

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE **CORREZE** 2017.09  
SCOT (Schéma de cohérence territoriale HAUTE CORREZE ET  
VENTADOUR)

Iris Sautel - Paysagiste conseil de l'état

Date : **18/19/20.10.2017**

Contact et rendez-vous : Tartarin Annie DDT 19 (Instructeur ADS) Tel. 05 55 21 80 23

Auteur/Maître d'ouvrage/ : DDT 19

En présence de : Florence Martin (DDT 19, Unité cohérence territoriale et Etudes)

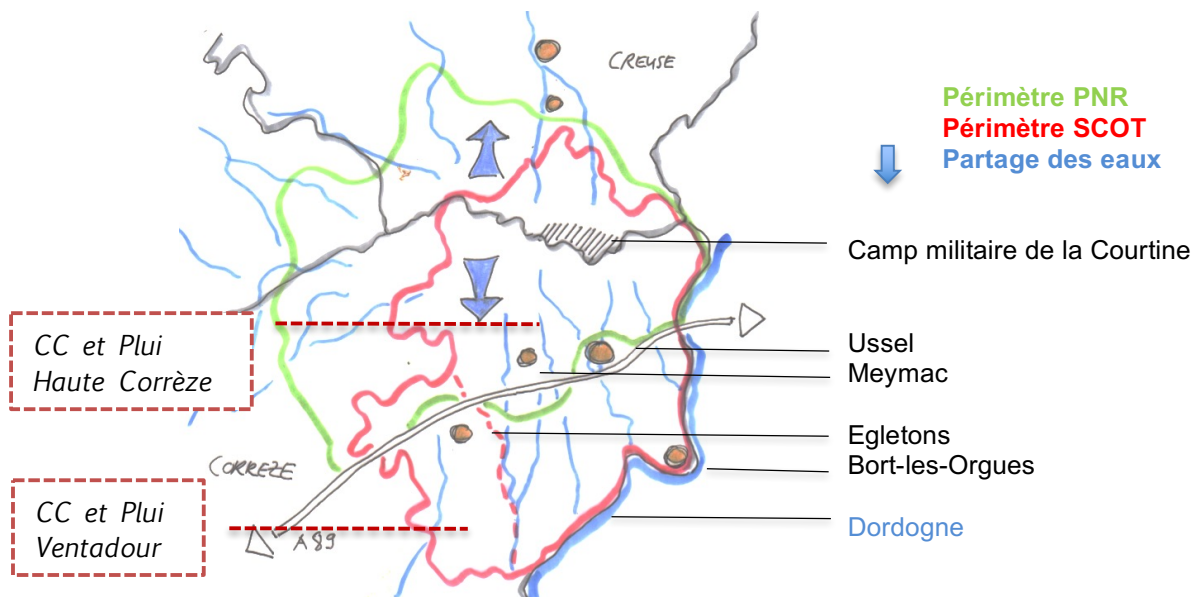
Thierry Peyrichoux (Réfèrent SCOT DDT) , Marie Laure Tixeront (Haute Corrèze)

---

## 1. LE PERIMETRE ET LES LIMITES ADMINISTRATIVES :

Le SCOT comprend 91 communes et 44 200 habitants réparti sur **2 départements** et **2 Communautés de Communes : Ventadour - Egletons - Monédières** avec 20 communes et 10 400 habitants en limite de Tulle Agglo au sud-est et **Haute Corrèze Communauté** avec 60 communes en Corrèze, 11 en Creuse et 33 800 habitants. La partie septentrionale du SCOT se situe dans le **Parc naturel régional de Millevaches en Limousin** qui s'étend au-delà de la limite du SCOT.

Le périmètre résulte ici plus d'une réalité de fonctionnement politique et administrative du territoire que d'une logique paysagère.



## 2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS :

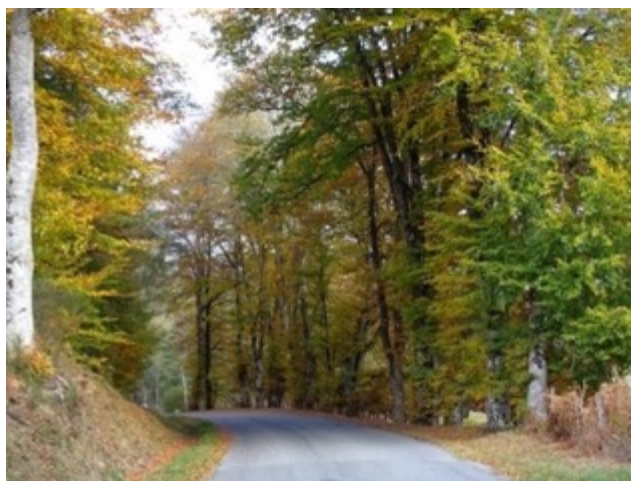
Actuellement seulement 6 communes sont dotées d'un PLU, 6 d'un POS et 4 d'une carte communale. La majeure partie des communes (75) n'ont pas de document d'urbanisme à ce jour. **2 Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal)** sur le périmètre des 2 communautés de communes, sont en cours d'élaboration dont 1 par le bureau d'études en charge de la réalisation du SCOT (Equipe : Urbadoc - Eten environnement - Rural Concept - Atelier Georges) et couvrent la totalité des communes du SCOT. Une configuration qui rend l'articulation SCOT - PLUi plus aisée avec une intégration des orientations du SCOT à une échelle plus rapprochée. Une cohérence d'ensemble concernant la méthodologie, le contenu et la forme en résultera, ce qui facilitera l'approche du territoire à différentes échelles.

En l'absence de documents d'urbanisme sur une majeure partie du territoire, l'élaboration du SCOT et du PLUi constitue ici une opportunité d'un débat collectif et d'un échange de bons procédés pour engager une réflexion qualitative sur l'avenir de ce territoire rural.

### 3. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU SCOT :

**3.1 Le haut plateau des Millevaches** est caractérisé par la pierre granitique et ses tourbières. Ce pays au climat rude, constitue avec son patrimoine bâti, ses bourgs, ses hameaux pittoresques et ses sites naturels exceptionnels un fort potentiel touristique. La forte progression de la sylviculture depuis les années 1950 au détriment des espaces agricoles ouverts a radicalement transformé le paysage par endroit. La pression urbaine est concentrée au niveau des pôles urbains de Meymac et Ussel, mais aussi est inexistante par ailleurs. De nombreuses initiatives locales d'animations sociales et culturelles font la preuve d'une solidarité et d'un savoir vivre sur le plateau.

La ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire (Vienne) et celui de la Garonne (Dordogne), la division en deux bassins versants est un événement marquant du paysage. Elle est située ici en limite du département de la Creuse et de la Corrèze et a participé à la définition des limites départementales.



**3.2 Le haut plateau de la Courtine** et son versant nord, se trouve au nord de la ligne de partage des eaux. Le camp militaire installé sur le plateau isole les bourgs situés sur le piémont au nord. Administrativement ils sont rattachés à la fois à Haute Corrèze Communauté et à la Creuse En réalité ils sont autant tournés vers les bassins de vie et pôles urbains creusois, Felletin et Aubusson. Par la présence du camp militaire, ils souffrent d'un certain isolement qui se traduit par une désertification accentuée des bourgs et des hameaux. Le camp militaire vit en vase clos et participe peu au développement de l'économie locale.



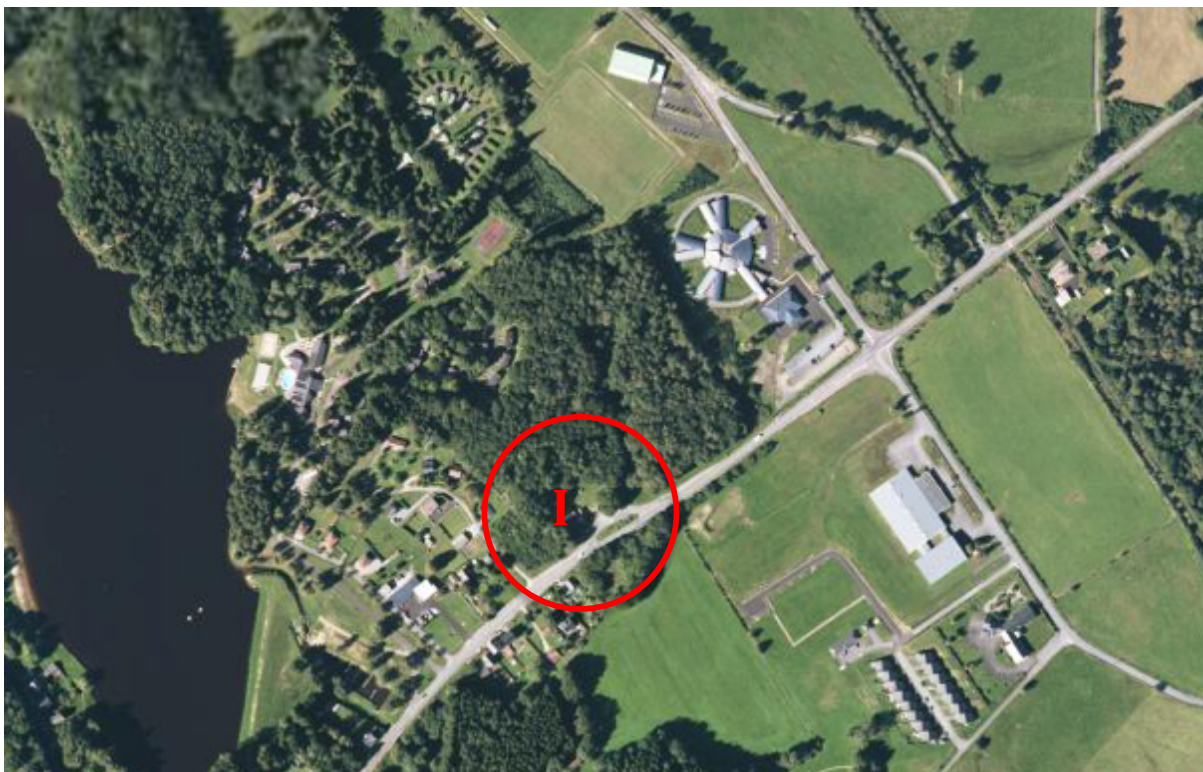
*La Courtine : caractérisée par ses casernes militaires et la désertification de son centre du bourg mais également par un espace agricole diversifié avec des haies bocagères et des milieux forestiers indigènes d'une grande richesse pour la biodiversité*



Le **PNR (parc naturel régional) du Plateau de Millevaches**, créé en 2004 couvre ces deux entités. Le PNR est chargé de développer ce territoire en le protégeant et en le mettant en valeur, accueillir, informer et éduquer le public aux enjeux qu'il porte. Le SCOT doit être compatible avec la charte du PNR qui est en cours de révision.

Le SCOT a également son rôle à jouer afin de promouvoir l'image du parc.

**Les itinéraires d'approches principaux et portes d'entrées du parc** (Egletons, Ussel, Merlines) sont des **secteurs sensibles**. Enjeux à révéler et à localiser dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLUi). Conjuguer une zone d'activité peu qualitative avec une porte d'entrée comme ici à Merlines nuit à l'image du parc. Le SCOT est l'outil adapté pour éviter des erreurs de planification qui s'inscrivent dans le long terme.



*Point d'information et entrée du parc de Millevaches le long de la D 1089 entre l'étang de l'abeille et la zone d'activité de Merlines*

Les **entités du nord et du sud** sont physiquement séparées par des **infrastructures routières et ferroviaires** (A 89, RD 1089 ligne chemin de fer Brive-Ussel-Terminus ). L'autoroute présente une coupure importante dans le territoire, malgré la création des nombreux franchissements et le passage du viaduc du Chavanon.

Ces infrastructures sont à la fois des coupures dans le paysage et des itinéraires principaux de découverte du territoire.

En fonction de l'infrastructure empruntée, la perception du pays n'est pas la même. Les abords perceptibles et leurs zones d'influences sont des enjeux paysagers majeurs.



*A 89 : des espaces boisés à perte de vue, sans signe d'urbanisation*



*Ligne ferroviaire, petit train tranquille qui permet de s'immerger dans le pays*



*D 1089 : un parcours jalonné par les traversées de bourg et villes. La requalification des abords de ce lien structurant sera une des préoccupations majeures lors de l'établissement du SCOT*

### 3.3 Le plateau vallonné

Paysage de transition entre le haut plateau de Millevaches et les Gorges de la Dordogne. Le plateau se creuse sous l'influence des cours d'eau (Doustre, Luzège, Triouzoune, Diège) qui rejoignent la Dordogne. Ils présentent des continuités écologiques majeures.

De nombreux lacs et étangs sont à l'origine d'une attractivité touristique. C'est le cadre rural et naturel paisible et la proximité de la vallée de la Dordogne qui sont l'atout de ce secteur, attractivité méconnue, à tort, qui mérite d'être promue.

Le socle géographique ainsi que l'habitat vernaculaire sont constitués en majeure partie de pierre de schiste. Les espaces agricoles ouverts sont prédominants ici, la sylviculture occupe une place moins importante. Ce secteur est doté d'un climat plus favorable que le haut plateau de Millevaches. Une pression urbaine avec un impact paysager notable se fait ressentir le long des axes de liaison entre les pôles urbains Bort-les-Orgues/Ussel et Ussel/Neuvic. D'autres zones de pressions urbaines sont concentrées le long de la départementale 1089 qui irriguent le territoire avec Egletons comme bourg structurant majeur du secteur et au niveau des sites touristiques (Marcillac-la Croisille, Neuvic).



### 3.4 Les gorges de la Dordogne

La limite sud du SCOT est bien plus franche que celle du nord. Cet espace naturel est classé en Zone Natura 2000 et inscrit au réseau mondial de réserve de biosphère à l'Unesco. En amont il est fortement encaissé et peu accessible. La construction des barrages sur la Dordogne a eu une influence sur l'économie locale avec un développement des industries locales. Aujourd'hui, ce ressort économique est en fort déclin, la ville de Bort les Orgues, à l'écart des grands axes en paye les conséquences. Les belvédères avec des vues panoramiques sur la Dordogne sont difficiles d'accès et méconnus. Pourtant la Dordogne est le vecteur essentiel de la promotion touristique de la Corrèze et figure sur tous les dépliants touristiques de la région. Une promotion touristique avec la création de sentiers itinérants en Corrèze "La Dordogne de villages en barrages" tente de redynamiser ce secteur avec en point phare sur le territoire, le belvédère de l'Echamel et le viaduc des rochers noirs. Sur sa partie aval, la Dordogne est moins encaissée et des anciens ports profitent de cette situation de villégiature au bord de la Dordogne (Spontour sur Dordogne).



Le morcellement des initiatives locales, notamment du fait du découpage très fin des communes, est une cause de déstructuration paysagère, à laquelle il est nécessaire de répondre par cette approche mutualisée. Le paysage est indissociable de son socle géographique et ignore les limites administratives. En outre la démarche paysagère est transversale, elle permet au projet de territoire d'articuler les approches économiques, touristiques, de déplacement, environnementales, sociales et culturelles en valorisant la qualité du cadre de vie et l'identité des lieux. L'approche thématique sectorisée sans lien transversal n'aboutit pas à un projet cohérent. Le volet paysager doit jouer le rôle d'assembler car tout projet de territoire que ce soit économique, touristique, routier, ou d'habitat a un impact sur la perception et la qualité du cadre de vie des habitants du territoire. Le projet paysager se doit d'être fédérateur, global, transversal, anticipé, spatialisé et partagé. Il peut ainsi définir une réelle vision du projet de territoire, au-delà des politiques locales. Ce projet basé sur les atouts et continuités des paysages offre une vision identitaire du territoire et l'opportunité de trouver les terrains favorables à l'émergence des projets, non pas par opportunité foncière ou politique mais par une cohérence avec le paysage. Par ailleurs la qualité des paysages est l'image de marque de ce territoire, la meilleure publicité. Le SCOT est un bon outil pour les préserver.

## 5. LE SCOT - UN PROJET STRATEGIQUE PARTAGE POUR L'AMENAGEMENT DURABLE D'UN TERRITOIRE RURAL

Qu'est-ce que le SCOT peut apporter aux élus et aux habitants du bourg ou du hameau des contrées les plus reculées de la Corrèze et de la Creuse ?

Les préoccupations nationales de transition écologique et énergétique, de construire des villes plus compactes, de réduction de l'artificialisation du sol et de la consommation de l'espace agricole au profit de l'urbanisation, d'enrayer la perte de la biodiversité, la trame verte et bleue, autant de sujets qui sont parfois loin de la préoccupation des élus en Corrèze et en Creuse qui voient leurs bourgs se vider, les écoles et commerces se fermer. Pourtant les outils de planification ne doivent aujourd'hui pas seulement répondre aux attentes des concitoyens mais tenir compte également des grands enjeux planétaires auxquels la nation doit faire face. Ce territoire a des nombreux atouts tels que les espaces naturels et agricoles, le patrimoine vernaculaire, la qualité du cadre de vie de ses habitants, qui sont en perdition ailleurs en France. La politique d'égalité des territoires remplacée d'ailleurs par le terme de l'équilibre des territoires ne s'entend pas comme la recherche d'une homogénéisation, faire la même chose partout. Il s'agit bien plutôt de donner à ce territoire des capacités de développement propres, en rapport avec ses atouts et ses spécificités. L'avenir de ce territoire dépend de sa capacité à bien gérer ses propres ressources, tout en assurant un épanouissement de ses habitants.

L'émergence de ce SCOT, la conduite de son élaboration, la définition des projets de développement et la gestion à long terme de ce document sont étroitement liées à l'engagement des élus afin de créer leur projet de territoire.

Il y a aujourd'hui une opportunité d'aménagement stratégique et prospective pour les 20 ans à venir, à condition que les élus s'approprient cet outil.

L'élaboration d'un SCOT est un moment partagé de réflexion, riche et intense, qui prépare l'avenir d'un territoire et de ses habitants, qu'il soit urbain ou rural.



## 6. LE SCOT – PILOTAGE ET ANIMATION

La mobilisation forte des élus dès le démarrage et tout au long de la démarche est un élément décisif du SCOT. Le pilotage technique géré par une équipe pluridisciplinaire apporte les expertises nécessaires mais doit également assurer une animation adéquate.

Comment l'équipe peut-elle assurer un échange continu entre élus, et entre élus et techniciens afin d'aboutir à un projet partagé ? Des présentations successives de différentes thématiques ne sont pas le meilleur outil pour intéresser et faire participer les élus. D'autres moyens doivent être mis en place comme par exemple :

- L'organisation de visites communes du territoire en bus afin de partager la connaissance du territoire (centre bourg, entrées de villes, zones commerciales, zones d'activités, le tourisme, perceptions et identité du territoire) à plusieurs étapes de l'élaboration du SCOT. Le choix de l'itinéraire et des points d'arrêts sont primordiales pour partager et débattre sur les questions qui se posent.
- Des ateliers thématiques rassemblant des élus, des techniciens, des collectivités et organismes publics ; ils permettent dans un cadre plus restreint d'identifier collectivement les problématiques et les pistes d'action.
- Créer un moyen d'échange sur internet, alimenté avec des informations continues comme des lettres d'infos du SCOT, mise en ligne sur internet des documents en cours d'élaboration,
- Informer et consulter la population, le tissu associatif et les organisations professionnelles pour enrichir le projet du territoire (presse, expositions, recueil des témoignages d'entreprises et commerçants)
- Associer un groupe de citoyens représentatif à différentes étapes de l'élaboration et de suivi du SCOT
- Lecture paysagère via les animateurs du pays d'art et d'histoire

## 7. ELEMENTS DU CAHIER DE CHARGES DE L'APPROCHE PAYSAGERE DANS LE SCOT

### **7.1 Le rapport de présentation – la connaissance partagée du territoire**

Il s'agit de produire la connaissance et la compréhension du territoire dans toutes ses composantes afin de guider les choix stratégiques et formuler des enjeux hiérarchisés. Il est élaboré au regard des incidences prévisibles du projet et de la motivation des choix retenus pour le projet. Il investit l'état initial du territoire, ses potentialités mais aussi les dynamiques et les projets en cours. Le diagnostic doit donner une vision croisée des différentes thématiques avec une approche sur mesure, spécifique et adaptée au territoire. Des problématiques originales peuvent être au cœur des enjeux de ce territoire avec une faible dynamique de croissance. Il sera conclu par des enjeux paysagers qui induisent les orientations du projet.

### **7.1.1 Le socle géographique et les structures paysagères**

- Analyse paysagère sur fondements géographiques et par typologie:
  - Réseaux hydrographiques et continuités paysagères (cours d'eau, talwegs,)
  - L'orographie et son impact sur l'occupation du sol (effets de crêtes et leurs orientations, rupture des pentes, les belvédères),
  - Occupation du sol, répartition entre l'espace naturel et agricole, entre boisements et espaces ouverts,
  - Le maillage viaire du territoire et sa logique de distribution des lieux,

- La logique d'implantation du bâti groupé (villes, bourgs, et hameaux) et dispersé, l'articulation de l'espace bâti avec l'espace agro-naturel environnant, relation de l'espace bâti avec l'espace public non bâti, relation du projet d'extension avec le bourg ou le hameau,
- Morphologie urbaine et entrées de villes,
- Couleurs et natures des matériaux par entité paysagère.
- Identification et localisation des unités paysagères,
- Identification des structures paysagères et éléments remarquables végétales et bâtis par typologie (Alignement d'arbres, ripisylves, maillage de haies, le petit patrimoine rural, les murs et clôtures, chapelles, château, etc.).

### 7.1.2 Les perceptions

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

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

- Depuis et vers des sites emblématiques et touristiques du territoire (La forteresse de Ventadour, le lac de la Valette et de la Triouzoune, le viaduc des Rochers noirs, les gorges de la Dordogne et ses belvédères, le prieuré de Saint-Angel, le Mont-Bessou, le lac de Bugeat, le site gallo-romain des Cars, la tourbière du Longeyroux,.....),
- Les vis à vis des bourgs et hameaux,
- Depuis les infrastructures linéaires : routes (A 89, D 1089, et les routes principales qui irriguent le territoire), pistes cyclables, chemin de fer, ligne Ussel – Tulle,
- Les entrées de villes et de bourgs,
- Depuis les itinéraires touristiques et thématiques (Routes au fil de l'eau Vézère, Dordogne, Routes belvédères, Route du Taco, Route des Hêtres, Pays art et Histoire),
- Depuis les chemins de randonnées (GR 440, de village en barrage, )



*Vue depuis  
Le Mont Bessou*



*Depuis les sites emblématiques et leurs itinéraires d'approches (Les cars, viaduc des rochers noirs)*



*Depuis les routes belvédères*

### **7.1.3 La dimension sociale et culturelle**

Cette dimension intègre les usages et le vécu des habitants et des visiteurs à travers la recherche des représentations artistiques et sociales (cartes postales anciennes, dépliants et guides touristiques, site internet des communes) et des enquêtes auprès des populations. Des associations qui ont pour objectif de promouvoir le territoire (p. exemple Pays d'Art et d'histoire) sont des interlocuteurs privilégiés pour définir les enjeux liés à la dimension culturelle. La manière dont le territoire est perçu et vécu par les habitants est un facteur essentiel à intégrer dans les enjeux de la stratégie de territoire local. Une carte synthétise ces lieux symboliques et emblématiques afin de les intégrer dans les réflexions de projet de territoire.

### **7.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Une stratégie commune de développement spatial et d'anticipation**

Il expose les choix retenus au regard des objectifs pour les 15-20 années à venir. Il évalue les incidences prévisibles des orientations du SCOT sur l'environnement et expose la manière dont le SCOT prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur.

### **7.3 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) - Des règles à respecter**

Il définit :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés, par exemple délimitation des zones d'aménagements commerciaux (DAC-Document d'aménagement commercial), définition des pôles urbains à enjeux
- Les objectifs sociaux, économiques, environnementaux,
- Les espaces naturels ou urbains à protéger,
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser,
- Les grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et forestiers,

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

## 8. LES THEMATIQUES SECTORIELLES DU SCOT ET LEURS IMPACTS SUR LE PAYSAGE

Le SCOT est l'instrument privilégié d'harmonisation des multiples politiques sectorielles (eau, risques, agriculture, environnement, biodiversité, transports et déplacements, économie et commerce, logements et habitat, énergie). L'imbrication et la multiplicité des enjeux présents sur le territoire génèrent une certaine complexité et des conflits entre différentes politiques sectorielles. Tout projet d'aménagement du territoire a un impact sur les perceptions du paysage, qu'il soit rural ou urbain, remarquable ou ordinaire. L'implantation d'un centre commercial dans le péri-urbain n'a pas seulement un impact visuel sur le paysage des entrées de ville, mais aussi un impact sur les centres-villes en cours de désertification. Différentes thématiques sont abordées ici sous l'angle d'impact sur le paysage et le perçu du territoire :

- 8.1 Les morphologies urbaines – Comment et où habiter dans les 20 années à venir ?
- 8.2 Les zones d'activités et commerciales - l'artisanat, le commerce de proximité et le circuit court – quel modèle d'avenir face à une désertification du territoire ?
- 8.3 Les entrées de villes et des bourgs – quelle image d'accueil dans le futur ?
- 8.4 La promotion touristique du pays – comment préserver les atouts et les faire connaître ?
- 8.5 Evolution des paysages agricoles et forestiers. – quel paysage à instaurer pour les années à venir, quel lien entre la promotion du bon et du beau ?
- 8.6 Qu'est-ce que c'est une trame verte et bleue dans un paysage rural vert ?
- 8.7 La transition énergétique : Quelle contribution de ce territoire à la réduction d'émission de gaz à effet de serre, quel impact sur la transformation des paysages ?

## 8.1 Les morphologies urbaines - Comment et où habiter dans les 20 années à venir

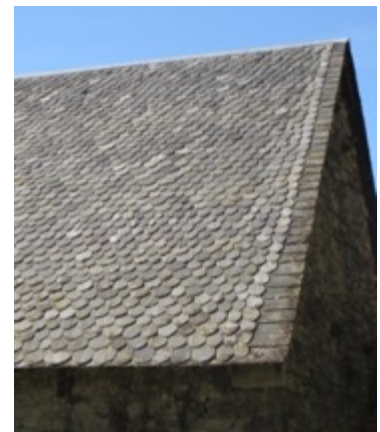
### LE PAYSAGE BÂTI TRADITIONNEL

La forme traditionnelle des bourgs et hameaux de ce territoire est façonnée par son histoire rurale et la vie en autarcie avec une agriculture vivrière. Le caractère particulier du bâti, tant du point de vue architectural que du point de vue de son organisation spatiale, joue un rôle important dans la perception du paysage du territoire.

De nombreuses fermes sont aujourd'hui à l'abandon ou réparées de bric et de broc avec des matériaux plus ou moins adaptés. La restauration dans les règles de l'art s'avère trop coûteuse pour ce bâti avec des gros volumes. Si cette tendance ne s'inverse pas, ce patrimoine rural, construit avec des matériaux locaux appartiendra au passé. C'est pourtant lui qui fait la richesse et la particularité de ce pays.



*Une solution sobre et contemporaine pour pérenniser un héritage avec des couleurs en prolongement des teintes locales*



Plusieurs questions sont à aborder lors de l'élaboration du SCOT :

- Quelle **typologie identitaire à préserver** (centres anciens, faubourgs, hameaux et bourg pittoresques, extensions 19<sup>èmes</sup> de caractère, quartier de gares) en dehors des sites déjà inscrit ou classés, il y a des entités patrimoniales rurales et urbaines qui méritent une attention particulière
- Comment établir des règles concernant **la rénovation du patrimoine** sans que ce soit trop contraignant afin que ça reste réalisable pour les propriétaires avec des moyens modestes. Cette question se pose pour tout le territoire concerné par le SCOT avec des particularités locales à décliner par la suite dans les PLUi.



*La tradition sans modernité est stérile et la modernité sans tradition est aveugle*  
(André Valadier, Président du syndicat mixte de préfiguration du parc naturel de l'Aubrac)



*Exemple de rénovation réussi de bâti vernaculaire, transformation d'un gros volume agricole en maison d'habitation*



*Construction contemporaine en prolongement des caractéristiques du bâti vernaculaire, gros volumes simples, intégration dans la pente, exemples à suivre*



- Comment maintenir à la fois l'aspect **ville jardin** typique et une **densification urbaine raisonnée**, quelle qualité architecturale pour les projets de densification dans un tissu urbain existant



- Quel rapport de la ville et du bourg avec **son environnement rural**, comment maintenir une densité urbaine et préserver l'espace agricole ?



- Quel avenir pour **les quartiers de gares** (lignes encore en service ou désaffectées) ? De nombreux quartiers se sont développés en lien avec la gare et ont des caractéristiques urbaines identitaires (linéaire, axé sur la gare avec de nombreux commerces, qualité architecturale des extensions du 19<sup>ème</sup>). Ils sont souvent excentrés par rapport au centre villes ou bourgs (Ussel, Meymac). Suite à la fermeture de certaines lignes, ils sont de plus en plus désertés aujourd'hui.



- Quels **espaces publics** contribuent à valoriser l'image du bourg et à dynamiser le commerce local ?



*Végétal ou minéral, ces espaces fédérateurs de qualité améliorent le cadre de vie des habitants du bourg et rendent le déplacement piéton plus agréables*



*D'autres espaces restent à valoriser afin de contribuer à la promotion du centre bourg*

## LE PAYSAGE BATI CONTEMPORAIN

La dynamique actuelle de l'urbanisation n'a pas d'équivalent historique, elle résulte de conditions économiques et démographiques nouvelles. Une forme d'habitat à vocation strictement résidentielle se développe là où la pression urbaine devient plus importante. (Autour des pôles urbains Meymac, Ussel, Egletons, Bort les Orgues et le long des liaisons entre Ussel Neuvic et Ussel Bort-les-Orgues) Son impact actuel est encore peu visible en haute Corrèze, son impact à venir est à maîtriser car la multiplication de cette nouvelle forme d'habitat contribue largement à une transformation significative du paysage.

Plusieurs raisons pour cette évolution :

- La maison actuelle n'est plus au centre d'une exploitation agricole, elle répond uniquement à une fonction de logement. Elle est coupée de l'espace environnant par des clôtures et des haies, elle ne contribue plus à l'organiser. Les implantations ne tiennent plus compte de l'exposition ni du relief du terrain.
- Les nouvelles techniques ainsi que le coût élevée de la construction traditionnelle ont une incidence sur le choix des formes et de matériaux standardisés diffusés par les constructeurs. La multiplication de ces maisons qui diffèrent radicalement du caractère de la maison traditionnelle banalise le paysage.
- Les attentes paradoxales des porteurs de projet qui se traduisent par la recherche d'un terrain avec des points de vue panoramiques mais qui induit une urbanisation sur les lignes de crêtes qui modifie profondément le paysage.
- Les caractéristiques régionales des constructions sont gommées par une uniformisation des constructions contemporaines de partout en France



- Quel type **d'extension urbains** pour les villes, les bourgs ? Une restriction de la typologie de lotissements aux villes peut éviter que ce type d'habitat inadapté pour les bourgs de taille plus modeste se répande continuellement
- Quelle **qualité paysagère** doivent avoir les extensions urbaines ? Quel projet pour les espaces publics conditionnés par l'organisation du bâti ?



*Bon exemple de projet de lotissement à Meymac, habitat groupé avec une implantation en fonction du relief, des cheminements piétons qui relient le lotissement au centre-ville et une voirie réduite au strict minimum*

- Quel **type d'urbanisation est à proscrire** ?



*Le mitage par des villas en dissonance avec le bâti vernaculaire traditionnel sur des sites exposés et des lotissements sans cohérences d'ensembles en périphérie des bourgs et hameaux*

### **La morphologie urbaine - Les enjeux paysagers**

- Définir les entités à préserver et leurs modes de rénovation (hiérarchiser les règles de protection en fonction des entités à préserver)
- Promouvoir les bons exemples de rénovation de bâti ancien dans le territoire
- Privilégier la rénovation du bâti existant aux extensions urbaines en périphérie des villes et des bourgs
- Limiter la typologie des lotissements aux villes et bourgs structurants avec un cahier de charge assurant une qualité minimale de ces extensions
- Créer un cahier de charges pour la densification du tissu urbain existant en prolongement des caractéristiques architecturales et paysagères du quartier
- Répertorier les espaces publics qualitatifs à enjeux, support de développement commercial et touristique et ceux à requalifier

## 8.2 Les Zones d'activités et commerciales - l'artisanat, le commerce de proximité et le circuit court - quel modèle d'avenir face à une désertification du territoire ?



*Les commerces de centres villes en déclin*



*Explosion de centres commerciaux à la périphérie des villes, imperméabilisation du sol des parkings*



*Des zones d'activités qui ont du mal à se remplir, la vacance touche également des commerces dans le péri-urbain*

Mais aussi des initiatives culturelles et artistiques locales louables :



Vitrines insolites : Exposition d'outils anciens, collection des jouets anciens, tableau et bibelots



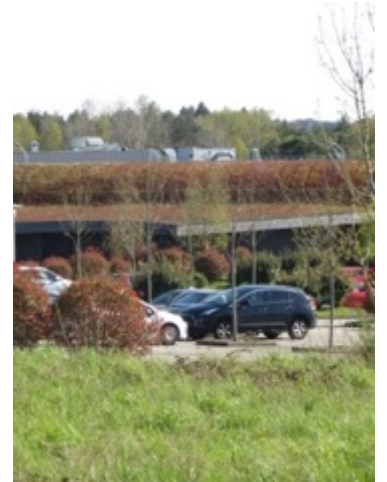
Centres bourgs animés avec des espaces publics agréables et des commerces vivants



Moyen de distribution innovateur, commerce solidaire, investigation du patrimoine pour une activité : savoir tirer le meilleur des solutions pour des alternatives en faveur au développement du territoire. La localisation des équipements de distribution automatique a son importance, privilégier les emplacements dans les centres bourgs.



*Au carrefour des routes passantes : ce n'est pas la grande distribution mais la distribution adaptée au contexte local qui doit être préservée*



*Une qualité architecturale recherchée dans ces bâtiments d'activités de taille modeste avec des matériaux contemporains et intégration de bâtiments industriels avec toiture végétalisée*

### **Le développement commercial - Les enjeux paysagers**

De nombreuses questions de planification se posent à l'échelle du SCOT. Il ne s'agit plus d'une réflexion isolée au coup par coup mais d'une démarche commune et cohérente de l'ensemble du territoire.

- Comment proposer un service minimum dans les zones reculées, quelle commune aura le rôle de pôle urbain avec des services de santé ? une pharmacie ? quel carrefour sur les routes passantes peut jouer ce rôle et quel type de commerce doit s'y implanter ?
- Où implanter une zone artisanale et commerciale ? de quelle taille et combien de zones supportent le territoire ?
- Quelle filière à privilégier ? de quelle taille ? quel type d'activité ?
- Quel lien avec la ville et le bourg proche ? quel lien avec les infrastructures structurantes (autoroute, départementale) ?
- Quelle qualité architecturale et paysagère s'impose en fonction de l'exposition du site ?
- Comment éviter la désertification des centres bourgs ?
- Comment revitaliser les centres bourgs en perdition ?



### 8.3 Les entrées et traversées de villes et des bourgs - quelle image d'accueil dans le futur ?

#### Les entrées de villes sont les vitrines du pays

Les traversées des villes d'Egletons, d'Ussel, de Meymac et Bort les Orgues se ressemblent sur plusieurs points de vue :

- Implantation des zones d'activités et commerciales peu qualitatives en périphérie des villes
- Des espaces boisés encore très présents dans ces zones périphériques qui atténuent l'impact d'une urbanisation mal maîtrisée
- Affichage publicitaire anarchique non maîtrisé tout le long de l'itinéraire
- Conflit entre circulation de transit et autres usagers de l'espace public à l'approche du centre
- Gestion du stationnement peu ou mal maîtrisée



*Ici fleurissent plutôt les panneaux publicitaires,  
À remarquer la présence des espaces boisés qui masquent une urbanisation mal maîtrisée*

## Les entrées de bourgs et hameaux

Certains bourgs à l'écart sont encore dotés d'une belle image d'accueil. Le rapport du bâti vernaculaire avec l'espace agricole est franc, le bâti est implanté en lien avec son activité agricole. Une belle vitrine de ce territoire rural, agréable à parcourir.

Une seule parcelle occupée par une maison banale en dissonance avec les caractéristiques du bâti vernaculaire, impacte à jamais l'image de cet espace d'articulation stratégique. S'il y a projet d'extension à cet endroit la qualité architecturale doit être assurée.



*Bon exemple d'un projet contemporain situé à l'entrée d'un bourg. Les caractéristiques d'implantation sur le terrain et le rapport avec le contexte agricole environnant prolongent l'écriture du bâti vernaculaire. L'absence de clôture renforce le lien avec l'espace agricole*



*Itinéraire d'approche à Marcillac-la-Croisille agréable à parcourir : une transition progressive de l'espace agricole et naturel vers le centre bourg. Une séquence d'entrée avec des jardins et un tissu urbain plus lâche qui se densifie progressivement jusqu'au centre.*





*Les bourgs plus étendus sont organisés le long des rues avec un bâti continu. Des alignements d'arbres créent par endroit une façade végétale continue là où l'urbanisation devient plus disparate. Le maintien et le développement de la qualité architecturale et paysagère de ces rues principales est un atout du territoire.*

### **Les entrées de villes - bourgs et hameaux - Les enjeux paysagers**

- La perception du territoire depuis ces axes fréquentés
- La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation le long des entrées de villes et bourgs
- Comment équilibrer les différents usages de l'espace public (piétons, vélos, transit, circulation locale, stationnement)
- Maintien du transit à travers les villes ou contournement
- Application d'une charte commune pour l'implantation et l'aspect des panneaux publicitaires et des enseignes (voir la charte du PNR pour le nord du SCOT)
- Quelle limite pour l'extension linéaire des villes
- Comment conserver les espaces boisés encore très présents et perceptibles depuis les entrées de villes
- Comment requalifier les zones d'activités et commerciales existantes
- Comment préserver le rapport du bâti dense du bourg avec son espace rural environnant
- Projet du SCOT : la requalification de l'axe structurant RD 1089

#### 8.4 La promotion touristique du pays - comment préserver les atouts et les faire connaître ?

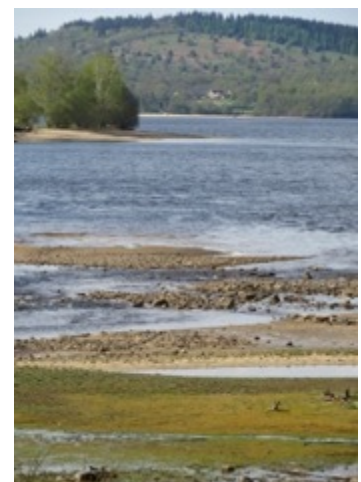
Nombreuses initiatives locales sont à l'origine de la promotion des sentiers et routes thématiques tel que

- Le « TACOT » route du Trans corrézien, chemin de fer désaffecté
- « La Dordogne de villages en barrages » avec le belvédère de l'Échamel et le viaduc des rochers noirs. L'ancien tracé du chemin de fer est toujours lisible dans le paysage et pourrait faire accroche pour la création d'un itinéraire cyclable.
- La randonnée des sources et de la ligne de partage des eaux
- Les routes des hêtres
- La voie romaine en pays d'Eygurande

L'environnement immédiat de ces secteurs et de leurs itinéraires d'approches est à préserver



*Le départ de la randonnée des sources et la vue sur les paysages environnants*



### **Les routes des hêtres**

Ce sujet particulièrement sensible pourrait faire l'objet d'un projet prioritaire du SCOT. Les alignements, figure emblématique sur de nombreuses routes sur le haut plateau sont vieillissants et sensibles au réchauffement climatique. Un bon nombre d'arbres ont déjà été supprimés sans remplacement.



La création de nouvelles routes (D979) et le déclassement de certains tronçons pose la question de l'itinéraire privilégié pour conforter la présence des alignements sur le plateau. Une recherche historique fine de l'étendue des plantations de hêtres d'autrefois en comparaison avec l'état actuel s'avère nécessaire.



La question de l'essence de remplacement se pose également. Est-ce que les nouvelles plantations de hêtre vont résister au réchauffement climatique ou est-ce qu'il faut proposer une voir plusieurs autres essences.

Un plan de gestion et de replantation qui répond à toutes ces questions doit être élaboré parallèlement et intégré dans le SCOT en cohérence avec les projets routiers. C'est une problématique transversale qui touche à la fois au domaine routier, touristique, agricole et forestier et qui occupe une grande partie du territoire du SCOT



*Jeunes plantations de hêtres entre Meymac et Millevaches*

## 8.5 Evolution des paysages agricoles et forestiers. – quel paysage à instaurer pour les années à venir ?

Le paysage du plateau de Millevaches a subi de fortes mutations depuis 1950, suite à l'exode rural et aux campagnes de plantation de forêts mono-spécifiques. Ce qui était auparavant un milieu très diversifié avec des zones humides, des tourbières et des landes est devenu aujourd'hui en majeure partie une vaste étendue de couverture forestière.



*La diversité des milieux et des paysages et l'agriculture vivrière ont laissé leur place à une monotonie verte qui gomme toutes les particularités du milieu*





Aujourd'hui la tendance est en train de s'inverser. De nombreuses parcelles sont arrivées à maturité, la filière de bois est en train de se mettre en place. C'est le moment opportun pour se préoccuper du devenir de ces paysages qui se sont appauvris à travers une gestion purement fonctionnelle. Aujourd'hui la question des continuités écologiques et de la qualité paysagère est posée. Un plan de gestion en accord avec les propriétaires privés qui tient compte de la géomorphologie et de l'intérêt paysager peut avoir un impact sur l'évolution des paysages. Après le défrichement plusieurs évolutions sont possibles : vers un espace agricole ouvert, vers un boisement d'essences de feuillus diversifiés, vers un boisement de monoculture de conifères. L'impact paysager de chaque solution est différent et doit être évalué en fonction des points de vue et des perceptions.



*Vers quels paysages peuvent évoluer ces monocultures géométriques ?*

*Des paysages de référence avec une organisation fine des pleins et vides ainsi que la lecture des cartes et photos anciennes permettra de bâtir un cahier de charges garant d'une évolution en cohérence avec le socle géomorphologique*





*Zones humides, prairies et landes en confrontation avec les cultures de conifères mono spécifiques.*



*Le rangement des rémanents en andains et la préservation d'une bande boisée de feuillus dessinent un paysage agricole de demain en intégrant des continuités écologiques à travers les prairies.*



*Cette zone de défrichement longe un cours d'eau devenu imperceptible. Si l'espace boisé est maintenu ouvert comme sur la photo de droite il dessinera à nouveau le paysage*

## LES BATIMENTS AGRICOLES

Le bâti vernaculaire, son rapport harmonieux avec son environnement, l'image de carte postale n'est souvent plus adaptée aux nouvelles formes d'élevage. Les extensions agricoles en prolongement de ces hameaux sont souvent en dissonance avec le bâti traditionnel en terme de matériaux et d'implantation





*Ferme usine de mille veaux sur le plateau de Millevaches controversé*

*- Système agricole de demain avec une mise en commun des moyens et une réelle alternative du veau à l'export en Italie*

*- ou infrastructure surdimensionnée en contradiction avec la promotion touristique et le label rouge veau limousine sous la mère ?*

Pour répondre aux conditions actuelles de l'activité agricole, les bâtis sont soumis à un certain nombre d'obligations réglementaires et techniques qui les rendent très différents du bâti agricole traditionnel. Ce nouveau type de bâti, contrairement aux anciens bâtiments d'exploitation, se distingue très nettement des bâtiments d'habitations par leurs dimensions, leurs rapports avec le relief et leurs matériaux. L'éloignement qui est prescrit par le code rural entre le bâti résidentiel et les bâtiments destinés à l'élevage signifie une implantation isolée contrairement à l'implantation groupée des bâtiments d'exploitation de la ferme ancienne.

Les bâtiments d'exploitations contemporains, indispensables à la pérennité d'une activité agricole qui entretient la qualité paysagère du territoire devraient faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du SCOT. Une recherche pourrait être menée sous forme de concours d'architecture pour créer des prototypes qui s'inspirent des caractéristiques du bâti traditionnel et qui ont une qualité architecturale.



*Matériaux de bardage, la volumétrie et implantation sur le terrain ont un impact sur la perception du bâti agricole*



*La rénovation de toitures de gros volumes en bac acier permet de conserver le bâti vernaculaire en l'état.*

*Quelques exemples réussis d'extension et de création des bâtiments agricoles avec une qualité architecturale, une utilisation de la filière bois locale et une implantation soignée des volumes*



## Les paysages agricoles et forestiers - Les enjeux paysagers

Le SCOT peut présenter un projet agricole pour le territoire. Il doit définir et protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole. Pour autant, il reste un document de planification, qui règlemente, quantifie, encadre les occupations d'un territoire et non un outil de gestion de l'activité agricole. Il peut néanmoins gérer l'interface entre les espaces agricoles et les espaces naturelles.

- Comment préserver l'image du beau et du bon, la promotion des produits de qualité en lien avec les paysages, qui sont support à la commercialisation des produits agricoles ? L'objectif de sauvegarder ce paysage emblématique peut être l'initiateur d'un processus et l'élément fédérateur d'un projet de développement durable pour le territoire. Une promotion du bœuf limousin à l'herbe (élevage extensif) est à promouvoir, elle s'inscrit dans la tendance de qualité et de bien-être animale et non dans la production de masse.



- Définir la dimension du développement des fermes-usines, où localiser les fermes usines ? quelle taille par unité est raisonnable et comment elles sont réparties ?
- Comment commercialiser à partir de circuits de distribution courts tels que AMAP, marchés de producteurs, ventes à la ferme, coopératives, avec un éloignement considérable entre les producteurs et les consommateurs ?
- Comment favoriser l'installation des jeunes agriculteurs et la création d'activités artisanales diversifiées ?
- Rééquilibrer l'espace dédié à la sylviculture et à l'agriculture, reconquérir des espaces ouverts après défrichement, retracer les systèmes agro-pastoral (ouverture autour des hameaux, paysage agricole bocager au petit parcellaire, préserver les continuités agricoles des vallées et des crêtes).
- Renforcer le lien agriculture-forêt (bardage bois pour les constructions, production de paillettes pour litière).
- Créer un inventaire des surfaces boisées susceptibles d'être rouvertes en fonction des préoccupations écologiques et paysagères, par exemple des sommets pour créer des nouveaux points de vue sur le paysage
- Créer un inventaire des espaces boisées avec un intérêt floristique à conserver, recenser les milieux forestiers remarquables
- Initier une gestion raisonnée de la forêt (ensemencement naturel, densité moindre, diversification des espèces plantés, agroforesterie)
- La définition des secteurs prioritaires pour la mise en place des mesures agroenvironnementales (intervention à l'échelle de l'exploitation ou de la parcelle agricole, versement aux agriculteurs volontaires en contrepartie de l'adoption d'un cahier de charge visant à protéger des paysages ruraux, les cours d'eau, la faune et la flore.

## 8.6 La trame verte et bleue dans un paysage rural ou tout est déjà vert

La trame verte et bleue présente l'ensemble des continuités écologiques identifiées dans les documents de planification. Sa mise en place permet de concilier les enjeux locaux de développement avec la préservation de la biodiversité et des paysages. Dans les territoires fortement urbanisés, la trame verte et bleu consiste à définir des continuités écologiques à travers des espaces fortement artificialisés.

Dans un territoire rural peu urbanisé la question se pose autrement. Quelles sont les zones à fort potentiel écologique à préserver (Massifs forestiers feuillus, landes, tourbières, milieu agricole extensif) et comment sont gérées les interfaces entre ces zones et le milieu forestier et agricole ordinaire ?



*Tourbières et landes avec une transition vers des parcelles agricoles de petites tailles, structurées par des haies bocagères*



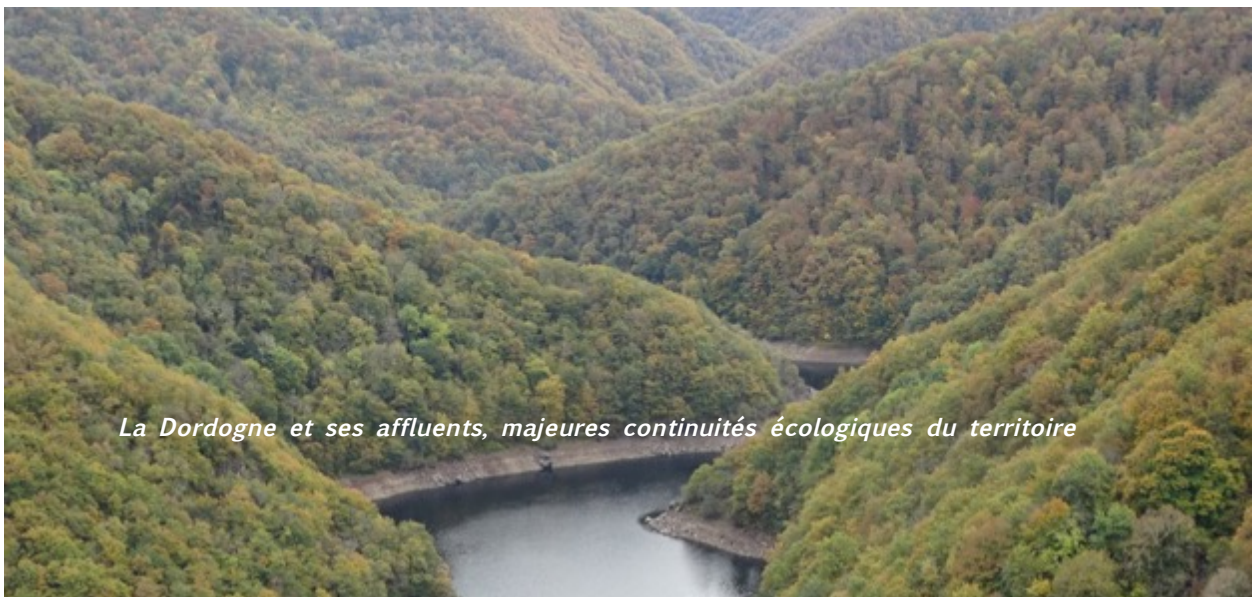
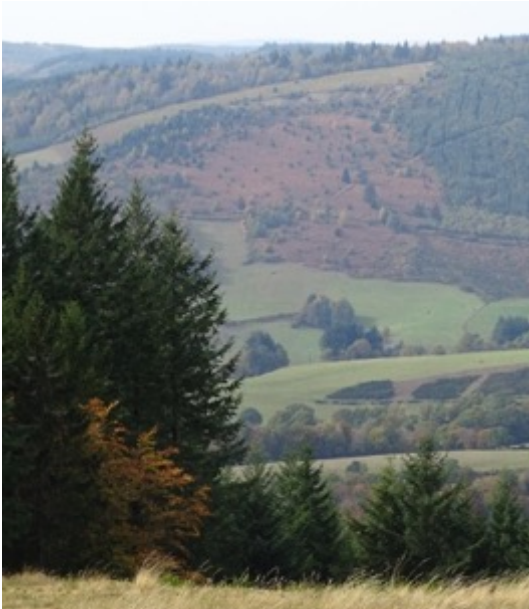
*Tourbières et landes enclavées entre une parcelle agricole et des monocultures de conifères*



*Une lisière composée de plusieurs essences de feuillus fait office de transition entre la forêt mono spécifique et les prairies humides*



*Bons exemples de gestion agricole et forestière pour un maintien de la biodiversité : Polyculture (ici Sarrazin), Lisières de forêts plurispécifiques, développement d'une lande naturelle après défrichement, espace agricole ouvert le long d'un cours d'eau,*



*La Dordogne et ses affluents, majeures continuités écologiques du territoire*





*La Dordogne dans sa traversée de Bort-les-Orgues, comment peut-on gérer d'une manière plus respectueuse ses continuités écologiques majeures, quelle lecture et quelle dimension à donner à l'espace rivière dans sa traversée urbaine ?*



*Les infrastructures de transports majeures (A 89, D1089) ont un effet de coupure sur les continuités écologiques*

*L'emplacement de ces mesures compensatoires au niveau des corridors écologiques permettent de limiter la fragmentation des milieux. L'élaboration du SCOT est une étape clé pour identifier ces liaisons à travers le territoire.*

## 8.7 La transition énergétique et les énergies renouvelables : Quel contribution de ce territoire à la réduction d'émission de gaz à effet de serre et avec quel impact sur la transformation des paysages ?

Le développement d'énergies renouvelables n'est qu'à ses débuts sur le territoire du SCOT:

- 1 parc éolien (Peyrelevade et un projet à Peret-Bel-Air-Davignac avec un permis accordé)
- 2 parcs photovoltaïques (Férières, Saint-Martial-le-vieux)
- Des projets de production de biomasse en cours (entre autres ferme des mille veaux à Saint-Martial-le-vieux)

Ces initiatives sont ponctuelles et n'ont actuellement qu'un faible impact sur le paysage du territoire. C'est la multiplication de ces initiatives dans le futur qui pose la question de la répartition et la nature des sites d'accueil pour ces infrastructures. L'impact des différents types d'énergies renouvelables sur le paysage est différent et plus ou moins adaptés à un territoire rural.

### LES PARCS EOLIENS

L'impact d'un parc éolien sur un paysage dépend fortement de la constitution de ce dernier. D'une manière générale, un parc éolien qui suit les lignes directrices d'un paysage a plus de chance d'entrer en cohérence avec celui-ci qu'un parc éolien qui ignore la structure paysagère, d'où l'importance d'une analyse fine des lignes directrices du paysage. L'étude d'impact doit définir clairement si le paysage d'accueil est potentiellement compatible avec la présence des éoliennes. Les sites d'accueil des projets sont étudiés en fonction de leur sensibilité vis à vis des éoliennes, de la proximité des sites emblématiques, des points de vue et du relief.

Le sujet de la répartition et de distribution des parcs éoliens dans le territoire à grande échelle est abordé dans le cadre du SCOT ainsi que la relation entre les différents projets de parcs éoliens.



## LES UNITÉS DE METHANISATION

La création des unités de méthanisation, alimentées par des déchets et productions agricoles et forestières est étroitement liée à l'exploitation agricole.

Les unités nécessitent des installations de cuves qui ont un fort impact sur le paysage. Leur insertion sur les sites d'exploitations existants et à créer (ferme des mille veaux) nécessite une réflexion sur les sites d'accueils de ces nouveaux équipements agricoles et leurs impacts sur le paysage.

## LES PARCS PHOTOVOLTAIQUES – FERMES SOLAIRES ?

Les parcs photovoltaïques déjà installés sur le territoire sont plus ou moins exposés aux regards, en fonction du choix du site d'accueil. Un parc implanté dans une clairière des boisements est imperceptible au regard du plus grand nombre. Le parc implanté sur le relief d'une terre agricole est fortement perceptible depuis la D982. Au regard de la multiplication de ces parcs, le choix des sites d'implantation en fonction de leurs impacts paysagers devient préoccupant. Il devient urgent de ménager l'espace par rapport aux éléments paysagers existants et éviter l'occupation des terres agricoles d'une manière intempestive avec les parcs émergents. D'autres supports (toitures, bâtiment agricoles et industriels, sites désaffectés) sont à privilégier.



*Implantation sur des infrastructures déjà existantes comme les hangars évite la consommation de terres agricoles*

## **La transition énergétique et les énergies renouvelables - Les enjeux paysagers**

- Le choix des sites d'accueils en fonction de l'impact sur les paysages
- La répartition des équipements dans le paysage, à partir de quel densité l'impact devient sensible ?
- Réduire la consommation de terres agricoles au profit des zones déjà impactées par l'artificialisation des sols (bâtiments agricoles, industriels, ombrières, supermarchés, terrains désaffectés,)

**Le SCOT permet d'ouvrir le débat sur l'équilibre à trouver entre conserver et aménager, entre espace urbain et espace rural, entre ville et campagne, entre protection et développement.**

Le 23.02.2018  
Le paysagiste conseil de l'Etat  
Iris Sautel

Diffusion : Etienne Brunet