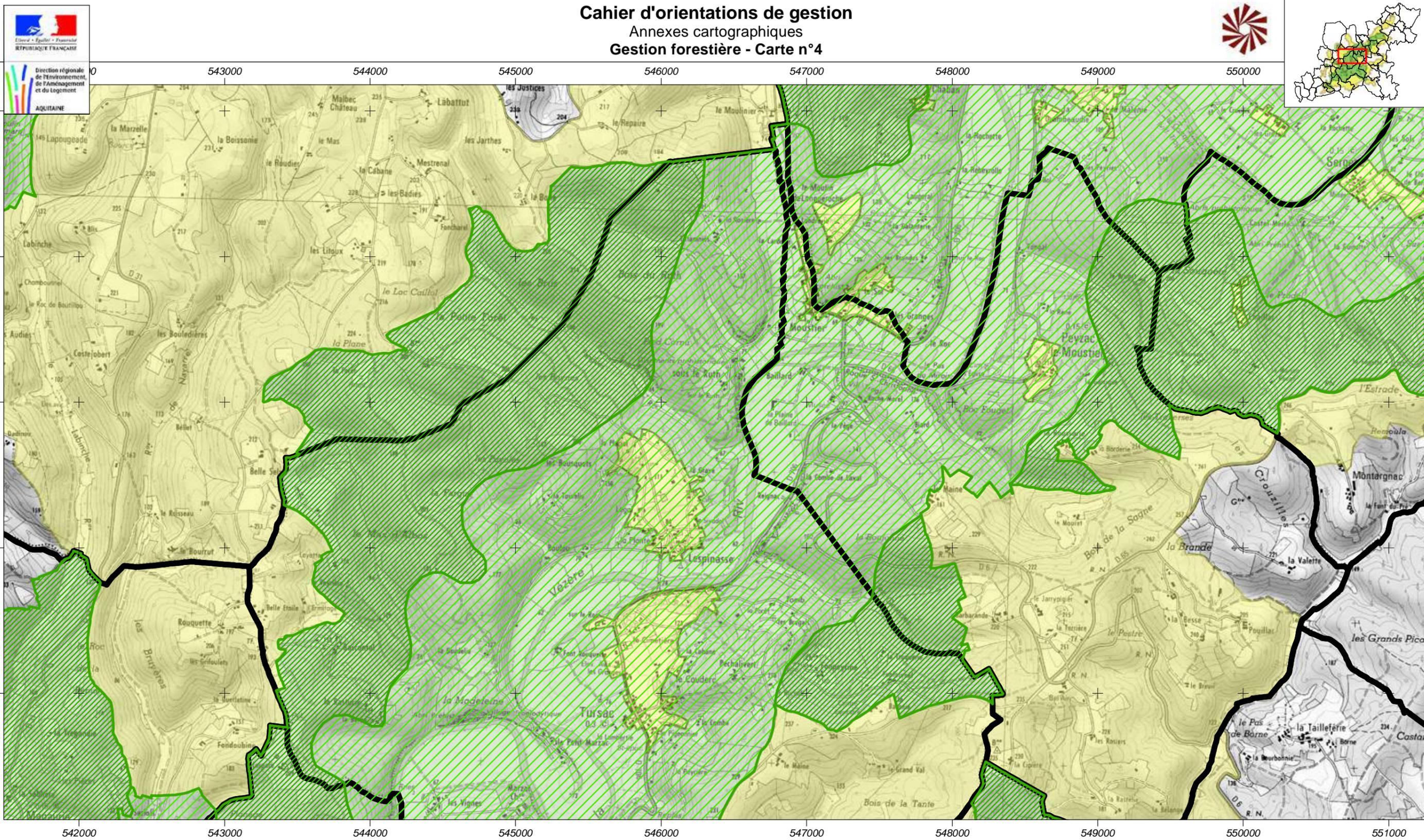
Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

Réalisé le : Juin 2013
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

Cahier d'orientations de gestion

Annexes cartographiques

Gestion forestière - Carte n°4



1 : 25 000^{ème} au format A3



Mètres



Périmètres et protections conservés en l'état

- Site classé périphérique existant non modifié
- Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

- Extension site classé
- Extension site inscrit

Gestion forestière

- Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
- Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

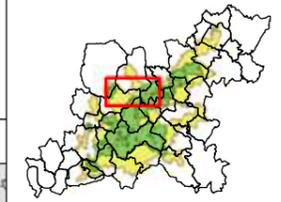
Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

Réalisé le : Juin 2013
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

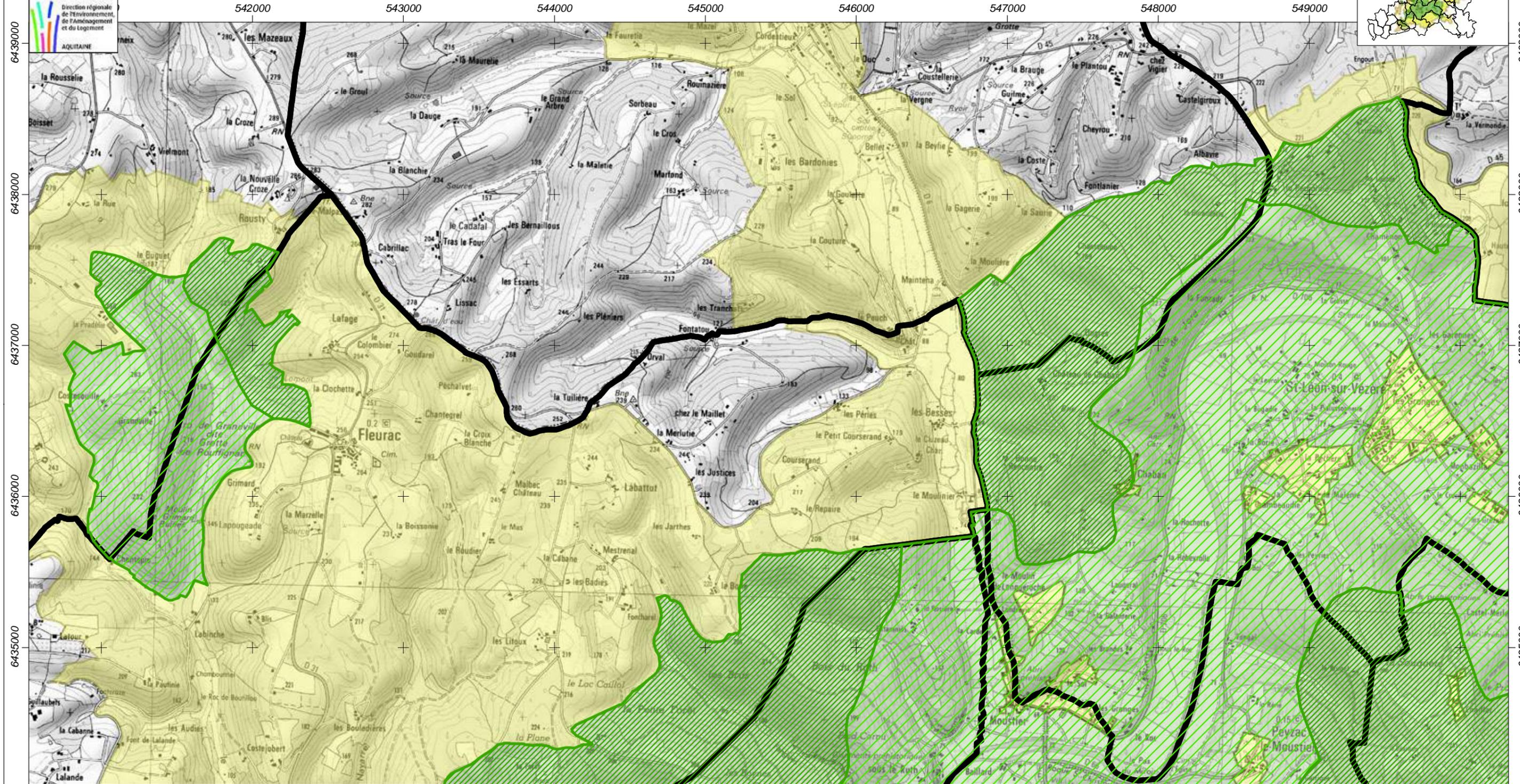
Cahier d'orientations de gestion

Annexes cartographiques

Gestion forestière - Carte n°5



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
AQUITAINE



1 : 25 000^{ème} au format A3



Périmètres et protections conservés en l'état

- Site classé périphérique existant non modifié
- Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

- Extension site classé
- Extension site inscrit

Gestion forestière

- Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
- Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

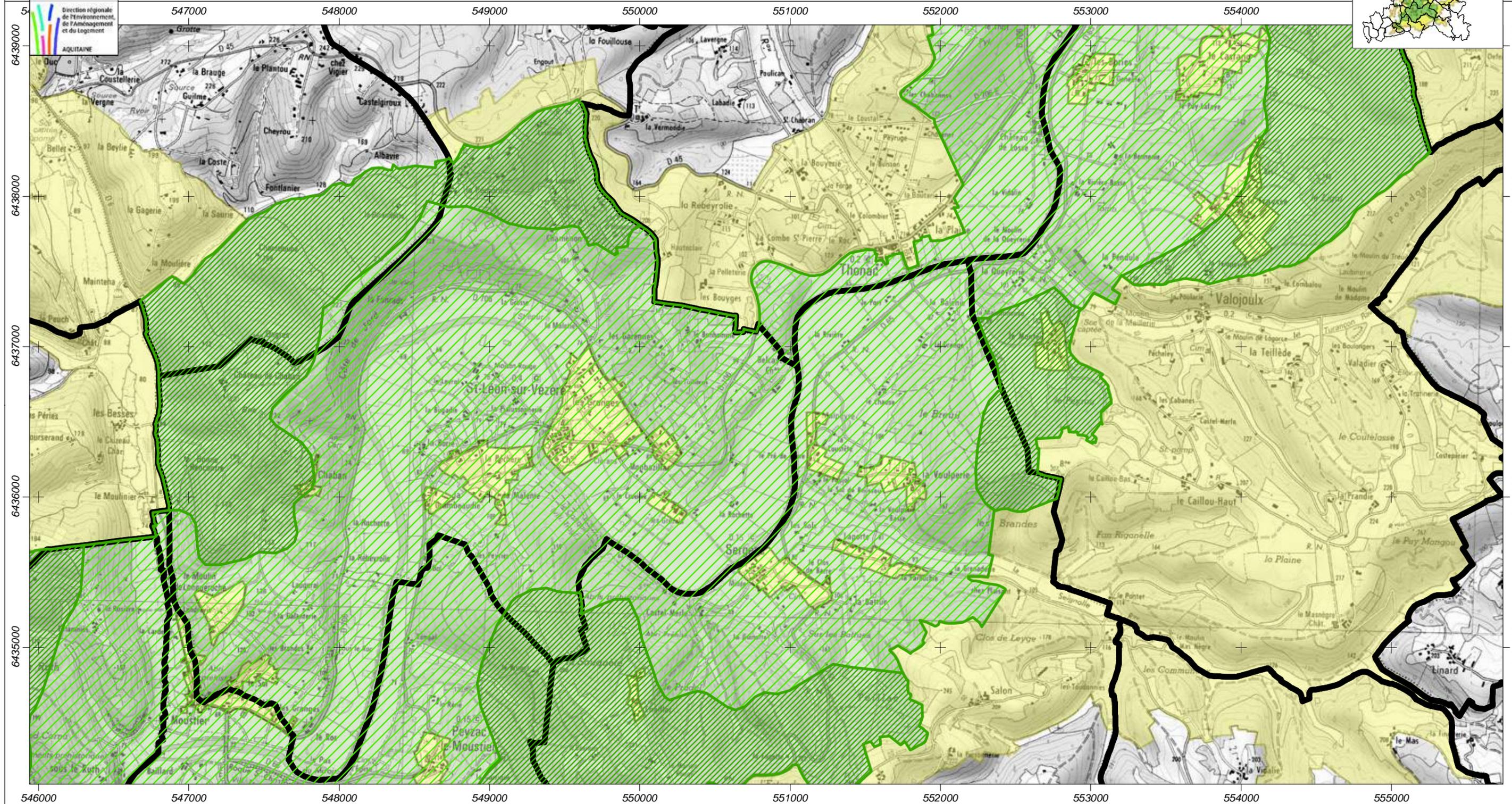
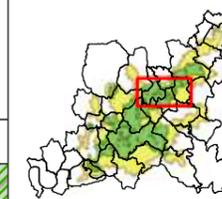
Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

Réalisé le : Juin 2013
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

Cahier d'orientations de gestion

Annexes cartographiques

Gestion forestière - Carte n°6



1 : 25 000^{ème} au format A3
 500 250 0 500 1 000
 Mètres



Périmètres et protections conservés en l'état

- Site classé périphérique existant non modifié
- Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

- Extension site classé
- Extension site inscrit

Gestion forestière

- Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
- Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

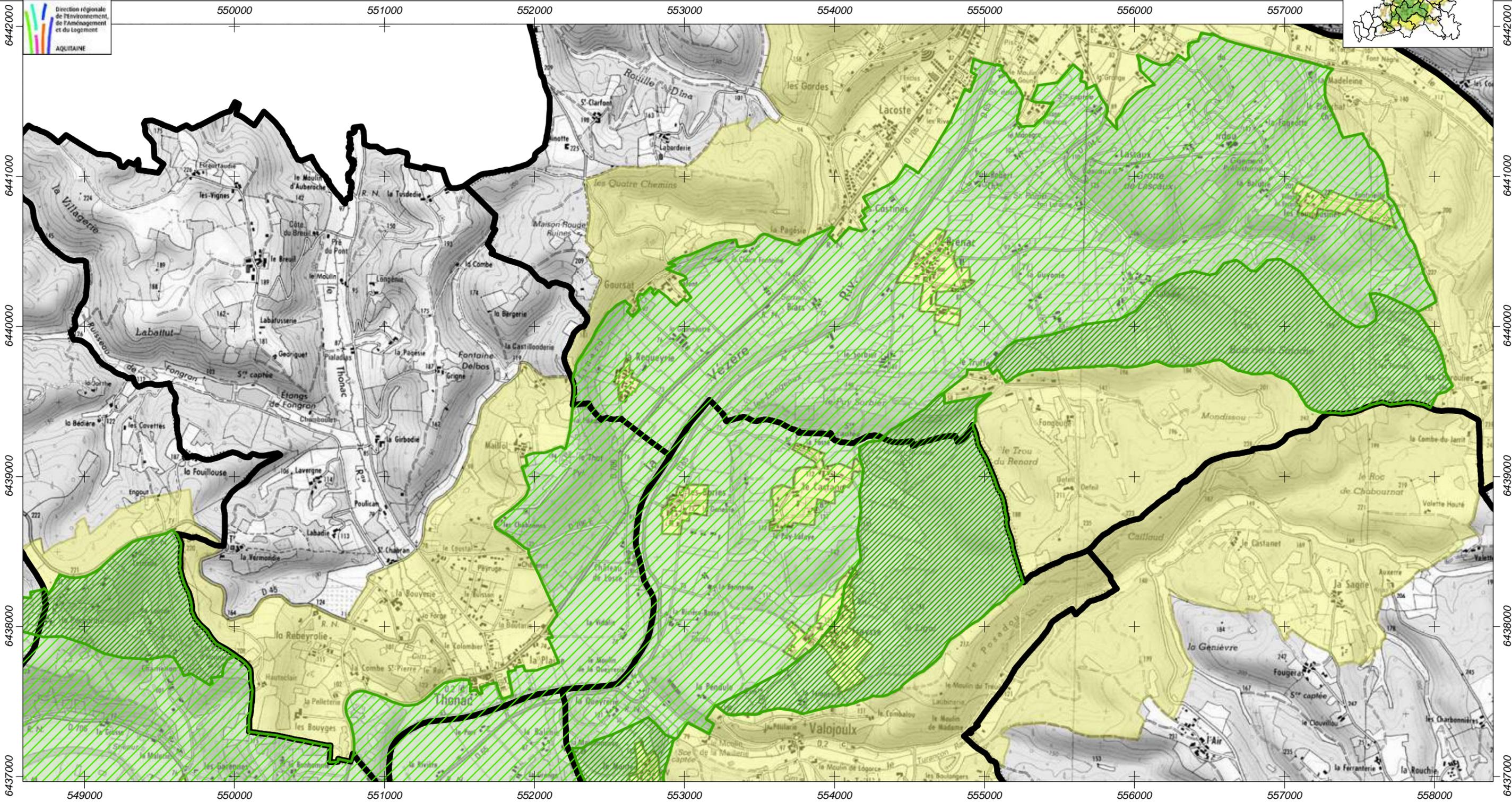
Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Projection : RGF93 - Lambert93
 Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

Sources :
 Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
 BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
 Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

Réalisé le : Juin 2013
 Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
 Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

Cahier d'orientations de gestion
Annexes cartographiques
Gestion forestière - Carte n°7



1 : 25 000^{ème} au format A3



Périmètres et protections conservés en l'état

- Site classé périphérique existant non modifié
- Site inscrit périphérique existant non modifié

Périmètres et protections en projet ou à modifier

- Extension site classé
- Extension site inscrit

Gestion forestière

- Z1 : Zone de forte sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles
- Z2 : Zone de moindre sensibilité paysagère vis à vis des interventions sylvicoles

Les zones 1 et 2 correspondent à des zones différenciées pour l'application du Cahier d'Orientations de Gestion en matière de gestion forestière

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2011),
BD PARCELLAIRE® (Année 2011), SCAN25®, BD ORTHO®
Données : ©DREAL Aquitaine, ©DRAC, ©DDT Dordogne

Réalisé le : Juin 2013
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Aquitaine
Nom du document : A3_COM_FORET_25k.mxd

Demande pour des coupes, boisements et reboisements dans le site classé de la Vallée de la Vézère

Identité du déclarant :

Nom : _____ Prénom : _____
 Adresse : _____ Téléphone : _____
 Mail : _____

projet de formulaire

Description du Terrain :

Commune : _____
 Sections et parcelles cadastrales: _____

Plan Simple de Gestion approuvé : oui non

Description des parcelles et peuplements (Essences, type de peuplement, âge, estimation du volume, état sanitaire...): _____

Description des enjeux paysagers et patrimoniaux (proximité d'un château, d'un site archéologique, d'une route...): _____

Zone de sensibilité du site classé : Z1 ou Z2

(cf : cahier d'orientations de gestion du site classé de la vallée de la Vézère disponible en mairie et sur le site internet <http://www.projet-grand-site-vallee-vezere.fr>)

Les Travaux prévus :

Description des travaux prévus (nature de la coupe*, volume prélevé approximatif, nature du boisement/reboisement prévu...)

(*): S'il s'agit d'un projet de coupe rase, préciser le projet de régénération envisagé.

Evaluation des incidences Natura 2000 (R.414-23-1 du code de l'environnement) :

Liste des sites Natura 2000 concernés ou situés à proximité :
 (cf : <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL>)

Exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet est ou non susceptible d'occasionner sur les sites Natura 2000 concernés :

Conclusion sur les incidences éventuelles du projet sur Natura 2000 :

Date :

Signature du propriétaire
(ou mandataire) :

Pièces à joindre :

- 1 plan de situation sur fond IGN au 1/25000 faisant apparaître les sites Natura 2000,
- 1 plan de situation des travaux sur un extrait cadastral,
- 2 photos des parcelles concernées.

Transmission des dossiers :

- 1 à la DREAL Aquitaine à l'attention du SPREB,
- 1 à l'Architecte des Bâtiments de France (STAP),

Documents à consulter au préalable :

Plans du site classé,
 Cahier d'orientations de gestion du site classé de la vallée de la Vézère disponible en mairie et sur le site internet <http://www.projet-grand-site-vallee-vezere.fr>.

Références réglementaires :

Articles R341-1 et suivants du code de l'environnement,
 Article R414-23,1 du code de l'environnement.

Attention cette demande ne vaut déclaration ou demande d'autorisation au titre du code forestier ou du code de l'urbanisme (RSAA, DP, EBC...)

Services à contacter :

DREAL Aquitaine
 Service SPREB
 Cité administrative
 Boite 55 - rue Jules Ferry
 33090 Bordeaux cedex

Tél. 05 56 24 88 22 (accueil DREAL)
 Tél. 05 56 93 32 87 (service SPREB)

STAP de la Dordogne
 2 rue de la Cité
 CS 31202
 24019 Périgueux Cedex

Tél : 05 53 06 20 60

Projet Grand Site vallée de la Vézère
 Office de Tourisme Terre de Cromagnon
 Porte de la Vézère
 24260 Le Bugue

Tél : 0553077817



Cahier d'orientations de Gestion des sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère

AXE 3 : Identité paysagère et valorisation touristique

Préambule

Fiche 1 - Les processus d'itinérance

Fiche 2 - La qualité paysagère des sites emblématiques ou récréatifs

Fiche 3 - Les aménagements de bourg

Aspects réglementaires



AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

FICHE 1 - LES PROCESSUS D'ITINÉRANCE

1.1 - LA ROUTE COMME AXE DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

- 1.1.1 Le paysage de la voie
- 1.1.2 Les paysages traversés par la route
- 1.1.3 Les alternatives à la route départementale

1.2 - LES CHEMINS ET LES PISTES CYCLABLES

1.3 - LA RIVIÈRE

FICHE 2 - LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES SITES EMBLÉMATIQUES OU RÉCRÉATIFS

2.1 - LA LISIBILITÉ ET LA QUALIFICATION DES ACTIVITÉS

2.2 - LA SIGNALÉTIQUE ET LA SIGNALISATION

2.3 - LE STATIONNEMENT

FICHE 3 - LES AMÉNAGEMENTS DE BOURG

3.1 - UN CAHIER DES CHARGES POUR ATTEINDRE DES OBJECTIFS

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

PRÉAMBULE

« Donner un paysage à la préhistoire » c'est intégrer la nécessité de valoriser le socle géomorphologique et les facteurs humains.

Depuis plusieurs décennies, l'identité paysagère de la vallée de la Vézère découle de lieux et d'un héritage archéologique répartis sur l'ensemble du territoire. Par ricochet, cet engouement pour les sites et paysages a généré un processus touristique fondé sur la recherche de l'itinérance (parcours) et de la sédentarité (mode de vie du vacancier). Cette pratique dictée par la recherche des hauts lieux de la préhistoire et la découverte des paysages entraîne la multiplication des modalités d'accueil des populations touristiques ainsi que les thèmes à valoriser.

Au regard de ces nouvelles pratiques touristiques, l'enjeu consiste aujourd'hui à lire le témoignage patrimonial de la vallée dans son ensemble, et non plus uniquement de gérer l'accueil à l'échelle de chaque Site. Dans cette perspective, l'exigence d'une qualité paysagère dans les aménagements pour l'accueil est essentielle. En effet, « le voyage » entre le lieu de séjour et l'espace récréatif doit susciter la curiosité, le dépaysement, l'envie de s'arrêter ... Le paysage représente une valeur économique dont la prise en compte commence par un soin apporté aux parcours entre les différents sites.

Les orientations de gestion des sites classés et inscrits doivent permettre de conforter un double enjeu :

- rendre lisible les valeurs de ces paysages dans un processus d'itinérance
- produire un paysage issu de l'économie touristique à la hauteur du site

Pour répondre au processus interdépendant entre paysage et tourisme, les orientations de gestion se fondent sur 3 thématiques majeures :

- les processus d'itinérance (route, chemins, pistes cyclables, rivière),
- la qualité paysagère des sites emblématiques ou récréatifs de la vallée,
- la valorisation des lieux de « sédentarité » au travers du patrimoine architectural et urbain.

Ces grandes orientations ont été présentées le 7 mars 2013 au groupe de travail « Tourisme » du projet Grand Site de la Vallée de la Vézère.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

1 - LES PROCESSUS D'ITINÉRANCE

1.1 - LA ROUTE COMME AXE DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

1.1.1 Le paysage de la voie

CONSTATS

La route départementale D706 est le premier axe de découverte des paysages de la vallée de la Vézère. Sa géométrie, son caractère et son intégration paysagère dans le site sont déterminés par :

- l'implantation de cette route dans le relief,
- la nature des limites qui la bordent,
- les structures végétales qui l'accompagnent,
- la signalétique directionnelle et touristique qui la conduit.

Ces quatre composantes participent à notre première appréhension des paysages de fond de vallée. Ils déterminent également les possibilités d'itinérance au travers de séquences, points d'arrêt et sites d'intérêt.

La physionomie de la route et son implantation dans la topographie du terrain naturel, en déblai ou remblai, participe au caractère donné aux abords de la route et plus largement aux paysages perçus depuis celle-ci. Un profil de voie très routier avec talus de rive de part et d'autre ne sera pas appréhendé de la même manière que la même route implantée à flanc de versant ou en porte-à-faux.

De la même façon, la nature et les qualités de traitement de ses limites : glissière, parapet, serrurerie, ... n'ont pas le même impact visuel. La généralisation de la glissière de sécurité métallique en limite de cet axe départemental participe à une banalisation du paysage de la route.

Les structures végétales qui accompagnent la voie : haies et fossés, arbres d'alignement, boisements de ripisylve forgent le caractère de la voie et donnent au processus d'itinérance des repères visuels qui peuvent guider l'automobiliste.

Enfin, la signalétique directionnelle et touristique informe et oriente tout au long du parcours.

ENJEUX

La qualité des paysages de la vallée de la Vézère passe avant tout par l'attention accordée au traitement de la voie et à ses rapports aux paysages traversés.

Les enjeux paysagers sont forts au niveau des abords de cet axe principal: traitement de la limite (enjeu de sécurité et de perception visuelle proche et lointaine), accompagnement végétal de la route (enjeu de lisibilité et d'identité de la voie).

L'enjeu de lisibilité de la signalétique routière sur l'ensemble de la vallée est également à prendre en considération.

Par ailleurs, il existe une réelle possibilité de diversification des axes de découverte au travers des routes secondaires qui s'éloignent de la vallée, sur les plateaux et vallons affluents.

PRÉCONISATIONS

Les préconisations se fondent sur plusieurs niveaux de réponses fondées sur l'attention portée aux détails du traitement de la voie :

- Abandonner les profils types au profit d'une réflexion transversale (sécurité, paysage et architecture)
- Privilégier des profils de la voie prenant en compte le contexte patrimonial et paysager existant :
 - gabarit et profil de la voie adaptés au contexte paysager,
 - point d'arrêt et aire de pique nique (carte des points de vus identifiés, existants ou à créer),
 - gestion des transitions ou ruptures avec les paysages traversés : parapets, gestion de la pente, bas cotés, fossés ...
- Mettre en place une signalétique adaptée au caractère patrimonial du site en relation avec la charte sur la signalétique de la vallée.
- Renforcer les structures végétales existantes dans le paysage, notamment les alignements d'arbres en entrée de ville ou de village,
- Gérer des ouvertures visuelles sur le paysage.

QUELLE IMPLANTATION DANS LA TOPOGRAPHIE DU SITE ?

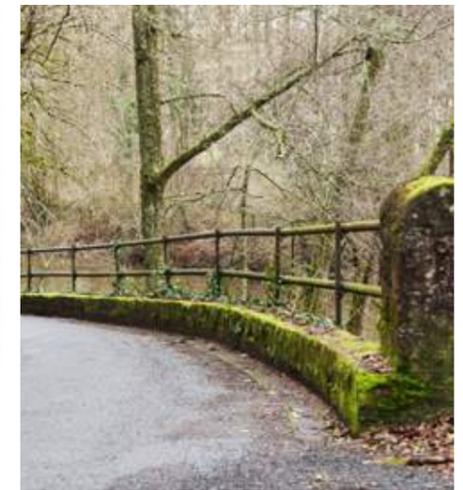


Vallée de la Loue : l'implantation de la voie dans la topographie est renforcée par la végétalisation des versants.

COMMENT CARACTERISER LES LIMITES ?



Vallée de la Loue : parapets en béton.



Parapet en pierre avec ou sans serrurerie métallique, sécurité et intégration paysagère, ouverture visuelle.

QUELLE STRUCTURE VEGETALE? QUELLE AMBIANCE?

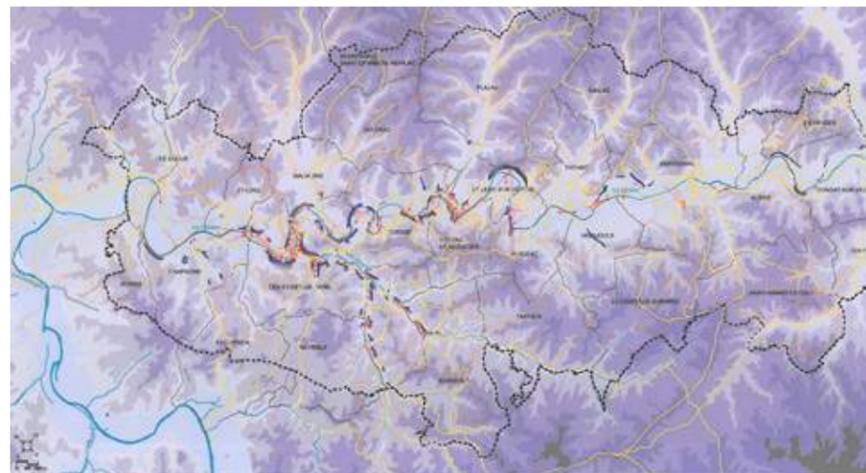


Alignement structurant en bord de route.



Paysage de la route plus refermé : sous-bois, talus, fossé, parapet maçonné...

CARTE DES VUES POTENTIELLES SUR LES FALAISES



Vues potentielles sur les falaises depuis les routes et chemins de randonnée situés dans la vallée et sur les rebords des plateaux. Depuis la Vézère (canoës), la perception globale de la vallée est conditionnée par la gestion de la ripisylve.

Document issu de l'Etude en vue de la gestion et de la protection paysagère de la vallée de la Vézère, DIREN Aquitaine / MANDRAGORE, décembre 2008

A RETENIR

Le paysage de la voie dans un site s'entend comme un ouvrage à part entière qui nécessite une réflexion globale et transversale. Une attention portée aux paysages traversés doit se décliner en un vocabulaire spécifique, dans le détail, pour caractériser l'aménagement de la voie et de ses abords.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

1 - LES PROCESSUS D'ITINÉRANCE

1.1 - LA ROUTE COMME AXE DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

1.1.2 Les paysages traversés par la route

CONSTATS

La lecture du paysage depuis la route représente la première découverte, et les premières images que l'on garde en mémoire. L'idée de s'intéresser aux paysages vus depuis la route sous-entend qu'il y a une réelle possibilité de découverte du paysage depuis l'axe principal. Cet axe décline une succession de vues proches ou lointaines qu'il s'agit de mettre en résonance avec les dispositifs d'aménagement de la voie ou de maîtrise des vues significatives.

Révéler les paysages traversés par la route, c'est inscrire cet ouvrage d'infrastructure dans l'idée d'une route panoramique, qui met en évidence les systèmes de vues.

De nombreux points de vue s'offrent au regard depuis la route, mais de nombreuses vues sont en péril du fait de la dynamique de fermeture des paysages par l'enfrichement, la signalétique anarchique ou une urbanisation linéaire...

Valoriser les vues sur le paysage depuis la voie sous-entend également de pouvoir s'arrêter et incite à réduire les vitesses excessives par le biais d'une succession d'événements.

Cette analyse rejoint également la question de l'aménagement du paysage de la voie au travers :

- d'un jalonnement de point d'arrêts sur un itinéraire,
- d'aménagements de qualité des aires de pique-nique,
- d'aménagements permettant de s'arrêter en sécurité,
- d'une adaptation du paysage de la voie pour sécuriser l'itinéraire dans un processus de découverte (soutenir l'attention du conducteur),
- d'un traitement particulier des traversées de bourgs en amont d'un village et dans le village.
- d'un enfouissement des réseaux électriques.

ENJEUX

Donner l'envie à tout un chacun de lire et comprendre les paysages traversés est l'enjeu essentiel.

Les valeurs des paysages de la vallée de la Vézère peuvent être immédiatement perceptibles depuis la route. De ce fait, il est primordial de valoriser des itinéraires à l'échelle de la vallée et de ses affluents.

PRÉCONISATIONS

- La vallée recèle de nombreuses situations valorisant les paysages traversés, toutefois il existe aussi de nombreuses potentialités de découvertes qui ne sont pas révélées aujourd'hui :

- situations de porte d'entrée dans le site,
- situations de traversée de la rivière,
- situations de vues ouvertes,
- situations de contre-plongée sur une falaise,
- situations de traversée d'un rocher, d'un village...

L'ensemble de ces situations emblématiques sont à inventorier afin de proposer des actions spécifiques pour les révéler conciliant intérêts paysagers et sécurité des usagers.

- Intégrer l'enfouissement des réseaux à la mise en valeur de points de vue sur le Grand Site.

QUELLE TYPOLOGIE DE VOIE OBSERVE-T-ON ?



La route « traverse le rocher ».

QUELLE TYPOLOGIE DE VOIE OBSERVE-T-ON ?



Des points de vue d'intérêt qui parfois se referment.

POINTS D'ARRÊT / POINTS DE VUE



La possibilité de s'arrêter.



Wallers en Fagne - Traversée du village.

A RETENIR

L'appréhension du paysage depuis la route est effective sur la vallée et mérite d'être développée. La prise en compte des paysages traversés doit permettre des aménagements spécifiques dédiés. Ces espaces jalonnent l'itinéraire. L'aménagement de la route prend alors une autre dimension, mettant en scène le paysage, fondement d'un dépaysement, c'est-à-dire d'un ici et d'un ailleurs.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

1 - LES PROCESSUS D'ITINÉRANCE

1.1 - LA ROUTE COMME AXE DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

1.1.3 Les Alternatives à la route départementale

CONSTATS

Les routes secondaires des vallons affluents de la Vézère constituent des itinéraires alternatifs pour répartir le flux touristique de la vallée. En effet, la route départementale reste en période estivale un axe touristique fortement emprunté entre les différents sites archéologiques et patrimoniaux (grottes de Lascaux, gouffre de Proumeyssac, village des Eyzies...).

Ces axes secondaires permettent en outre de découvrir des éléments patrimoniaux (églises, châteaux...) et des paysages identitaires non visibles depuis l'axe de circulation principal en fond de vallée.

L'accès aux chemins de randonnée et aux pistes cyclables reste peu lisible dans la vallée, hormis l'itinéraire du GR36 qui relie en fond de vallée Montignac aux Eyzies, en passant par Saint-Léon-sur-Vézère.

La rivière constitue également un mode de découverte alternatif des paysages au travers de la pratique du canoë-kayak. Entre Montignac et le Bugue, la Vézère est ponctuée de haltes nautiques. Au-delà de la vocation première d'embarquement, ces haltes nautiques se situent dans les villages ou à proximité, et permettent de s'arrêter et découvrir les villages de la vallée.

ENJEUX

La lisibilité et l'identification des alternatives à la route principale sont indispensables pour diversifier les modes de découverte de la vallée de la Vézère. La possibilité de faire valoir les situations paysagères et patrimoniales en dehors de la voie de fond de vallée permet d'élargir la découverte du site.

PRÉCONISATIONS

La valorisation des différents parcours permettant de découvrir la vallée de la Vézère s'appuie sur 4 modes de déplacement :

- à pied (GR et sentiers), dont la lisibilité (notamment petites boucles) est à renforcer,
- en canoë par un confortement des haltes nautiques qui jalonnent une partie de la rivière,
- à vélo, sujet qui reste à étudier compte tenu des contraintes du relief,
- en voiture en-dehors de la route du fond de vallée. Il s'agit de parcours thématiques à développer comme la route des villages pittoresques, ou route des vallons, route des églises.

DES POTENTIELS DE PARCOURS SECONDAIRES



Point de vue sur une route dans un vallon secondaire.



Condat sur Vézère - Une «route des villages» à baliser ?



Découverte de la vallée depuis la rivière.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

1 - LES PROCESSUS D'ITINÉRANCE

1.2 - LES CHEMINS ET LES PISTES CYCLABLES

CONSTATS

Les réseaux de circuits pédestres et cyclables au cœur des paysages de la vallée de la Vézère forment des axes de découverte alternatifs. En effet, les circuits de Grande Randonnée sillonnent le paysage des plateaux, des vallées secondaires et permettent de rejoindre les principaux sites d'intérêt archéologique et patrimonial.

On rencontre 4 circuits de Grandes Randonnées sur le territoire :

- Le GR 36
- Le GR 64
- Le GR 6
- Le GR 461

En complément des GR, le territoire bénéficie d'un réseau dense de sentiers de petite randonnée.

En ce qui concerne les pistes cyclables, la Vézère propose un maillage important de petites routes de campagne propices à la pratique du vélo. Si les pentes peuvent parfois paraître un peu raides, elles sont toujours courtes et les routes de crêtes proposent alors de magnifiques points de vue. Au cœur de la vallée, les axes routiers par leur largeur réduite et leur vitesse de circulation ne forment pas des supports propices à la mise en place de pistes cyclables ou à une circulation partagée.

ENJEUX

Pour les circuits pédestres : un enjeu de lisibilité des départs de sentiers et d'information.

Pour les pistes cyclables : un enjeu de mise en réseau des circuits existants et la mise en place d'axes privilégiés de découverte de la vallée.

PRÉCONISATIONS

A hauteur des départs, la mise en place d'une signalétique identitaire permettrait de mieux signaler l'existence de boucles de découverte dans le territoire. Des aménagements simples (WC, tables de pique-nique, bancs...) peuvent rendre confortables ces espaces et affirmer leur présence au cœur des bourgs.

La mise en place d'axes cyclables au cœur de la vallée ne peut se faire qu'au cas par cas en fonction des espaces à traverser. On distingue plusieurs cas :

- Les berges de la Vézère,
- Les voies vertes,
- Les GR et autres sentiers pédestres,
- Le partage de la route, et plus spécifiquement les plateaux partagés dans les bourgs.

Les berges de la Vézère forment des espaces propices à la promenade et à la découverte des paysages de la vallée. Le traitement d'un réseau cyclable dans de tels espaces doit s'intégrer aux espaces naturels : surfaces perméables, conservation des structures végétales existantes, ... (exemple du Grand Site du marais Poitevin où le réseau cyclable compte 400km d'itinéraires balisés)

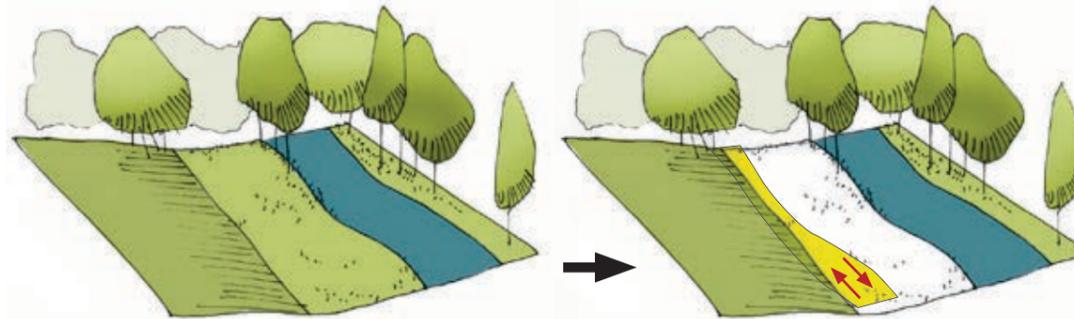
L'aménagement de pistes en milieu rural, pourrait valoriser des emprises existantes délaissées pour y promouvoir la pratique sécurisée des modes doux et relier sites et communes. Elles constituent également le support idéal pour pénétrer les villes dans des conditions de confort et de sécurité optimales.

En fonction de la largeur de la route et de la vitesse de circulation, un partage de la route peut également être envisagé. Il conviendra de privilégier dès que le site le permet un axe de circulation cyclable détaché de la route.

Le « Cahier de recommandation pour la réalisation d'aménagements cyclables dans les espaces protégés »* contient de nombreux conseils issus d'expériences concrètes d'aménagements cyclables en espaces protégés, et il pourra utilement guider les réflexions sur les aménagements cyclables dans le Grand Site de la Vézère.

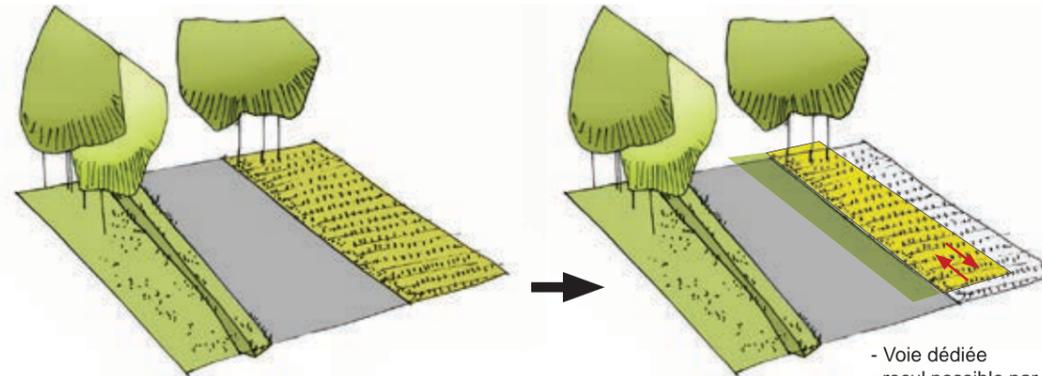
PISTES CYCLABLES, OPTIONS D'IMPLANTATION

- Implantation d'une voie cyclable perméable sur les berges de la Vézère



- Voie dédiée
- Découverte des paysages de la vallée
- Cout important
- Impact écologique à évaluer au préalable

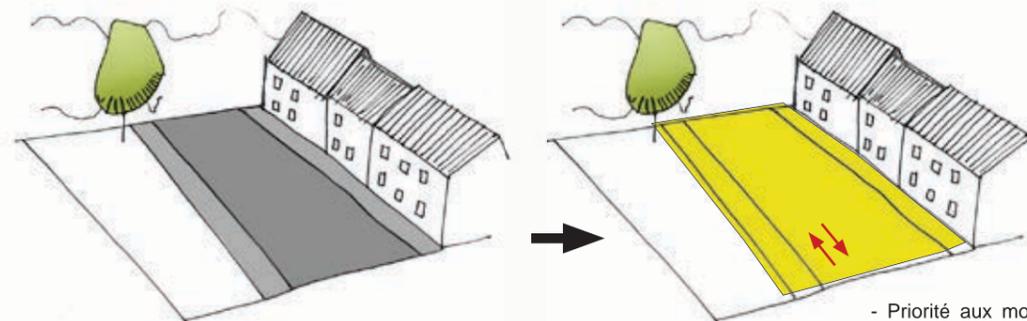
- Implantation d'une bande cyclable en accompagnement de la route



- Voie dédiée
- recul possible par rapport à la route
- Acquisition foncière

- Création de plateaux partagés dans les bourgs - Espaces dédiés aux piétons et aux cycles

Les plateaux partagés au cœur des bourgs permettent de rendre plus sûrs, plus attractifs, plus conviviaux certains espaces urbains en privilégiant la circulation des modes doux. Dans une zone de rencontre, la priorité est donnée aux piétons qui n'ont pas l'obligation de circuler sur les trottoirs et la vitesse des véhicules motorisés est limitée à 20 km/h.



- Priorité aux modes de circulation doux
- Aménagement de l'espace public

A RETENIR

La lisibilité des départs de circuits de randonnée et l'augmentation de l'offre en réseau cyclable doit permettre de développer les axes de découverte alternatifs à la RD 706.

*Référence au document général des pistes cyclables : « http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/PDF/Cahier_Recommandation-Version_6_Mo.pdf »

PISTES CYCLABLES, TYPOLOGIES DE VOIES



Circulation sur les chemins.



Circulation au cœur d'espaces naturels.



Circulation en accompagnement de la route, surligneur peu souhaitable.



Circulation aménagée sur les petites routes des plateaux agricoles et des fonds de vallées.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

1 - LES PROCESSUS D'ITINÉRANCE

1.3 - LA RIVIÈRE

CONSTATS

La rivière est une alternative à la route départementale pour appréhender le fond de vallée. C'est une des possibilités d'itinérance touristique. Au-delà du caractère ludique et sportif lié à la pratique du canoë, la rivière représente un axe de découverte privilégié de la vallée et de ses paysages :

- de berges, ripisylve, falaises, confluence...
- des haltes nautiques permettent de lire les situations urbaines dans les villages (quai, rue, plaine sportive ...).

Cette découverte de la vallée de la Vézère au travers de la rivière constitue un véritable atout touristique lié à l'attractivité du loisir de plein air dans un site à dominante culturelle.

ENJEUX

Les enjeux reposent sur la lisibilité de la rivière et notamment son accessibilité. Ces enjeux se déclinent dans différentes situations spatiales à identifier et mettre en cohérence à l'échelle de la vallée :

- les quais dans les situations urbaines de ville ou village,
- les haltes nautiques comme lieu d'embarquement sur la rivière mais également lieu de repos dans les processus d'itinérance,
- l'aménagement de liaisons piétonnes entre les haltes et les centres-bourgs ou centres-villes,
- Les sites de location de canoës.

Le cœur du site est représenté par la rivière, il s'agit de rendre lisible les potentialités de découverte de la vallée cet axe d'itinérance.

PRÉCONISATIONS

L'articulation d'ambiances naturelles, de pauses nautiques, de quais construits dans les villages sont les éléments d'un projet global sur l'ensemble de la vallée de la Vézère.

Il faudrait développer ce projet global autour de l'itinérance sur la rivière à partir des :

- haltes nautiques,
- espaces publics d'articulation entre la ville et la rivière,
- espaces publics au contact de l'eau comme les quais,
- gestion des cours d'eau au travers des actions du syndicat mixte du bassin versant de la Vézère (SMBVV).
- gestion des vues sur la vallée et notamment la question déjà abordée des dégagements de falaises,
- définir une signalétique propre à ces activités de loisirs nautiques.
- l'intégration des sites de location de canoës.

A RETENIR

La Vézère est une alternative à la route, fédératrice de nouveaux espaces d'accueil touristique. La rivière est un support de projets d'aménagement et fonde une nouvelle identité à l'échelle de l'ensemble des paysages de la vallée.

FALAISE, FOND DE VALLEE DEPUIS LA RIVIERE



Aménagement des berges dans la carrière de Biville - Réalisation : Atelier Bruel-Delmar

LES HALTES NAUTIQUES



Une halte en bord de rivière : les points d'arrêt des haltes nautiques, vallée de la Vézère

SITUATION URBAINE : LE QUAI



Ecoquartier de la Bottière, Nantes. Atelier Bruel-Delmar

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

2 - LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES SITES EMBLÉMATIQUES OU RÉCRÉATIFS

2.1 - LA LISIBILITÉ ET LA QUALIFICATION DES ACTIVITÉS

Les activités économiques et culturelles sont de trois ordres :

- culture et loisirs,
- commerces et gastronomie,
- hébergements.

CONSTAT

Les **offres de loisir** constituent une activité économique indispensable au territoire. Toutefois, ces activités engendrent de nombreux signes perturbant la lisibilité du site.

La signalisation et le positionnement de l'**offre commerciale** dans la vallée sont très peu intégrés aux sites et aux paysages. Elles nuisent à une bonne lisibilité des paysages notamment dans les secteurs d'entrée de ville (cf.: Axe 4 - Zones d'activités et entrées de ville) ou dans les villages sous la forme d'activités saisonnières peu discrètes ...

L'**offre gastronomique** et la production locale (noix, canards...) restent encore peu structurées dans la vallée même si la vente directe à la ferme tend à se développer. Ce développement se traduit par des enseignes, de la publicité, un espace de stationnement plus ou moins bien intégré au contexte ...

L'**hébergement** se structure autour de l'offre chez l'habitant, d'hôtels, de campings et du « camping carisme ». Les impacts de l'hébergement sont très nuancés en fonction de ces typologies :

- L'offre chez l'habitant est souvent intégrée aux paysages du fait d'une valorisation du bâti ancien,
- Les campings sont assez souvent bien intégrés (souvent sous les bois) malgré quelques débordements de mobil'home dont l'intégration reste à renforcer,
- Le camping-car est un mode d'hébergement très répandu dans un processus d'itinérance.

En termes de paysage, ce mode d'hébergement (en position sédentaire) peut être très impactant du fait du regroupement de ce type de véhicules.

ENJEUX

La signalisation des offres culturelles et de loisirs doit permettre de les repérer et de les qualifier de manière positive. La lisibilité des sites d'intérêt, souvent soumis à de fortes affluences du public, doit devenir une priorité, en particulier dans le cadre d'une valorisation touristique des sites inscrits et classés.

L'intégration des zones commerciales et d'activités est un véritable enjeu pour l'identité de la vallée. Une réflexion globale doit être envisagée sur l'insertion de ces secteurs commerciaux dans le paysage. Sur quelles valeurs faut-il s'appuyer pour proposer des aménagements mieux adaptés au contexte et mieux ancrés dans le territoire ?

La valorisation de la vallée de la Vézère nécessite une réflexion quant à la spatialisation des activités avec une exigence d'intégration au contexte.

PRÉCONISATIONS

Une attention particulière doit être portée sur l'ensemble des espaces relatifs aux activités économiques et culturelles :

- les entrées de sites emblématiques, patrimoniaux ou naturels doivent être aménagées comme des seuils d'accès à un espace de grande qualité,
- les espaces commerciaux doivent s'inscrire dans des projets urbains et paysagers affirmés,
- les offres d'hébergements doivent être lisibles et organisées à l'échelle du territoire :
 - les campings car au camping ou dans des aires dédiées,
 - poursuite du travail d'intégration dans le milieu naturel pour les campings,
 - soutien de l'accueil chez l'habitant...
- mettre en place une signalétique et une signalisation commune à toutes les offres.

Les exigences d'insertion paysagère doivent être posées. A ce stade, les appuis reposent sur l'analyse attentive des Permis de construire ou d'aménager. L'amélioration de l'existant peut également s'appuyer sur la mutualisation, par exemple pour les stationnements ou bien les aires nécessaires aux campings car avec les campings.

ACTIVITES CULTURELLES ET DE LOISIRS



Bâtiments d'accueil de la roque St Christophe.



Musée des Eyzies : l'offre culturelle est intégrée au paysage du bourg

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT DANS LA VALLÉE



Le camping, un lieu simple et intégré - vallée de la Vézère.



Chambres d'hôtes et B&B - vallée de la Vézère.



ACTIVITES COMMERCIALES ET GASTRONOMIE



Elevage d'oies - vallée Vézère.

A RETENIR

Les dynamiques économiques impulsées par le tourisme doivent permettre de valoriser et préserver les lieux pittoresques et identitaires de la vallée. Les sites créés pour recevoir le public doivent être conçus ou restaurés pour améliorer l'image de l'activité en s'inscrivant dans les logiques paysagères de la vallée.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

2 - LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES SITES EMBLÉMATIQUES OU RÉCRÉATIFS

2.2 - LA SIGNALÉTIQUE ET LA SIGNALISATION

CONSTATS

La vallée de la Vézère bénéficie d'une concentration de sites archéologiques et préhistoriques exceptionnelle. De plus, elle présente des caractéristiques géographiques, écologiques et humaines lui conférant un intérêt naturel paysager remarquable. L'ensemble de ces particularités contribue à faire du territoire un site culturel et touristique majeur participant de manière essentielle à l'attractivité et à l'économie départementale, régionale et nationale.

Cette attractivité touristique entraîne la multiplication d'éléments de signalétique au cœur de la vallée. Ils se composent essentiellement de panneaux routiers, micro signalétique touristique, pré-enseignes, affichage publicitaire... qui conduisent à une dégradation progressive des paysages de la vallée.¹

Le territoire a développé des outils d'information touristique dématérialisés (applications téléchargeables, M-tourisme, géolocalisation...). Les panneaux ne sont pas le moyen unique d'informer les visiteurs.

Des documents cadres existent également : schéma directeur de jalonnement du Département de la Dordogne, une charte départementale de microsignalisation, d'indication et de jalonnement.

ENJEUX

- Améliorer la lisibilité et la qualité des informations pour les visiteurs du territoire,
- Améliorer la gestion et la diffusion des flux de circulation sur le territoire,
- Améliorer l'image du territoire de la vallée de la Vézère par la qualité du traitement paysager de la signalétique.

PRÉCONISATIONS

- Mettre en place une signalisation et une micro signalétique d'intérêt culturel, touristique et économique, de manière concertée avec les élus et les acteurs touristiques (définir une charte),
- Faire appliquer la réglementation sur l'affichage publicitaire de manière coordonnée à l'échelle du Grand Site. Sensibiliser les élus du territoire à cette réglementation,
- Encourager des projets d'entrée de sites touristiques et d'enseignes qualitatifs et intégrés au paysage local.

¹ OGS VALLEE DE LA VEZERE Document issu des réflexions du GT 3 - tourisme - 11/2010

VERS UNE SIGNALÉTIQUE UNITAIRE ?



Accumulation de panneaux directionnels.



Accumulation de panneaux publicitaires.



Le flash code, un nouveau médium d'information



Interface d'une application i-phone.



Exemple de la signalétique de Paulilles (Pyrénées Orientales) ou de Cabrerets (Lot)



AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

2 - LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES SITES EMBLÉMATIQUES OU RÉCRÉATIFS

2.3 - LE STATIONNEMENT

CONSTATS

La gestion de la voiture en site est globalement problématique car elle pré-suppose une gestion des flux de circulation et des capacités adaptées à la fréquentation. La place de la voiture est souvent difficile à intégrer du fait des dimensionnements des aires de stationnement. La question du parking se pose en site « naturel » et dans les villes et villages. La problématique du parking doit être au centre des préoccupations car c'est le premier lieu que l'on découvre avant même l'objet de la visite.

ENJEUX

Gérer les espaces de stationnement comme des lieux d'accueil du public, à la hauteur de la renommée du Grand Site.

PRECONISATIONS

On distingue deux types de parkings à l'échelle de la vallée Vézère :

- L'aire de stationnement dans un espace naturel,
- Le stationnement à caractère urbain.

Quelque soit le type de stationnement, il devra répondre aux points suivants :

- L'intégration paysagère dans le site : Il est nécessaire lors de l'implantation d'une aire d'accueil du public de prendre en compte la topographie du site en s'y insérant de manière la moins impactante possible. Un état des lieux de la végétation existante permettra de conserver les structures végétales en place et de les utiliser comme des éléments de projet.
- L'imperméabilisation : La gestion du stationnement sur des surfaces perméables permet de gérer de manière intégrée la question des eaux pluviales sur le site. Des stationnements sur surface perméable sont à privilégier en particulier en contexte naturel.
- La gestion des eaux pluviales des aires de stationnement est à anticiper. Une gestion par noues ou la mise en place de bassins de rétention, tranchées drainantes... en fonction des besoins en assainissement sont à préconiser.
- L'accessibilité : La question des circulations piétonnes au sein de l'aire de stationnement est un point non négligeable. En effet, les aires de stationnement sont avant tout des lieux d'accueil, ils doivent donc être accessibles à tous mais aussi permettre de rejoindre aisément les sites de découverte ainsi que les départs de sentiers pédestres et cyclables.

- La juste capacité : Chaque site prédestiné à accueillir une aire de stationnement possède une capacité maximale d'accueil. Il ne faut en aucun cas surévaluer la capacité d'un espace.

- Un site accueillant : toilettes, signalétique globale, mobilier urbain (bancs, pique nique ...)

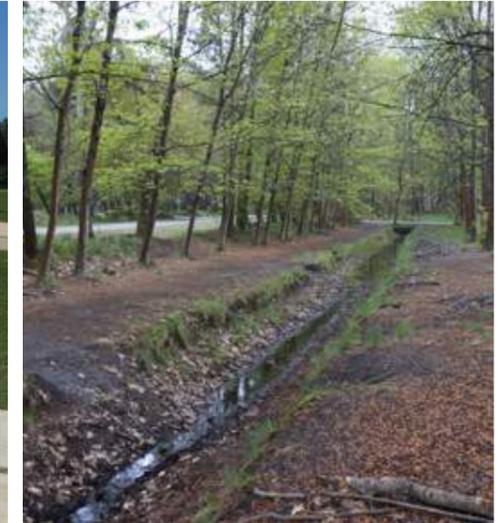
L'AIRES DE STATIONNEMENT, PREMIER LIEU D'ACCUEIL DES VISITEURS



Insertion du stationnement dans un espace naturel boisé. Les limites sont traitées par des levées de terre, le sol est perméable et l'espace est planté.

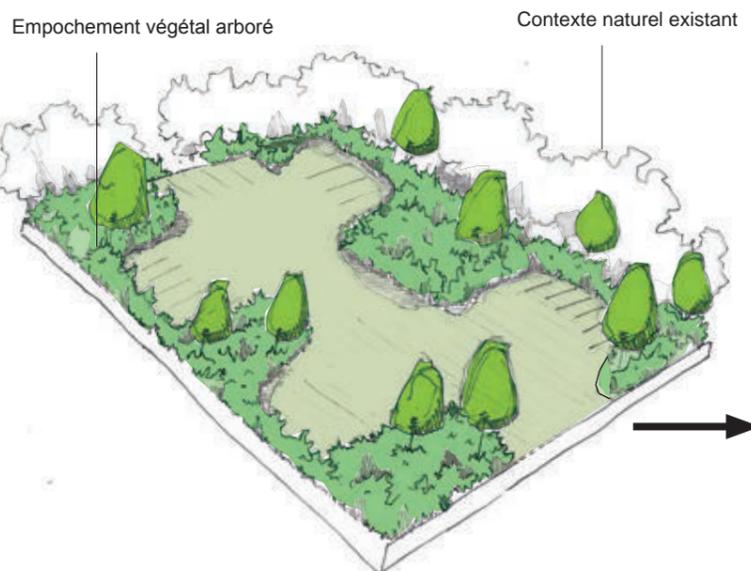
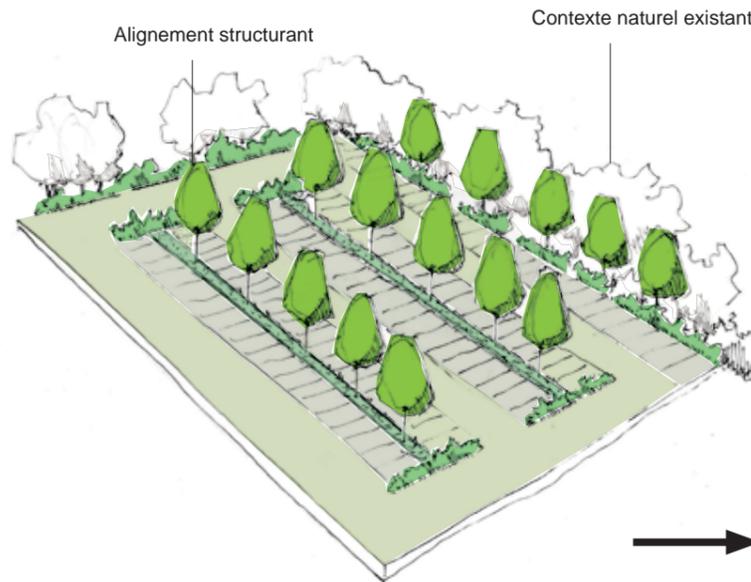


Un exemple de parking structuré qui peut s'insérer dans un contexte urbain. Les limites sont plantées, l'alignement structure l'espace et les continuités piétonnes sont aménagées



La gestion des eaux pluviales doit s'intégrer au stationnement

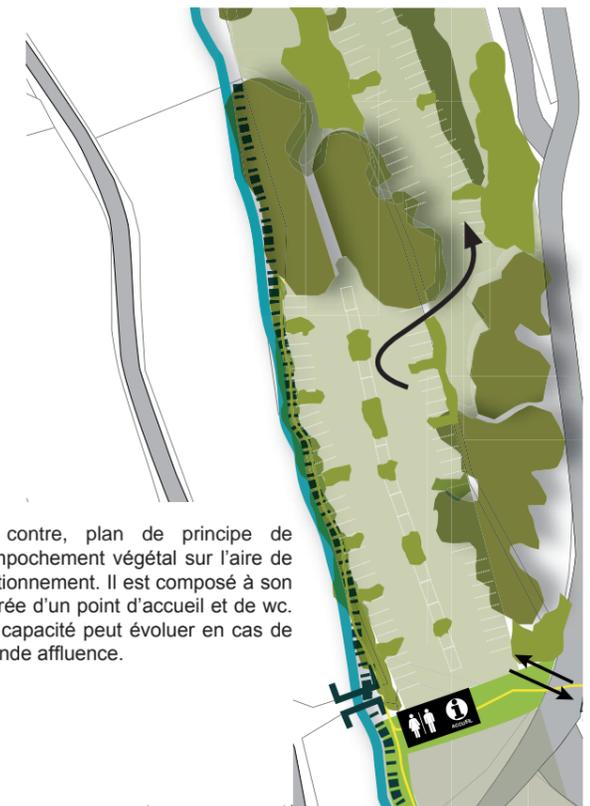
TYPOLOGIES DES AIRES DE STATIONNEMENT



Coupe de principe d'un stationnement en situation d'espaces naturels. La voiture s'insère dans de nombreuses «poches végétales».

En situation urbaine, les aires de stationnement sont plantées d'alignements, les eaux pluviales sont gérées dans des noues ou des caniveaux structurants et le sol est perméable.

Dans les situations d'espaces naturels, la qualité de l'intégration paysagère des stationnements doit être l'objectif majeur. Les places de stationnement s'insèrent au cœur de poches végétales en continuité des espaces naturels. La capacité varie en fonction des saisons. Hors saison, le parking reste discret.



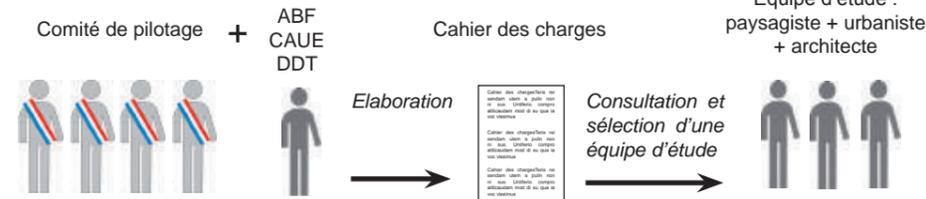
Ci contre, plan de principe de l'empochement végétal sur l'aire de stationnement. Il est composé à son entrée d'un point d'accueil et de wc. Sa capacité peut évoluer en cas de grande affluence.

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

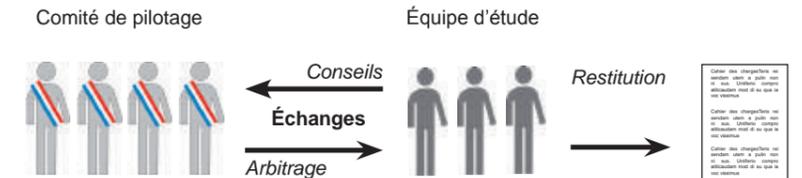
3 - LES AMÉNAGEMENTS DE BOURG

3.1 - UN CAHIER DES CHARGES POUR ATTEINDRE DES OBJECTIFS

L'ÉLABORATION DU CAHIER DES CHARGES



LA RÉALISATION DE L'ÉTUDE



L'Opération Grand Site constitue une occasion pour accompagner et encourager des démarches globales et intégrées pour les aménagements de bourg, lieux à la fois de la vie locale et vitrine d'un territoire patrimonial. Quelques préconisations sont ici données sur la méthodologie pour réussir un projet d'aménagement de bourg. La maîtrise du développement du bourg et du territoire communal passe par la réalisation d'une étude d'aménagement globale et structurante précisant les volontés de développement du bourg à court, moyen et long terme.

Composition d'un groupe de pilotage :

La commune constitue un comité de pilotage composé d'élus ayant en charge les compétences liées à l'urbanisme, cadre de vie, au tourisme et des techniciens des services du CAUE, du STAP, de la DDT, du Conseil Général... Ce comité participera au travail de l'équipe d'étude tout au long de son élaboration.

Composition de l'équipe d'étude (ou prestataire) :

L'équipe d'étude pluridisciplinaire sera composée d'un paysagiste mandataire qui s'adjoindra suivant les contextes, les compétences d'un urbaniste et/ou d'un architecte.

DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE

• La phase de diagnostic

L'objectif du diagnostic est de définir les problématiques et les enjeux d'intervention permettant l'élaboration du projet global d'évolution.

L'étude se décline sur 3 échelles (La commune dans un territoire plus vaste, le territoire communal et le bourg). traite des thématiques suivantes :

- Analyse des usages, de la vie locale, des espaces publics,
- Les études déjà réalisées (Documents d'urbanisme, plan de circulation, valorisation touristique...),
- Analyse historique et morphologique du territoire,
- Les protections qui s'appliquent au territoire (monuments historiques, protections environnementales, périmètre UNESCO, Sites...).

• Le projet global d'évolution

Le projet global d'évolution permet à travers la présentation de différents scénarii, de répondre aux problématiques soulevées dans le diagnostic. Le scénario d'aménagement retenu permettra de dessiner le projet de développement du territoire communal répondant aux thématiques suivantes :

- Le grand paysage (Dégagement des falaises, perceptions du bourg, de la vallée...),
- L'urbanisme et le développement du bourg,
- Les aménagements d'espaces publics,
- Les plans de circulation et la gestion du stationnement au quotidien et en période estivale,
- La vie quotidienne (Les équipements : écoles, sport, loisirs, culture...),
- Les espaces d'accueil (Stationnements, signalétique, information...),
- La vie saisonnière liée au tourisme (Commerces, activités, campings...).

• Les fiches actions

Le projet global d'évolution permet de décliner et hiérarchiser les interventions qui seront développées à travers l'élaboration de fiches actions.

La fiche action permet d'évaluer la faisabilité d'un aménagement sur un site choisi de la commune (Ex : la place de l'église, l'entrée de ville...) ou concernant une thématique (Ex la signalétique, les liaisons douces...). Elle sera constituée d'intentions d'aménagement spatialisées sur un plan, d'illustrations (Croquis, images de référence) et d'un chiffrage. En complément de ces deux types de fiches action la commune pourra également intégrer la réalisation de schéma d'aménagement de secteur en vu d'une urbanisation à venir.

L'étude constitue un outil d'aide à la décision permettant aux élus de sélectionner les aménagements prioritaires à l'échelle du bourg et de planifier leur financement et leur réalisation sur plusieurs années en assurant une cohérence d'ensemble.

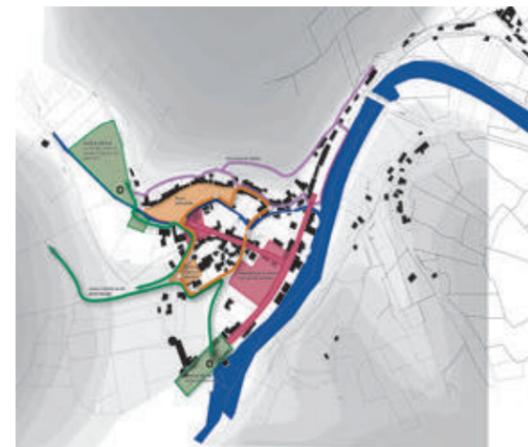
LES PHASES DE L'ÉTUDE



1 - LE DIAGNOSTIC



2 - LE PROJET GLOBAL D'ÉVOLUTION



Le parvis de la mairie - Loupiac

LA RÉALISATION DES PROJETS - MAÎTRISE D'OEUVRE



Espaces partagés aux abords de la mairie de Cartelègue

AXE 3 : IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET VALORISATION TOURISTIQUE

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Infrastructures de découverte de la vallée

NATURE DES TRAVAUX	IMPACT SUR L'ASPECT DU SITE	PROCÉDURE EN SITE CLASSÉ	PROCÉDURE EN SITE INSCRIT
Entretien des routes, des aménagement existants	Gestion courante	/	/
Création de routes et d'ouvrages d'art	Modification de l'aspect	Autorisation	Déclaration auprès de l'ABF
Modifications de la topographie du terrain : déblais, remblais, surélévation	Modification de l'aspect	Autorisation	Déclaration auprès de l'ABF
Aménagements divers par exemple : - élargissement, rehaussement, abaissement de routes, - rectifications de virages, murs de soutènement, - modification de carrefours giratoires, - création d'aires de stationnement, de pique-nique, haltes nautiques...	Modification de l'aspect	Autorisation	Déclaration auprès de l'ABF

Gestion des circulations touristiques

NATURE DES TRAVAUX	IMPACT SUR L'ASPECT DU SITE	PROCÉDURE EN SITE CLASSÉ	PROCÉDURE EN SITE INSCRIT
Installation de mobilier urbain, Signalisation, balisage, information pédagogique et touristique	Modification de l'aspect	Autorisation	Déclaration auprès de l'ABF
Création de sentiers de découverte, d'aires de stationnement et de pique-nique	Modification de l'aspect	Autorisation	Déclaration auprès de l'ABF

Gestion de la publicité

NATURE DES TRAVAUX
<p>LA PUBLICITE</p> <p>- Dans les sites classés : La loi interdit toute publicité que ce soit hors ou en agglomération.</p> <p>- Dans les sites inscrits : La loi interdit la publicité hors agglomération. En agglomération, la publicité est également interdite dans les conditions définies à l'article L.581-8 du code de l'environnement mais il peut être dérogé à cette interdiction dans le cadre d'un Règlement Local de Publicité (RLP).</p> <p>LES ENSEIGNES</p> <p>- Les enseignes sont soumises à autorisation en site inscrit et en site classé après accord du préfet de région (R.581-16 II).</p>





Cahier d'orientations de gestion des sites classés et inscrits de la vallée de la vézère



AXE 4 : Bâti et développement du bâti

Préambule

- 1 - Les cinq critères communs pour conforter les logiques de site
- 2 - Les cas de figure
- 3 - Mesures d'accompagnement et aspects réglementaires

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

SOMMAIRE

1 - LES CINQ CRITÈRES COMMUNS POUR CONFORTER LES LOGIQUES DE SITE

1.1 - LES RELATIONS VISUELLES PROCHES ET LOINTAINES

1.2 - LES RAPPORTS À LA PENTE

1.3 - LA LIMITE DES URBANISATIONS

1.4 - VOLUMÉTRIE, PROPORTION ET ORGANISATION D'ENSEMBLE

1.5 - MATÉRIAUX, COULEURS ET VÉGÉTATION

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

- 2.1.1 Maîtrise de l'étalement ou du mitage
- 2.1.2 Zones d'activités et entrées de ville
- 2.1.3 La rénovation du bâti ancien
- 2.1.4 L'agrandissement du village

2.2 - LES GROUPEMENTS BÂTIS

- 2.2.1 Les lotissements
- 2.2.2 Les hameaux traditionnels
- 2.2.3 L'urbanisation linéaire
- 2.2.4 Les exploitations agricoles

2.3 - L'HABITAT ISOLÉ

- 2.3.1 Relation au contexte
- 2.3.2 Changements de destination

2.4 - LA RÉSIDENCE ET SES ANNEXES

3 - DÉCLINAISONS DU COG

3.1 - CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE, CONSTRUIRE LE PAYSAGE AVEC LES ACTEURS

3.2 - APPEL À PROJET SUR L'HABITAT INDIVIDUEL

4 - LE PATRIMOINE DE PAYS

ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

PRÉAMBULE

DONNER UN PAYSAGE À LA PRÉHISTOIRE, CONSTRUIRE UN PAYSAGE URBAIN ISSU DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET TOURISTIQUE.

Depuis plus d'un siècle, le développement de la vallée de la Vézère s'appuie notamment sur des activités touristiques exploitant et valorisant un patrimoine préhistorique mondialement reconnu.

La fréquentation des sites touristiques a induit des aménagements équipementiers du territoire pour accueillir les visiteurs dans cette vallée qui recèle 15 sites aujourd'hui labélisés UNESCO. Depuis l'après-guerre, le développement du tourisme patrimonial n'a cessé de croître dans la vallée. Aujourd'hui, le patrimoine préhistorique représente un moteur de développement majeur. Toutefois, l'intérêt porté à la préhistoire se double d'un intérêt pour le patrimoine rural de la vallée et ses affluents.

Le site classé reconnaît les valeurs paysagères, historiques et scientifiques.

Le public, quant à lui, fréquente le site pour des aspirations complémentaires que l'on peut résumer au travers de 4 axes:

- Le patrimoine préhistorique,
- Le sentiment de nature donné par cette géographie karstique particulière,
- Le caractère pittoresque des villages et de l'architecture,
- Les activités de pleine nature (randonnée, canoë...)

La question du développement urbain s'inscrit dans une dynamique globale de valorisation économique du paysage. La construction de ce paysage passe par une prise en compte de toutes les thématiques qui, une fois rassemblées par le regard, forment le paysage d'aujourd'hui. Dans ce contexte, la question du bâti est la forme la plus lisible et pérenne qui s'inscrit sur le territoire.

La prise en compte du bâti dans le paysage est essentielle car l'acte de construire induit une responsabilité sur plusieurs générations. Cet enjeu est vrai à deux niveaux :

- enjeu de préservation du patrimoine pittoresque bâti,
- enjeu de construction d'un paysage urbain contemporain respectant les logiques de site plutôt qu'obéissant aux seules logiques standardisées

Dans cette perspective, il s'agit de mettre en avant les orientations propres à préserver les valeurs urbaines et architecturales du site mais aussi créer les conditions propices à la construction contemporaine de qualité.

Ces orientations induisent une réflexion sur l'adéquation entre l'usage contemporain, la forme bâtie et le patrimoine.

Le Cahier d'Orientations de Gestion (COG) a pour vocation d'accompagner les nouvelles protections réglementaires que sont les sites classés et inscrits de la vallée de la Vézère et des Beunes pour répondre aux interrogations des acteurs du territoire sur les orientations de gestion et la réglementation applicable dans les sites classés et inscrits (en projet). Une déclinaison plus précise concernant les recommandations architecturales fera l'objet d'une démarche ultérieure sous la forme d'une charte architecturale à l'échelle de la vallée de la Vézère.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

1 - LES CINQ CRITÈRES COMMUNS POUR CONFORTER LES LOGIQUES DE SITE

La complexité de l'intégration du bâti dans la vallée de la Vézère repose sur un ensemble de clefs de lecture dans un contexte géomorphologique marqué par les fonds de vallée, les plateaux, les falaises, et les terrasses.

Depuis de nombreuses années, le pétitionnaire retient comme valeur commune entre site et construction l'usage de la pierre ou "du ton pierre". Cette valeur donnée à la pierre pour construire n'est pas exclusive. En effet, la question d'une construction dans le site s'inscrit dans une diversité de projets : construction neuve, réhabilitation, agrandissement, changement d'affectation des bâtiments agricoles...

Dans tous ces cas de figure, les questions qui se posent autour d'un projet peuvent se résumer à cinq critères :

- la **perception** proche et lointaine de la construction,
- **son inscription** dans le relief,
- l'**attention portée aux limites** de la parcelle (emprise foncière),
- la **volumétrie**, les proportions du bâti et l'**organisation d'ensemble**,
- le choix des **matériaux** et des **couleurs**.

Une autre question qui rejoint indirectement les 5 points précédents concerne la nouvelle **réglementation RT 2012** (réduction des consommations énergétiques) et qui conditionne aussi l'implantation des nouvelles constructions.

Pour répondre aux volontés de constitution d'un paysage habité respectant les logiques de site, plusieurs de ces critères doivent être réunis.

1.1 - LES RELATIONS VISUELLES PROCHES ET LOINTAINES

1.2 - LES RAPPORTS À LA PENTE

1.3 - LA LIMITE DES URBANISATIONS

1.4 - VOLUMÉTRIE, PROPORTION ET ORGANISATION D'ENSEMBLE

1.5 - MATÉRIAUX, COULEURS ET VÉGÉTATION



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

1 - LES CINQ CRITÈRES

1.1 - LES RELATIONS VISUELLES PROCHES ET LOINTAINES

Dans tout permis de construire ou permis d'aménager une insertion dans le paysage est exigée. Cette insertion doit rendre compte de la perception proche et lointaine. Pour juger de l'insertion d'une construction ou d'un ensemble de constructions, la notion de visibilité doit être prise en compte afin de mesurer l'impact visuel du projet à plusieurs échelles. Plusieurs clefs d'appréciation des systèmes de vues doivent être développées :

• **La prise en compte du déjà là**

Dans la vallée le site d'implantation d'un bâtiment, c'est d'abord une situation topographique qui peut se résumer à deux questions :

- **Où sommes-nous ?** En fond de vallée? Sur les terrasses d'un ruisseau? Sur les versants? Ou sur le plateau?
- **Dans quel contexte ?** Un espace ouvert (prairie)? Un espace fermé (espace forestier ou de friche)? Un espace urbain (hameau ou isolé)?

Une fois le projet situé, **que voyons-nous ? Comment serons-nous vus?** Il s'agit de prendre en compte un arbre existant, un boisement, une prairie, un fossé, un ruisseau ... Le respect de l'existant permet de multiples implantations visant à inscrire le bâtiment dans son environnement. Cette contrainte doit être transformée en un avantage pour la construction.

• **La notion de silhouette**

Dans l'analyse des perceptions d'une construction, la perception de la silhouette bâtie est un critère déterminant pour s'inscrire dans le paysage. En règle générale, l'attention portée à la silhouette permet de construire une morphologie lointaine groupée. C'est pourquoi, la question de l'habitat pavillonnaire standardisé doit faire l'objet d'une réflexion globale dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Dans le cadre d'un P.L.U, la commune doit se doter d'orientations d'aménagement permettant de maîtriser la silhouette de l'ensemble des zones constructibles. Dans cette logique, l'habitat isolé doit être l'exception.

• **La notion d'unité, compacité et d'intégration**

L'organisation traditionnelle du bâti sur le territoire se présente sous la forme d'implantations dispersées. Conséquence d'une agriculture traditionnelle de polyculture élevage qui rayonne sur son territoire depuis le siège d'exploitation. Cette dispersion s'inscrit paradoxalement dans des logiques de sites.

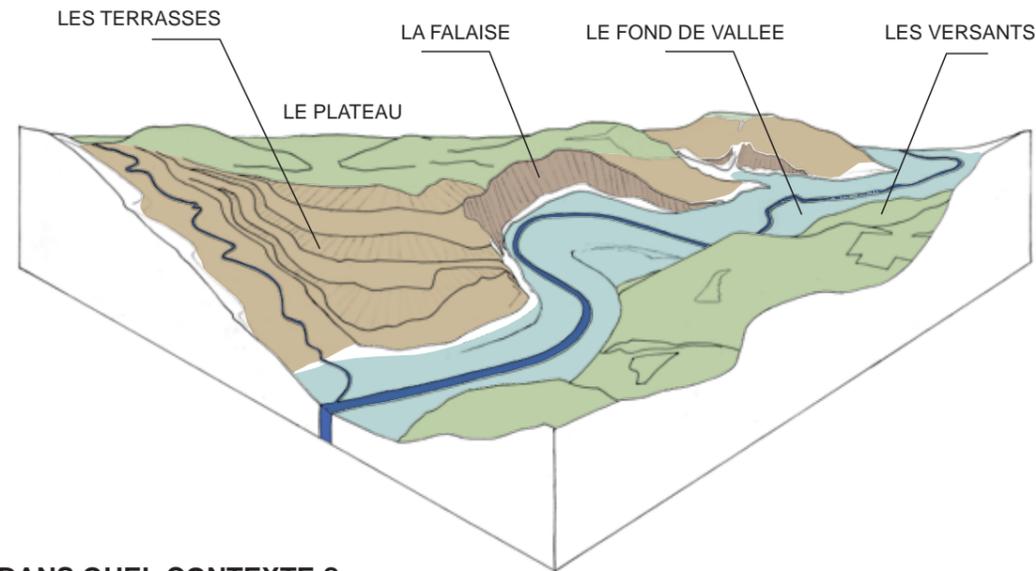
Les formes urbaines anciennes, principalement construites au XIXème siècle dans la vallée se présentent sous la forme de hameaux. La caractéristique d'un hameau traditionnel est d'associer plusieurs bâtiments avec des formes et usages différents : l'habitat, la bergerie, la grange, le pigeonnier, le poulailler...

Aujourd'hui, la problématique du développement du bâti repose uniquement sur la construction résidentielle, c'est-à-dire d'un bâtiment unique avec une seule vocation : celle de l'habitat.

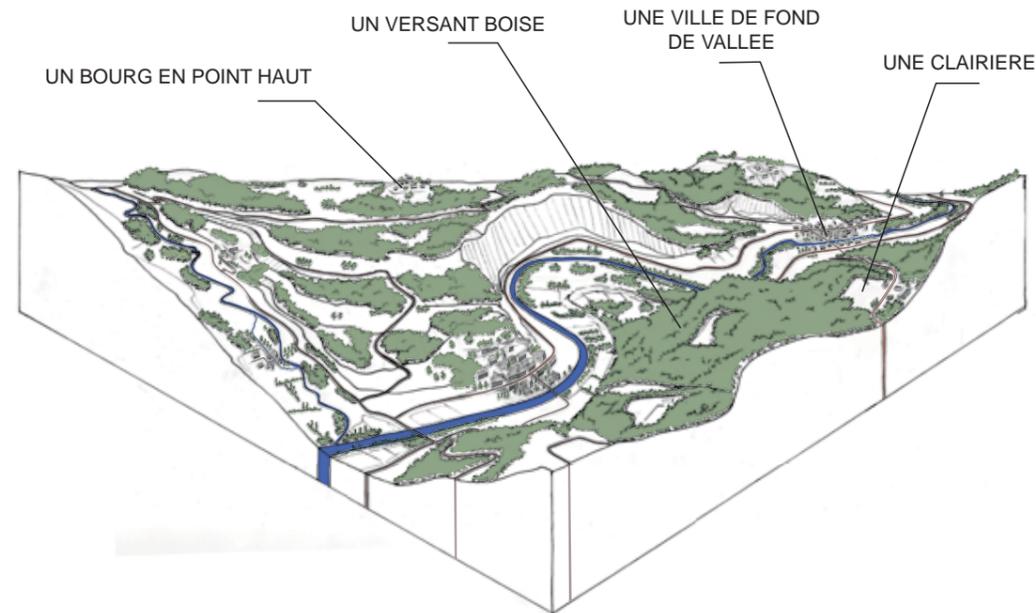
Aussi, pour éviter le mitage progressif du paysage et conserver une unité et une identité des formes bâties sur le territoire 3 objectifs doivent être poursuivis :

- définir des **orientations d'aménagement pour chaque zone d'urbanisation future** permettant de retrouver une compacité des formes bâties, une organisation d'ensemble cohérente dans les perceptions lointaines
- **penser un espace public** structurant l'organisation du bâti : cours, ruelles, passages,
- **prendre en compte l'annexe, le garage** dans des logiques de production de forme urbaine tant dans les perceptions proches que lointaines.

OU SOMMES NOUS ? Quelle est la situation topographique et géomorphologique.



DANS QUEL CONTEXTE ?



Vue rapprochée : La création d'un nouveau volume bâti compact participe aux logiques de production de formes urbaines proches et lointaines, en référence au "hameau traditionnel".



Vue lointaine : Les structures végétales, ici la ripisylve d'un ruisseau, constitue un filtre visuel.



Le hameau : Compacité des formes bâties, multiplicité des usages et organisation d'ensemble cohérente



La silhouette bâtie et la perception d'une morphologie lointaine groupée depuis un espace ouvert et en point haut.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

1 - LES CINQ CRITÈRES

1.2. - LES RAPPORTS A LA PENTE

Le rapport au sol est un critère essentiel dans l'appréhension des constructions. Traditionnellement, le « bon sens paysan » a permis de composer avec l'existant, c'est-à-dire profiter de la contrainte topographique pour construire. Aujourd'hui, la mécanisation des travaux de terrassement permet de réaliser une plateforme horizontale dans n'importe quelle situation. Ces pratiques dégradent la perception d'ensemble du paysage. Quelques orientations simples permettent de limiter ces impacts :

- la mise en œuvre d'un paysage de terrasses pour l'organisation des accès et de la plateforme bâtie,
- l'intégration de la topographie dans la construction (en mimesis des bâtiments traditionnels ou en faisant appel aux pilotis),
- limiter les travaux de terrassement et la constitution de talus.



Une maison d'habitation (Architecte, Jean Pierre Rodriguez)

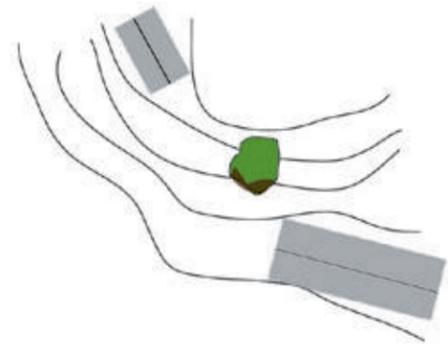


Les lignes de faîtage sont parallèles entre elles et aux courbes de niveau

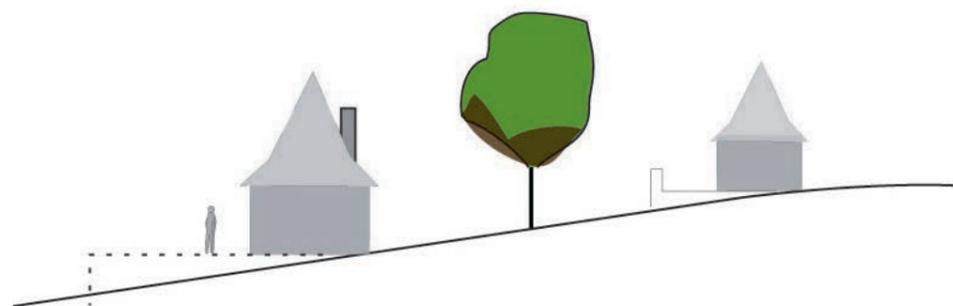
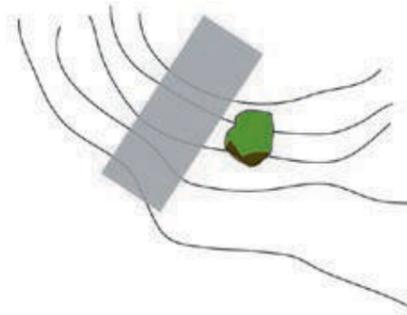


L'architecture intègre la topographie par un rez de chaussée et un rez de jardin. Cas traditionnel.

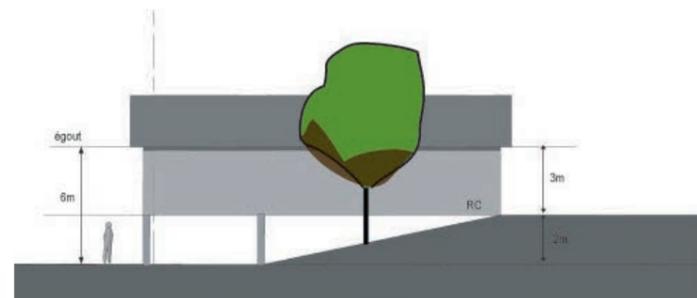
IMPLANTATION PARALLELE AUX COURBES DE NIVEAUX



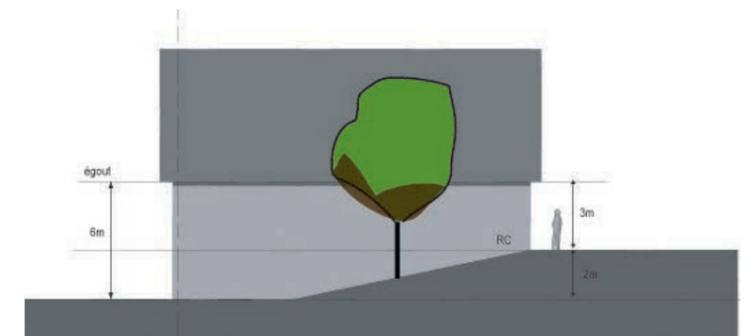
IMPLANTATION PERPENDICULAIRE AUX COURBES DE NIVEAUX



CAS DU PILOTIS



CAS DE LA CONTRUSTION TRADITIONNELLE



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

1 - LES CINQ CRITÈRES

1.3 - LA LIMITE DES URBANISATIONS

La limite se matérialise par **un clos**. Ce dispositif a pour conséquence de modifier l'appréhension du paysage voir de « confisquer » une vue sur le paysage. Ce dispositif peut paraître anodin alors qu'il s'inscrit dans le paysage comme une ligne matérialisant la propriété privée. Ce clos est l'emprise du jardin privé dont la superficie introduit une nouvelle échelle dans le paysage (une parcelle de 700 à 2000m²) . L'attention portée à la constitution d'un clos parcellaire prend des matérialités différentes qui ont un réel impact dans les perceptions proches et lointaines. L'organisation traditionnelle, et notamment celle du parcellaire agricole s'inscrit dans des logiques qui composent le paysage : la haie bocagère arbustive ou arborée, le fossé, le ruisseau, un simple grillage pour le bétail, un muret, une construction ... Un découpage parcellaire doit également composer les logiques de perceptions proches et lointaines.

Les orientations sur ce thème peuvent s'appuyer sur 4 préconisations :

- **Penser le découpage parcellaire dans des logiques d'articulation** entre l'échelle du jardin et l'échelle de l'environnement proche. Cela impose une prise en compte du contexte existant en termes de structure arborée, topographie, hydrographie ...
- **Mettre en œuvre des dispositifs variés**. En fonction des situations, il s'agit de faire appel au vocabulaire de la haie, du muret, d'un fossé...
- Privilégier des **clôtures simples et transparentes**, plantées ou non.
- L'idéal repose sur **l'absence de limite** lorsque cela est possible.

Au-delà du clos, la limite d'une propriété pose une question plus globale entre l'existant et les formes urbaines nouvelles. Dans le cadre d'ouverture de zones à l'urbanisation, il ne s'agit pas de définir une zone constructible mais de définir un projet en relation avec le déjà là :

- agrandir le village ou le hameau,
- rénover ou créer un nouveau quartier,
- créer un hameau contemporain,
- redéfinir l'entrée de ville,
- conserver dans l'emprise publique des situations de belvédère, le maillage avec des chemins...

LE CLOS PARCELLAIRE, limite végétale monospécifique et banalisante



COMPOSER AVEC LES LOGIQUES DU PAYSAGE



Composer le découpage parcellaire en s'appuyant sur la trame paysagère existante : la haie bocagère, le fossé, le muret, l'alignement végétal...

DIVERSITE DU TRAITEMENT DES LIMITES



Clôture en bois et haie arbustive



Clôture ganivelle (piquets d'accacia tressés)



Transparent



Le muret de pierre sèche traditionnel



La haie de charme

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

1 - LES CINQ CRITÈRES

1.4 - VOLUMÉTRIE, PROPORTIONS ET ORGANISATION D'ENSEMBLE

Le fondement de l'identité de la vallée repose sur des typologies traditionnelles datant principalement du XVIIIème et XIXème siècle. Les caractéristiques de ces bâtiments sont difficiles à reproduire et à rénover car elles font appel à des savoir-faire en cours de perte. Les techniques contemporaines de construction et notamment dans des logiques de coûts accessibles pour le plus grand nombre ne permettent pas d'accéder à cette architecture.

D'autre part, ces typologies traditionnelles posent une problématique de mise à niveau du confort actuel du bâtiment (notamment thermique). Par conséquent la rénovation de bâtiments traditionnels doit impérativement suivre les caractéristiques, voir techniques anciennes afin de préserver le bâti.

A l'heure actuelle de nombreuses techniques de rénovation permettent d'améliorer le confort thermique des bâtiments tout en respectant les modénatures anciennes. Les percements font également partie intégrante de l'identité architecturale....

Quelques éléments peuvent être listés :

- les rapports de proportion du bâti : longueur / largeur,
- la proportion entre la toiture et les murs,
- les toitures et les pignons habités,
- une disposition bâtie autour d'une cour.

Concernant l'architecture contemporaine, la réalisation d'une architecture Néo-périgourdine n'est pas la seule solution bien qu'elle apparaisse plus satisfaisante et rassurante que l'habitat pavillonnaire. En radicalisant l'architecture traditionnelle, des pistes de construction semblent possibles. La production d'une architecture contemporaine dans la vallée est complexe mais possible dans la mesure où le projet intègre l'idée d'une construction nouvelle inscrite dans une interprétation des typologies traditionnelles. C'est le travail de nombreux architectes dont la démarche peut être mal comprise.

Dans les modèles traditionnels, le bâti s'organise autour d'un dispositif de cours. **Aujourd'hui, l'organisation du bâti est conditionnée par l'accès.** Ce principe pose la question du lotissement ou de l'habitat résidentiel le long des voies de circulation. Ce principe de construction, en relation avec le seul critère d'accès ou de proximité des réseaux, génère un étalement urbain préjudiciable à la lecture paysagère globale. Ce point est développé dans le volet consacré aux groupements d'habitations.

Une dernière question se pose sur des réglementations telles que la RT 2012 (réglementation thermique), concernant la réduction des consommations d'énergies. En effet, ces règlements incitent à des orientations Nord/Sud dans une logique d'optimisation des consommations énergétiques; ces principes ne peuvent pas s'appliquer littéralement sur des territoires classés et protégés comme celui de la vallée de la Vézère.

Des nuances sont alors à apporter pour ne pas imposer des mesures qui vont à l'encontre des points évoqués précédemment : implantation dans la topographie, orientation par rapport au site existant, logiques paysagères à respecter...

Il est à noter qu'un guide de coloration du bâti sera édité dans le cadre d'une étude menée par le projet Grand Site sur le territoire de la Vézère. Il viendra compléter les outils de conseil aux particuliers et aux collectivités.

VOLUMETRIE : UNE ARCHITECTURE DE TOITURE



Retournement, disposition en L.



Une densité participant à une perception lointaine groupée.



Composition, empilement, combles habités, détails.

PROPORTIONS : L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



Rapports de proportion mur 1/3, toiture 2/3, et implantation dans la pente

PROPORTIONS : L'ARCHITECTURE NEO-PERIGOURDINE, une interprétation maladroite



Proportions proches entre toitures et murs

LE PIGNON HABITE



Quelques détails créent la façade sur cette architecture traditionnelle.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



Réinterprétation contemporaine d'un sechoir à tabac en habitat individuel (J.P.Rodriguez).

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

1 - LES CINQ CRITÈRES

1.5 - MATÉRIAUX, COULEURS ET VÉGÉTATION

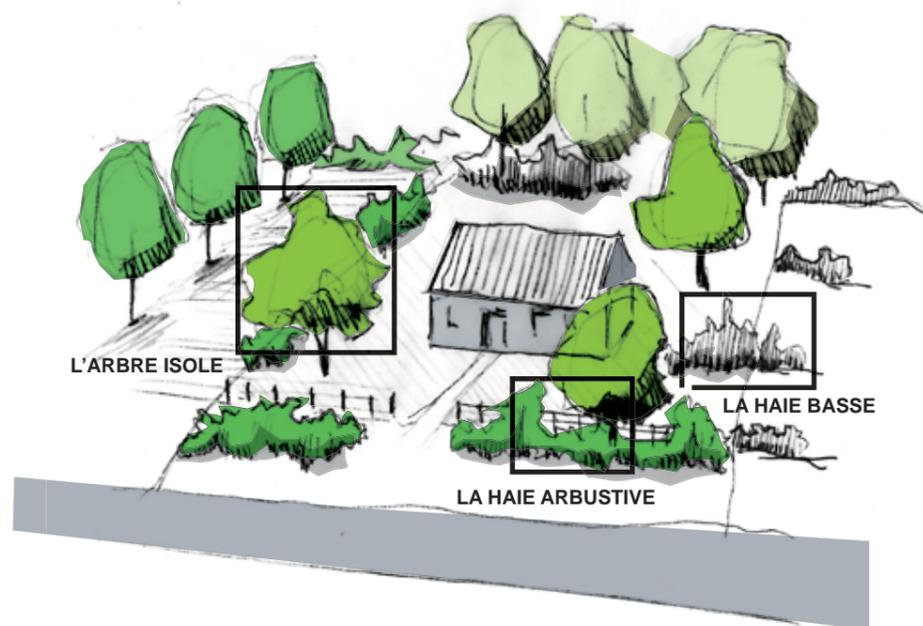
L'architecture traditionnelle dans la vallée fait appel à un grand nombre de matériaux et de couleurs : pierre, moellon, bois, enduit.

Les structures végétales : arbres isolés, vergers (noyeraie...), haies libres arbustives ou champêtres, haies brise-vent, participent à l'insertion du bâti dans les paysages de la vallée en correspondance avec un contexte paysager. Elles permettent de traiter la limite entre espace public et propriété privée, d'une manière qualitative notamment grâce à leur rôle structurant. De plus, elles permettent une valorisation et une diversification des paysages.

- la haie permet une intégration dans des systèmes paysagers existants : bocage, réseau de fossés, haie libre...
- lorsqu'elle est brise-vent, la haie a un rôle de protection des cultures, des jardins et des habitations contre les vents dominants et contre le froid.
- la haie champêtre présente un intérêt pour la biodiversité.

Il est indispensable dans la constitution d'une haie séparative, de considérer son évolution saisonnière tout au long de l'année et d'associer espèces caduques et espèces persistantes en privilégiant les feuillus. Il est souvent plus intéressant d'implanter une haie en retrait de la limite séparative et de traiter le jardin spatialement par un jeu de coulisses qui définissent de nouveaux espaces (cf croquis ci-après). Une liste d'essences intéressantes pour la constitution de haies basses ou arbustives est développée en annexe 2.

La préservation d'arbres remarquables existants sur une parcelle est qualifiante et donne une dimension nouvelle au jardin.



Une intégration paysagère qui s'appuie sur les structures végétales : arbre isolé, verger, haie basse ou arbustive...

MATERIAUX ET COULEURS



VEGETATION



L'arbre isolé ou le verger : érable, frêne, prunus, tilleul, noyeraie



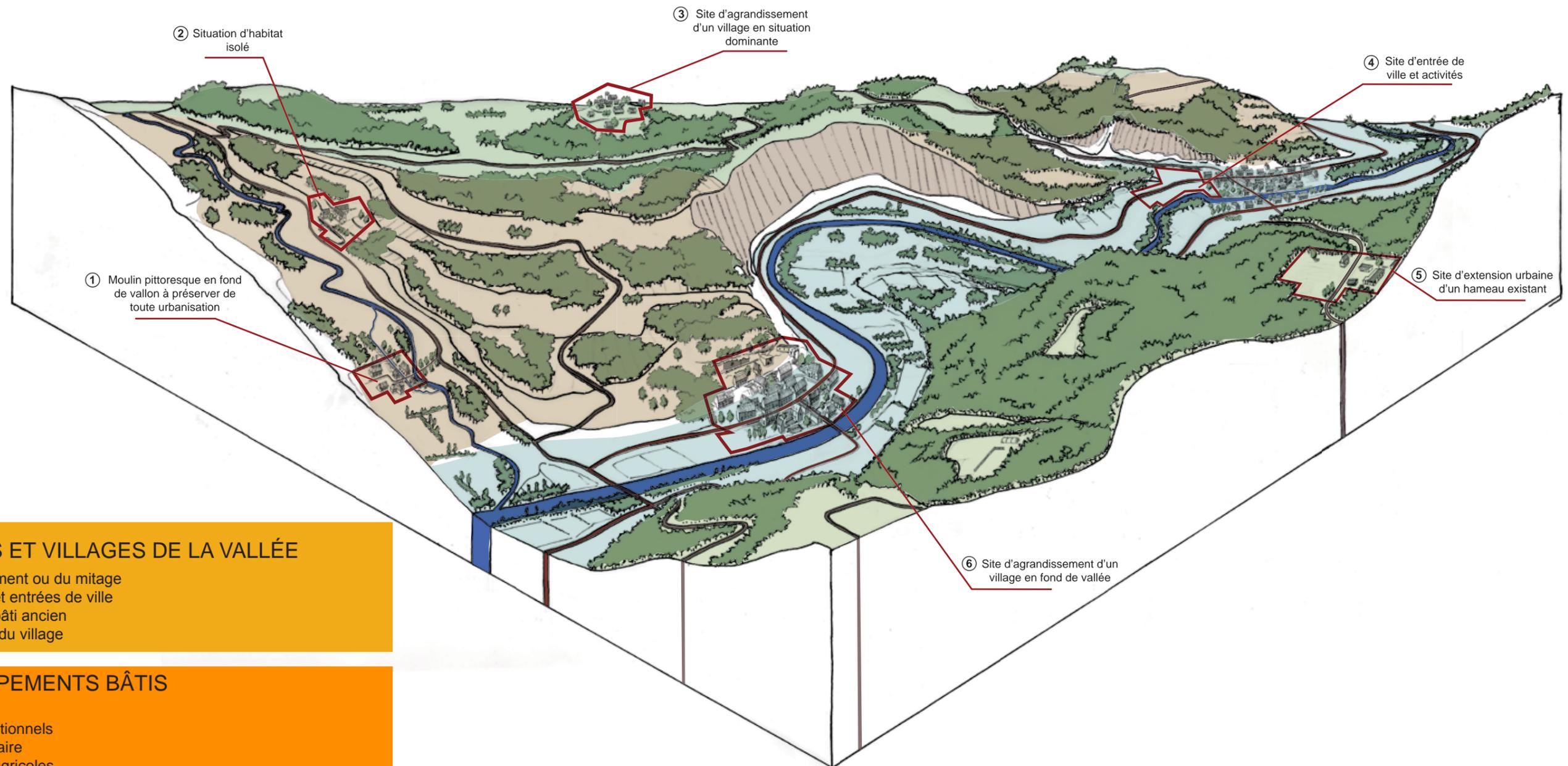
Le vocabulaire de la haie : charmille, myrthe ligustrum, houx commun, genêt...



La haie bocagère et arbustive : érable champêtre, aulne, noisetier, aubépine, fusain...

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE



2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

- 2.1.1 Maîtrise de l'étalement ou du mitage
- 2.1.2 Zones d'activités et entrées de ville
- 2.1.3 La rénovation du bâti ancien
- 2.1.4 L'agrandissement du village

2.2 - LES GROUPEMENTS BÂTIS

- 2.2.1 Les lotissements
- 2.2.2 Les hameaux traditionnels
- 2.2.3 L'urbanisation linéaire
- 2.2.4 Les exploitations agricoles

2.3 - L'HABITAT ISOLÉ

- 2.3.1 Relation au contexte
- 2.3.2 Changements de destination

2.4 - LA RÉSIDENCE ET SES ANNEXES

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

2.1.1 Maîtrise de l'étalement ou du mitage

CONSTATS

L'étalement urbain est un processus que l'on peut observer sur la vallée de la Vézère. Il se définit comme une expansion urbaine peu maîtrisée. Ce processus doit être encadré en amont afin de garantir l'intégrité du site au regard de ses valeurs paysagères en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et la morphologie souhaitable de l'interface ville / espace rural.

Cet étalement urbain s'inscrit en premier lieu sous la forme d'un mitage par la construction ponctuelle non maîtrisée d'habitations. Le mitage représente une atteinte à l'intégrité du site. Il crée une rupture d'échelle dans le paysage, une dispersion de l'habitat résidentiel, souvent visible de loin compte tenu des formes du relief dans cette vallée. Le mitage semble difficile à contenir car il relève de situations personnelles souvent justifiées : partage familial, ressources complémentaires, réponse à un besoin de logement...

Compte tenu de la reconnaissance des valeurs paysagères et patrimoniales des sites de la vallée de la Vézère l'habitat doit s'inscrire dans l'identité et l'esprit des lieux.

ENJEUX

Depuis 2000, la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain), UH (urbanisme et habitat) et les lois découlant du Grenelle de l'environnement mettent en exergue la notion de projet d'aménagement et de plan de composition. Les projets de développement urbain à l'échelle communale et à l'échelle du site doivent permettre d'élaborer une stratégie pour contrôler cette dispersion de l'habitat.

PRÉCONISATIONS

Les outils pour maîtriser ces processus existent et se fondent sur 3 possibilités pour les acteurs du territoire :

- **la réserve foncière** qui consiste à maîtriser la propriété par anticipation. Elle permet aux communes ou communautés de communes de tenir la totalité du projet de développement (lotissement communal, zone à vocation économique, zone d'aménagement concertée)
- **l'orientation d'aménagement** dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U. ou P.L.U. Inintercommunal. Cette démarche permet à la commune sur des emprises foncières constructibles de définir les grands principes d'aménagement afin de répondre aux objectifs qualitatifs du projet d'aménagement et de développement durable.
- **le lotissement sous maîtrise d'ouvrage d'un aménageur privé.**

Définition : «Le lotissement représente le morcellement d'une propriété foncière en vue d'établir une division en lot. Au-delà de cette stricte définition, il s'agit d'un projet global pour la commune qui doit intégrer les attentes sociales, environnementales et culturelles dans leurs interdépendances».

A RETENIR

La maîtrise de l'étalement urbain et du mitage passe par une implication soutenue de la commune dans la mise en œuvre des outils de l'urbanisme réglementaire, pré-opérationnel ou opérationnel.

Chaque outil n'étant pas exclusif, il peut y avoir une complémentarité entre les différentes procédures :

- maîtrise foncière,
- orientations d'aménagement,
- lotissement ou procédure d'aménagement de zone.

Dans tous les cas, le suivi des projets doit permettre de renforcer les potentialités de développement en préservant les valeurs du site.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

2.1.1 Maîtrise de l'étalement ou du mitage

QUEL EST LE PROCESSUS QUI CONDUIT AU MITAGE ?

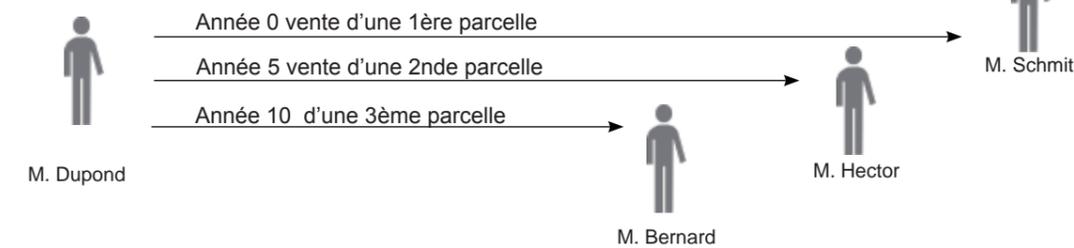
Mise en vente d'une parcelle urbanisable par un propriétaire privé.



M. Dupond, 58 ans, agriculteur, est le propriétaire d'une parcelle de 4000 m² en situation d'entrée de bourg, classée constructible au document d'urbanisme.

Il a la possibilité de réaliser une division foncière sans forcément entrer dans un processus de lotissement.

Cas de la gestion du foncier au cas par cas par un propriétaire privé

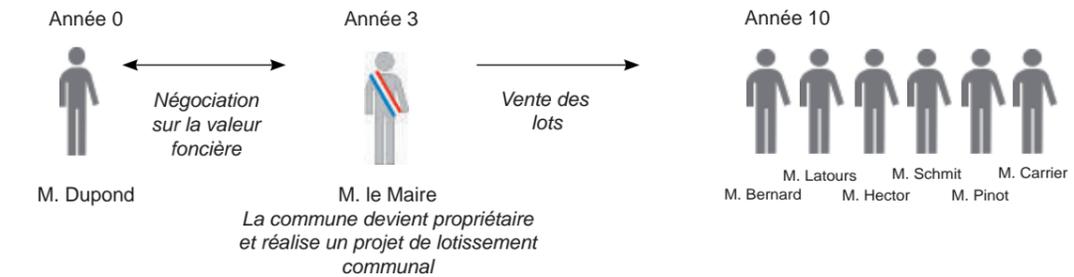


QUEL SONT LES OUTILS POUR MAÎTRISER CE PROCESSUS ?

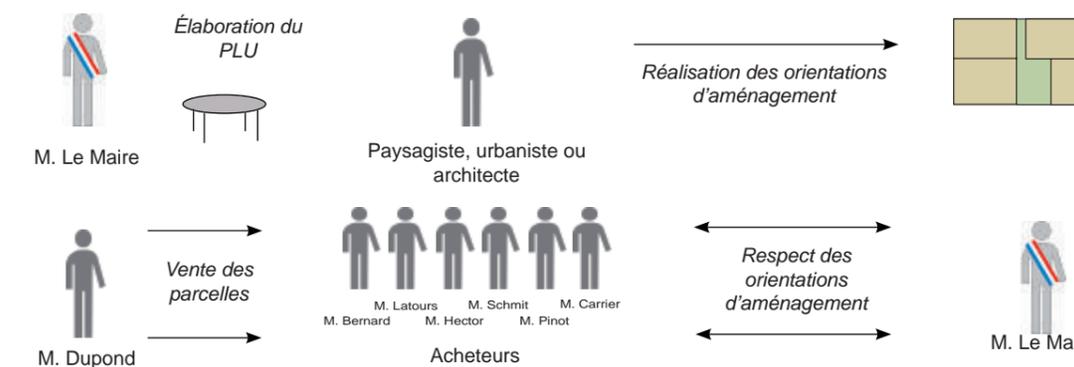
La maîtrise foncière par la commune

La commune anticipe l'urbanisation future par l'acquisition foncière des terrains constructibles, afin de réaliser une opération d'ensemble en cohérence avec le développement du bourg et son identité.

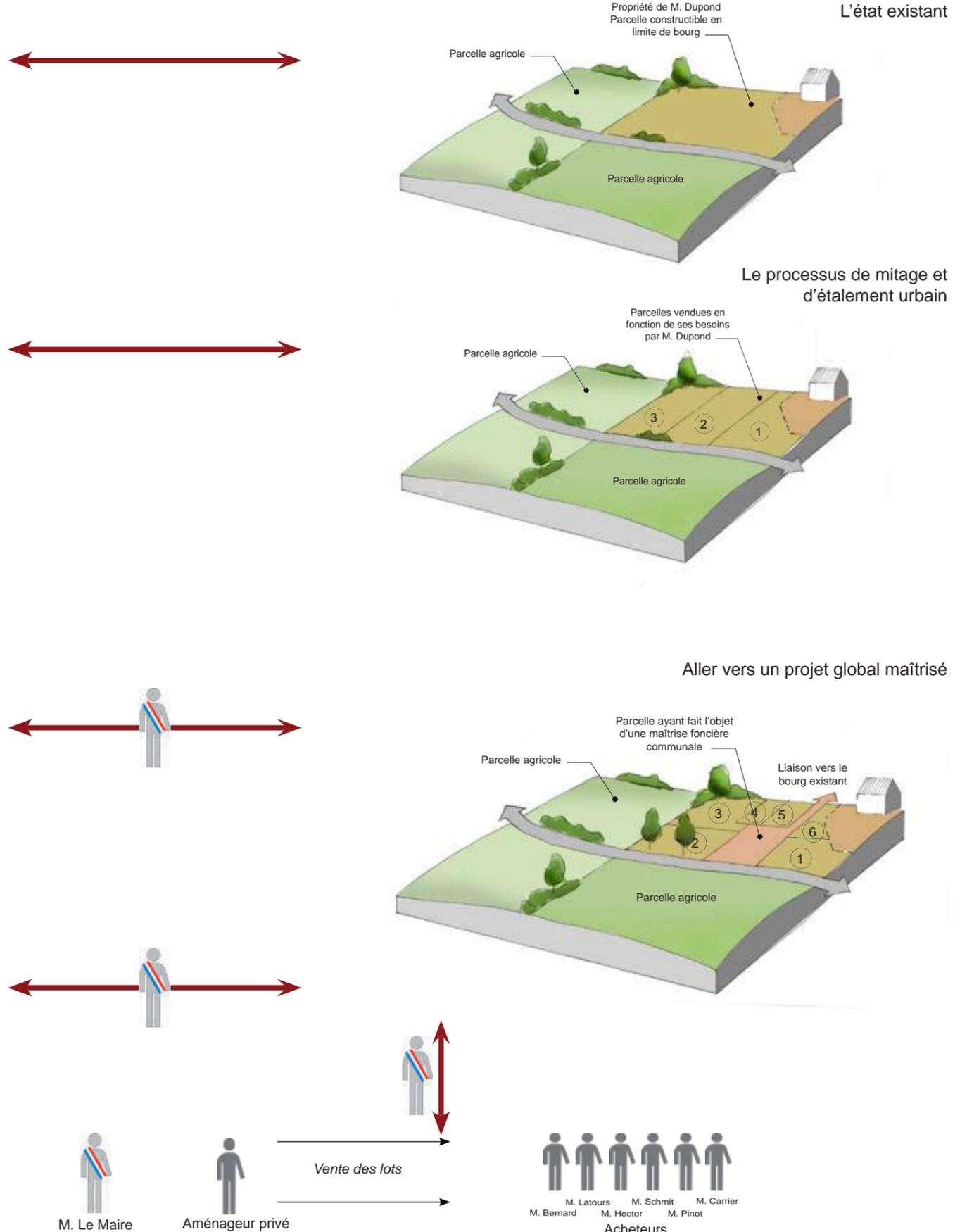
Cas du lotissement communal



Les orientations d'aménagement de secteur dans le cas d'un PLU



Le lotissement sous maîtrise d'ouvrage d'un aménageur privé



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

2.1.2 Zones d'activités et entrées de ville

CONSTATS

Les entrées de ville dégradées ou mal identifiées résultent parfois des logiques d'aménagement de zones d'activités qui sont déconnectées du contexte géographique, paysager et urbain.

Les zones d'activités sont situées sur les franges des villes et villages. Par conséquent, elles représentent la première image de la ville. Penser ces espaces à vocation économique impose de réfléchir le paysage de la zone d'activités mais également leur mise en scène comme espace participant à l'identité de la commune. La qualité de ces espaces tient à l'intégration de nombreux besoins, de nombreux espaces de stockage et de signes propres aux logiques économiques : architecture, espace de stationnement, enseignes, affichage...

Il est à noter que certaines enseignes proposent une architecture adaptée au contexte de la vallée. En revanche l'organisation d'ensemble et les rapports au lieu sont largement perfectibles.

ENJEUX

Ce constat induit deux enjeux majeurs :

- la lisibilité du paysage de la voie et la progression d'un espace rural vers un espace urbain constitué,
- la lisibilité et l'identification d'un paysage urbain de qualité.

PRECONISATIONS

La complexité des enjeux économiques et des enjeux d'insertion impose un panel de préconisations important :

- **la maîtrise de l'étalement urbain,**
- **la maîtrise des plans de composition sur des aspects stratégiques et en fonction des contextes:**
 - Localisation et insertion du bâti par rapport à la voie d'accès :
 - en retrait (50 à 75 m par rapport à l'axe de la voie),
 - constitution d'un alignement (7 à 10 m par rapport à l'axe de la voie),
 - l'implantation des bâtiments doit prendre en compte des vues fuyantes sur les paysages.
 - Qualité architecturale et sobriété des dispositifs d'enseignes :
 - limiter de manière générale les barrières visuelles constituées par la succession de gabarits architecturaux hétérogènes,
 - Mettre en place des règles communes à toutes les activités sur la couleur, les matériaux et volumétries.
 - Limiter les linéaires de façades déployées sur voie.
 - Conserver des continuités visuelles avec le cadre géographique (coteaux, vues ...) :
 - Valoriser des ouvertures visuelles depuis la route sur le fond de vallée et les versants de l'autre rive.
 - Insertion paysagère des stationnements :
 - Plantation de structures végétales : alignements d'arbres de haut jet, haies en fonction du contexte, Topographie (principe de stationnement « étagé » dans le relief),
 - Assainissement paysager des espaces de stationnement,
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols,
 - Un projet intégrant le couvert végétal,
 - Dans le cas de stationnements existants en façade de sur rue, il est essentiel d'intégrer ces infrastructures dans un maillage végétal intéressant.
- **Aménager l'entrée de ville en adoptant un profil de voie urbaine intégrant :**
 - Un seuil d'entrée de ville qualitatif et « visuellement intéressant »,
 - L'enfouissement des réseaux aériens,
 - La sécurité pour les modes de déplacement doux,
 - La mise en place d'alignements d'arbres ou de structures végétales dans des logiques liées au contexte.



La zone d'activités de Mazères, assainissement paysager, constitution ou préservation de lisières en limite de lot.



Alignement remarquable de platanes comme seuil d'entrée

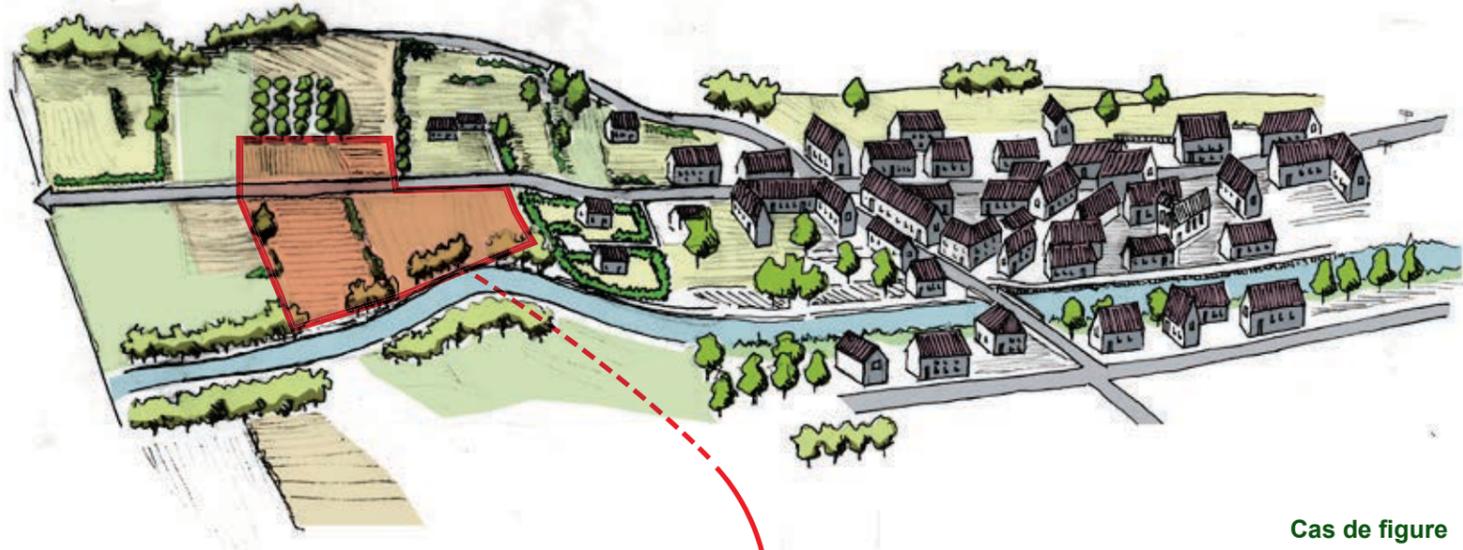
AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

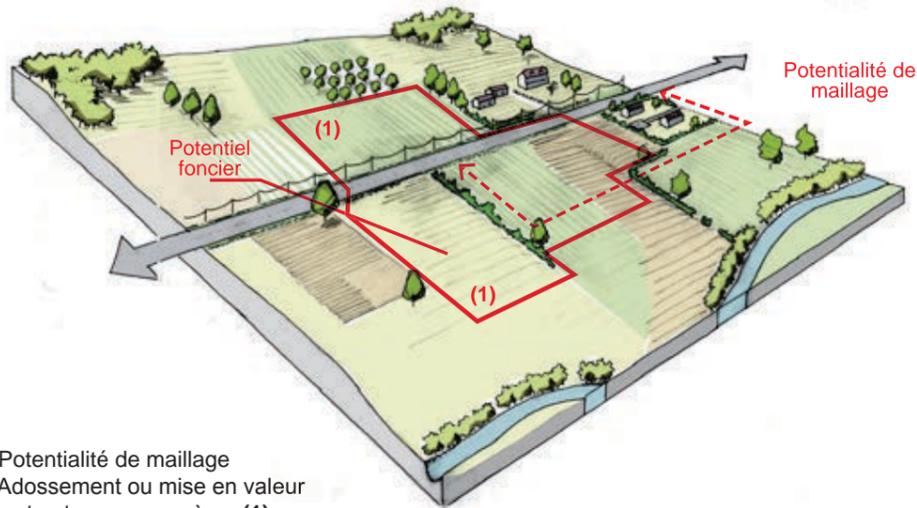
2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

2.1.2 Zones d'activités et entrées de ville

UNE SITUATION D'ENTREE DE VILLE,
parcelle constructible



APPUI DE L'EXISTANT POUR LE PROJET

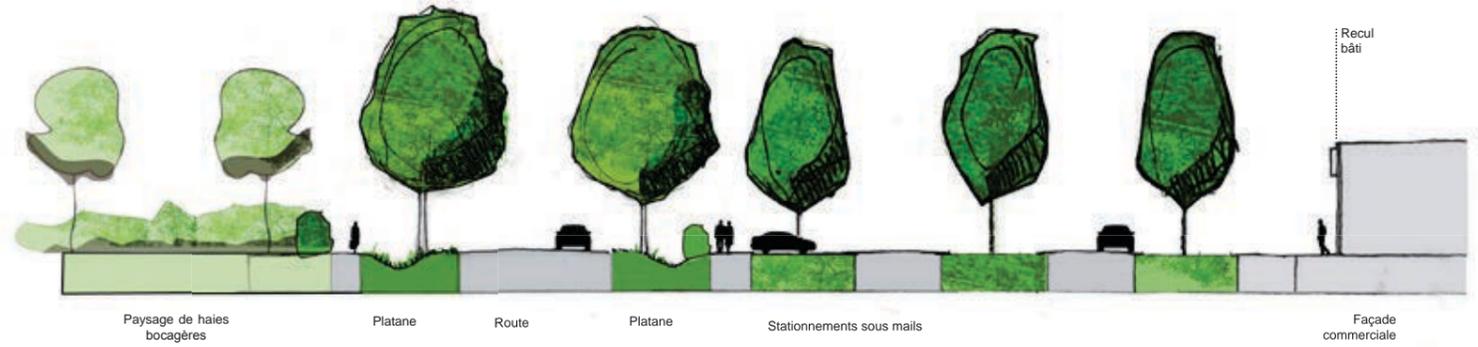


- Potentialité de maillage
- Adossement ou mise en valeur de structures paysagères (1)
- Limite d'urbanisation à traiter

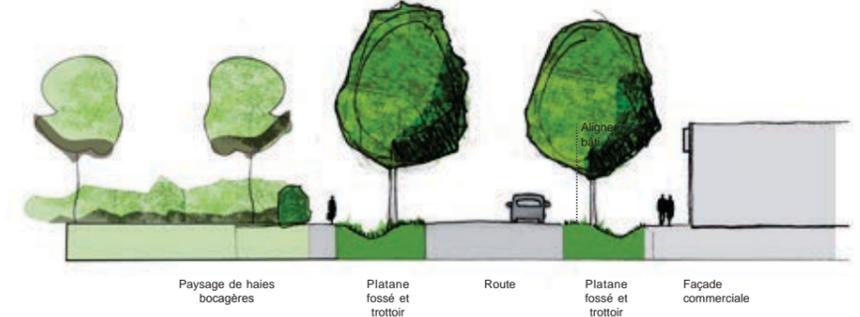
Cas de figure
en alignement

Cas de figure
en recul

Cas de figure en recul sur la rue



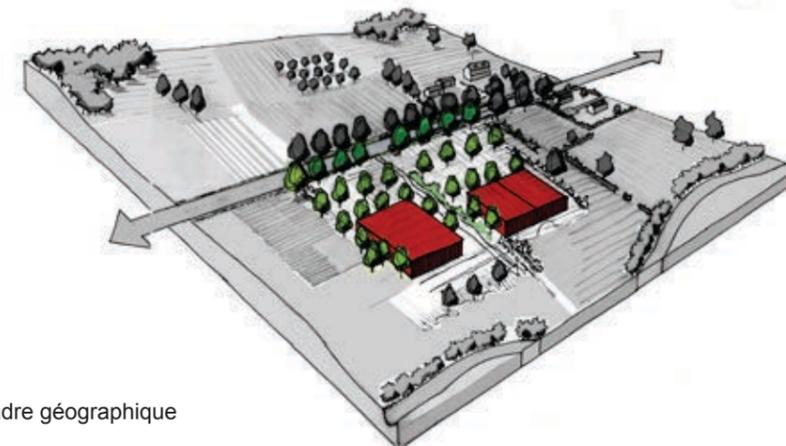
Cas de figure en alignement sur la rue



Cas de figure en alignement sur la rue



Cas de figure en recul sur la rue



- Assurer une continuité paysagère entre le paysage de la voie et de la zone d'activités / un mail planté
- Conserver une percée visuelle sur le cadre géographique

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

2.1.3 La rénovation du bâti ancien

La question de la rénovation du bâti ancien constitue un atout fort en termes de préservation des paysages du Grand Site et **fera l'objet ultérieurement d'une étude spécifique pour guider et encadrer les pratiques**. Les préconisations qui en découleront s'appuieront sur une typologie des bâtiments existants sur le territoire. La présente fiche est donc limitée dans ses préconisations. On retiendra toutefois que l'attention doit être portée, pour un projet de rénovation du bâti ancien, sur :

- les couvertures,
- les maçonneries,
- les percements,
- les menuiseries extérieures,
- les dispositifs de clôtures.

A titre d'informations, des ZPPAUP traitent précisément ces questions pour les communes des Eyzies de Tayac-Sireuil et de Saint Cyprien.

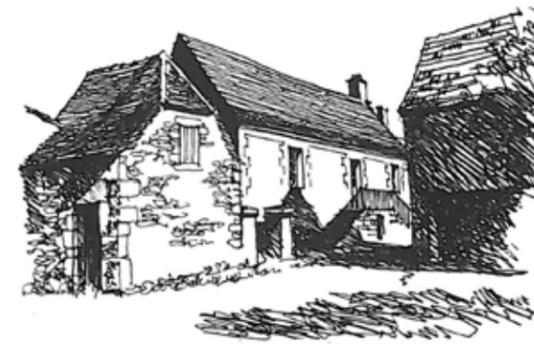
TYPLOGIES BÂTIES TRADITIONNELLES



La maison et ses dépendances



L'habitat rural et l'architecture du XIXème siècle



L'architecture de la 'Belle Epoque'



Le mas

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

2.1.4 L'agrandissement du village

CONSTATS

En priorité, le développement urbain est réalisé en continuité d'une partie actuellement urbanisée. Cette règle issue du code de l'urbanisme fonde un principe essentiel pour éviter le mitage du territoire. Toutefois ce principe doit être décliné dans un projet global d'évolution des espaces urbains afin d'inscrire le développement dans des logiques d'identité locale.

Le développement urbain doit prendre en compte la question de la densité et de l'organisation d'ensemble; un objectif simple : agrandir le village.

La réalité de la construction sur la vallée de la Vézère repose sur des typologies bâties qui à elles seules ne répondent pas aux enjeux de préservation des valeurs du site :

- La demande concerne des résidences de type pavillonnaire (dans 30% des cas),
- La typologie « néo-périgourdine » propose une réponse architecturale qui peut être maladroite et ne constitue pas un projet global en soi,
- Le développement urbain n'intègre que très rarement des espaces publics communs qui pourtant fondent le « bien vivre ensemble »,
- La relation au site demeure une question foncière ne permettant pas de mettre en valeur l'identité paysagère.

ENJEUX

La question du développement raisonné des villes et villages impose de passer de logiques strictement individuelles encadrées par des documents d'urbanisme à des logiques complémentaires entre l'aspiration privée à construire et l'intérêt commun à structurer un projet d'agrandissement du village.

L'enjeu sur ce thème est triple puisqu'il concerne autant la lisibilité du site (physionomie et perception du village dans ses relations visuelles au site), la lisibilité du caractère « urbain » des extensions, la cohérence architecturale de chaque projet individuel au regard de l'existant.

PRECONISATIONS

Il n'existe pas une préconisation car chaque projet d'agrandissement repose sur une logique de site et urbaine spécifique. Toutefois, deux cas de figure peuvent être développés : en situation de plateau ou de fond de vallée.

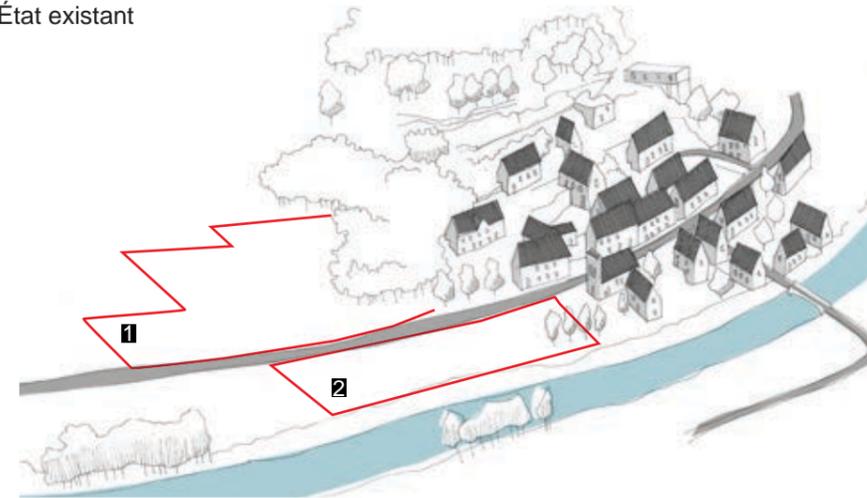
Dans ces deux cas, l'attention sera portée sur la question du déjà là et l'intégration de l'extension urbaine dans son contexte paysager et urbain.

- **L'extension des villages et bourgs en situation de fond de vallée :** Les villes et villages de fond de vallées sont en contact physique ou visuel avec le lit de la Vézère, les structures végétales de ripisylve, les boisements ... Ces éléments doivent être pris en compte lors de la réflexion :

- Une haie bocagère, ripisylve ou la lisière d'un boisement forment des limites de propriété ou d'urbanisation souvent qualitatives,
- L'accès physique et visuel aux rives de la Vézère doit être préservé,
- En continuité d'une entité urbaine, on préfère les terrains de taille réduite (200 à 500 m² maximum) avec l'exigence de création d'un espace public commun (place, rue, jardin, chemin, bouquet d'arbres ...),
- La taille parcellaire et l'exigence de création d'un espace public qualifiant induit une densité forte. La densité est garante d'une physionomie compacte et d'une limite claire entre l'espace urbain et la campagne. Pour répondre à l'aspiration du « bien-être individuel », l'élaboration d'un projet global est indispensable.
- Chaque projet doit permettre de donner un appui concret (existant ou à créer) à la limite de l'urbanisation (lisière boisée, haie bocagère, fossé, muret...).

CAS D'UN VILLAGE EN FOND DE VALLÉE

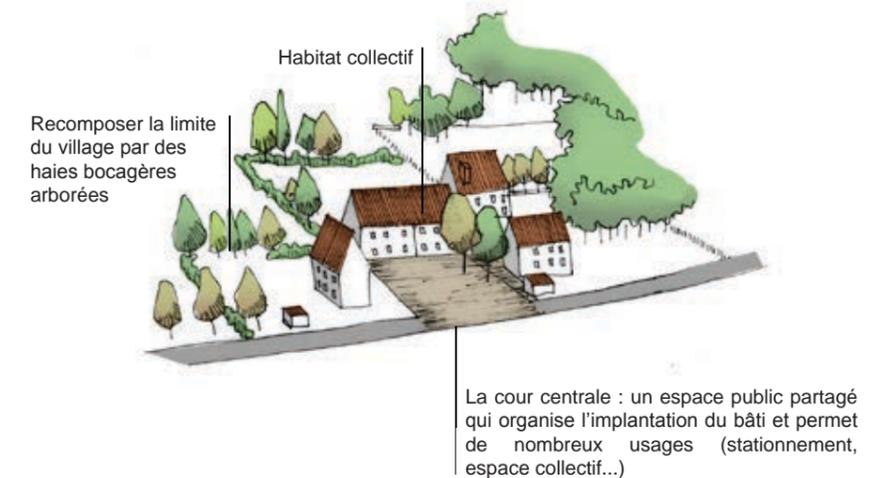
État existant



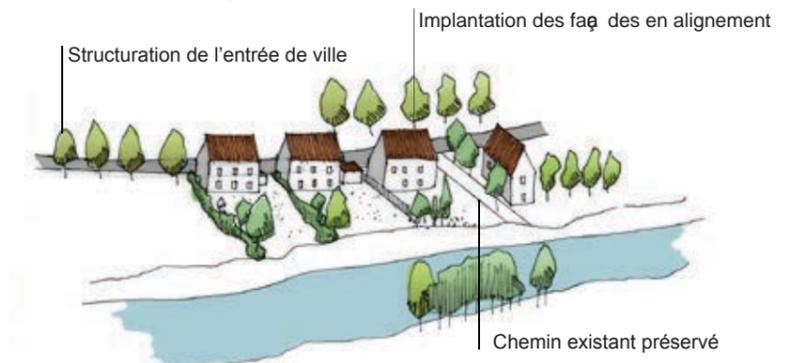
Agrandissement du village



1 La cour urbaine, une implantation raisonnée autour d'un espace public



2 Urbanisation en alignement sur la rue



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.1 - LES VILLES ET VILLAGES DE LA VALLÉE

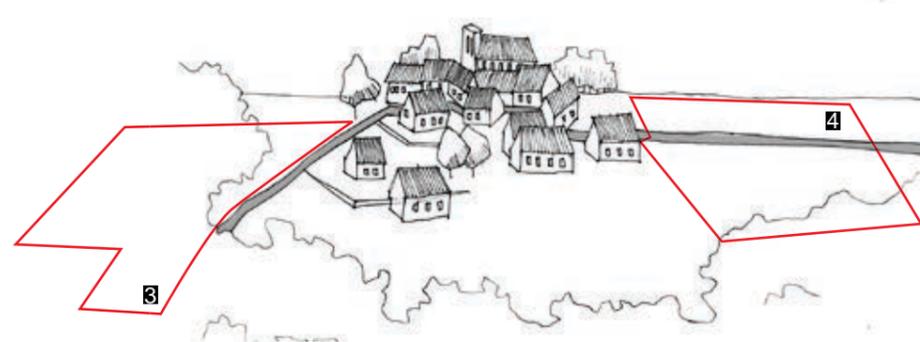
2.1.4 L'agrandissement du village

- **L'extension des hameaux et villages en situation de plateaux** : Tout comme la question de l'extension des bourgs de fond de vallées, l'agrandissement des hameaux et villages de plateaux doit tenir compte des points qui précèdent. En complément, une attention particulière sera portée à la question des **relations visuelles proches et lointaines**. En effet, en situation de crête, les hameaux de plateau ont un impact visuel fort dans les paysages. L'objectif est de :

- Limiter la perception des nouvelles constructions dans ces paysages,
- Intégrer les nouvelles constructions dans la physionomie du bourg.

CAS D'UN VILLAGE EN SITUATION DE PLATEAU

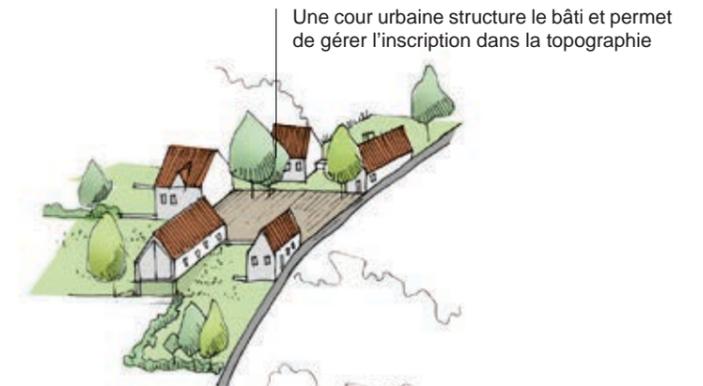
État existant



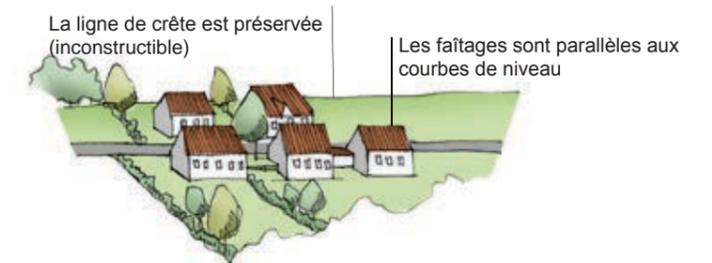
Agrandissement du village



3 Implantation dans la pente



4 Organisation parallèle aux courbes de niveau



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.2 - LES GROUPEMENTS BÂTIS

2.2.1 Les lotissements

CONSTATS

Le développement du bâti sur la vallée de la Vézère s'inscrit le plus souvent dans des logiques individuelles (à l'échelle d'une ou deux parcelles). Peu de procédures d'aménagement sont mises en œuvre sur ce territoire. Il existe quelques lotissements sur la vallée qui posent des questions d'insertion paysagère et urbaine car détachés des logiques de site. Le lotissement représente cependant une alternative intéressante au développement urbain au coup par coup s'il est pensé dans la continuité de l'identité locale.

Définition : «Le lotissement représente le morcellement d'une propriété foncière en vue d'établir une division en lot. Au-delà de cette stricte définition, il s'agit d'un projet global pour la commune qui doit intégrer les attentes sociales, environnementales et culturelles dans leurs interdépendances».

ENJEUX

L'enjeu repose sur l'utilisation d'une procédure d'aménagement pour structurer le développement du bâti dans des logiques urbaines et de site.

PRÉCONISATIONS

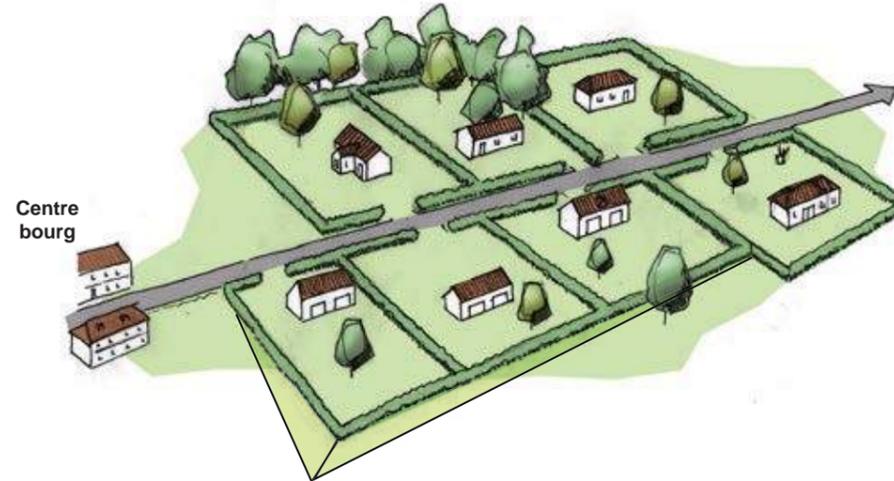
La définition du projet nécessite une réflexion sur :

- le **choix du site d'implantation** (dans la continuité d'une partie actuellement urbanisée, en appui de structures paysagères existantes, dans des situations de « recyclage foncier » ...)
- une **analyse des qualités paysagères** du site choisi et la définition des objectifs de préservation (lisière, boisement existant, arbre isolé, fossés, murets ...)
- les **possibilités d'adaptation au sol** en place tant pour la construction que pour la desserte, limiter les travaux de terrassement, proposer une gestion des dénivelées par la construction de murs ou murets en pierre...
- la **gestion des eaux pluviales aériennes** peut participer à l'identité du lieu (bassin d'orage ouvert au public moyennant des aménagements de sécurité tel que des risbermes, réalisation de noues d'infiltrations ou fossés, prendre soin des ouvrages hydrauliques visibles ...)
- les **moyens de desserte** de l'urbanisation future doivent être posés comme une exigence de création d'espace public : chemin, rue, place, cour, passage...
- le **découpage parcellaire** en fonction de l'existant et des objectifs de densité :
 - limiter la consommation d'espace en proposant des densités fortes (15-30 logements / ha)
 - proposer une diversité de parcelles en termes de surface et de dispositions des terrains, proposer des terrains plus longs que larges pour réduire l'impact des voies),
- un découpage parcellaire avec des **tailles de jardins différents** pour répondre aux besoins du plus grand nombre et à une forme de diversité parcellaire,
- composer l'implantation des bâtiments dans leur globalité y compris les annexes,
- les savoir-faire et ressources locales en matière de constructions traditionnelles et ou contemporaines,
- les limites parcellaires avec le domaine public et entre parcelles.

A RETENIR

Dans le cadre d'une procédure de lotissement, la commune doit exiger une réflexion globale et transversale intégrant les enjeux de forme urbaine et de site. La réalisation de lotissement doit être conditionnée à une maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire afin de garantir la qualité des propositions (architecte, urbaniste et paysagiste).

Cas de figure d'un lotissement banalisant, détaché des logiques de site



- Parcelle construite en remblai, «détachée» du terrain naturel,
- Haies taillées monospécifiques,
- Habitation implantée en milieu de parcelle,
- Absence d'espaces public.

Cas de figure d'un lotissement inséré dans des logiques urbaines et de site



- Insertion dans un système de haies bocagères et de fossés,
- Variation des limites parcellaires : haie, muret, clôture...,
- Diversité parcellaire et des surfaces de jardins,
- Compacité du parcellaire loti,
- Maillage des voies de desserte par l'arrière,
- Organisation du bâti autour d'espaces publics.



Ouvrage hydraulique au Parc du Ruisseau (Le Haillan)



Une clôture en ganivelle comme limite parcellaire



Fossé en limite de parcelle



Bassin d'orage au Parc Shultz (Québec)



Fossé et haie arborée

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.2 - LES GROUPEMENTS BÂTIS

2.2.2 Les hameaux traditionnels

CONSTATS

Les hameaux traditionnels sont situés sur les plateaux ouverts ou les fonds de vallées. Nombre d'entre eux sont encore intègres sans construction récente. Ces situations sont particulièrement nombreuses dans les vallées affluentes à la Vézère. Une attention particulière doit permettre de les préserver.

Ces hameaux constituent autant de témoignages d'une économie agro-pastorale révolue. Ils constituent des espaces pittoresques où site et constructions sont indissociables.

ENJEUX

L'enjeu concernant ces hameaux repose sur une préservation du patrimoine bâti ancien et du contexte paysager.

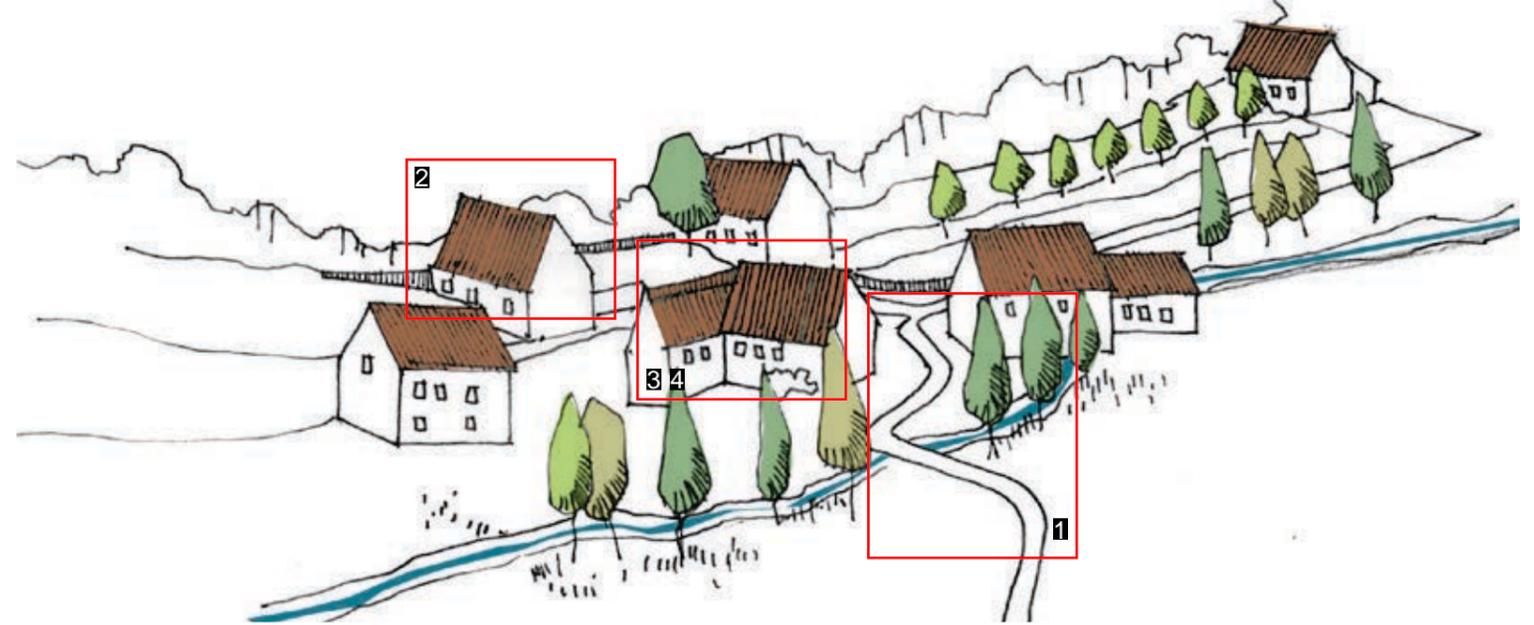
PRECONISATIONS

En premier lieu, il s'agit d'identifier ces hameaux afin de relever les qualités du bâti et définir leur valeur patrimoniale.

A partir de ce recensement, l'enjeu de préservation doit être à minima inscrit au titre du L123-1-7 dans les documents d'urbanisme afin d'être clairement identifié dans un cadre réglementaire.

Sur les constructions existantes quelques principes peuvent être énoncés :

- Limiter les extensions contemporaines en termes de surface tout en permettant de répondre aux besoins du confort actuel (ou projet de valorisation touristique, liaison de bâtiments...) et en ne remettant pas en cause l'harmonie générale du bâti et du hameau,
- Intégrer ces extensions limitées à un projet architectural de qualité et respectueux de l'identité architecturale traditionnelle. **Il est fortement recommandé d'avoir recours à un architecte en site inscrit et classé.**
- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine,
- Couvrir de tuiles plates, patinées ou vieilles les volumes principaux ; conserver et restaurer les anciennes toitures en lauzes (pour les fortes pentes),
- Couvrir le cas échéant de tuiles canal ou de tuiles terre cuite, les volumes secondaires,
- Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, à pierre vues, sans creux ni saillie, en respectant la teinte des enduits traditionnels,
- Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée ou talochée, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents,
- Créer des fenêtres à dominante verticale, en proportion avec la façade,
- Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,
- L'appel à des typologies architecturales contemporaines pourra être accepté si le projet intègre la dimension patrimoniale ou historique (logique de conservation inventive).



CAS DU MOULIN DES BESSES



Le hameau se structure autour d'un moulin et d'un bief rendant site et constructions indissociables.



L'inscription dans la pente est marquée par la présence de murs et murets de pierre, l'architecture s'adapte au relief.



La rénovation et l'agrandissement au coeur des hameaux traditionnels doivent être encadrés.



Les constructions anciennes pour l'élevage doivent être préservées et restaurées.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.2 - LES GROUPEMENTS BÂTIS

2.2.3 L'urbanisation linéaire

CONSTATS

Les voies communales constituent souvent un support pour le développement de l'habitat. Cette facilité de desserte existante ne permet pas toujours de construire dans des logiques paysagères intégrées. En effet, la construction le long des voies soulève de nombreuses problématiques :

- absence de forme urbaine maîtrisée tant dans la perception proche que lointaine,
- sécurité : du fait de la démultiplication des entrées / sorties individuelles,
- enclavement du foncier (notamment l'espace à l'arrière des parcelles bâties),
- prise en compte et valorisation des structures paysagères préexistantes.

Le détachement parcellaire le long d'une voie de communication ne permet pas de constituer une forme urbaine. Ce processus répond uniquement à une valorisation économique du foncier.

PRECONISATIONS

L'urbanisation le long des voies de desserte doit être proscrite afin de maîtriser la forme urbaine. Les préconisations pour passer à d'autres processus de construction repose sur :

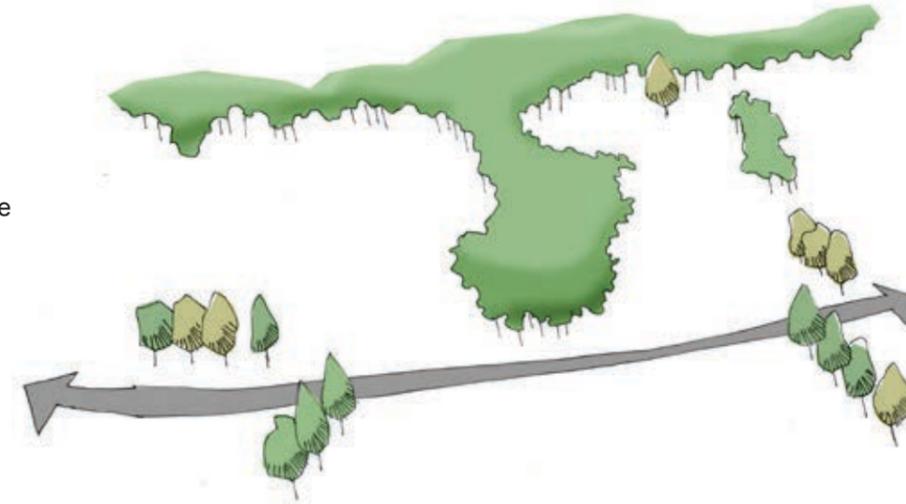
- la mise en place d'orientations d'aménagement,
- la mise en œuvre de lotissements qualitatifs prenant en compte le contexte paysager et urbain
- la mise en œuvre d'une PVR (participation pour voirie et réseaux) permettant d'exiger une participation du ou des propriétaires pour créer une voie d'accès. Dans cette hypothèse, un projet d'urbanisation d'ensemble doit être conçu.

A RETENIR

L'urbanisation le long des voies est à proscrire. Cette pratique s'inscrit dans une stricte valorisation économique du foncier. D'autres processus d'urbanisation répondant aux objectifs d'offre de logement et de développement urbain et paysager de qualité doivent être recherchés.

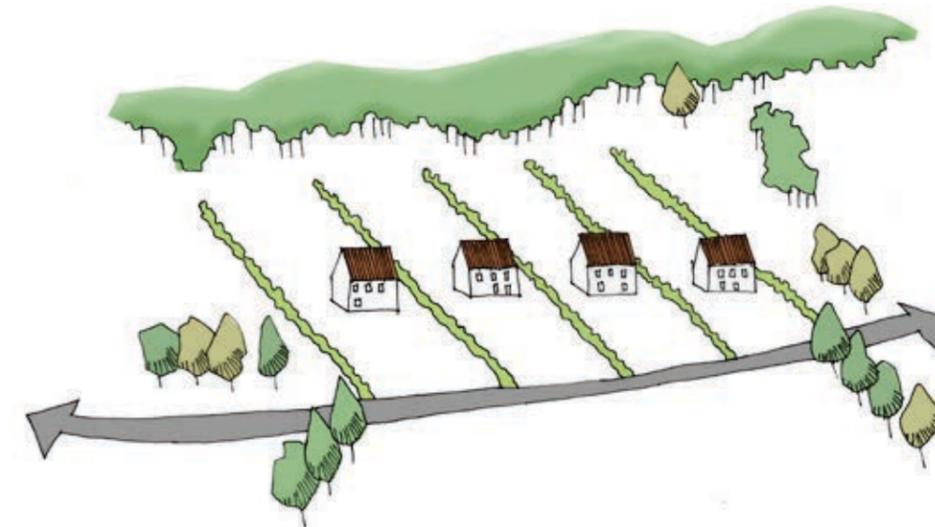
IMPLANTATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS SUR D' ANCIENS TERRAINS AGRICOLES

Etat initial de la parcelle



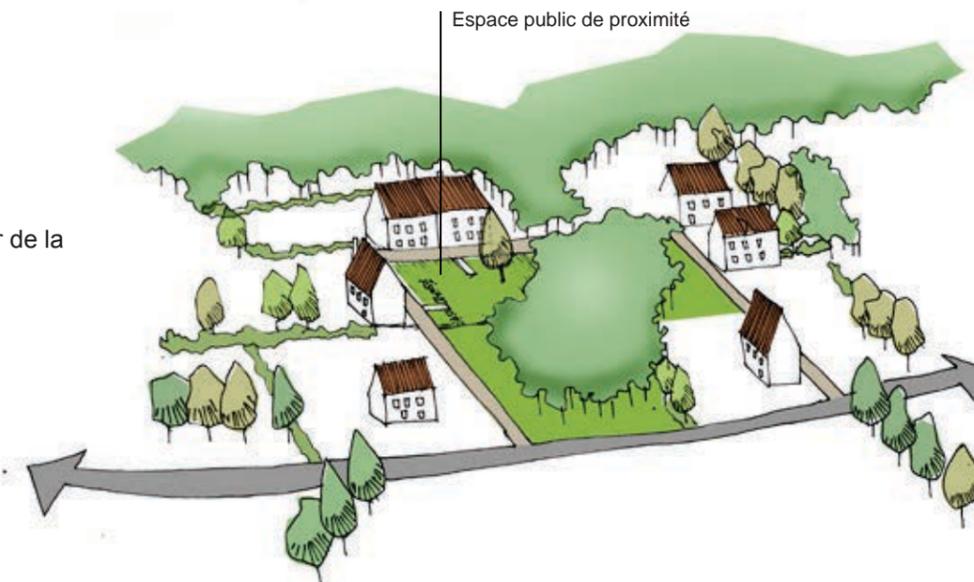
Les terrains au contact de la voirie se composent d'un boisement et de haies bocagères issues de l'exploitation de la parcelle, ils représentent des appuis pour l'urbanisation à venir

Implantation linéaire banalisante



L'implantation des habitations individuelles le long de la rue dégrade de façon significative le paysage de la vallée : Le boisement est détruit, les parcelles sont défrichées. Une telle disposition du bâti et une mise à nu du coteau favorisent l'érosion progressive du versant et une banalisation des paysages. De plus, cette disposition linéaire est très consommatrice d'espace.

Une alternative pour desservir la profondeur de la parcelle



Un réseau secondaire depuis la route principale permet de desservir les parcelles dans la profondeur du terrain. Le boisement est conservé, il représente un espace public de proximité au cœur du groupement d'habitations. L'impact de l'urbanisation est ici plus faible et compact, et permet de conserver l'existant.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.2 - LES GROUPEMENTS BÂTIS

2.2.4 Les exploitations agricoles - Voir Axe 1 Fiche 1

Les sièges d'exploitation sont nombreux ; ils représentent un réel enjeu pour l'entretien du paysage mais ils posent également des problématiques d'insertion.

CONSTATS

L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles de taille importante peut avoir un impact sur le paysage.

L'implantation des constructions traditionnelles respecte les contraintes naturelles (climat, relief...), ainsi que les ressources locales. Les constructions contemporaines quant à elles répondent à l'évolution des techniques et pratiques agricoles. Elles sont conçues de façon plus fonctionnelle, et sont ainsi standardisées. Ces nouvelles constructions peuvent avoir un impact fort dans les paysages de la vallée : leur volume, et un linéaire déployé souvent important s'adaptent difficilement aux typologies bâties anciennes.

ENJEUX

La question de l'insertion paysagère des nouvelles exploitations agricoles dans le territoire de la vallée répond à un enjeu de préservation des paysages, de valorisation de l'identité de la vallée et de maîtrise de l'extension du bâti.

Au-delà de cette question d'intégration, le rôle de l'activité agricole est important pour l'entretien et la valorisation économique des paysages.

Ce point est développé dans les orientations de gestion sur la question agricole, Axe 1 - Agriculture.



Corps de ferme anciens isolés



Exemple d'une exploitation agricole récente : implantée au bord d'une rivière, la ripisylve atténue la perception visuelle du bâtiment. La végétalisation des toitures et la construction en unités séparées permet à l'ensemble de conserver une cohérence des échelles par rapport au contexte. Elevage à Bonneval-Sur-Arc (73)



Ici, une extension du corps de ferme ancien permet de s'adapter aux besoins de l'exploitation. La conservation des haies arborées et des arbres isolés aux abords des bâtiments limite l'impact visuel de l'exploitation.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.3 - L'HABITAT ISOLE 2.3.1 RELATION AU CONTEXTE

CONSTATS

Certaines zones isolées sont constructibles sur la vallée de la Vézère. La construction dans le paysage est dans ce cas de figure la plus sensible car décrochée de tout contexte bâti. Par conséquent les perceptions du bâtiment peuvent être très marquantes car les propriétaires recherchent des situations paysagères particulières:

- Détachement de toute partie actuellement urbanisée ou à proximité d'un hameau,
- Parcelle en situation de plateau avec un point de vue dégagé. Ce type de situation peut être très impactant car perceptible de loin,
- Situation boisée ou en lisière,
- Situation en fond de vallée au bord d'un ruisseau ...

ENJEUX

Dans ce type de situation (qui n'est pas à encourager) et lorsque l'opportunité du projet a été validé, l'enjeu repose essentiellement sur la qualité architecturale du projet de construction et son insertion dans le site.

PRÉCONISATIONS

Ce type d'urbanisation n'est pas souhaitable et ne devrait pas se développer dans un territoire patrimonial comme la Vézère. Dans ce type de situations :

- la maîtrise architecturale doit être confiée à un architecte quelque soit la superficie du bâtiment,
- la construction doit jouer avec les éléments du contexte :
 - éléments bâtis préexistants (ruines par exemple),
 - adossement à des structures végétales existantes (lisière, espace boisé, ripisylve, arbre isolé ...),
 - stratégie d'implantation dans la pente.
- la construction doit tenir compte des perceptions proches et lointaines et de ses relations de co-visibilités avec le patrimoine alentours.
- la construction contemporaine peut être une réponse inventive pour prendre en compte l'ensemble des critères et pour conforter des logiques de site.

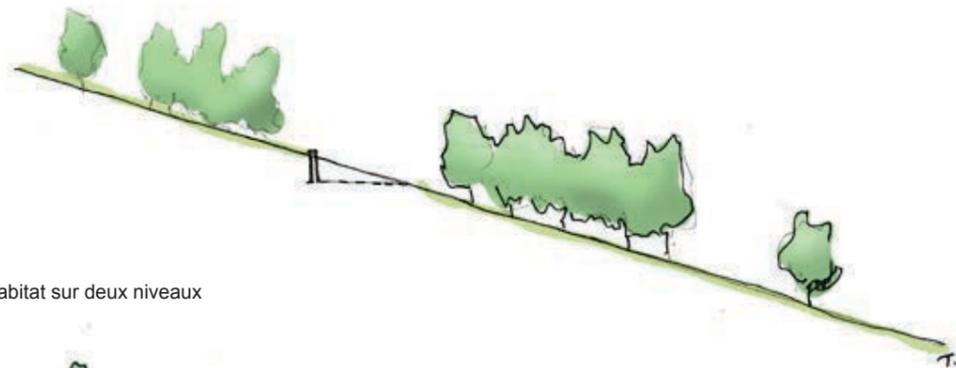
A RETENIR

En situation isolée, la conception architecturale doit être confiée à un architecte. La poursuite du mitage par de l'urbanisation isolée n'est pas souhaitable.

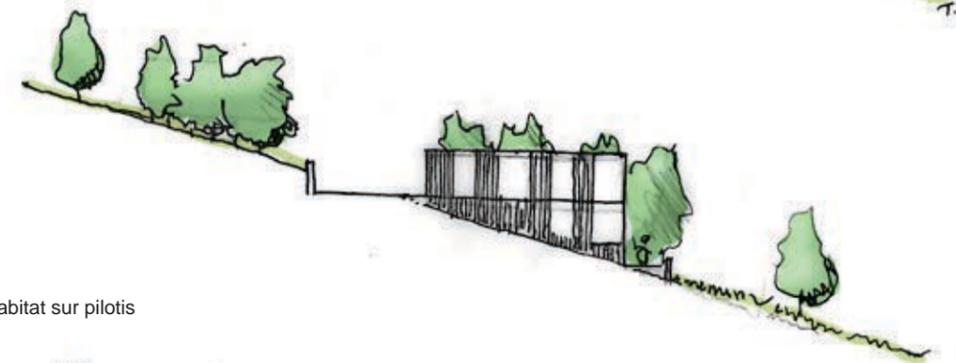
HABITER LA PENTE

Insertion de l'habitat dans le relief

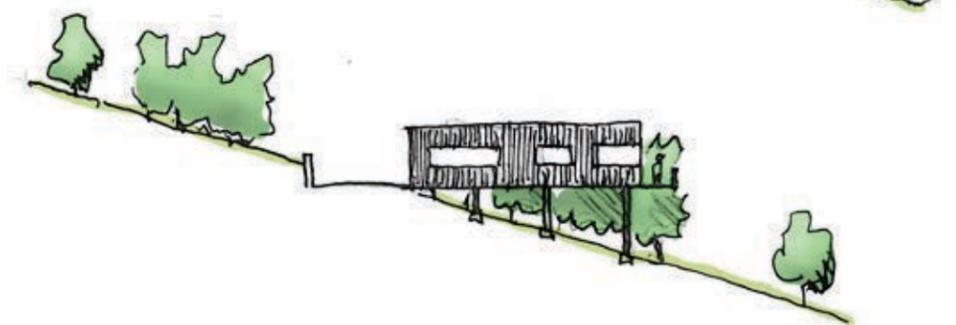
Terrain existant



Habitat sur deux niveaux



Habitat sur pilotis



Exemples d'une architecture contemporaine inscrite dans le relief



Maison troglodyte inscrite dans la pente (agence Bassicarella - Suisse)



Maison sur pilotis (Architecte : Frédérique HOERNER - Verac 33240)



Maison inscrite dans la pente (France)

INSERTION DANS UN CONTEXTE DE LISIÈRE OU FORESTIER



Les chênes existants ont été préservés pour une insertion dans le contexte de lisière.



Intégration réussie d'une maison en rupture de pente et en lisière boisée. (Jean Pierre Rodrigues - Architecte)



Insertion discrète d'une maison dans un contexte boisé

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.3 - L'HABITAT ISOLE

2.3.2 CHANGEMENTS DE DESTINATION

CONSTATS

Certains bâtiments ou groupements bâtis traditionnels sont ruinés. Ce constat (marginal), impose une réflexion sur le devenir de bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés aux besoins actuels de l'économie agricole. Ces bâtiments, bien que sans utilité aujourd'hui représentent une valeur patrimoniale ainsi qu'une potentialité de changement de destination.

ENJEUX

L'enjeu sur cette question est double :

- préservation du patrimoine bâti,
- valorisation de bâtiments potentiellement habitables.

PRECONISATIONS

Pour être possibles, les changements de destination doivent respecter en particulier le document d'urbanisme en vigueur (vérifier zonage et règlement).

Le changement de destination implique un respect et une compréhension de l'architecture initiale. Cette attention impose d'avoir recours à un architecte afin de trouver le juste équilibre entre compréhension des logiques architecturales anciennes et les besoins de confort actuel.

RÉHABILITATION ET CHANGEMENT D'AFFECTATION DE BÂTIMENTS AGRICOLES



Restauration et réhabilitation d'un corps de ferme en habitation (Périgord - Vallée de la Dordogne)

A RETENIR

Le changement de destination représente une possibilité de préservation d'un patrimoine architectural dont la vocation initiale est révolue. Ce processus ne doit pas remettre en cause les qualités architecturales originelles en termes de volumétrie, de principaux percements et de modénatures.

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE

2.4 - LA RÉSIDENCE ET SES ANNEXES

CONSTATS

La problématique du développement contemporain repose souvent sur la construction résidentielle; c'est-à-dire un bâtiment unique avec une seule vocation, celle de l'habitat positionné au milieu d'un jardin.
 Dans le cas de figure de l'habitat isolé mais aussi d'une façon plus générale, les constructions « annexes » jouent un rôle important sur l'appréhension du bâti dans le paysage.

ENJEUX

Les formes urbaines anciennes se présentent sous la forme de hameaux. La caractéristique d'un hameau traditionnel est d'associer plusieurs bâtiments avec des formes et usages différents : l'habitat, la bergerie, la grange, le pigeonnier, le poulailler... Concernant les habitations, l'enjeu repose sur une organisation d'ensemble permettant d'identifier des volumétries différenciées entre l'espace habité et le site.

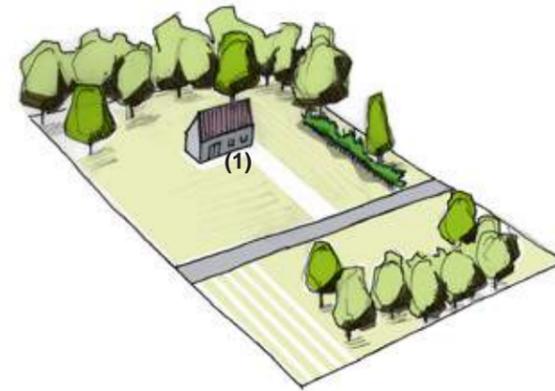
PRECONISATIONS

Dans l'objectif de conserver une unité et identité des formes bâties sur le territoire, 4 principes peuvent être préconisés :

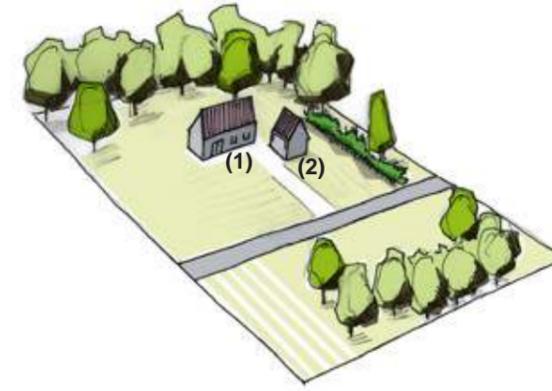
- Inciter à détacher les volumes annexes du corps de bâtiment principal,
- Exiger une organisation des différents volumes bâtis afin de retrouver une compacité des formes bâties,
- Veiller à établir une organisation d'ensemble cohérente dans les perceptions proches et lointaines,
- Éviter les annexes standardisées.

A RETENIR
 La construction de bâtiments annexes détachés du volume principal peut permettre d'améliorer sensiblement les perceptions proches et lointaines.

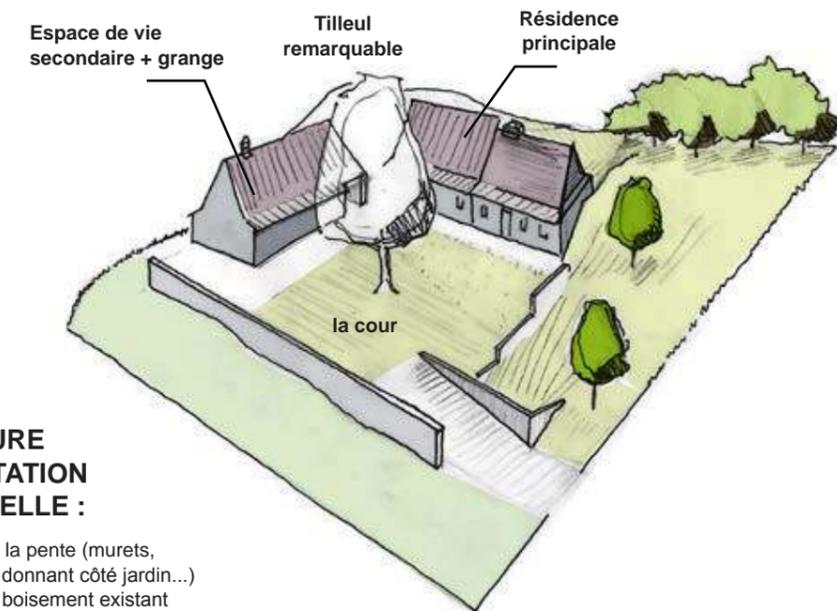
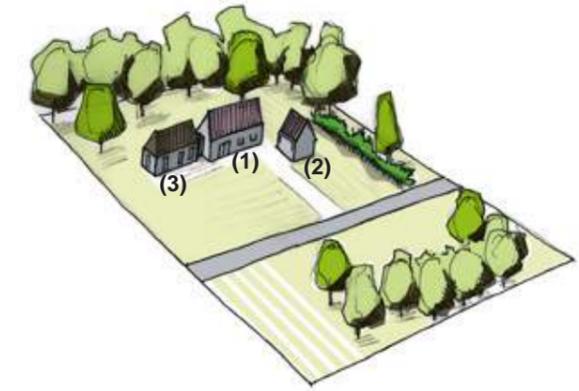
L'HABITATION (1)



L'ANNEXE : LE GARAGE... (2)



L'EXTENSION, NOUVELLE PIECE DE VIE (3)



CAS DE FIGURE D'UNE HABITATION TRADITIONNELLE :

- Implantation dans la pente (murets, RC sur cour, étage donnant côté jardin...)
- Adossement à un boisement existant
- Organisation du bâti autour d'une cour
- Valorisation de la végétation existante.

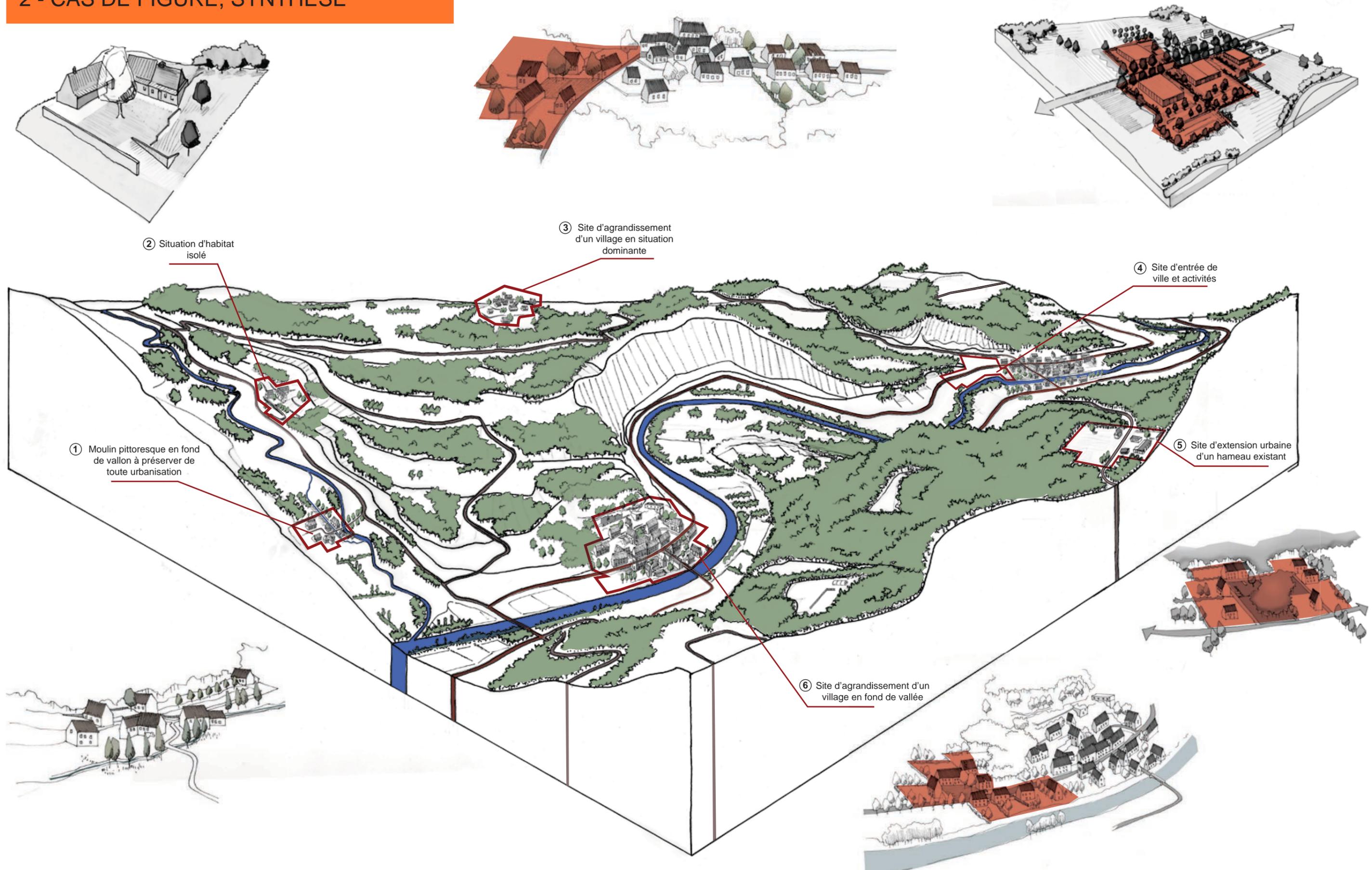


CAS DE FIGURE D'UNE EXTENSION CONTEMPORAINE :

- Implantation en alignement avec l'habitation plus ancienne
- Proportions de l'agrandissement cohérentes avec l'architecture traditionnelle
- Effet de façade de pignon

AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

2 - CAS DE FIGURE, SYNTHÈSE



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

3 - DÉCLINAISONS DU COG

En parallèle des préconisations formulées précédemment, il paraît important de pouvoir donner suite au Cahier d'Orientations de Gestion au travers d'actions complémentaires. Ces propositions pourront nourrir le programme d'actions de l'Opération Grand Site en cours d'élaboration par le comité de pilotage Grand Site.

3.1 - CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE,
CONSTRUIRE LE PAYSAGE AVEC LES ACTEURS

3.2 - APPEL À PROJET SUR L'HABITAT INDIVIDUEL



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

3 - DÉCLINAISONS DU COG

3.1 - CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE, CONSTRUIRE LE PAYSAGE AVEC LES ACTEURS

L'ensemble du territoire possède des documents d'urbanisme.

A ces outils réglementaires, une démarche contractuelle de type « charte » permettrait de lier l'aspect réglementaire à des propositions concrètes partagées par le plus grand nombre. Il permettrait aussi de décliner de manière plus fine les préconisations sur l'architecture tant sur la bâti ancien que sur les constructions neuves.

« Donner un paysage à la préhistoire » implique d'accompagner les évolutions de celui-ci dans des logiques de site, de patrimoine et de modernité. Dans cette perspective la charte permettrait de concrétiser la volonté commune de « construire » le paysage avec soin. La dimension territoriale à l'échelle de la vallée est majeure pour une telle démarche.

Les questions du bâti et de ses formes de développement sont primordiales dans le site de la vallée de la Vézère : chaque construction impacte, révèle, induit une transformation du paysage.

Par conséquent, cette démarche impose une concertation de tous les acteurs concernés pour contractualiser cette volonté d'action. Cette démarche contractuelle représente aussi un temps d'animation essentiel à la réussite du projet de paysage dans son acception la plus large.

L'aboutissement d'un tel document partagé et contractuel permettrait également d'amender le contenu des documents d'urbanisme.

3.2 - APPEL À PROJETS SUR L'HABITAT INDIVIDUEL

La problématique de la construction sur la vallée est essentiellement orientée sur la question de l'habitat résidentiel individuel. Dans le cadre du cahier d'orientations de gestion, l'ensemble des préconisations constitue un panel d'objectifs pour améliorer les processus de construction dans les années à venir. Dans cette idée, la valeur d'exemplarité est souvent garante d'une impulsion pour engendrer un mouvement d'approbation.

Pour concrétiser cette volonté d'agir sur les processus et modalité de construction, il pourrait être d'organiser un appel à projets pour mener un temps de réflexion sur les formes contemporaines de l'habitat dans la vallée. Il pourrait venir en complément des ateliers d'étudiants architectes organisés notamment par le CAUE et l'école d'architecture de Bordeaux. Pour concrétiser cette action, 3 sites expérimentaux pourront être étudiés par une équipe pluridisciplinaire comprenant les différents acteurs concernés : architectes, urbanistes, paysagiste, élus, promoteurs et habitants.

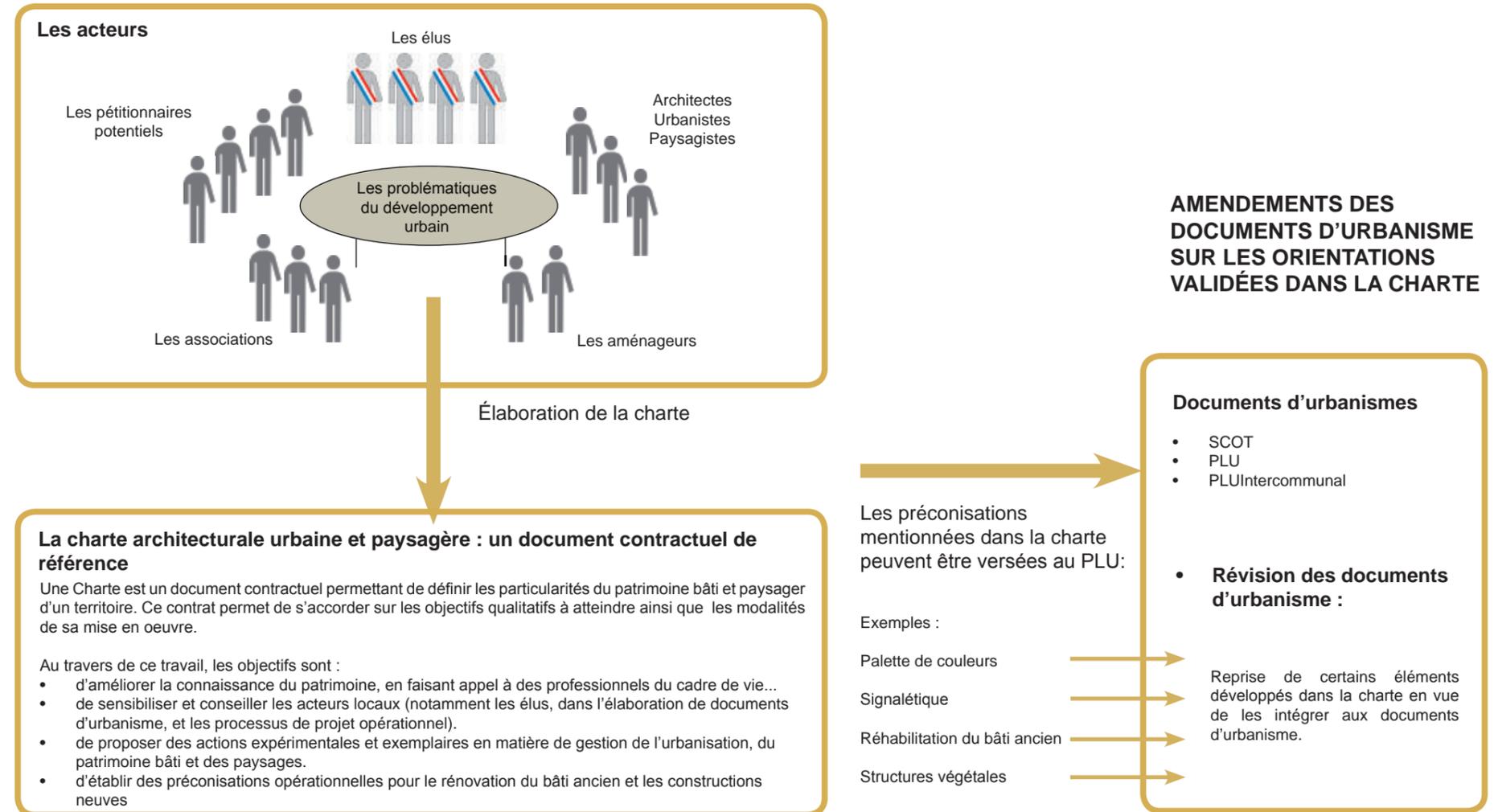
Exemple de l'appel à projet sur les éco-quartiers du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie :

Les projets ont été évalués selon les critères suivants :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

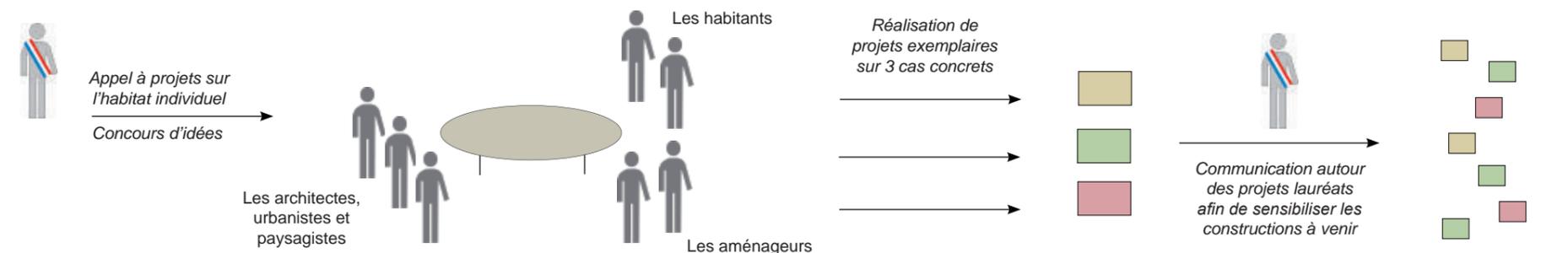
L'objectif d'un tel dispositif est de créer un précédent permettant de capitaliser les démarches et les réflexions intéressantes.

ÉLABORATION D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE À L'ÉCHELLE DE LA VÈZÈRE



APPEL A PROJET SUR L'HABITAT INDIVIDUEL

Initier une réflexion sur la conception et l'intégration de l'habitat individuel afin d'innover et proposer des projets de référence à l'échelle de la vallée



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

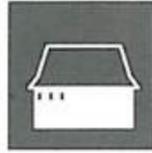
4 - LE PATRIMOINE DE PAYS

Le patrimoine de pays représente les valeurs matérielles et spirituelles d'un territoire rural, d'un terroir. Ces micro-architectures construites avec des matériaux trouvés in-situ, illustrent les usages d'autrefois et sont la trace de cet héritage culturel. Ils révèlent aussi très souvent les valeurs propres d'un paysage : patrimoine lié à l'eau, lié aux activités agricoles... ainsi que les savoir-faire ancestraux.

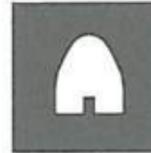
Pour pérenniser les traces de ce patrimoine ancestral que l'on observe encore aujourd'hui dans les paysages de la vallée, des actions doivent être menées :

- **L'inventaire et le recensement** pour parvenir à la connaissance à travers l'analyse des éléments du petit patrimoine bâti.
- **La conservation, la restauration et l'entretien** afin de sauvegarder ce petit patrimoine.
- **La transformation** des éléments du petit patrimoine qui n'ont plus de valeur d'usage aujourd'hui. Changer l'affectation de ces éléments patrimoniaux peut leur redonner un sens (exemple : transformation d'un moulin en musée, d'un pigeonnier en chambres d'hôtes...).

PETIT PATRIMOINE LIE A L'AGRICULTURE



Les fuies
ou pigeonniers-greniers
intégrés dans une
construction



Les cabanes
abris temporaires
en pierre sèche,
remise pour les
outils



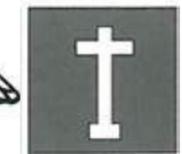
Les fours
et fournils en pierre,
soit isolés, soit inclus
dans une habitation ou
un bâtiment agricole.



Les travaux
Structures en bois,
outils du forgeron et
du maréchal-ferrant



PETIT PATRIMOINE RELIGIEUX



**Les croix et
calvaires**
Monuments
religieux modestes,
repères temporels



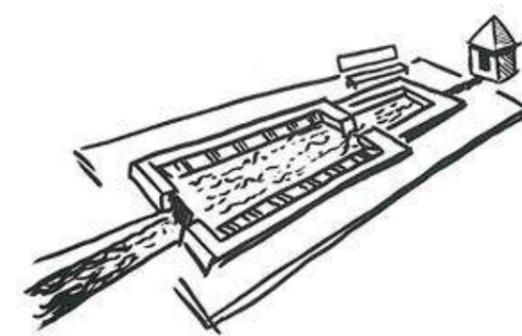
PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU



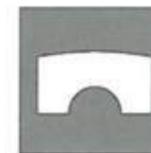
Les puits
cavités circulaires
maçonnées et creusées
dans le sol, pour un
accès quotidien à l'eau
potable



Les lavoirs



Les fontaines



Les ponts
calibrés selon leur
utilisation : passage de
piétons, de charrettes,
pont de péage en
ville...



Les moulins à eau



AXE 4 : BÂTI ET DEVELOPPEMENT DU BÂTI

ASPECTS REGLEMENTAIRES

• L' ENTRETIEN NORMAL du BÂTI

L'entretien du bâti n'est pas soumis à autorisation ou déclaration au titre des sites classés et inscrits.

Autres dispositifs réglementaires existants

D'autres dispositifs réglementaires existent sur le territoire et continuent de s'appliquer. Le présent document n'a pas vocation à tous les rappeler mais à mettre certains d'entre eux en exergue :

- les règles d'urbanisme définies dans les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales), et celles plus générales définies par le code de l'environnement,
- les autorisations de défrichage,
- la loi sur l'eau,
- Natura 2000 et les évaluations d'incidences,
- Les abords de Monuments Historiques, AVAP, ZPPAUP, zonages archéologiques...
- Plan de prévention des risques,
- ...

Partie réglementaire liée au site classé et inscrit

Pour le bâti, les autorisations au titre du site classé sont liées aux catégories de travaux définies par le code de l'urbanisme. Le permis de construire, la déclaration préalable, le permis d'aménager, le permis de démolir valent demandes d'autorisation au titre du site classé et déclaration au titre du site inscrit.

Le tableau ci-contre reprend quelques catégories de travaux les plus fréquentes. Il n'est pas exhaustif.

Bâti

Nature des travaux	Impact sur l'aspect du site	Procédure en site classé	Procédure en site inscrit
Rénovation du bâti - soumis à DP au titre du code de l'urbanisme - soumis à PC au titre du code de l'urbanisme	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Extension du bâti - soumis à DP au titre du code de l'urbanisme - soumis à PC au titre du code de l'urbanisme	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Création de nouveaux bâtiments - soumis à DP au titre du code de l'urbanisme - soumis à PC au titre du code de l'urbanisme	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Démolition de bâtiments - soumis à PD	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base du PD	Avis conforme de l'ABF sur le PD
Piscines : - soumise à DP au titre du code de l'urbanisme - soumise à PC au titre du code de l'urbanisme	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Murs et clôtures	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP	Avis de l'ABF sur la DP
Affouillements et exhaussements du sol d'un maximum de 2 m et de moins de 100 m ²	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP	Avis de l'ABF sur la DP
Pose de panneaux solaires sur la toiture - soumise à DP au titre du code de l'urbanisme - soumise à PC au titre du code de l'urbanisme	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Panneaux photovoltaïques au sol (installations au sol) - < 3 kWc - > 3 kWc	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base de la DP ou du PC	Avis de l'ABF sur la DP et le PC
Aménagements soumis a Permis d'Aménager (lotissements, aires publiques de stationnement...)	Modification de l'aspect	Autorisation sur la base du permis d'aménager	Avis de l'ABF sur le permis d'aménager

Petit patrimoine

Nature des travaux	Impact sur l'aspect du site	Procédure en site classé	Procédure en site inscrit
Destruction, démolition d'éléments du petit patrimoine (calvaires, murets, murs de soutènements, bories...)	Modification de l'aspect	Autorisation	Avis conforme de l'ABF





ANNEXE 1 : ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

DREAL Aquitaine

Pour information : Chantier national de déconcentration et de simplification en cours sur les régimes d'autorisation en site classé.

ANNEXE

REGLEMENTAIRE

Rappel des procédures en Site Inscrit et en Site classé

Le rappel des procédures en site inscrit et site classé

- 1.1 Les procédures en site inscrit
 - 1.1.1 Références réglementaires
 - 1.1.2 Effets de l'inscription
- 1.2 Les procédures en site classé
 - 1.2.1 Références réglementaires
 - 1.2.2 Durée des effets du classement
 - 1.2.3 Effets du classement

Tableau 1 : travaux en site classé relevant de la compétence du préfet
Tableau 2 : travaux en site classé relevant de la compétence du ministre
Fiche «Sites classés et fiscalité»

1.1 Les procédures en Site Inscrit

1.1.1 Références réglementaires

L'article L.341-1 du Code de l'environnement prévoit que l'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté ministériel, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

1.1.2 Effets de l'inscription

Pour les travaux relevant du régime d'autorisations ou de déclarations au titre du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L.341-1 du code de l'environnement. » (R.425-30 du code de l'urbanisme)

Pour les travaux relevant du régime d'autorisations ou de déclarations au titre du code de l'urbanisme :

<p>Qui est compétent pour autoriser les travaux en site inscrit ?</p>	<p>Les travaux sont autorisés par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire ou préfet) après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)</p> <p>les travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au préfet au minimum 4 mois avant l'exécution des travaux (L. 341-1 du code de l'environnement).</p>
<p>Quel est le champ d'application des autorisations d'urbanisme en site inscrit</p>	<p>Le régime applicable aux autorisations d'urbanisme en site inscrit est le régime de droit commun (article R. 421-2 ; R.421-4 et 5 ; R.421-8 et 9 ; R.421-13 et 14 ; R.421-17 à 19 ; R.421-23 du CU)</p> <p>A l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des clôtures (R. 421-12 b) : en site inscrit soumises à déclaration préalable - des terrains de camping (R. 111-42) : interdiction sauf dérogation accordée par l'autorité compétente - des démolitions (Art. R. 426 à R. 429 du CU) : <ul style="list-style-type: none"> - elles sont soumises à permis de démolir, sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> • les démolitions couvertes par le secret de défense nationale ; • les démolitions effectuées en application du CCH sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ; • les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ; • les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement • les démolitions de lignes électriques et de canalisations

<p>Selon quelles procédures sont gérées les demandes d'autorisation de travaux en site inscrit?</p>	<p>« Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L.341-1 du code de l'environnement. » (R.425-30 du CU)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépôt de la demande de travaux par le pétitionnaire auprès du maire ; - Le maire transmet le dossier à l'ABF dans la semaine qui suit le dépôt du dossier (R. 423-11 du CU) ; - La demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement (R. 341-9 du code de l'environnement). <p>Le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est le délai de droit commun du code de l'urbanisme (1, 2 ou 3 mois : article R. 423-23 CU).</p> <p>L'ABF dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer.</p> <p>A l'issue de ce délai, son avis est réputé favorable (R. 423-67 du CU) sauf en ce qui concerne les démolitions qui requiert son avis conforme (R. 425-18 du CU)</p>
<p>Dans quel délai les travaux en site inscrit peuvent ils être exécutés ?</p>	<p>4 mois après le dépôt de la demande.</p>

Pour les autres travaux :

<p>Pour les travaux forestiers :</p>	
<p>Cas des travaux ponctuels :</p>	<p>Les travaux forestiers autres que l'exploitation courante et ceux définis dans le COG doivent être déclarés quatre mois à l'avance au préfet qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet (R.341-9 du code de l'environnement).</p>
<p>Cas des Plans simples de gestion (PSG) et documents d'aménagement des forêts publiques</p>	<p>Les PSG (article L.11 du Code forestier) et documents d'aménagement des forêts publiques peuvent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant leur approbation ou leur agrément, afin de recueillir son avis. Le PSG ou le document d'aménagement pourra ainsi être approuvé dans sa globalité et dispenser le propriétaire des déclarations préalables ponctuelles au titre du site inscrit. L'architecte des bâtiments de France pourra consulter la DREAL.</p> <p>L'article L.11 du Code Forestier prévoit également que les PSG pourront être agréés au titre du site inscrit par le CRPF, à partir de la vérification du respect d'annexes techniques aux schémas régionaux de gestion forestière (<i>non rédigées actuellement</i>)</p>
<p>Pour la publicité</p> <p>La publicité et les pré-enseignes sont interdites en site inscrit, sauf dérogation par création d'un règlement local de publicité (L.581-8 et L581-19 du Code de l'environnement). Les enseignes sont soumises à autorisation. (L.581-18 du Code de l'environnement)</p>	
<p>Pour les autres travaux (<i>liste non exhaustive : création de chemins et sentiers, d'aires de stationnement, aménagements de berges, travaux hydrauliques, les aménagements routiers autres que l'entretien courant...</i>).</p>	
<p>Tout travaux modifiant l'état du site doit être déclaré 4 mois avant le commencement.</p>	

Quelque soient les travaux en site inscrit, l'avis de la DREAL et celui de la CDNPS pourront être sollicités par le préfet.

1.2 Les procédures en Site Classé

1.2.1 Références réglementaires

Texte de base

Le texte fondamental en matière de protection des monuments naturels et des sites est la loi du 2 mai 1930.

L'ordonnance n° 200-914 du 18 septembre 2000, qui a créé la partie législative du Code de l'environnement, a intégré les dispositions de la Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'environnement.

Les décrets d'application de la loi du 2 mai 1930 sont codifiés et sont repris dans les articles R.341-1 et suivants.

1.2.2 Durée des effets du classement

Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé en quelques mains qu'il passe (Code de l'environnement, article L. 341-9, alinéa 1^{er})

En conséquence :

- quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement (Code de l'environnement, article L. 341-9, alinéa 2)
- toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les 15 jours de sa date, être notifiée au ministère chargé des Sites par celui qui l'a consentie (Code de l'environnement, article L. 341-9, alinéa 3).

1.2.3 Effets du classement

Nécessité d'une autorisation spéciale préalable à toute modification

Le classement a pour objectif de préserver et conserver les valeurs du site et l'esprit des lieux. Tout travaux modifiant les lieux doit être soumis à autorisation au titre du site classé **sauf les travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien normal du bâti.**

L'obtention de cette autorisation est en tout état de cause subordonnée à la bonne intégration des changements projetés dans le site et à leur compatibilité avec le site. Elle est délivrée au cas par cas.

C'est le principe posé par l'article L. 341-10 du Code de l'environnement

Art. L. 341-10. - Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Cette autorisation spéciale doit être expresse. Elle est délivrée, selon l'importance des travaux et ouvrages concernés, soit par le ministère chargé des Sites (actuel ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Energie) soit par le Préfet de Département.

Le Cahier d'Orientations de Gestion (COG) définit ce qui relève de l'exploitation courante des fonds ruraux, notamment dans les domaines agricoles et forestiers, c'est-à-dire les travaux qui ne nécessitent pas d'autorisation : renouvellement des noyeraies, plantation de nouvelles noyeraies, coupes d'éclaircie < 50% du volume, coupes rases < 4ha,...) voir les axes 1 et 2 du COG.

Autorité compétente pour délivrer l'autorisation spéciale

Lorsque l'autorisation concerne des travaux et ouvrages de faible importance, la compétence pour accorder cette autorisation est déconcentrée au Préfet de département.

Dans tous les autres cas, notamment en matière de permis de construire, d'aménager et de démolir, l'autorisation est délivrée par le ministère chargé des Sites.

L'article R.341-10 prévoit que l'autorisation spéciale est délivrée par le préfet lorsqu'elle est demandée pour les modifications à l'état des lieux ou à leur aspect résultant :

- a) des ouvrages mentionnés aux articles R.421-2 à R.421-8 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus par l'article R.421-3
- b) des constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration préalable en application des articles R.421-9 à R.421-12 et R.421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme,
- c) de l'édification ou de la modification de clôtures.

La liste non exhaustive des travaux est précisée dans le tableau 1 ci-après.

Demeurent de la compétence ministérielle tous les autres dossiers, notamment les travaux soumis à permis de construire, à permis de démolir ou à permis d'aménager, AINSI QUE TOUS LES TRAVAUX NON PREVUS OU CITES PAR LE CODE DE L'URBANISME MODIFIANT L'ETAT DES LIEUX (liste non exhaustive): Validation des PSG et aménagements forestiers, création de chemins et routes, aménagements routiers autres que l'entretien, boisements de terres agricoles, défrichement, création d'aires de stationnement...

La liste des travaux est précisée en annexe 2.

Effets généraux du classement d'un site

- **L'exploitation courante des fonds ruraux** et l'entretien normal des constructions ne nécessitent pas d'autorisation.
Le COG définit ce qui relève de l'exploitation courante dans les axes 1 et 2.
- **La pratique de la chasse** et de la pêche n'est pas concernée par les dispositions découlant du classement.
Il en est de même de la pratique des activités ludiques ou sportives si elle n'entraîne pas d'altération du site classé.
- **Le camping** et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, de même que la création de terrain de camping et de caravanage sont interdits dans les sites classés. Des dérogations peuvent être accordées par le ministère chargé des Sites après avis de la Commission Départementale des Sites. La présence des campings existants n'est pas remise en cause du fait du classement.
- **La publicité et les pré-enseignes** sont interdites en site classé (articles L.581-4, L.581-8 et L.581-19 du Code de l'environnement), sauf dérogation.
- **L'installation d'une enseigne** est soumise à autorisation délivrée par le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (L.581-18 du Code de l'environnement).
- **Les lignes nouvelles électriques** et téléphoniques aériennes sont interdites ; il est fait obligation d'enterrer les nouveaux réseaux en site classé (article L. 341-11 du Code de l'environnement) sauf impossibilité technique.
- **Natura 2000 : Les travaux** doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 (R.414-19 du Code de l'Environnement)

1.2.4 Demandes d'autorisation : instruction et délivrance

Superposition de demandes d'autorisation au titre de différentes réglementations

L'autorisation spéciale au titre des sites est dans la majorité des cas instruite parallèlement à d'autres autorisations (par exemple permis de construire, déclaration de travaux au titre du Code de l'urbanisme, autorisation de défrichement au titre du Code forestier...).

Quelle que soit la nature et le niveau des autorisations données en fonction d'autres réglementations, il y a obligatoirement une autorisation spéciale au titre des sites classés préalable.

Cependant, la circulaire DNP/SP n° 98-2 du 17 juillet 1998 relative à la composition des demandes d'autorisation de travaux, précise « que la Commission Départementale des Sites n'a pas à examiner



les demandes qui ne peuvent aboutir du fait de l'application d'une ou plusieurs autres législations : documents d'urbanisme, loi littoral, loi montagne ».

Composition du dossier de demande d'autorisation au titre des sites

Le dossier de demande d'autorisation, quel qu'il soit, doit comprendre un plan de situation, un extrait cadastral ainsi que toute pièce nécessaire à la bonne compréhension du projet et à l'appréciation de l'impact du projet sur le site.

Pour les travaux faisant l'objet d'un dossier au titre du code de l'Urbanisme, le contenu du dossier est défini par le Code de l'urbanisme. **Le dossier au titre du code de l'urbanisme vaut demande au titre du site classé.**

Pour les travaux ne relevant pas du code de l'urbanisme, les pièces suivantes doivent accompagner le dossier :

- ❖ un plan de situation au 1/25 000° faisant apparaître l'emplacement des travaux projetés et les limites du site classé,
- ❖ un extrait cadastral,
- ❖ le zonage du plan local d'urbanisme ou de la carte communale,
- ❖ la demande d'autorisation assortie de tous les éléments permettant d'évaluer l'état et l'aspect des lieux avant et après les travaux (**plans, dessins, photographies, photomontages**),
- ❖ il y a lieu de mentionner l'historique du terrain en cause (autres travaux déjà autorisés ou refusés, ...) et si d'autres travaux sont d'ores et déjà prévisibles, ainsi que leur ampleur et leur impact à terme sur le site,
- ❖ s'il existe un document de référence ou d'orientation pour la gestion du site, il est important de préciser si les travaux respectent les indications de ce document et, si dans le cas contraire, il peut être justifié de s'en dégager. Le document de référence pour la Vézère est le Cahier d'Orientations de Gestion.

Lieu de dépôt des dossiers

Les dossiers d'autorisation de travaux relevant du Code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager) sont déposés en Mairie.

Pour les autres travaux, les dossiers doivent être envoyés à la Préfecture, au STAP et à la DREAL. Il est recommandé d'informer également la mairie.

Délais d'instruction des dossiers

- Pour les dossiers relevant du Code de l'Urbanisme :

Autorisation préfectorale (= régime de déclaration préalable)	Autorisation préfectorale après passage en CDNPS (= régime de déclaration préalable)	Autorisation ministérielle (=permis d'aménager, de construire et de démolir)
+ 1 mois = 2 mois maximum (R.423-24)	+2 mois = 3 mois maximum (R.423-25)	1 an maximum, et dans la réalité beaucoup moins. (R.423-31 et 423-37)

Le défaut de notification d'une décision expresse (permis de démolir, d'aménager et de construire) dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet pour les travaux en site classé (R.424-2 du Code de l'Urbanisme).

- Pour les autres dossiers :

Pour les travaux dont l'autorisation relève du préfet, la circulaire n°88-101 du 19 décembre 1988 incite les préfets à statuer sur les demandes dans un délai d'un mois.

Conseils et accompagnement : Un guichet unique se réunira régulièrement pour conseiller les pétitionnaires sur leur projet, le plus en amont possible. Ce guichet est organisé par le projet Grand Site de la vallée de la Vézère.

Instruction de dossiers spécifiques

Cas spécifique des travaux forestiers

En application de l'article 11 du Code Forestier, les propriétaires de forêts dont le document de gestion (plan simple de gestion ou plan d'aménagement) a recueilli, avant son approbation ou son agrément, l'accord explicite du Ministre en charge des sites après avis favorable de la Commission Départementale des Sites, pourront effectuer les opérations d'exploitation et de travaux prévues par ce document de gestion, sans être astreints aux autorisations de travaux au coup par coup, à condition toutefois que ce document de gestion soit suffisamment précis dans la description des travaux.

Lorsque les annexes aux directives et aux schémas régionaux de gestion sylvicole auront été produites, le propriétaire forestier pourra également demander à ce que son document de gestion soit agréé au titre de la réglementation sur les sites, par l'autorité compétente (CRPF) qui jugera la bonne prise en compte du site, au vu de ces annexes techniques (dites annexes vertes).

Cas spécifique des travaux routiers

Les travaux de réaménagement des abords des voies (reconstruction d'une murette, d'un mur de soutènement, ouverture d'un accès...), en fonction de leur importance, peuvent faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Dans le cas de mise en œuvre d'un programme global et pluriannuel d'entretien et d'intervention, il est souhaitable de présenter un dossier d'ensemble à l'autorisation ministérielle, ce qui évitera ensuite le recours à des autorisations spécifiques au coup par coup. Ce programme devra cependant être suffisamment précis dans la description des travaux prévus afin que l'impact de ces travaux sur le site classé puisse être apprécié.

Cas spécifique des travaux en rivière

Un programme global et pluriannuel d'entretien et d'interventions sur les rivières et leurs berges est souhaitable afin qu'un dossier d'ensemble soit autorisé au titre des sites sur plusieurs années.

Tableau 1 : Travaux en site classé relevant de la compétence du préfet

Compétence du Préfet
<p>1) Certains travaux en site classé non soumis à déclaration ou autorisation au titre du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les canalisations, lignes ou câbles souterrains - les constructions nouvelles dispensées de permis ou de déclaration préalable en raison de leur caractère temporaire : <ul style="list-style-type: none"> • d'une manière générale, les installations pour moins de 15 jours ; • les manifestations culturelles, commerciales, touristiques ou sportives dans la limite de trois mois ; • les bâtiments de chantier nécessaires à la conduite des travaux et stands de commercialisation du bâtiment, pour la durée du chantier ; • les constructions provisoires nécessaires au maintien des activités économiques exercées dans le bâtiment reconstruit ou restauré, pour une durée maximum de trois mois (lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cent mètres du chantier) ; • les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique, pour une durée n'excédant pas un an ; • les classes démontables en cas d'insuffisance d'accueil, pour une durée n'excédant pas une année scolaire. - Les Constructions nouvelles dispensées de permis ou de déclaration préalable en raison du fait qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité (R. 421-8) : <ul style="list-style-type: none"> • les constructions couvertes par le secret de la défense nationale • les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps • les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationale - les affouillements et exhaussements du sol d'un maximum de 2 m de haut ou de profondeur et de moins de 100 m² <p>2) Les travaux soumis au régime de la déclaration préalable</p> <p>➤ Les constructions nouvelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions n'ayant pas pour effet de créer de surface de plancher ou d'emprise au sol ou ayant pour effet de créer une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m², quelle que soit leur hauteur ; - les murs, quelle que soit leur hauteur ; - les clôtures ; - les HLL implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est ≤ 35m² ; - les constructions autres que les éoliennes quelle que soit leur hauteur ; - les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ; - les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1,80 m ;

- les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure à 4 m et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 2000 m² sur une même unité foncière.
- **Les travaux suivants effectués sur une construction existante, dès lors qu'ils ne sont pas soumis à PC**
- travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- changements de destination sans travaux ou avec des travaux ne modifiant pas les structures porteuses du bâtiment ou de sa façade ;
- travaux modifiant ou supprimant un élément de construction identifié par un PLU ou par une délibération municipale comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- travaux ayant pour objet de créer une emprise au sol et une surface de plancher ≤ 20m²
- **Les installations et aménagements suivants :**
- Les lotissements autres que ceux soumis à permis d'aménager ;
- Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil d'un maximum de 20 personnes ou d'un maximum de six tentes ou RML (Interdiction de principe, sauf dérogation prévue à l'article R. 111-42) ;
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping plus de trois mois par an, consécutifs ou non (Interdiction de principe, sauf dérogation) ;
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour plus de 3 mois consécutifs ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les coupes ou abattage d'arbres dans les espaces boisés ;
- Modification de voies ou espaces publics et plantations sur ces voies et espaces à l'exception des travaux d'entretien ;
- Les œuvres d'art ;
- Le mobilier urbain
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts.
- Les éoliennes inférieures à 12 mètres de hauteur ;
- Les divisions de propriétés foncières dans certaines conditions (R421-23 du code de l'urbanisme) ;
- Les aires de stationnement publiques < 49 places ;
- La suppression d'un élément de paysage identifié dans le PLU (L.123.1.5 du code de l'urbanisme).

Tableau 2 : Travaux en Site Classé relevant de la compétence du ministre

Compétence du Ministre chargé des Sites

- 1) **Les travaux soumis au régime de permis construire (toutes les constructions qui ne sont ni dispensés de formalités ni soumises à déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme dans les sites classés)**
- 2) **Les démolitions**
- 3) **Les aménagements dans les sites classés :**
 - lotissements de plus de deux lots sur moins de 10 ans, avec ou sans réalisation de voies ou espaces communs ;
 - les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre, si création de voies ou espaces communs ;
 - création d'un espace public ;
 - parcs résidentiels de loisirs : création, agrandissement, réaménagement ayant pour effet l'augmentation de plus de 10% du nombre d'emplacements, modification substantielle de la végétation ;
 - villages de vacances classés en hébergements légers : création ou agrandissement
 - terrains de camping (interdit sauf dérogation) : plus de 20 personnes ou plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs, augmentation du nombre d'emplacements de plus de 10%, modification de la végétation limitant l'impact visuel des caravanes et mobil-homes ;
 - aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
 - aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sport ;
 - golfs ;
 - aires de stationnement de capacité > 50 places et dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut ou de profondeur et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- 4) **Les travaux divers suivants :**
 - la construction des murs de soutènement
 - les ouvrages d'infrastructures terrestre, maritime ou fluvial tels que voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires des voies de communication routière, ferroviaire et piétonnières publiques ou privées
- 5) **Tous les travaux non prévus/cités par le code de l'Urbanisme mais qui modifient l'état des lieux (liste non exhaustive):**

Le COG précise ces travaux pour les axes 1, 2 et 3. En particulier sont soumis à autorisation : les PSG, aménagements forestiers, création de chemins et routes, aménagements routiers sauf entretien courant, boisement de terres agricoles, défrichement,...

Fiche «Sites classés et fiscalité»



SITES CLASSES ET FISCALITE

Les sites classés bénéficient de mesures fiscales de trois types :

- ❖ **exonération des droits de mutation à titre gratuit à hauteur des $\frac{3}{4}$ de leur montant pour les propriétés non bâties qui ne sont pas en nature de bois et de forêt (Article 793 du Code général des Impôts).**

Conditions :

- l'héritier, le légataire ou le donataire s'engage pour lui et ses ayants cause à appliquer pendant 18 ans une gestion conforme à la préservation du site classé,
 - l'acte constatant la donation ou la déclaration de succession doit être appuyé d'un certificat délivré sans frais par le DDAF attestant que les propriétés concernées font l'objet d'un engagement de gestion conforme à la conservation du site classé,
 - cette exonération n'est pas cumulable avec une autre exonération applicable en matière de droits de mutation à titre gratuit.
- ❖ **Déduction du montant des travaux de restauration et de gros entretien effectués sur des espaces naturels de propriétés rurales (sur immeubles non bâtis) en vue de leur maintien en bon état écologique et paysager (Article 31 du Code général des Impôts).**

Les contribuables devront joindre à la déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle la déduction est pratiquée :

- une copie de la décision administrative permettant d'établir que les parcelles où sont réalisés les travaux sont incluses dans le site classé (arrêté ministériel ou décret du conseil d'Etat : disponible sur demande à la DIREN),
 - une copie de l'autorisation préalable à la réalisation des travaux délivrée par le préfet pour les travaux de faible envergure et par le ministre en charge des sites sinon. Une demande de travaux doit donc être déposée au préalable à la préfecture de département pour instruction et obtention de l'autorisation préalable,
 - les pièces justifiant de la nature, du montant et du paiement des travaux.
- ❖ **Déduction du montant des travaux de restauration et d'entretien des milieux et paysages et d'aménagement nécessaires à l'accueil du public réalisés sur des propriétés non bâties, pour les sites labellisés par la Fondation du Patrimoine (Article 156 du Code général des Impôts).**
- Ne sont pas déductibles les intérêts d'emprunt, les primes d'assurance.
 - Seuls sont éligibles les sites ouverts au public (L.143-2 du Code du Patrimoine), sauf exception liée à la fragilité du milieu.
 - Sont exclus les jardins d'agrément et parcs, et plus généralement tout site relevant de l'assiette de calcul de la taxe d'habitation.
 - Seuls les sites relevant de revenus fonciers sont éligibles.
 - Les travaux ne peuvent commencer qu'après délivrance du Label.

Les démarches à suivre :

- contacter le délégué départemental de la Fondation du Patrimoine du Département
- Compléter le dossier de demande de label et le transmettre au délégué départemental qui le fera suivre à la DIREN pour avis.

TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

- **Article 793 du Code général des Impôts**
 - Exonération codifiée au 7° du 2 de l'article 793
- **Article 31 du Code général des Impôts :**
 - Déduction codifiée au c quinquies du 2° du I de l'article 31
- **Article 156 du Code général des Impôts :**
 - Déduction codifiée au 1^{er} alinéa du 3° de l'article 156
- **Article L.143-2 du Code du Patrimoine**
- **Article L.341-2 et suivants du Code de l'Environnement**





ANNEXE 2 : PALETTE VÉGÉTALE EN ACCOMPAGNEMENT DU BÂTI

LA LIMITE SÉPARATIVE : LA HAIE PLANTÉE



Charme commun **Myrte commun** **Houx commun** **Grenadier commun** **Nerprun alaterne** **Genêt à balais**



Genêt blanc **Fusain d'Europe** **Noisetier commun** **Cornouiller sanguin** **Prunellier** **Prunier cerise**



Chèvrefeuille des bois **Saule marsault** **Amelanchier du canada** **Alisier des bois** **Sorbier des oiseleurs** **Néflier**



Viorne lantane **Viorne obier** **Pommier sauvage** **Rosier des marais**

STRATE ARBORÉE ASSOCIÉE À LA HAIE



Erable plane **Erable à peau de serpent** **Bouleau de l'Himalaya** **Bouleau blanc** **Frêne commun** **Erable champêtre**



Robinier faux-acacia **Cerisier des oiseaux** **Tilleul à petites feuilles** **Chêne pédonculé** **Chêne tauzin**

L'architecture traditionnelle dans la vallée fait appel à un grand nombre de matériaux et de couleurs : pierre, moellon, bois, enduit.

Les structures végétales : arbres isolés, vergers (noyeraies...), haies libres arbustives ou champêtres, haies brise-vent, participent à l'insertion du bâti dans les paysages de la vallée en correspondance avec un contexte paysager. Elles permettent de traiter la limite entre espace public et propriété privée, d'une manière qualitative notamment grâce à leur rôle structurant. De plus, elles permettent une valorisation et une diversification des paysages.

- la haie permet une intégration dans des systèmes paysagers existants : bocage, réseau de fossés, haie libre...
- lorsqu'elle est brise-vent, la haie a un rôle de protection des cultures, des jardins et des habitations contre les vents dominants et contre le froid.
- la haie champêtre présente un intérêt pour la biodiversité.

Il est indispensable dans la constitution d'une haie séparative, de considérer son évolution saisonnière tout au long de l'année et d'associer espèces caduques et espèces persistantes en privilégiant les feuillus. Il est souvent plus intéressant d'implanter une haie en retrait de la limite séparative et de traiter le jardin spatialement par un jeu de coulisses qui définissent de nouveaux espaces. Ci-contre sont listées quelques essences intéressantes pour la constitution de haies basses ou arbustives :

La préservation d'arbres remarquables existants sur une parcelle est qualifiante et donne une dimension nouvelle au jardin. Quelques arbres d'intérêt lorsqu'ils sont isolés ou associés à la haie sont listés ci contre