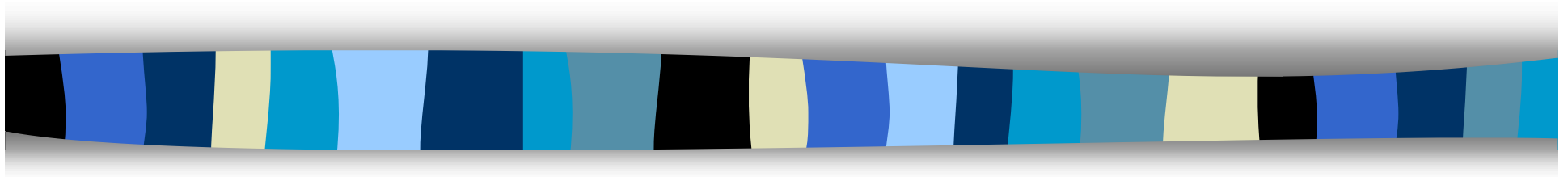


Espaces Naturels et Attrait Touristique



Les enjeux en zone rurale
Retour d'expérience en Dordogne

C.Langlois - aue - architecte du patrimoine



La Dordogne

Département Connu Par Sa Richesse Paysagère Et Patrimoniale

- Le tourisme,
 - 22% de l'économie départementale, 780 millions d'euros de chiffre d'affaires
 - Un tourisme essentiellement tourné vers le patrimoine et les espaces naturels (tourisme vert)
 - Un touriste français plutôt parisien et de niveau culturel élevé,
 - Une clientèle étrangère venant principalement du Royaume Uni et des pays du nord
 - Plus de 2,6 millions de visiteurs en 2005



La Dordogne,

Département Connu Par Sa Richesse Paysagère Et Patrimoniale

■ Le patrimoine:

- Plus de 1 000 monuments,
- 258 sites protégés au titre de la loi de 1930 (sites inscrits, sites classés)
- 2 sites inscrits comme patrimoine mondial à l'unesco



Quelques Éléments D'analyse...

L'image Touristique D'un Lieu

- Un attrait touristique de nature culturelle se définit à partir d'images diffusées
 - Cartes postales, dépliants touristiques, affiches etc...
- Qui fondent une image identitaire et attendue d'un lieu...

Quelques images attendues

- Les châteaux de la vallée de la Dordogne:
- Les abris sous roche de la vallée de la Vézère
- La façade sur l'Isle de Périgueux, ...



De l'importance des images attendues...

- Les visiteurs attendent de retrouver cette image véhiculée lors de leur séjour

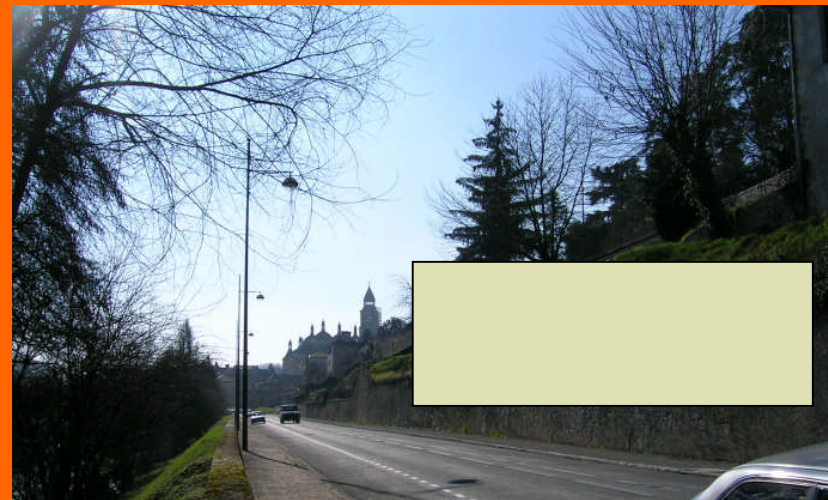


Mais une image fragile ...

- Un impact même minime mais mal maîtrisé sur cette image attendue réduit voire détruit l'attrait touristique car
- Le paysage n'est pas reconnu...



Demande de CU



Zone Ub: projet
d'immeuble



Quelques éléments d'analyse...

le lien entre patrimoine bâti et espace naturel

- Le paysage culturel

=

- Un rapport entre espaces libres et espaces bâtis



Un lien signifiant entre espace naturel et patrimoine bâti

- Souvent ce rapport Bâti/paysage rappelle le pouvoir d'une institution sur un territoire
- Par des éléments bâtis qui dominant ou structurent le paysage ou la ville
- C'est le lieu de l'Architecture et donc des monuments..



Un lien signifiant entre espace naturel et patrimoine bâti

- Ce rapport entre espace naturel et patrimoine bâti fonde une représentation collective qui devient significative de ces espaces
 - Préservé, il permet de “lire” le bâti dans son rapport ancien au territoire et donc de comprendre sa valeur symbolique
 - Il y a donc des espaces plus sensibles que d'autres aux mutations aux abords d'une structure bâtie ancienne

Quelques éléments d'analyse...

le lien entre patrimoine bâti et espace naturel

- Village, hameau ou ferme entourés d'une zone agricole ayant conservé ses dispositions traditionnelles (haies, murets, terrasses, etc...)



Quelques éléments d'analyse...

le lien entre patrimoine bâti et espace naturel

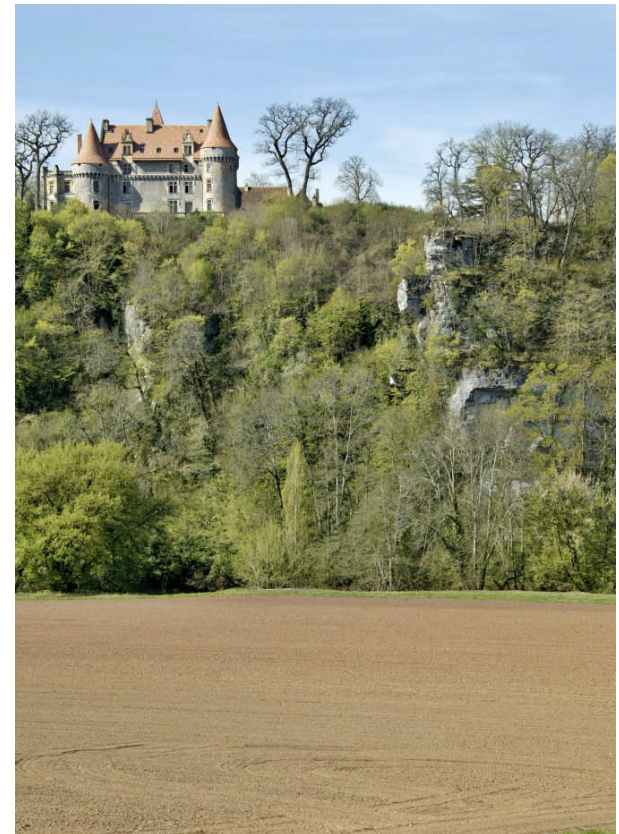
- Hameau et village homogène



Quelques éléments d'analyse...

le lien entre patrimoine bâti et espace naturel

- Château fort dominant une vallée



Un lien signifiant entre espace naturel et patrimoine bâti

- Des lieux plus sensibles que d'autres...



Une zone U?



Une zone U?

Un siège d'exploitation sans
nécessité réelle?

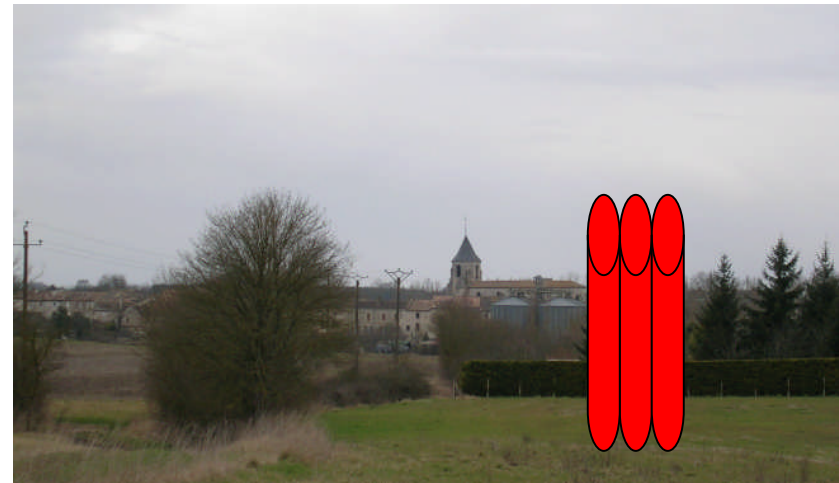
Un lien signifiant entre espace naturel et patrimoine bâti

- Des lieux plus sensibles que d'autres...



Un bâtiment agricole?

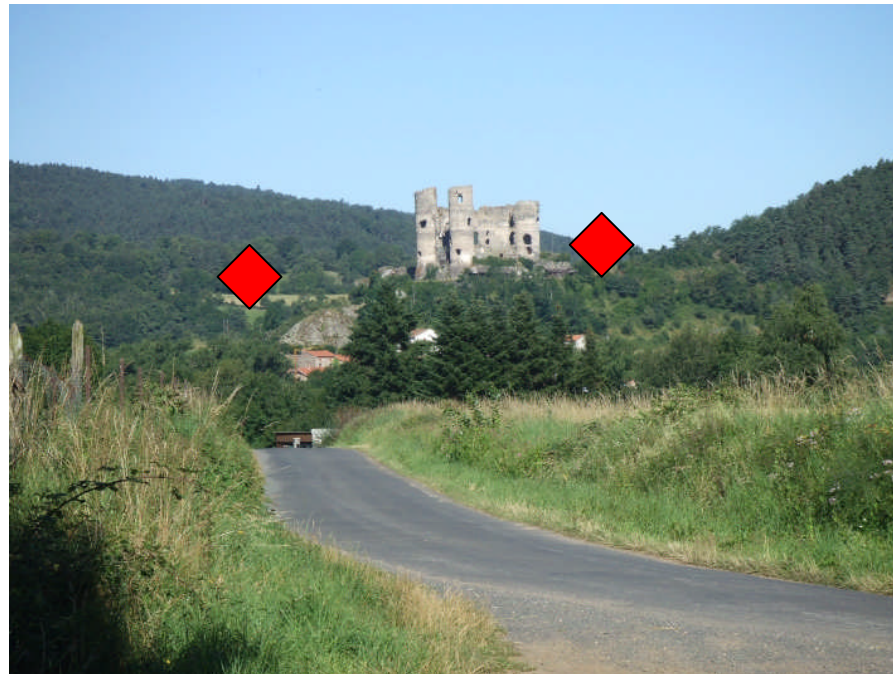
Un transformateur?



Des silos?

Un lien signifiant entre espace naturel et patrimoine bâti

- Des lieux plus sensibles que d'autres...



Une construction isolée? un bâtiment agricole?
un bâtiment d'accueil?

Des images symboliques, ponctuelles et fragiles

- L'image attendue par le visiteur est à la fois statique
 - définie à partir de certains points de vue



Des images symboliques, ponctuelles et fragiles

- Et dynamique depuis certains axes de découverte (en véhicules, en train ou à pied)



- Ces points de vue et ces axes de circulation sont les plus sensibles...

Des images symboliques, ponctuelles et fragiles

- Ils peuvent être dénaturer totalement par des actes (plantations, constructions, etc...) dont l'impact à l'échelle territoriale est mineure:
 - une plantation de peupliers sur une parcelle qui barre une vallée
 - une maison en vis à vis directe de la terrasse d'un château fort,
 - des silos dont la hauteur concurrence celle d'une église etc....

Un château



Une station
d'épuration et des
plantations



Des images symboliques, ponctuelles et fragiles

- Et l'impact peut être lointain:
Hautefort et Clairvivre:

15km ...



Des images symboliques, ponctuelles et fragiles

- Des constructions à la mode américaine de toutes formes et toutes couleurs = une altération rapide





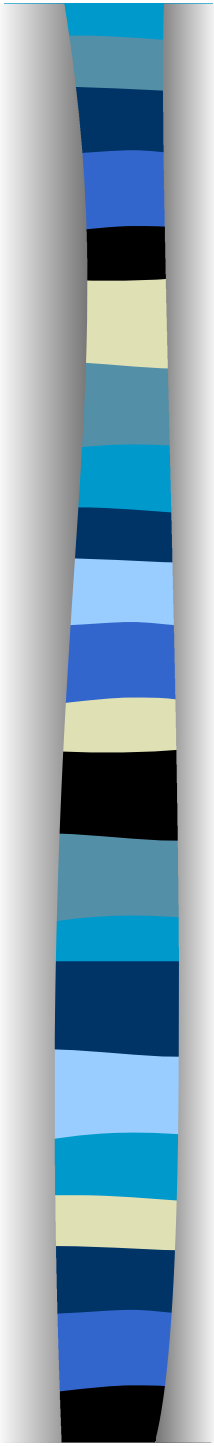
Une différence d'approche dans les points de vue et dans la lecture des lieux

- Ces séquences visuelles touristiques ne sont pas forcément celles que les habitants ou les élus reconnaissent comme significatives de leur territoire...
 - La vue depuis leur fenêtre, un lieu de passage de gibier leur paraissent souvent plus légitimes à préserver...
- Il y a **opposition**
 - entre ceux qui habitent l'espace rural et qui s'en sentent seuls détenteurs
 - et ceux qui portent sur lui un regard extérieur, peut être de culture plus urbaine, tout aussi légitime



Une différence d'approche dans les points de vue et dans la lecture des lieux

- D'où
des conflits d'intérêts
une difficulté pour faire coïncider les positions sur un projet de territoire
- Un nécessaire travail pour trouver des correspondances de vocabulaire:
 - une coupure verte, un corridor écologique ou ... un passage pour le gibier???
 - Le respect des abords d'un monument ou ... le respect de l'image de carte postale qui fait la richesse du bourg???



Le PAYSAGE

L'espace perçu

Par la vue	Par l'ouïe	Par l'odeur	Par le toucher
Belvédère Point de vue Carte postale Tableaux Films, ...	Bruit des vagues Cigales Cris des mouettes, ...	Lavande Cyprés Vase Humus, ...	Terre sèche ou meuble Sol dur ou souple Vent Humidité Sensation de chaleur....

L'ensemble de ces perceptions
forme notre image d'un lieu ...

Le paysage maritime se perçoit autant par le bruit des vagues que
par le vent ou la vue de la mer.

Perçu par qui et comment?

	Habitant permanent	Habitant occasionnel	Le touriste	Le voyageur	Agriculteur	Le randonneur
Quoi ?	Un point de vue (depuis chez lui) Des séquences (trajets multiples)	Un point de vue (depuis chez lui) quelques séquences (trajets)	Des images emblématiques attendues Des séquences (trajets)	Des séquences	Une aire	Des séquences
Quand ?	Toute l'année Dans tous les états de la nature	Ponctuel	Très ponctuel (été)	Aléatoire	Toute l'année Dans tous les états de la nature	Ponctuel
Quel sens ?	Tous	Tous	Tous mais en priorité la vue	Vue	Toucher Odeur Oùie (Vue)	Tous
Comment ?	Dynamique et statique	Statique essentiellement	Statique et dynamique	Dynamique	Déplacements lents	Dynamique
Quel type de perception ?	Fragmentaire	fragmentaire	Très fragmentaire et linéaire Grand paysage (point de vue)	Linéaire Grand paysage	Fragmentaire Mais complète sur certaines zones	Linéaire
Mode de déplacement, voie concernée?	Voiture, piétons, vélos, etc... routes secondaires et principales, chemins, espaces publics	Piéton, vélos, voiture routes secondaires et principales, chemins, espaces publics	Voiture, piéton Route principale, route touristique Quelques chemins	Voiture, train Grands axes	Piétons, voiture Voie secondaire	Piéton chemins

Dans un paysage qu'est ce qu'on perçoit ?

	Composantes géographiques	Composantes naturelles non domestiquées	Composantes naturelles domestiquées	Composantes bâties
Quoi ?	Réseau hydrographique Structure géologique Relief	Forêt non exploitée, non entretenue Faune sauvage	Espaces agricoles jardins	Village, Bourg Monument, Infrastructure
Par qui ?	Tous	Tous pour le végétal Habitants permanents pour la faune	tous	tous
Variations perceptibles dans le temps ?	Non sauf pour l'hydrographie (Crue)	Variations dans le temps en fonction du climat et des usages et variations annuelles	Variations annuelles Evolutions rapides dues au mode de production et à l'économie	Evolution par pics cycliques discontinus
Echelle de perception	Grande échelle Grand paysage	Grande échelle (flore) Micro-échelle (faune et flore)	Echelle intermédiaire Grand paysage Micro-échelle	Micro-échelle et échelle intermédiaire
Caractères permanents ?	Oui A préserver	Pas de caractère permanent de long terme mais de moyen terme (vie humaine)	Pas de caractère permanent Court terme (5 à 10 ans)	Pas de caractère permanent de long terme mais de moyen terme (vie humaine)
Type d'atteinte	Irréversible Ex : carrières, etc...	Irréversible (disparition d'une espèce) possible mais ponctuelle	Pas d'atteinte irréversible	Atteinte irréversible par démolition ou ruine
Nature de l'atteinte	Vue	Vue, odeur, bruit	Vue, odeur	vue



Préserver une image touristique c'est aussi
préserver le lien historique entre le patrimoine
bâti et son environnement naturel

- En ce sens toutes les communes, urbaines ou rurales, sont concernées...
- Tous les documents d'urbanisme présentent des enjeux forts....
 - PLU,
 - Cartes communales,
 - et

Avec le RNU, on peut faire un massacre ...

- Coller une maison neuve à côté d'un hameau ancien fait souvent perdre de la lisibilité à la structure ancienne.

OUIE!!! Et on en a pour 100 ans!



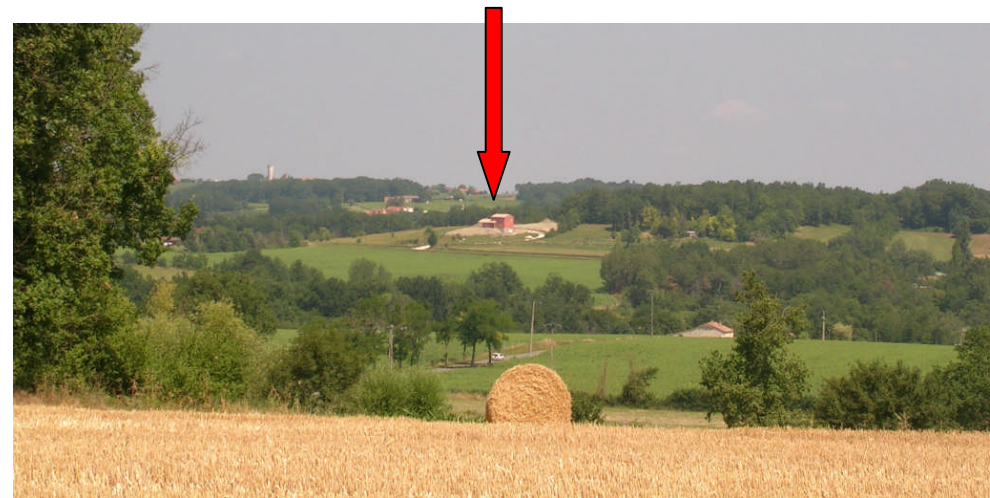


Les cartes communales

- De très faibles surfaces ouvertes à l'urbanisation (souvent 2 à 2,5%) dans un département peu dense (moyenne de 10 à 15 habitants/km² en zone rurale),
- Une agriculture en mutation et des agriculteurs vieillissants ayant besoin de revenus,
- Une pression foncière nouvelle
- Des communes pauvres qui exploitent leurs réseaux sans rechercher une urbanisation cohérente,
- Une urbanisation en linéaire qui dénature les entrées de bourg et qui prive les vues sur le paysage

Les cartes communales

- Des parcelles à bâtir là où il y a vendeur et réseaux.... + des constructions de toutes formes et toutes couleurs = une **altération rapide**



Les cartes communales



Bricolage maison?

Maison de Barbie?

Maison d'architecte
(pas très doué...)?





Les cartes communales



Un développement linéaire qui banalise les entrées de bourgs et qui privatise les vues sur le paysage...



Les PLU

- Un outil plus complet fondé sur un diagnostic et porteur d'un projet (en théorie...)
- Un document assorti d'outils d'aménagement et de programmation
- Des zones naturelles (N ou A) qui gagnent lors des passages de POS en PLU
 - suppression des zones NB
- Un outil vivant qui s'adapte aux besoins mais de ce fait une perte de cohérence facile...
Et...



Les PLU

- Une procédure d'élaboration longue et difficile à suivre, un Etat peu influent
- Des surfaces à urbaniser importantes
- Un PADD qui est souvent celui du BE et pas de la commune....
- Un outil fait pour travailler sur les pleins (le bâti) et peu sur les vides
 - des zones U définies finement en fonction de la structure urbaine (Ua, Ub, Uc, etc....)
 - des zones A (si elles sont bien définies), espaces à valeur économique
 - mais les zones N???? Un fourre tout!



Les PLU: des zones N à mieux définir

■ les zones N:

- des espaces à valeur écologique
- des interfaces entre espaces bâtis et zones économiques (artisanales ou agricoles)
- des espaces à valeur paysagère
- des espaces forestiers
- des zones humides
- etc...

- ### ■ Des zones N définies plus précisément pour leur valeur réelle, seront pérennes... car si on en perd le sens, les impacts y paraissent toujours mineurs



En conclusion

- Dans un département touristique, le paysage est une valeur économique mais fragile qui tient à la qualité de quelques points de vue et de quelques axes:
 - ils doivent être préservés en priorité
 - quelques points de vue majeurs
 - les axes d'entrée dans la zone touristique
 - les circuits principaux
 - les chemins de randonnée nationaux



En conclusion

- La notion de Paysage est une émanation de la culture urbaine. Pour qu'elle soit appropriée en milieu rural, il faut trouver des objectifs communs à des approches différentes. En quelque sorte travailler au marketing de ces espaces....
- une voie verte pour favoriser les modes doux c'est limiter l'émission des gaz à effets de serre (macro objectif, peu de gens s'y reconnaisse)
 - mais c'est aussi un espace de détente et de loisirs, un espace de mise en sécurité des déplacements des enfants (intérêt individuel)
 - c'est aussi un moyen d'entretenir sa santé (intérêt individuel)



En conclusion

- Il faut faire évoluer notre approche du projet urbain, en le travaillant plus par les vides, par le rapport des vides au plein que par le seul plein....
 - Pour cela bien analyser les vides et leur valeur,
 - Affiner leur connaissance et les objectifs de leur préservation notamment dans les PLU
 - développer les outils complémentaires au sol zonage (ZPPAUP, EBC, éléments de paysage protégés, etc..)

En conclusion

- Ce paysage ne nous appartient pas, ... nous avons le devoir de le transmettre.

