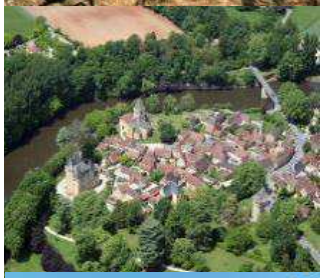
COMMUNAUTE DE COMMUNES
de la
VALLÉE DE L'HOMME

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Atelier thématique
Environnement, paysage et identité du territoire

Jeudi 13 octobre
2016

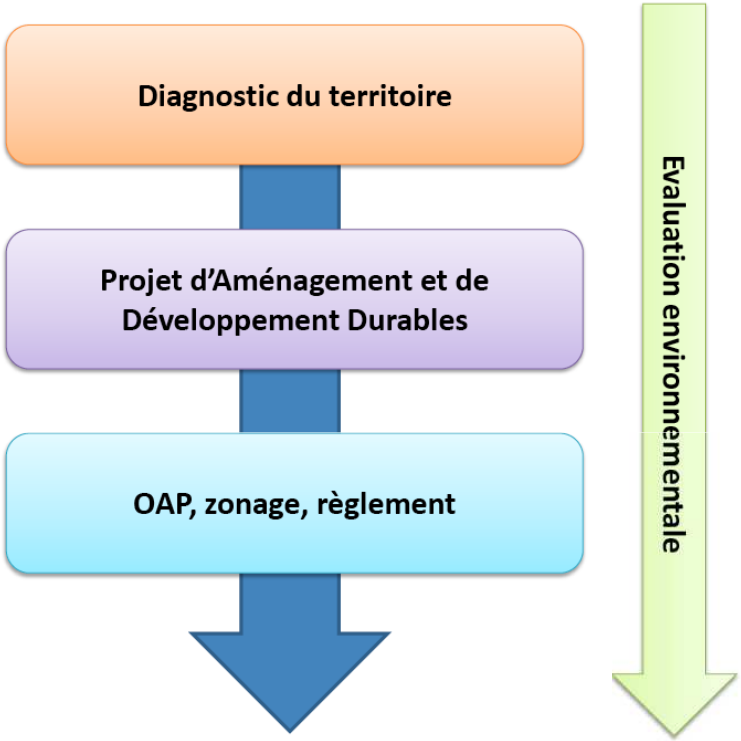
Cabinet NOEL – FLDC – GEREA – COHEO - Sonia FONTAINE – Guillaume CLEMENT

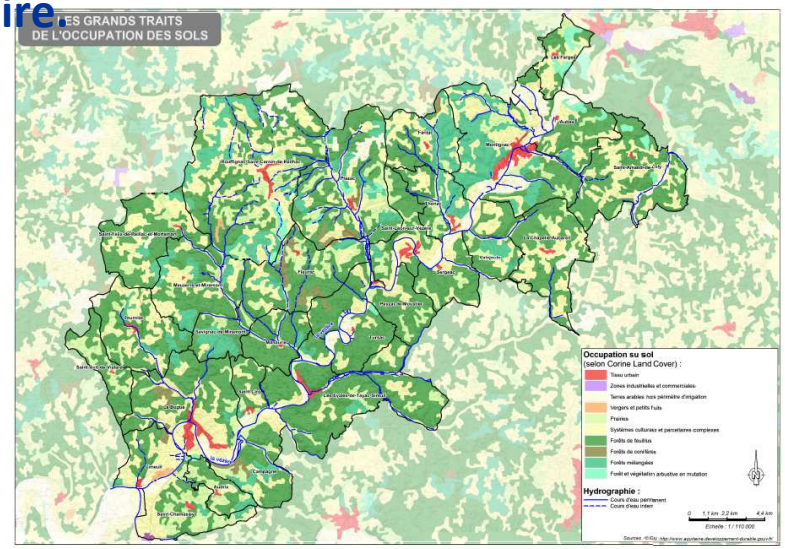


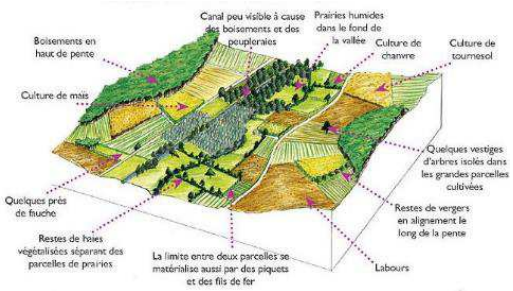
Introduction en forme de rappel

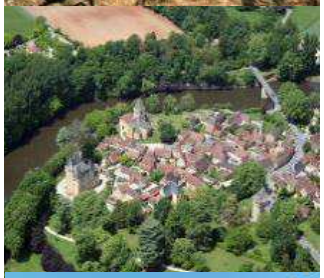
Evaluation environnementale des incidences potentielles du projet de PLUi.
Analyse approfondie sur les sites d'enjeux (inventaires faune, flore, habitats ; caractérisation des zones humides).

L'évaluation des incidences doit permettre de proposer des alternatives aux choix initiaux quand cela paraît pertinent ou nécessaire.

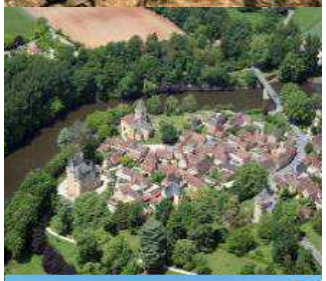
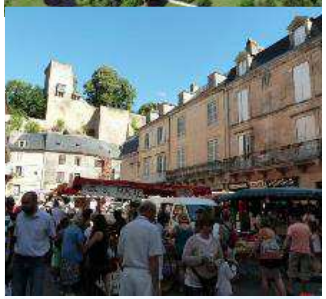




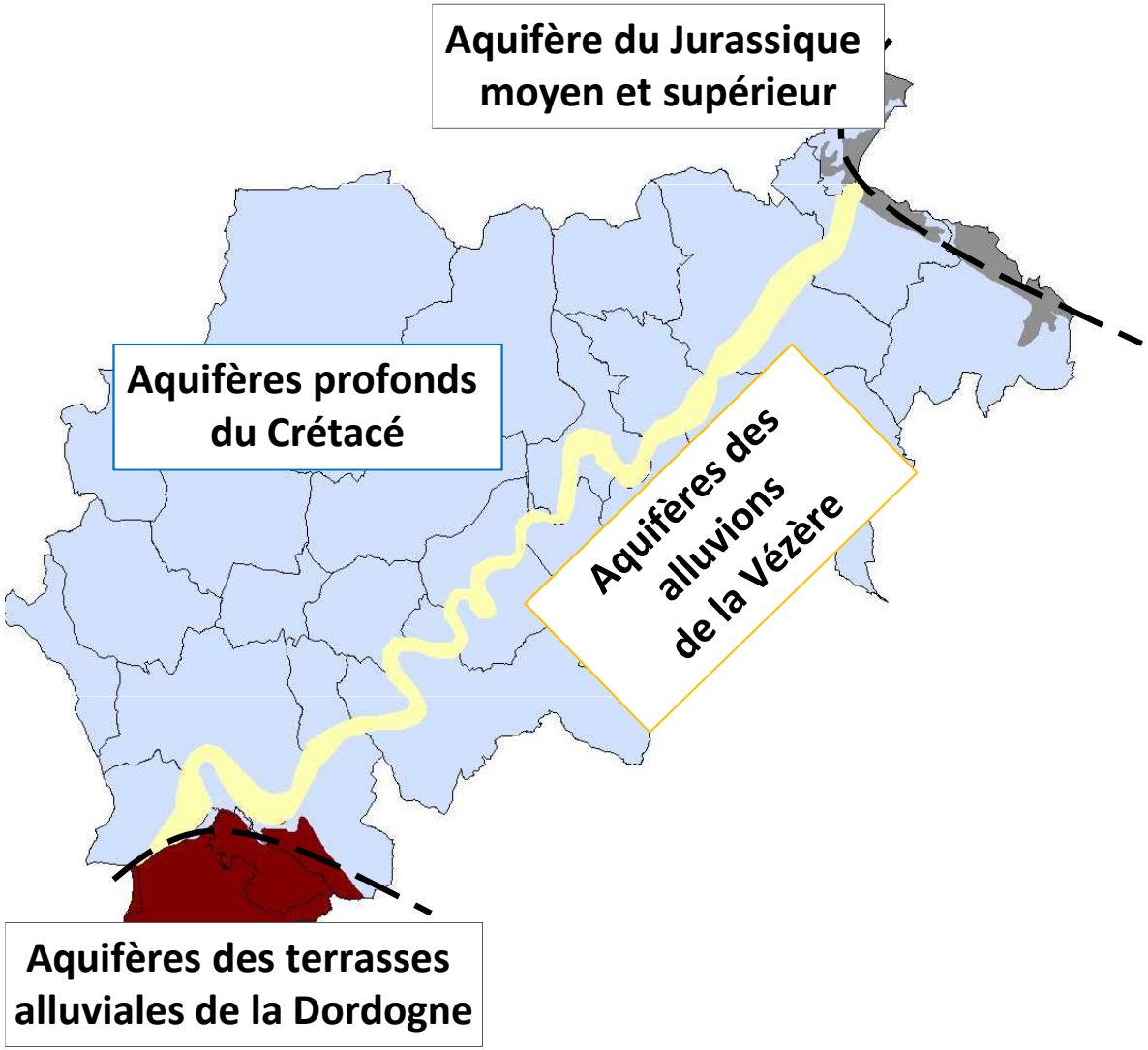




Le contexte environnemental

La ressource en eau souterraine



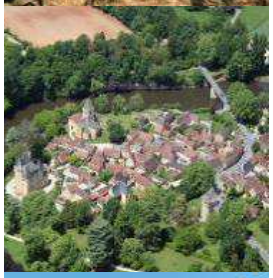
4 principaux aquifères :

-Aquifères profonds du Crétacé (bon état quantitatif et mauvais état chimique) - Fortement sollicités pour l'alimentation en eau potable

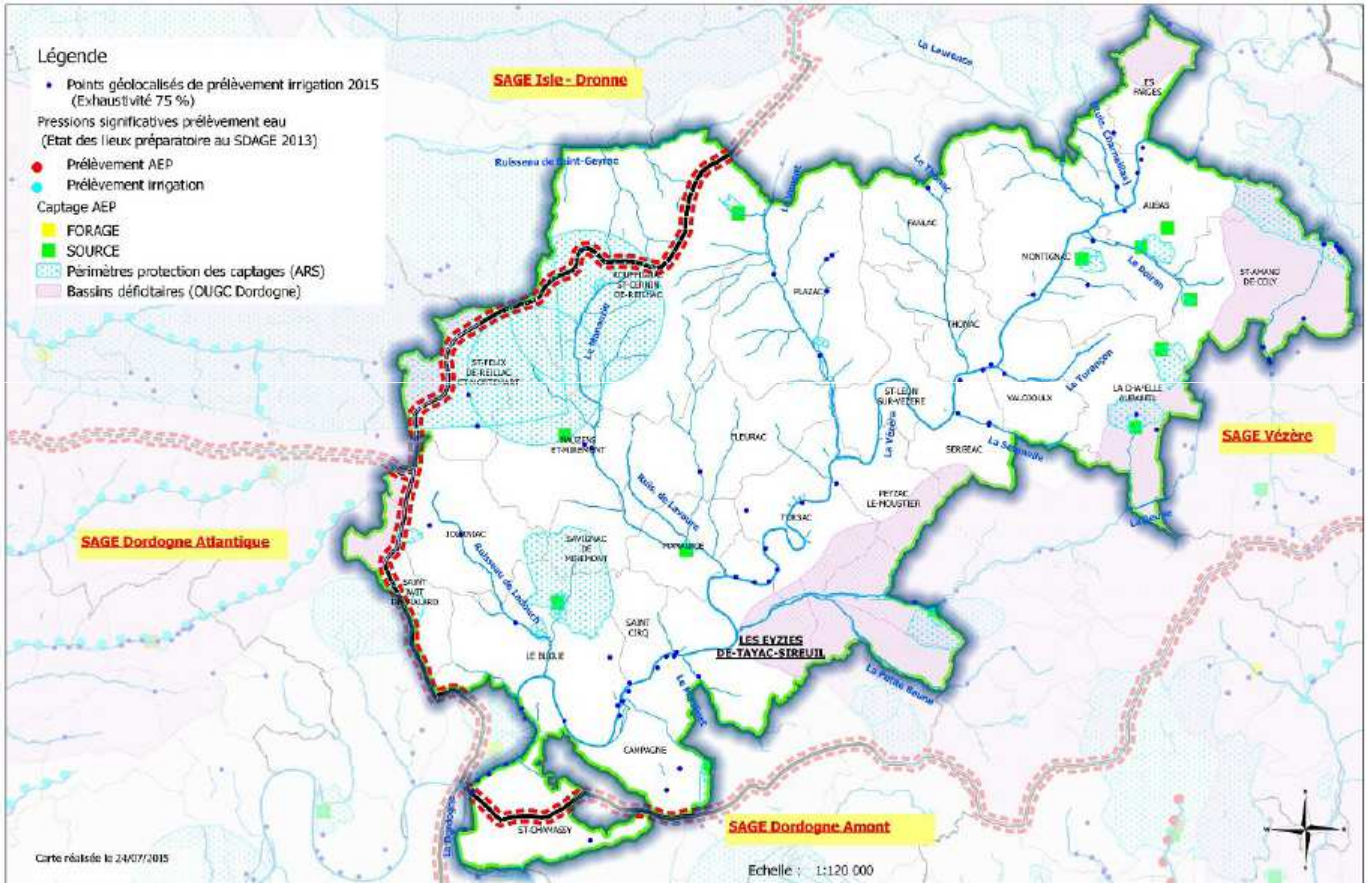
-Aquifère du jurassique moyen et supérieur (bon état quantitatif et chimique)

-Aquifère des alluvions de la Vézère et de la Corrèze (bon état quantitatif et chimique)

-Aquifères des terrasses alluviales de la Dordogne (bon état quantitatif et mauvais état chimique)



La ressource en eau souterraine: alimentation en eau potable

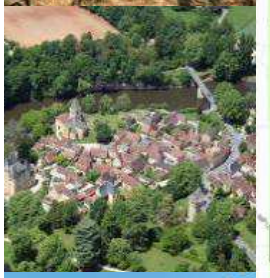


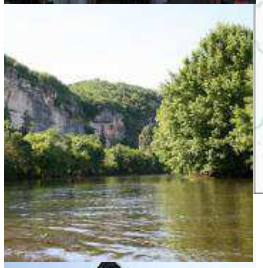
28 captages pour l'AEP sont dénombrées sur le territoire. 26 possèdent un **périmètre de protection**.

4 **SIAEP** de Manaurie, de Saint-Léon-sur-Vézère, de St Alvère et de Condat) alimentant 5 communes de la CCVH.

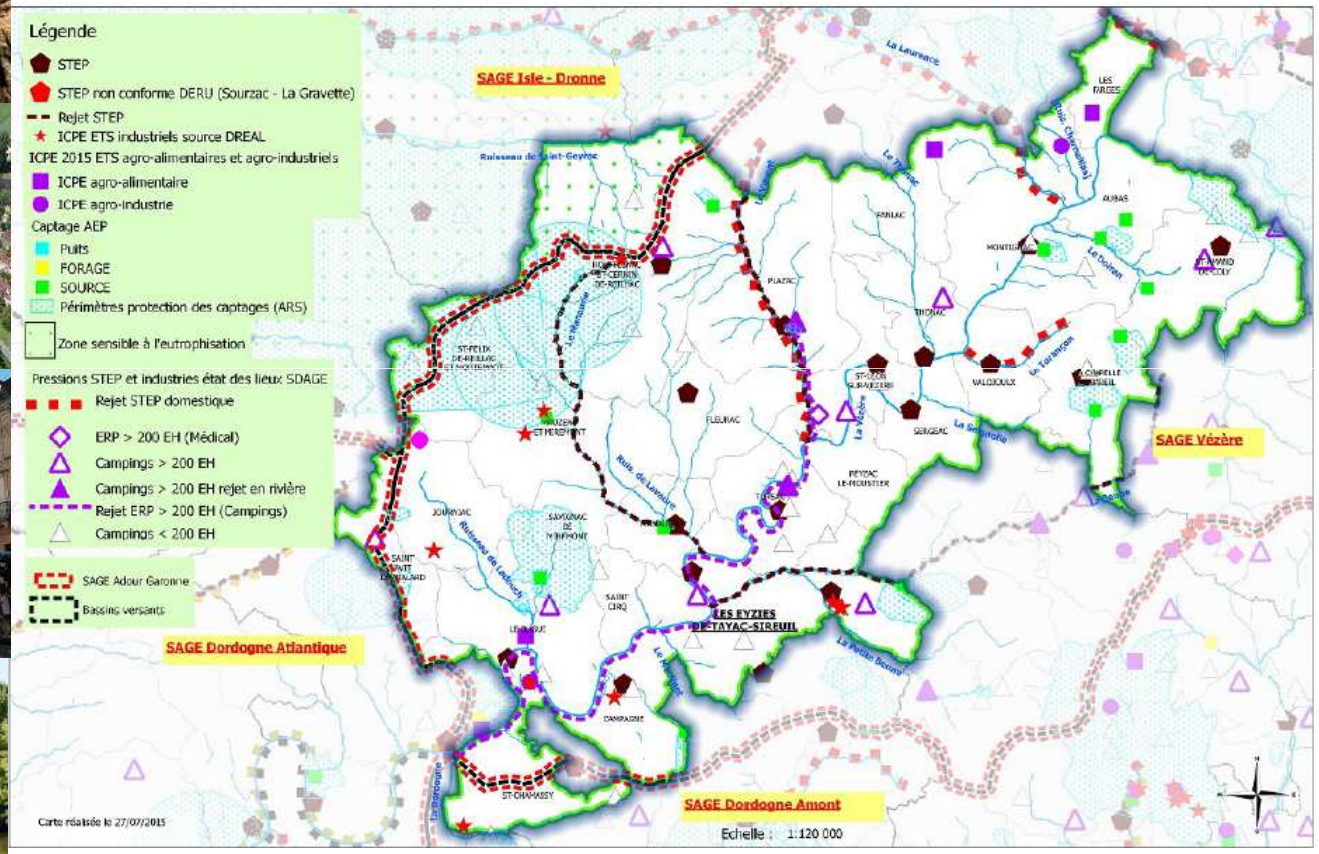
Les 23 autres communes sont **autonomes**

* Y-a-t-il localement et/ou ponctuellement des tensions en termes de qualité de l'eau ou d'approvisionnement en AEP ?
* Il-y a-t-il eu de réalisé des diagnostics de réseau ? Connaissez-vous leur rendement ?





L'assainissement eaux usées



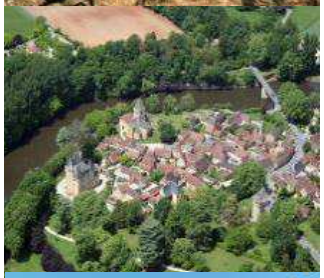
✦ **Assainissement collectif:**

18 stations d'épuration sont dénombrées sur le territoire (3 seulement > 1000 EH). Deux sont considérées comme non conformes.

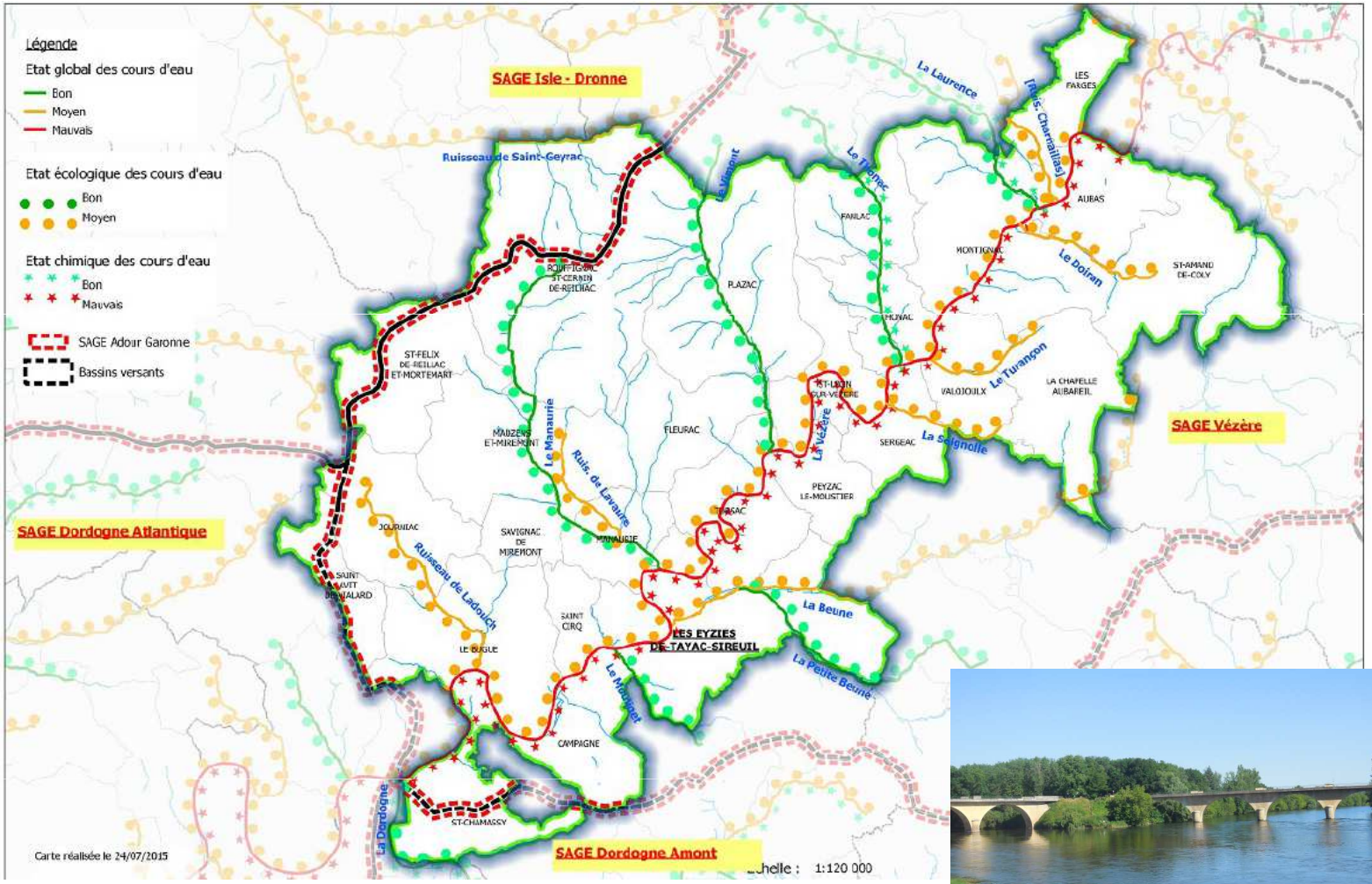
✦ **Assainissement autonome:**

Communes couverte par le SPANC de la CCVH: taux de conformité des installations de **60,3%** (données hors Audrix et Limeuil)

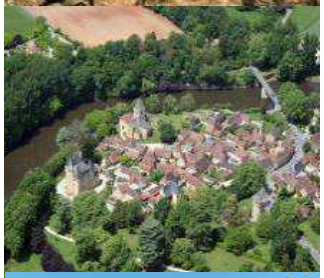
* Y-a-t-il des analyses de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome de réalisées dans les SDA ?
* Il-y-a –t-il des projets de réhabilitation et/ou d'extension des principales StEp ? En d'autres termes, la capacité des équipements d'assainissement sur les principaux villages est-elle suffisante (en adéquation) avec les projets de développement urbain souhaité ?



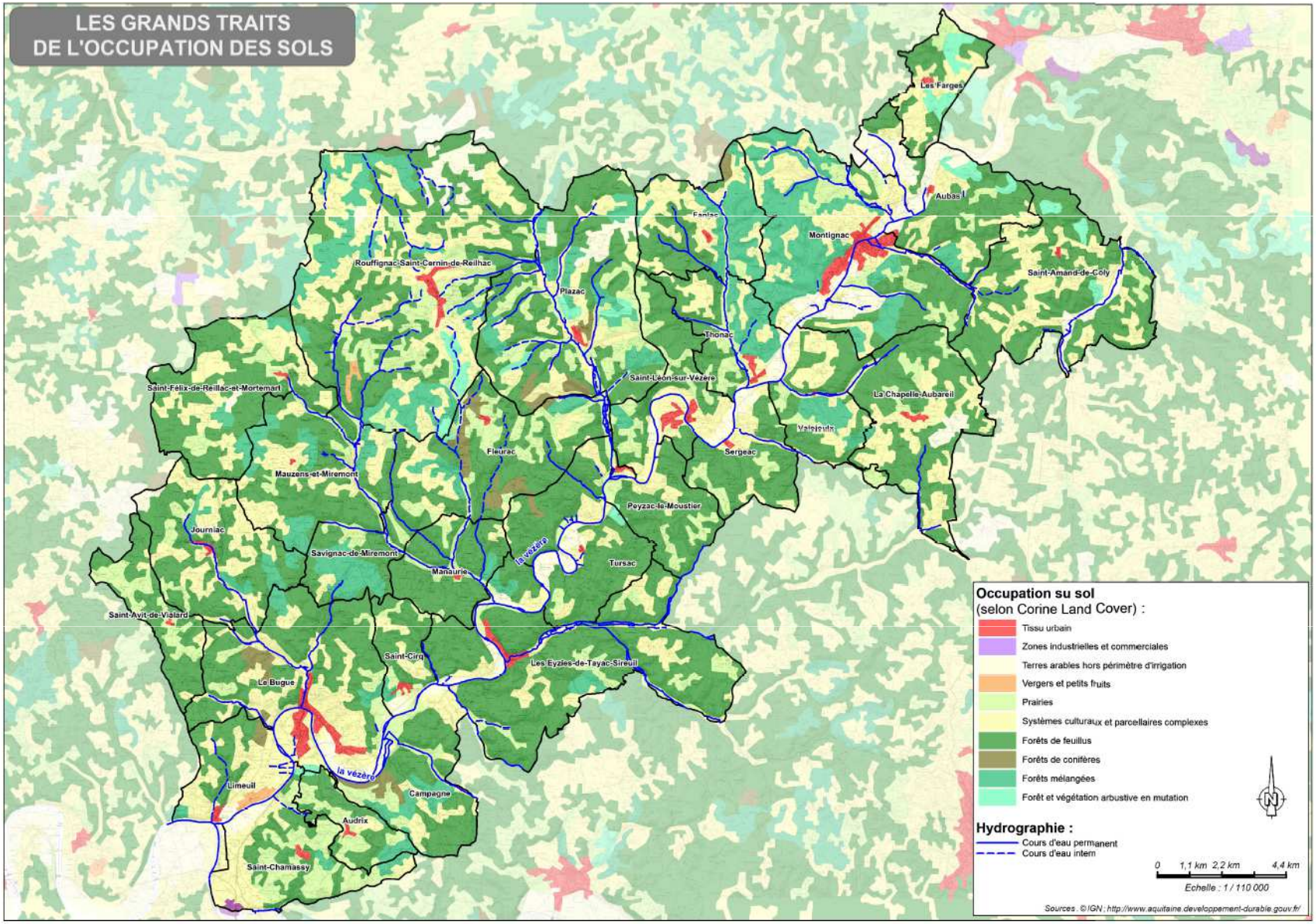
Les eaux superficielles

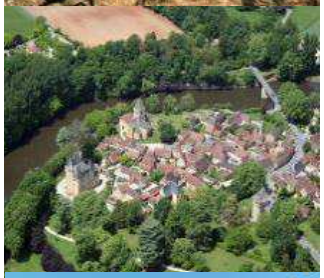


* Y-a-t-il des problèmes de gestion des eaux pluviales dans les vallons des affluents de la Vézère ?
* Des problématiques de ruissellement et d'érosion locale sont-elles observées sur le territoire?



L'occupation du sol





L'occupation du sol

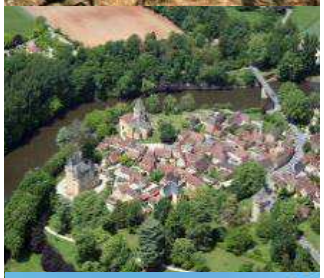
Surface des différents types d'occupation des sols en ha (en 2012 et variation depuis 2000)			
Tissu urbain discontinu	Extraction de matériaux	Décharges	Vergers
480,9 ha (+ 105 ha)	18,4 ha	0,2 ha	77,3 ha
Terres arables	Prairies	Systèmes culturaux complexes	Surfaces essentiellement agricoles
2 411,1 ha (- 1 197 ha)	6 362,6 ha (+ 828 ha)	11 455,9 ha (+ 328 ha)	990,3 ha (+ 145 ha)

Forêts de feuillus	Forêts de conifères	Forêts mélangées	Végétation arbustive en mutation	Cours d'eau
24 647,5 ha (- 32 ha)	576,9 ha (+ 42 ha)	5 201,4 ha (+ 30 ha)	594,8 ha (+ 366 ha)	29,8 ha

La base de donnée "Union européenne SOeS, CORINE Land Cover 2012« met en évidence le **caractère rural et forestier** de la communauté de communes:

→ **Surfaces agricoles**: **40,3 %** du territoire intercommunal

→ **Formations boisées** (hors vergers et végétation arbustive): **57,6 %** du territoire intercommunal



L'occupation du sol

L'espace agricole

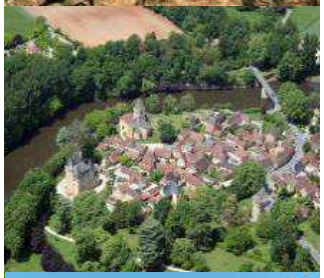
La communauté de communes de la Vallée de l'Homme fait partie de la **région agricole** dite du « Périgord noir ». L'activité agricole reste dynamique malgré une régression significative depuis les recensements de 1988, dominée par la polyculture-polyélevage, et secondairement les activités « bovins mixtes » et « granivores mixtes ».

Selon le dernier recensement agricole de 2010, la SAU sur l'ensemble de la communauté de communes serait de 12 214 ha (**diminution de 18 %** depuis 1988).

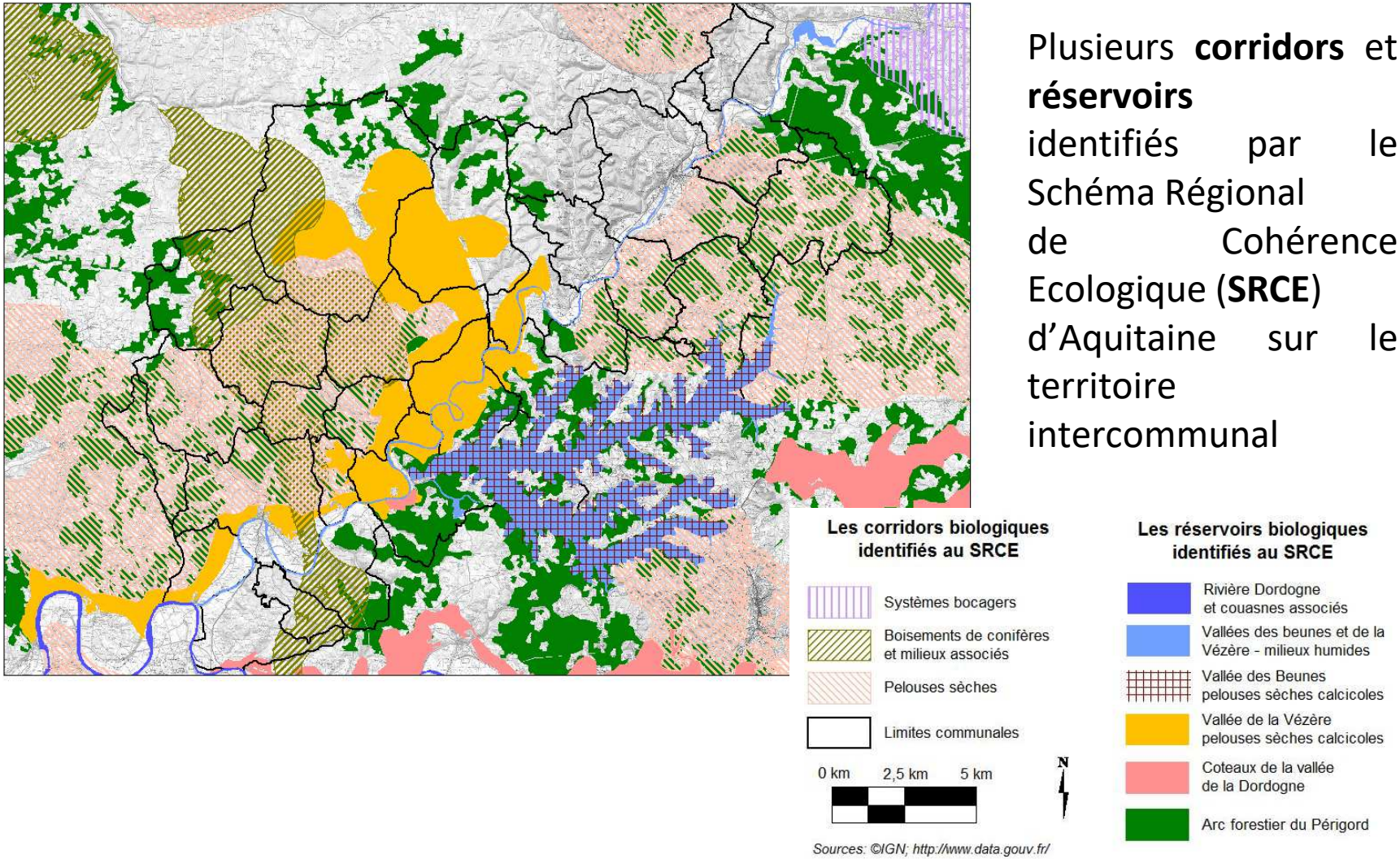
Le couvert forestier

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme fait partie de la **région forestière** du Périgord. Les boisements sont principalement des futaies de feuillus et taillis, avec occasionnellement des futaies de pins maritimes (en particulier dans les communes au nord de la Vézère). Le **chêne pubescent** est l'essence caractéristique de la région accompagné du châtaignier.

- La trufficulture est-elle pratiquée sur le territoire ?
- Y-a-t-il existence de plans simples de gestion (gestion durable du massif forestier) ?
- La CCVH fait partie de la zone pastorale (arrêté du 30 mai 2013). Des actions ont-elles été engagées ?

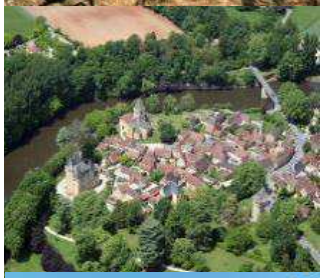


Les éléments de biodiversité

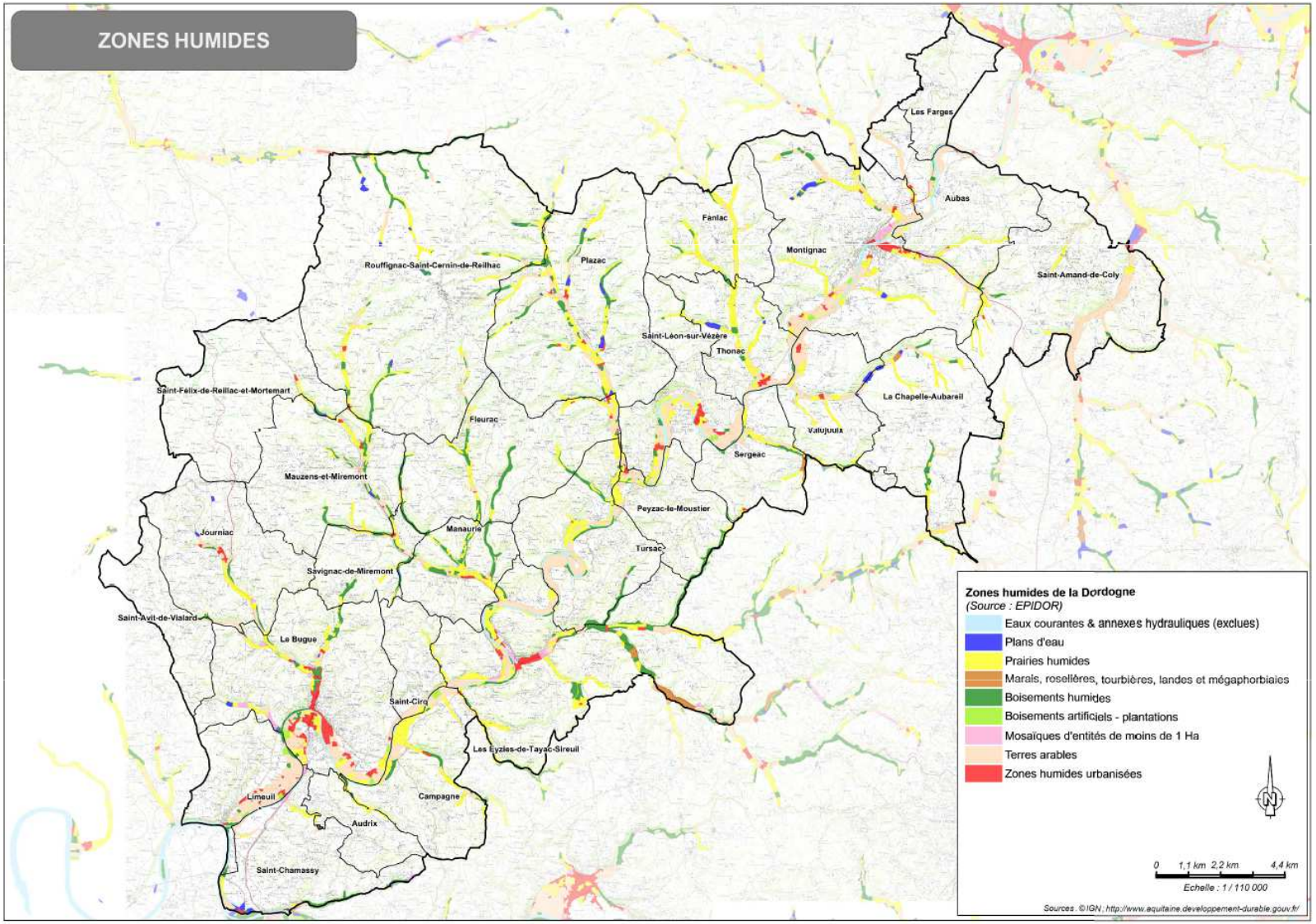


Plusieurs **corridors** et **réservoirs** identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) d'Aquitaine sur le territoire intercommunal

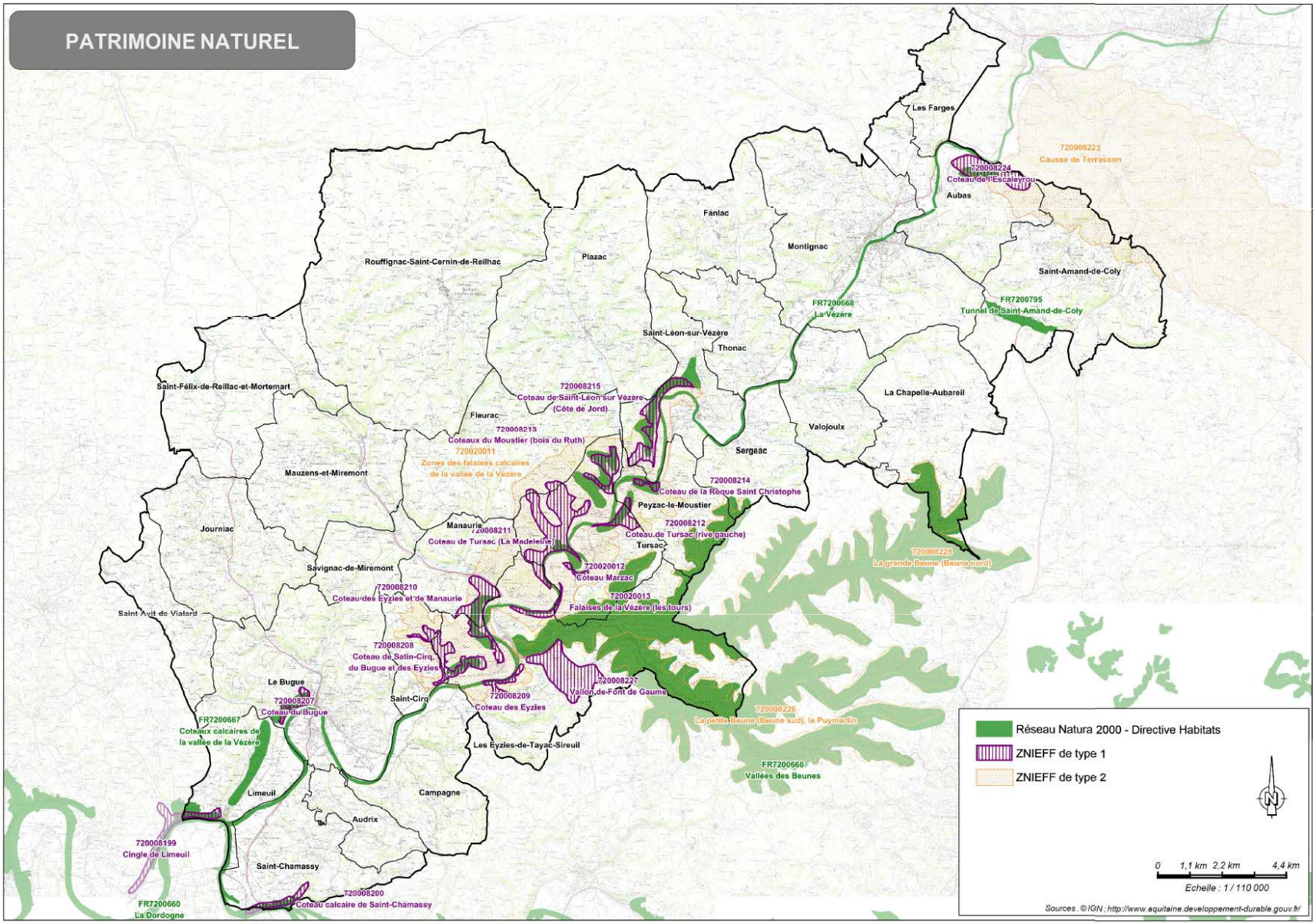
- Y-a-t-il des boisements que vous souhaiteriez voir inscrits en tant qu'espaces boisés classés ?
- Les pelouses sèches peuvent-elles être inscrites en espaces naturels protégés ?

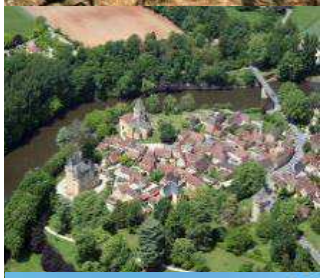


Les éléments de biodiversité

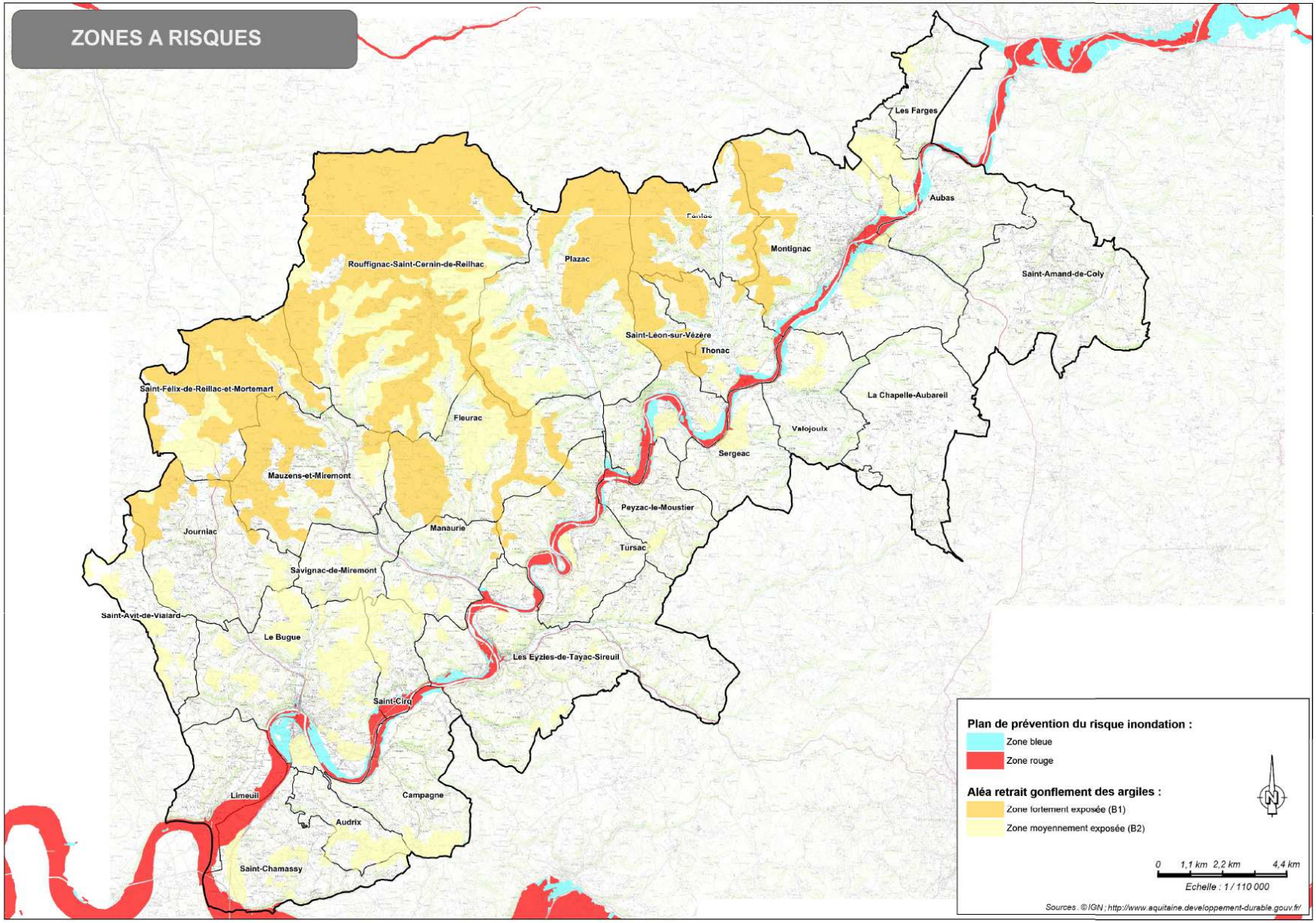


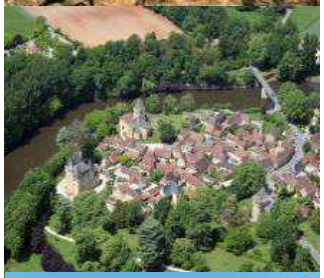
L'inventaire et la protection du patrimoine naturel



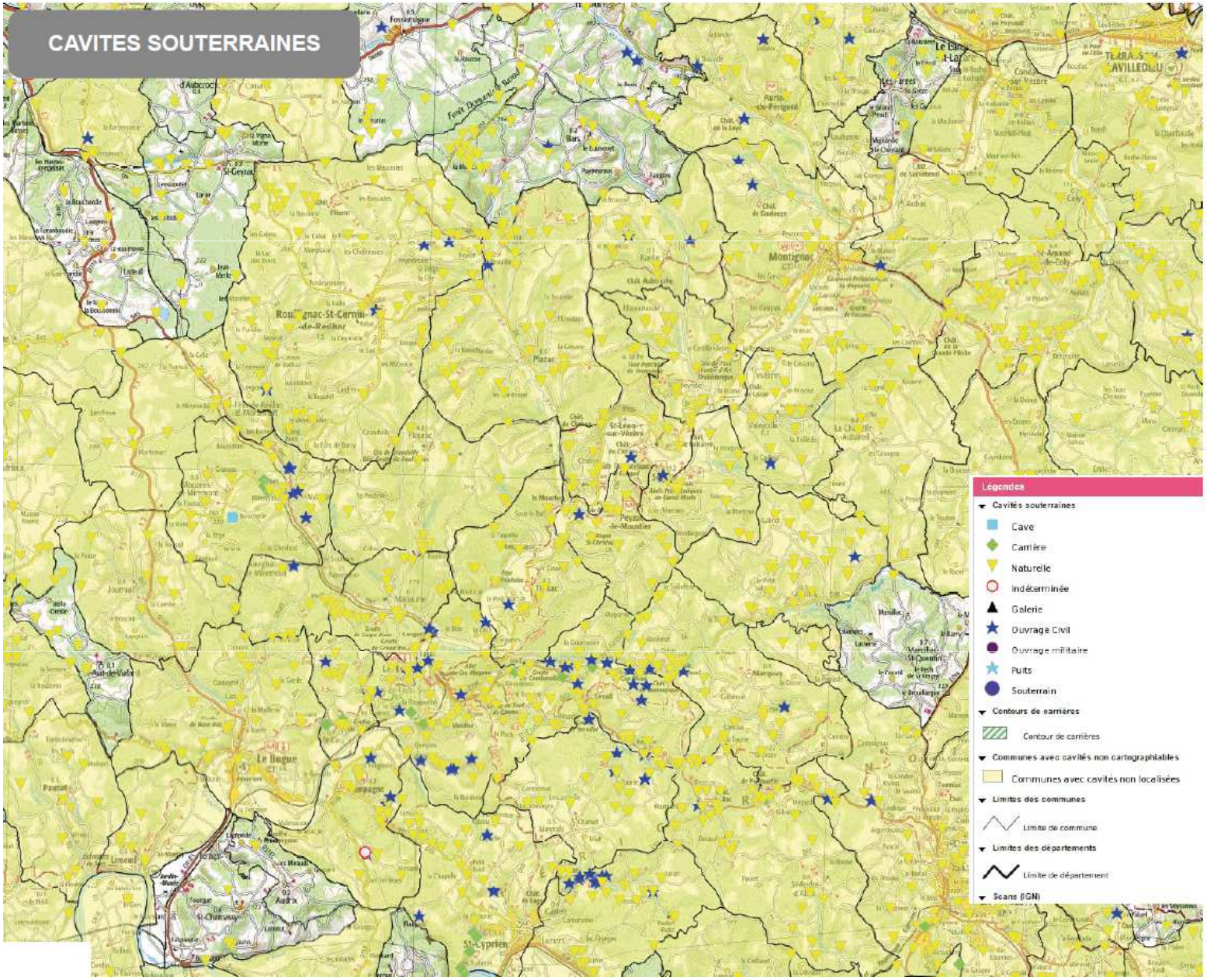


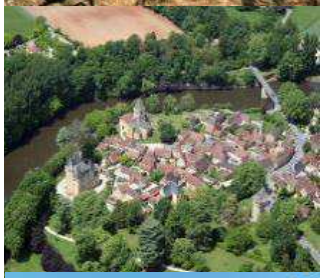
Les risques naturels





Les risques naturels





Les risques naturels

✦ Le risque feu de forêt

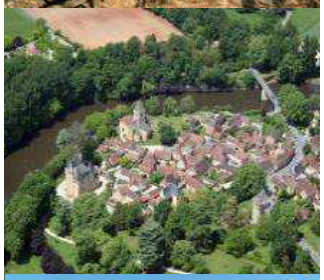
L'ensemble du territoire de la Vallée de l'Homme est soumis au risque de feu de forêt. Telle que définie par le code forestier, la zone sensible au risque d'incendie de forêt représente plus de **48 300** ha soit **94** % du territoire de la communauté de communes *(hors communes de Limeuil et Audrix pour lesquelles les données ne nous ont pas été communiquées)*.

✦ Le risque inondation

Le territoire intercommunal est pourvu de deux PPRi.

La zone inondable du **PPRi de la Vézère** approuvé en décembre 2000 couvre la plus grande partie de la plaine alluviale de la Vézère. Les communes suivantes sont ainsi concernées : Aubas, Campagne, Le Bugue, Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil, Montignac, Peyzac-le-Moustier, Saint-Cirq, Saint-Léon-sur-Vézère, Sergeac, Thonac, Tursac et Valojoulx**.**

Les communes de Limeuil et Saint-Chamassy sont quant à elles concernées par le **PPRi de la vallée de la Dordogne.**



Les risques naturels

✦ Le risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble des communes du territoire, hormis La Chapelle-Aubareil et Limeuil, sont concernées par ce phénomène. Le niveau d'aléa varie entre les communes, il est qualifié de moyen (B2) ou de fort (B1) selon les localités (niveau le plus fort observé pour les communes du nord-ouest du territoire).

Des **mesures préventives** peuvent être mises en œuvre lors de la **construction** du bâti.

✦ Le risque mouvements de terrain

De nombreux **glissements**, **effondrements**, **chutes de blocs** ou **éboulements** ont été observés sur le territoire intercommunal, en lien avec les coteaux, la Vézère et la Dordogne ainsi que les nombreuses falaises présentes sur le territoire.

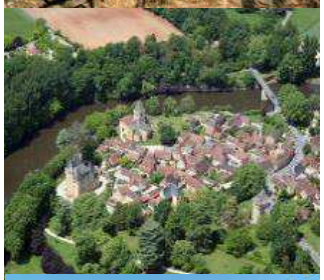
✦ Le risque de phénomènes souterrains

De nombreuses **cavités souterraines** (majoritairement naturelles) sont présentes sur le territoire (1074 cavités recensées). Elles représentent un risque majeur contraignant l'urbanisation.

Question:

- Des problèmes liés aux cavités souterraines existantes ont-ils été recensés sur le territoire ?

Le paysage et l’identité du territoire



L'intérêt de l'approche paysagère pour le PLUi

Eléments de définition et principes fondateurs

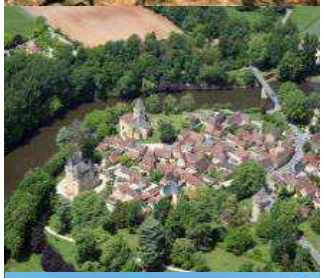
Rappel : selon la convention européenne du paysage, ou convention de Florence, adoptée en 2000, le terme de paysage désigne ***« une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».***

L'approche paysagère n'a pas pour unique but de protéger les sites d'exception, elle prend en compte l'ensemble des paysages, dans toute leur diversité :

les paysages remarquables,
les paysages du quotidien,
les paysages dégradés.

> Implique à la fois une réflexion sur des logiques de protection, mais également d'aménagement des paysages et de développement harmonieux des territoires (en respectant l'esprit du lieu)

> permet d'aborder le territoire dans sa globalité et dans les interactions entre nature et culture
> permet de renforcer le sentiment d'appartenance à un même territoire partagé,
> incite à observer et à questionner les dynamiques naturelles et humaines en cours, ainsi que leur perception par les acteurs et les populations



L'intérêt de l'approche paysagère pour le PLUi

L'évolution de la prise en compte du paysage et du patrimoine dans le cadre législatif

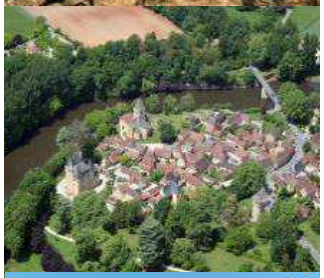
✦ 1887 > 1985 = Le **paysage patrimoine** : une protection supervisée par l'État, centrée sur les sites et monuments remarquables

✦ 1993 > 1999 = Le **paysage ordinaire** : une insertion dans les politiques publiques

- Loi du 8 janvier 1993 dite « **Loi Paysage** » / Protection et mise en valeur de tous les types de paysages, ordinaires ou exceptionnels, dans les secteurs de l'aménagement et de l'urbanisme.
- Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (**LOADDT**) du 25 juin 1999 / Reconnaissance des fonctions environnementales et paysagères de l'agriculture

✦ L'après 2000 – Le **paysage sous convention** : le renforcement de la politique paysagère

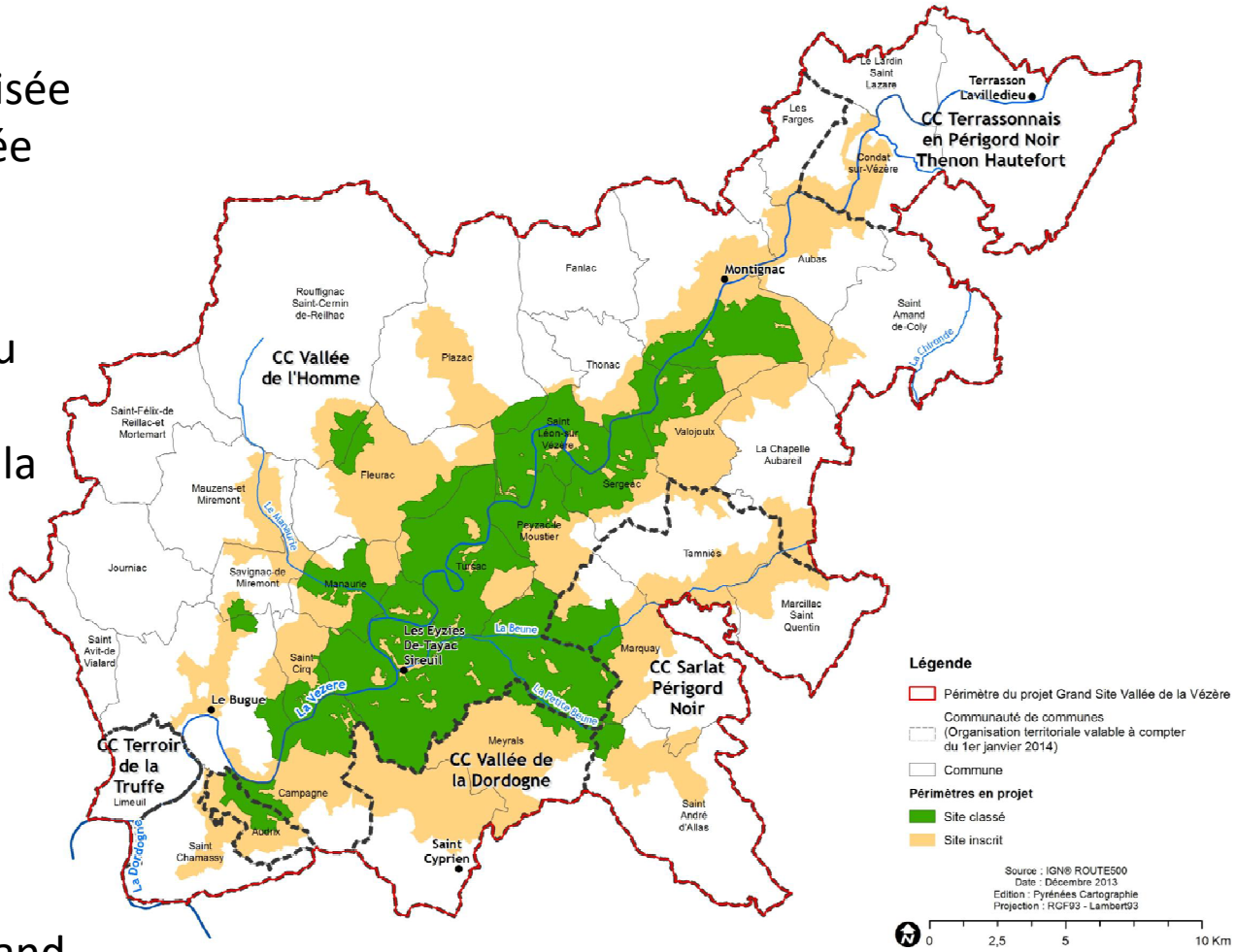
- Signature de la **Convention européenne du paysage** qui donne pour la première fois une définition du paysage et adopte des objectifs et des moyens d'application à l'échelle européenne
- Loi **Grenelle II** du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
- Loi **ALUR** du 24 mars 2014 Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme dans une approche concrète et opérationnelle, qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables.

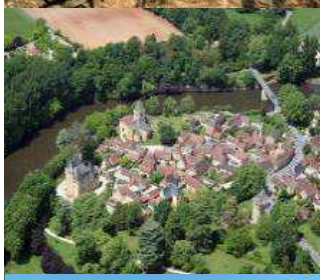


Le territoire intercommunal de la Vallée de l'Homme : une cohérence géographique et paysagère avec des paysages remarquables reconnus

- Cohérence géographique et paysagère organisée autour de la vallée de la Vézère
- Un site classé, correspondant au « cœur patrimonial » de la vallée
- Un site inscrit « tampon »
- Un territoire « Grand Site de France »

> Une Opération Grand Site en cours visant une labellisation « Grand Site de France »





Quelles sont les qualités paysagères du territoire intercommunal ?

Les qualités paysagères fondatrices de la valeur du territoire intercommunal / Grand Site

«Les Grands Sites de France sont avant tout des paysages remarquables et emblématiques. » (source : Valeurs communes des Grands Sites de France, 2014)

« Un Grand Site est un territoire remarquable pour ses qualités paysagères, naturelles et culturelles »

Il s'agira donc de mettre en évidence :
> ses qualités naturelles
> ses qualités paysagères
> ses qualités culturelles

Pour mieux les préserver
et les mettre en valeur par le biais du PLUi

« On vit dans un environnement assez exceptionnel, avec des paysages aussi bien ouverts qu'assez intimistes.

Le patrimoine préhistorique, historique et paysager est un atout.

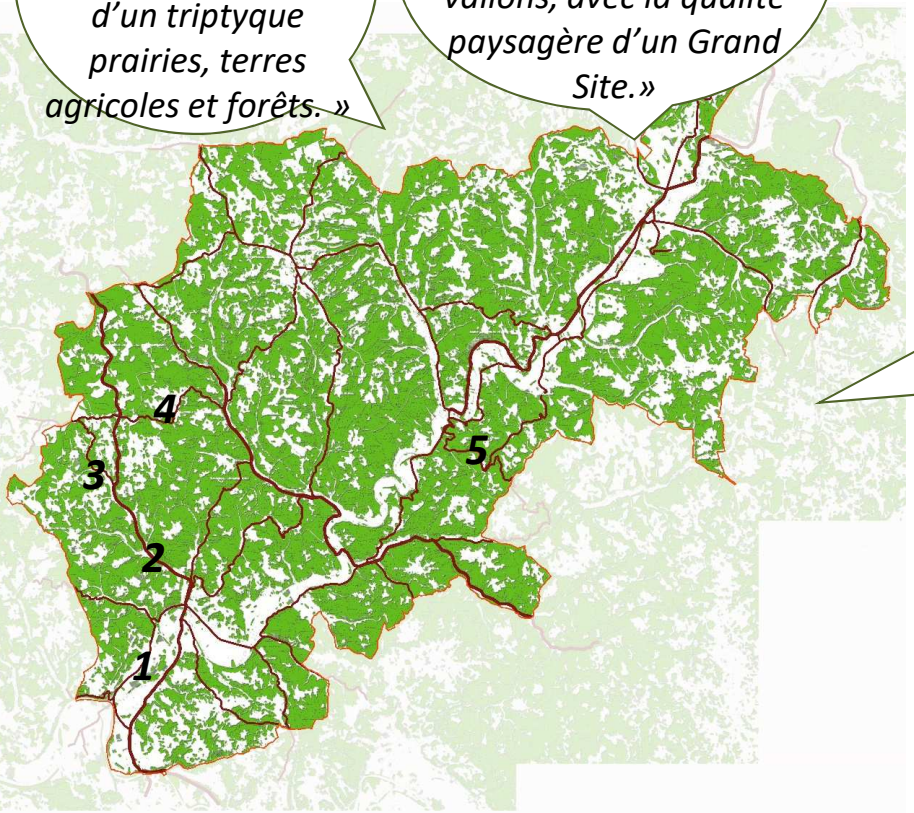
Et la qualité des paysages est un vecteur d'attractivité pour les résidents et les touristes, qui recherchent la qualité du cadre de vie. »

Les qualités paysagères du territoire

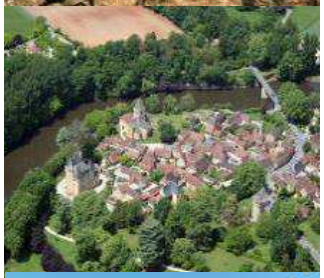
L'alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés

« Notre territoire est un territoire vert, organisé autour d'un triptyque prairies, terres agricoles et forêts. »

« On a un paysage qui n'est pas monotone, avec des collines et des vallons, avec la qualité paysagère d'un Grand Site.»



« On vit dans un environnement assez exceptionnel, avec des paysages aussi bien ouverts qu'assez intimistes. »



Les qualités paysagères du territoire

Les points de vue remarquables

« On a un paysage vallonné, de mélange de forêt et de zones cultivées, avec de beaux panoramas sur la vallée de la Vézère. »

« On a un paysage profondément rural avec des points de vue. »

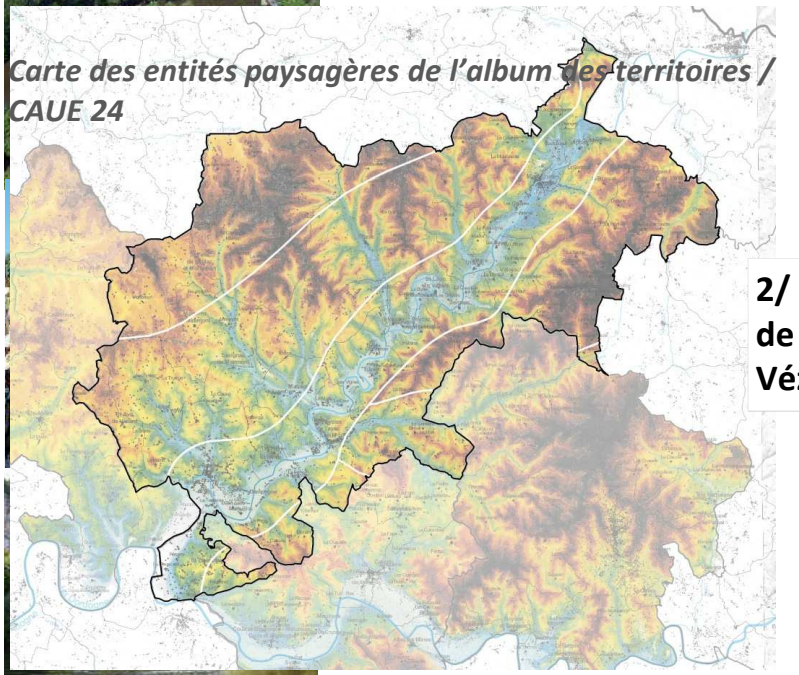
« Si on devait faire découvrir notre territoire à quelqu'un qui ne le connaît pas, on l'emmènerait voir les points de vue sur la vallée de la Vézère.»

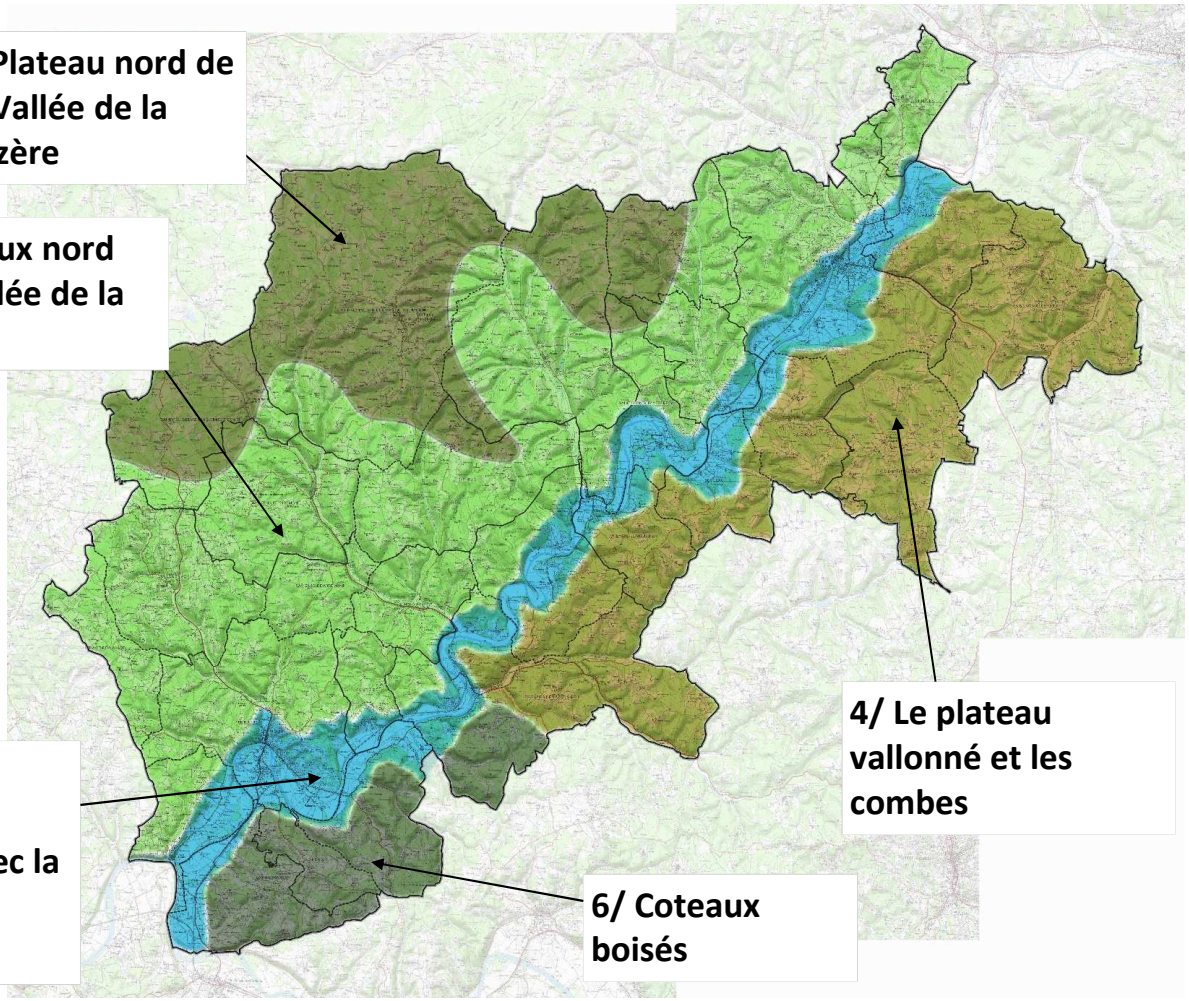
Point de vue depuis une ligne de crête à Plazac

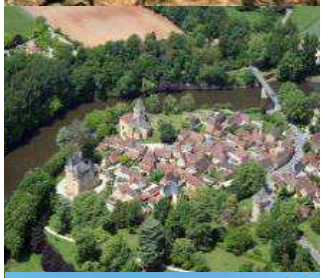
Les enjeux de paysage et la problématique des points de vue doivent être pris en compte <u>dans les périmètres des sites classés et inscrits mais aussi à leurs abords</u>

Les qualités paysagères du territoire

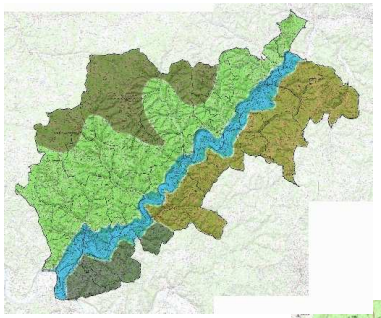
Les unités de paysage

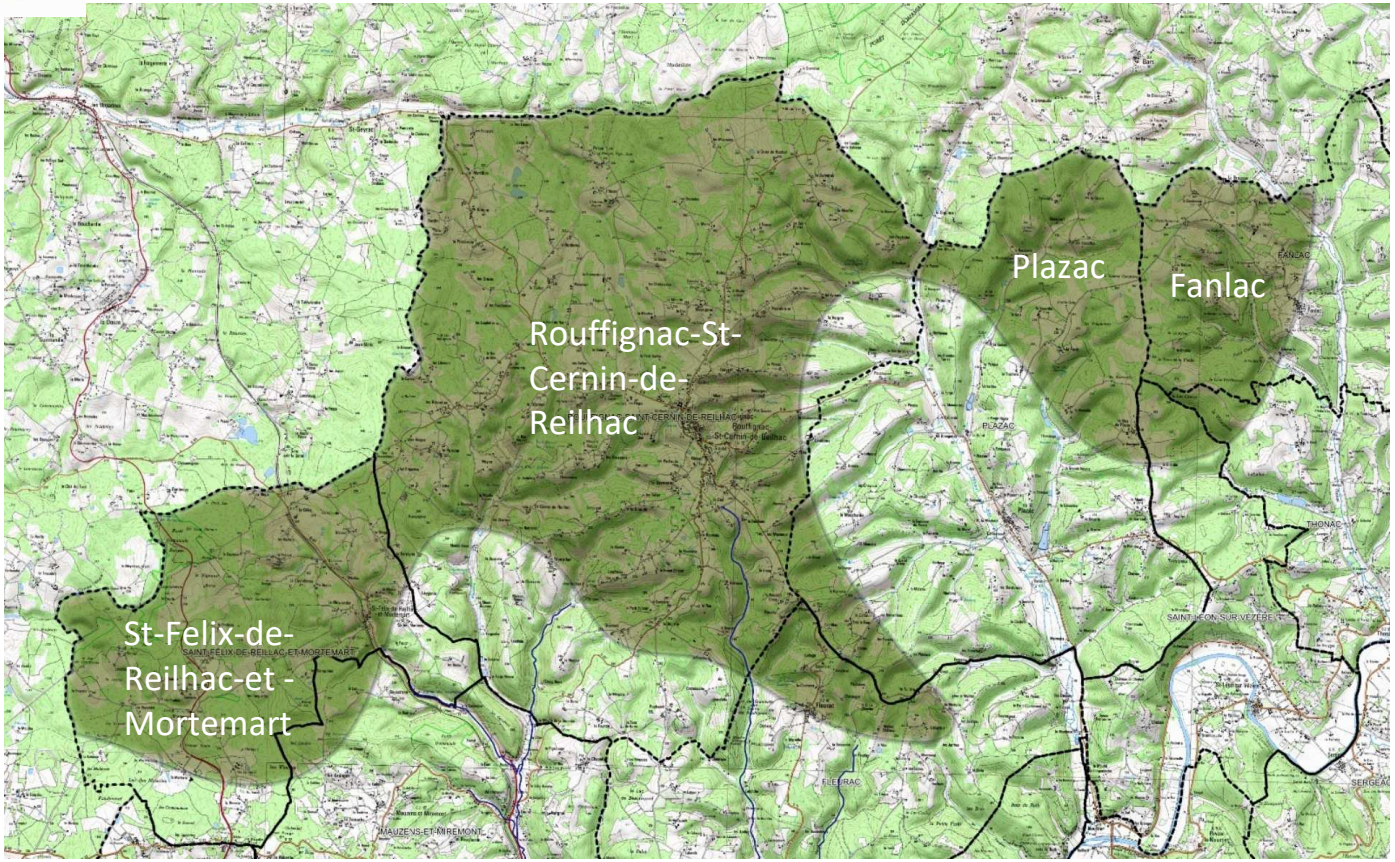


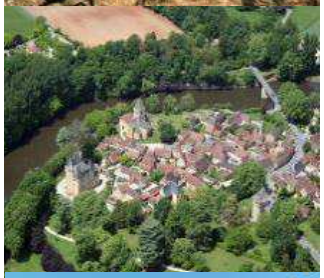




Les unités de paysage : Plateau nord de la vallée de la Vézère

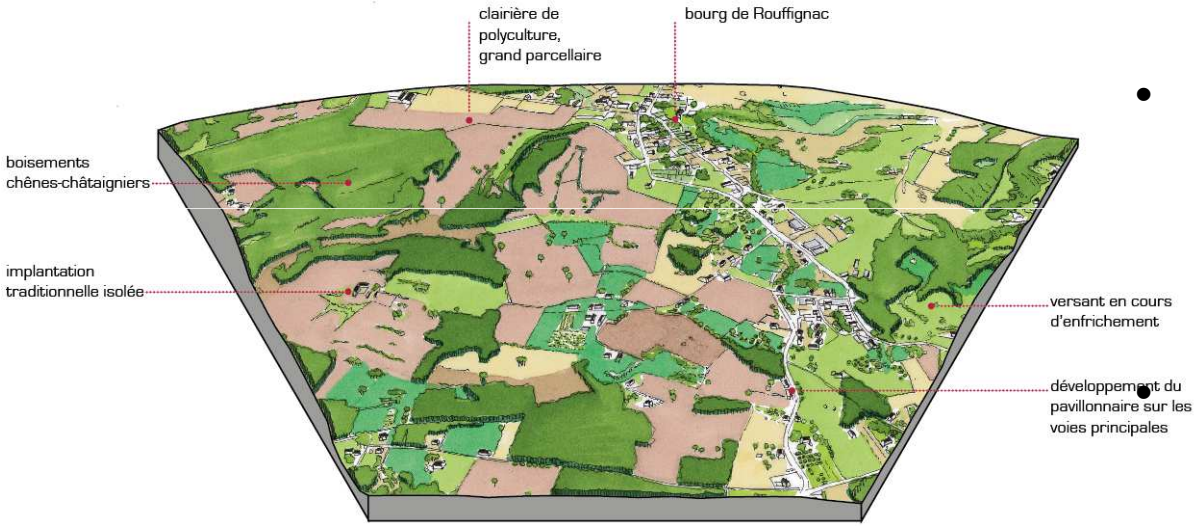




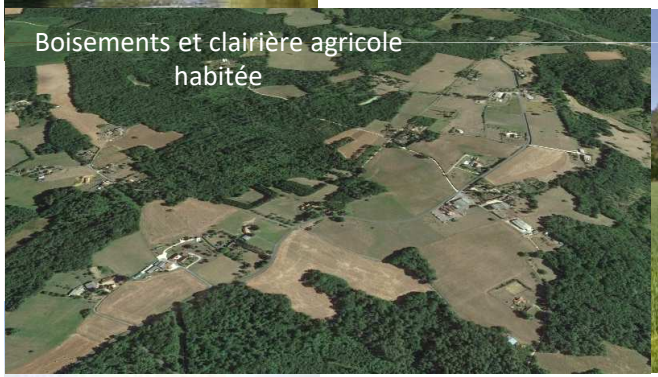


Les unités de paysage : Plateau nord de la vallée de la Vézère

St-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart/ Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac / Plazac / Fanlac

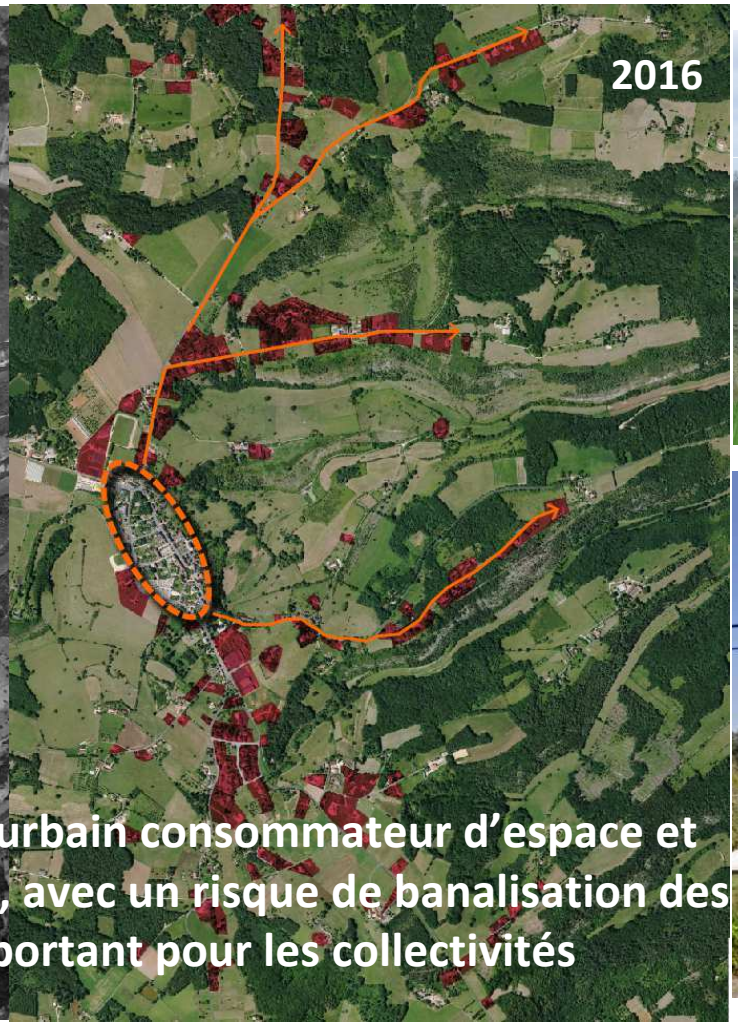


- Un plateau vallonné couvert d'une mosaïque de clairières agricoles larges et ouvertes et de petits massifs boisés
- Un habitat ancien très dispersé au sein de vastes clairières

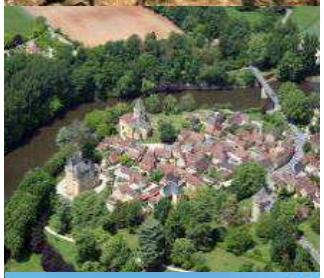


Les unités de paysage : Plateau nord de la vallée de la Vézère

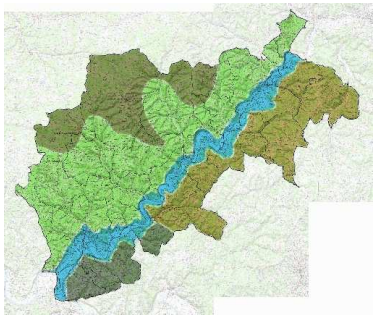
- Un habitat récent qui tend à se développer en lignes de crête et dans des secteurs offrant des points de vue

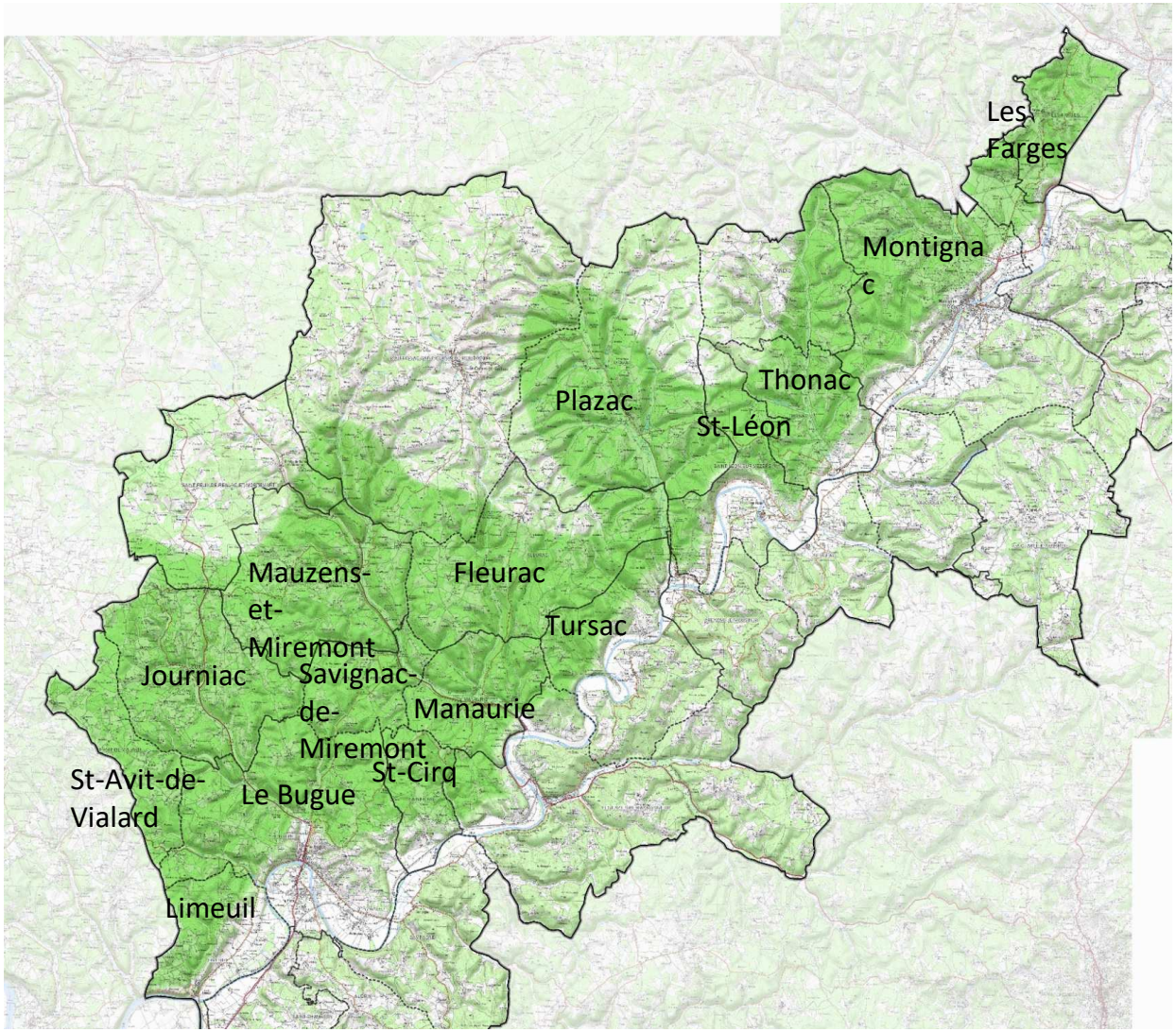


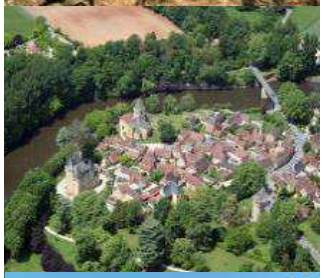
Un mode de développement urbain consommateur d'espace et qui favorise l'étalement urbain, avec un risque de banalisation des paysages et un coût important pour les collectivités



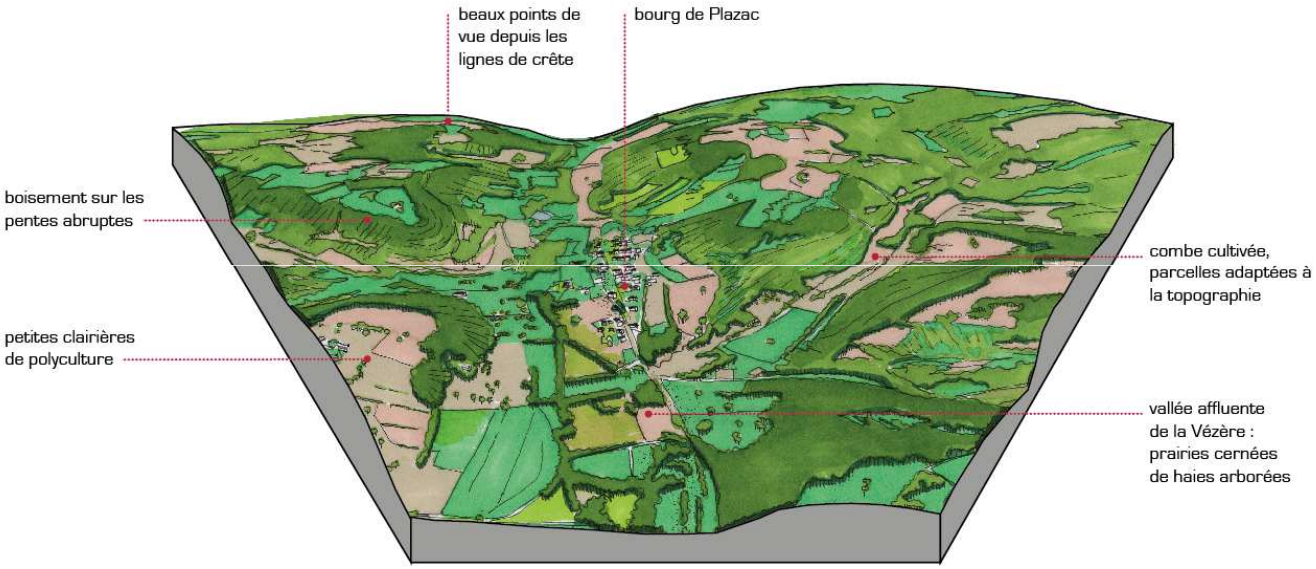
Les unités de paysage : Les coteaux nord de la vallée de la Vézère







Les unités de paysage : Les coteaux nord de la vallée de la Vézère



- Coteaux découpés par de nombreuses vallées secondaires et des combes en culture ou en prés. Des bois qui occupent les pentes et morcellent le paysage.
  Un peu d'habitat isolé sur les hauteurs, au sein de clairières agricoles

Vallon cultivé à Journiac

Boisements et parcelle agricole à Thonac

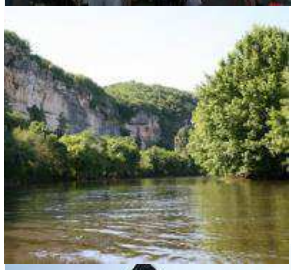
Bourg de Mauzens-et-Miremont au sein d'une clairière agricole

Les unités de paysage : Les coteaux nord de la vallée de la Vézère

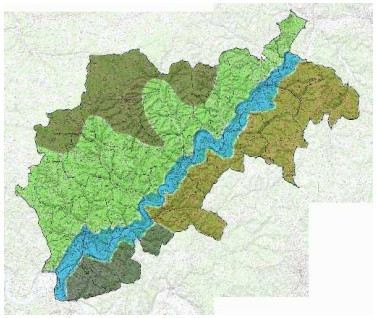
Les clairières habitées : une structure paysagère majeure des paysages des coteaux nord

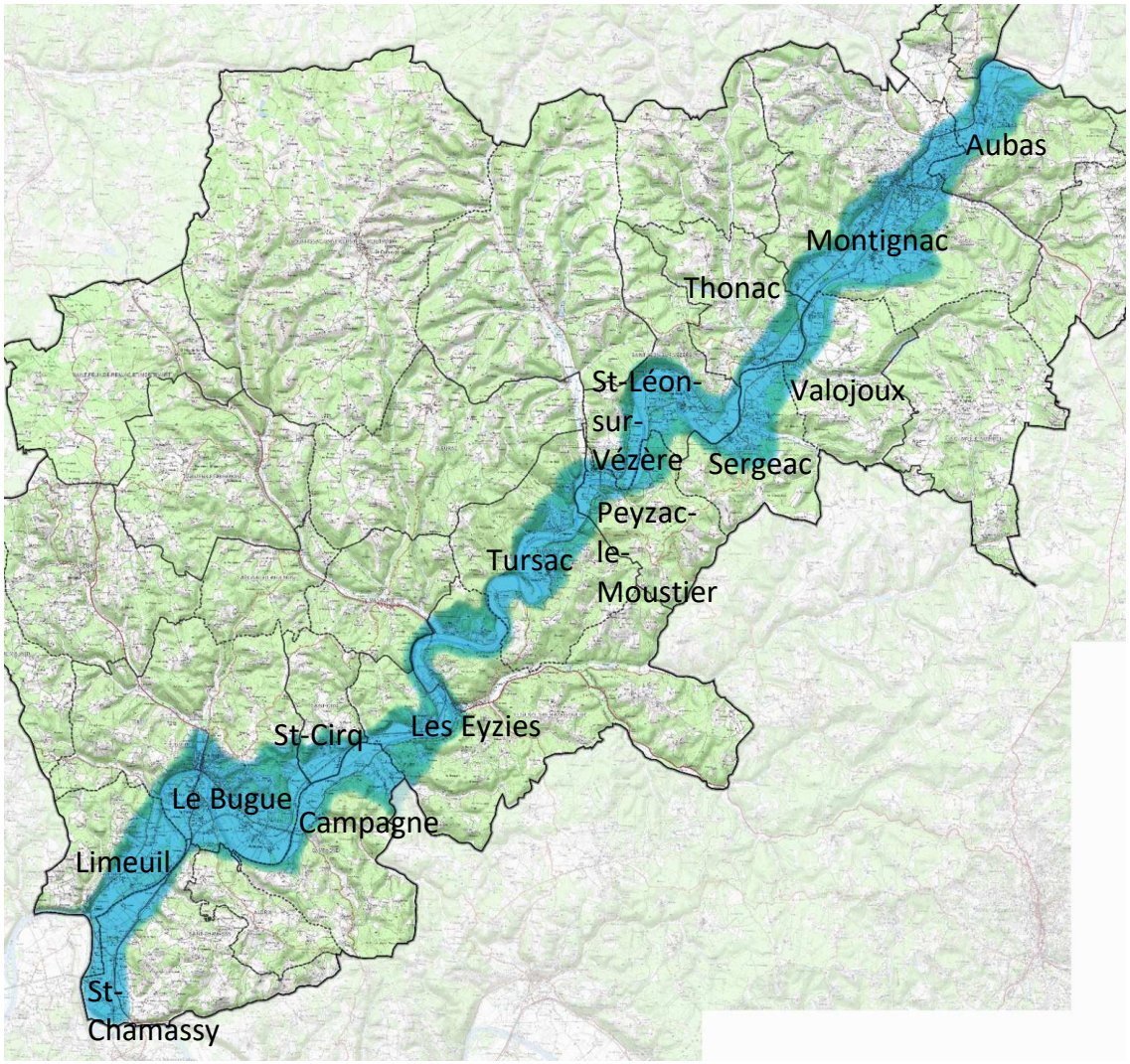
« Une des grandes évolutions paysagères de ces dernières années est le développement de l'architecture pavillonnaire galopante qui ne s'intègre pas à l'environnement. »

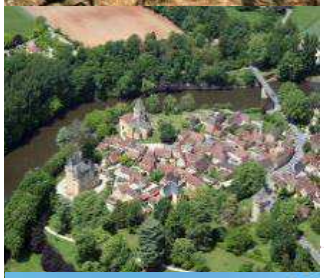
Un mode de développement urbain pavillonnaire extensif aux franges des bourgs et au sein des clairières habitées, en rupture avec les typologies urbaines et architecturales existantes



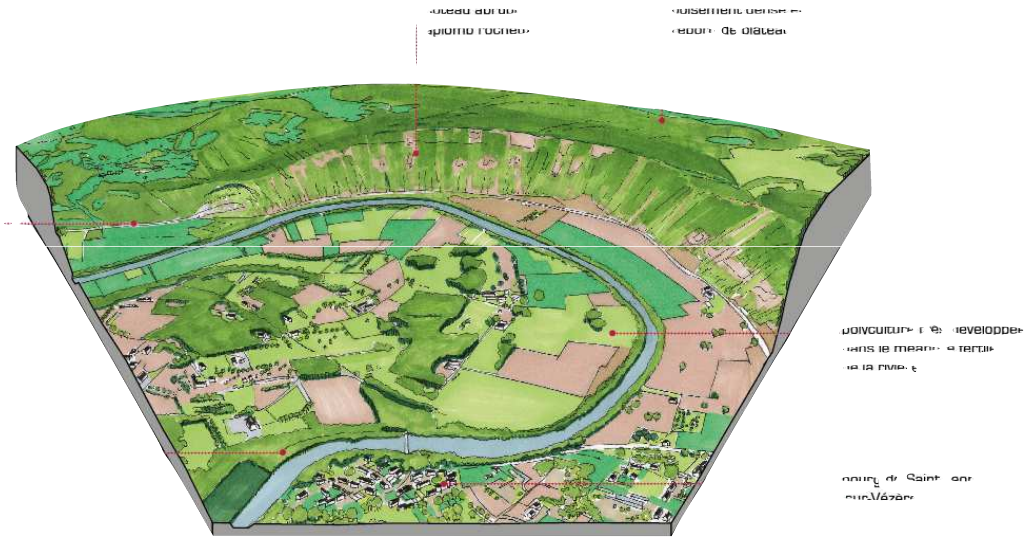
Les unités de paysage : La vallée de la Vézère et l'embouchure avec la Vallée de la Dordogne

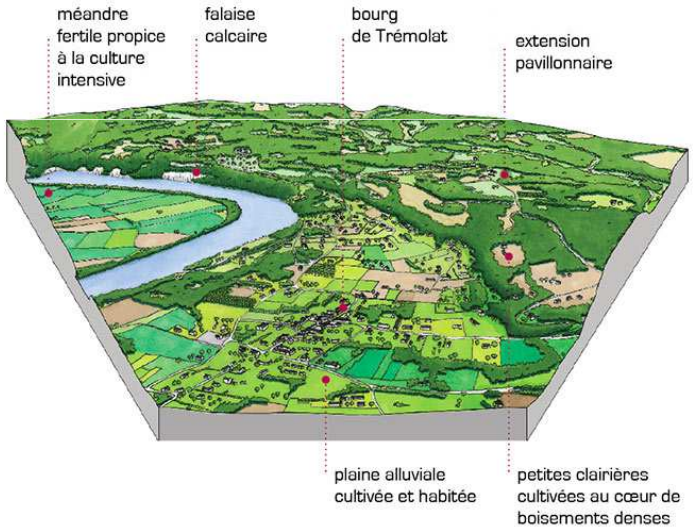


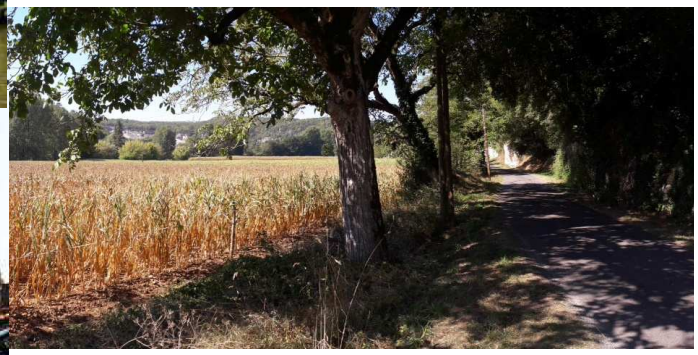




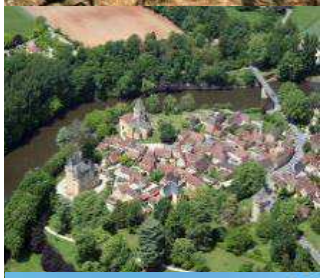
Les unités de paysage : La vallée de la Vézère et l'embouchure avec la Vallée de la Dordogne







- Vallée large à fond plat, occupée par une agriculture intensive, et cernée par des coteaux pentus et boisés
- Des falaises rocheuses prégnantes et spectaculaires
- Des méandres qui offrent des vues panoramiques sur le paysage
- Habitat traditionnel de qualité et groupé
- Des extensions urbaines récentes plus diffuses



Les unités de paysage : La vallée de la Vézère et l'embouchure avec la Vallée de la Dordogne

Les paysages spectacles de la vallée de la Vézère

Point de vue remarquable depuis la côte de Jord

Falaises aux Eyzies (pole international de la préhistoire)

Château de la Losse

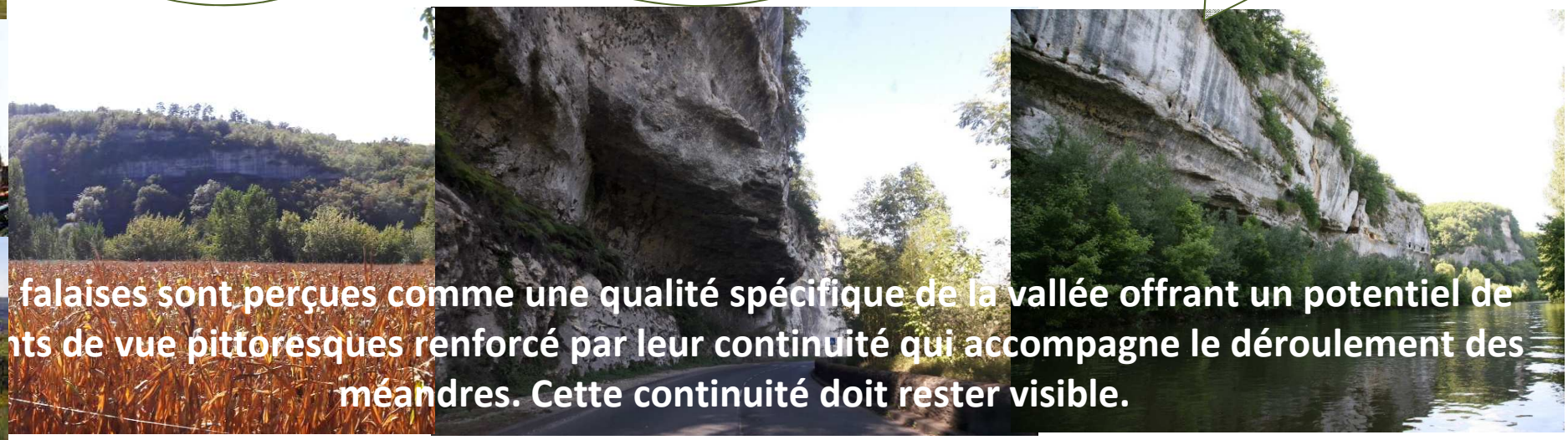
Les unités de paysage : La vallée de la Vézère et l'embouchure avec la Vallée de la Dordogne

Les paysages spectacles de la vallée de la Vézère

« Nos paysages sont caractérisés par des falaises en amphithéâtre, des cingles, des coteaux et une rivière sinueuse. »

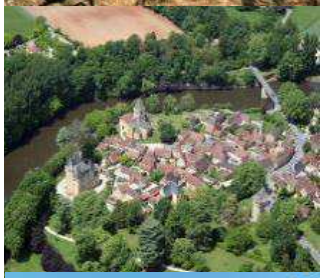
« Nous avons des sites très boisés, avec une variété de reliefs et une présence prédominante des falaises. »

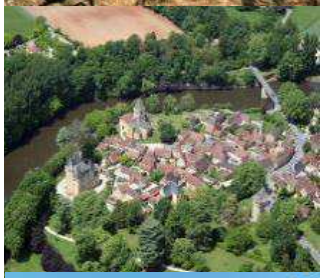
« Des paysages exceptionnels, même si petit à petit, la végétation cache les falaises. »



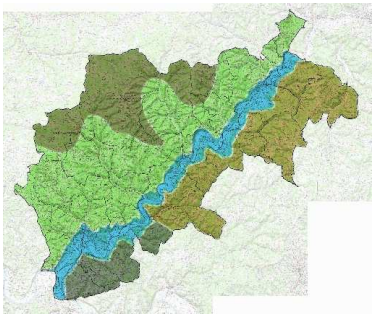
falaises sont perçues comme une qualité spécifique de la vallée offrant un potentiel de nts de vue pittoresques renforcé par leur continuité qui accompagne le déroulement des méandres. Cette continuité doit rester visible.

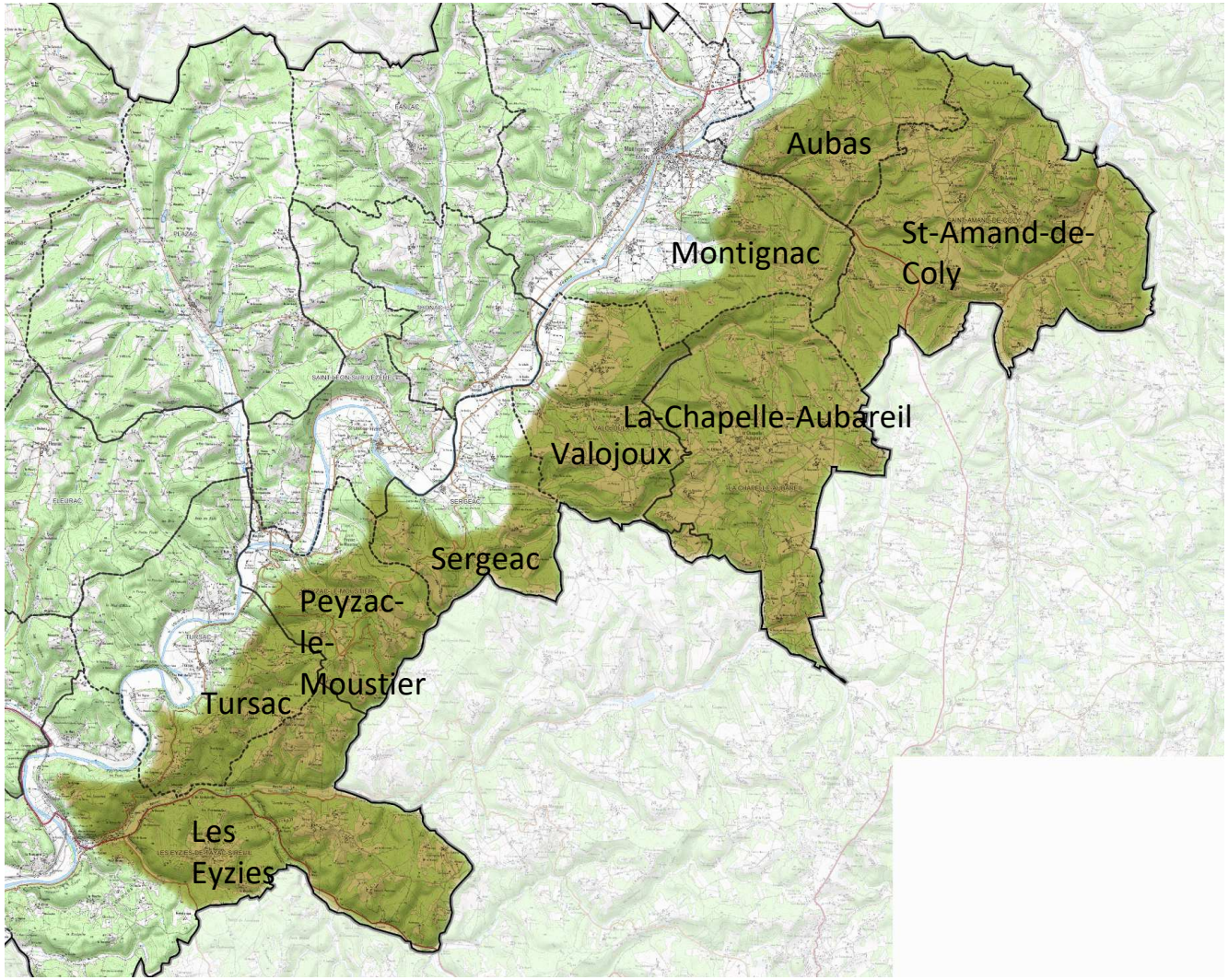
Les unités de paysage : La vallée de la Vézère et l'embouchure avec la Vallée de la Dordogne

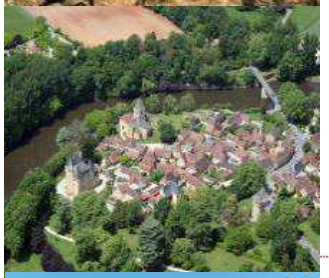




Les unités de paysage : Le plateau vallonné et les combes

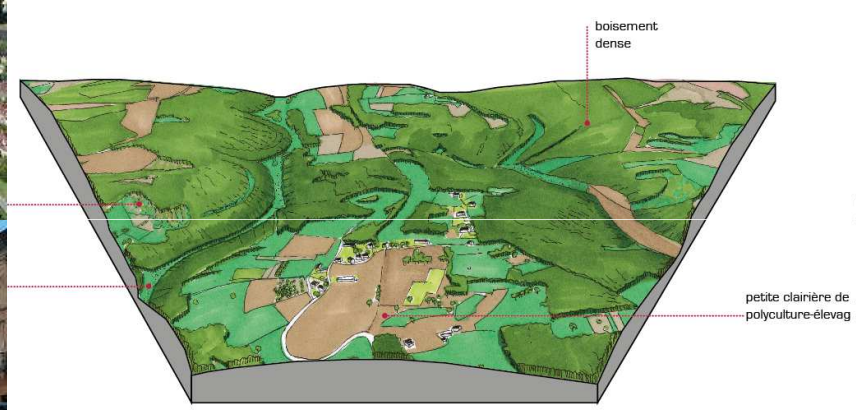


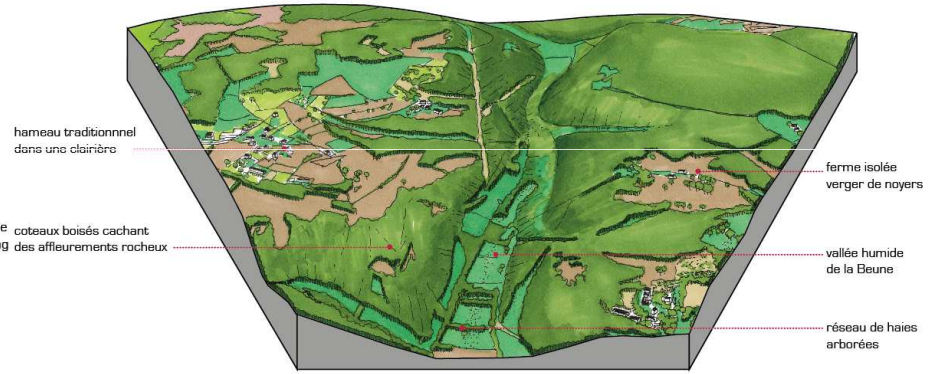




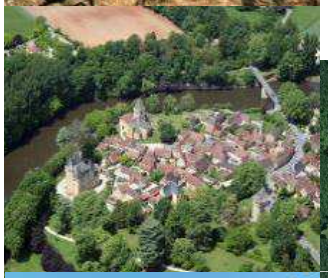
Les unités de paysage : Le plateau vallonné et les combes

Aubas / St-Amand-de-Coly / Montignac / La Chapelle-Aubareil / Valojoux / Sergeac / Peyzac-le-Moustier / Tursac





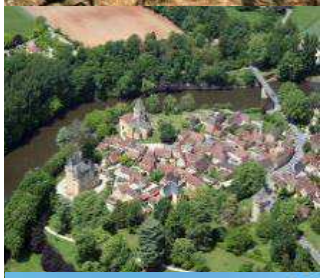
- Collines douces sillonnées par de nombreuses petites vallées pâturées.
- Un habitat ancien et récent implanté sur les hauteurs et dans des petites clairières cultivées.
- Vallée de la Beune : vallée à fond plat encadrée de coteaux densément boisés. Habitat peu dense, principalement en hameaux



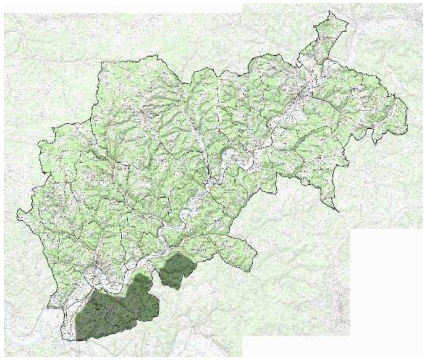
Les unités de paysage : Le plateau vallonné et les combes

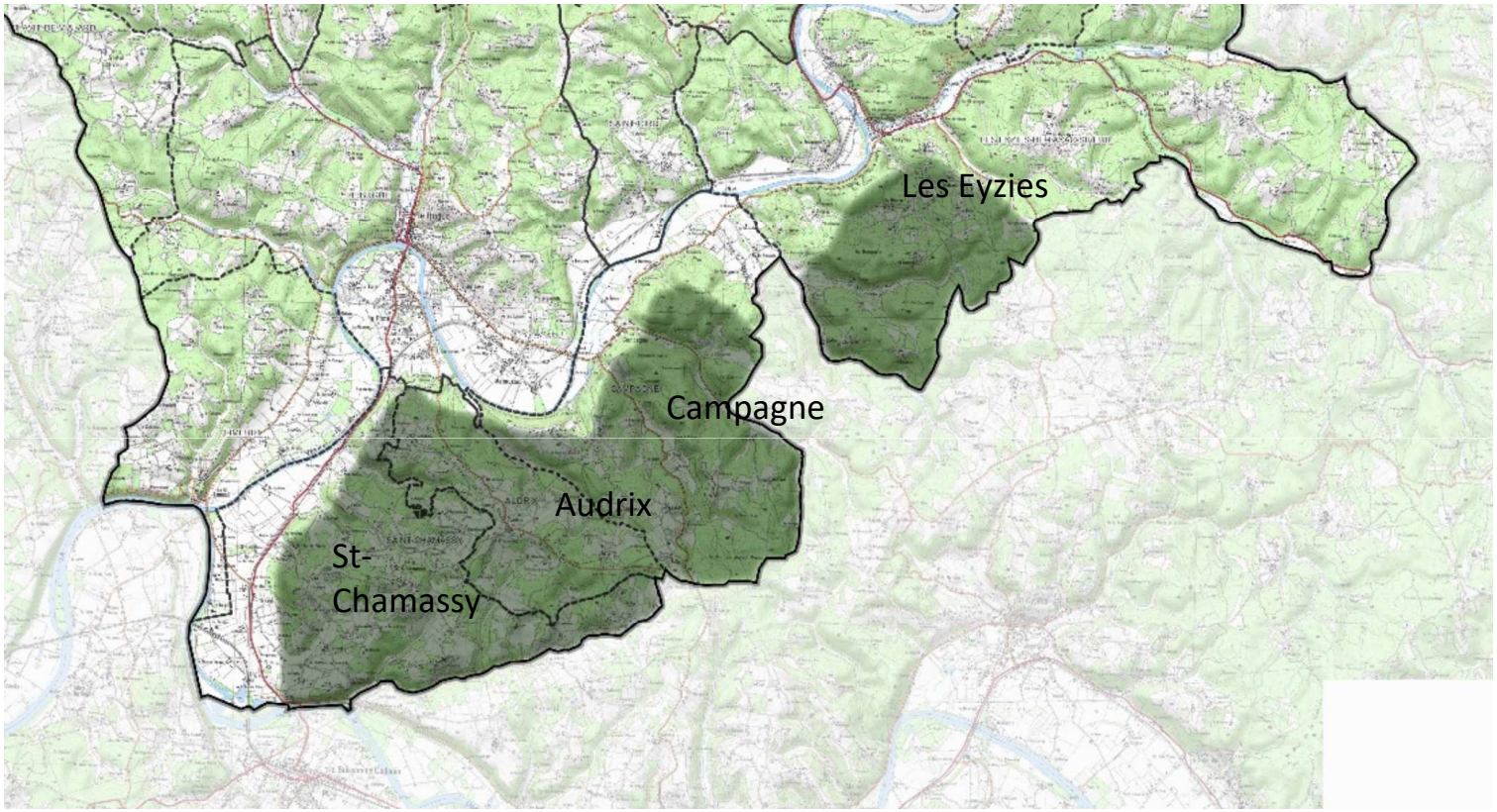
Les espaces agricoles plus ou moins soumis à des dynamiques d'urbanisation

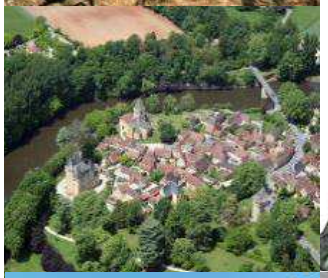
Un urbanisation pavillonnaire « au coup par coup » qui tend à miter les espaces agricoles des clairières



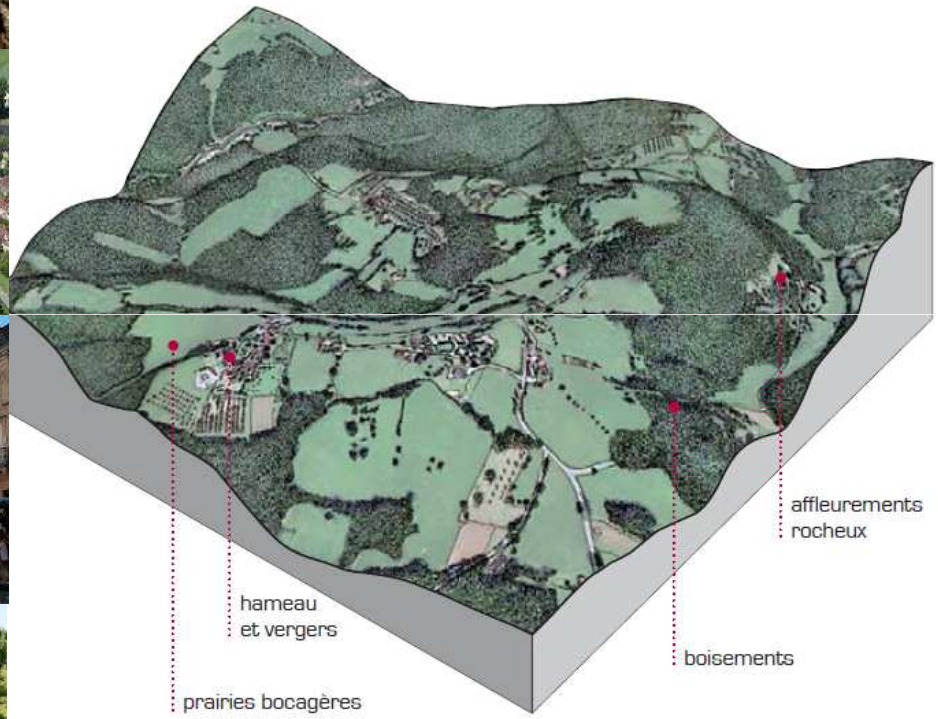
Les unités de paysage : Coteaux boisés



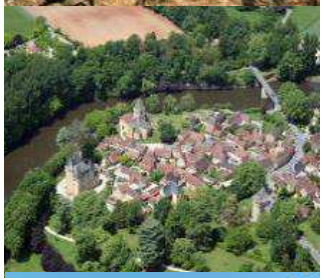




Les unités de paysage : Coteaux boisés



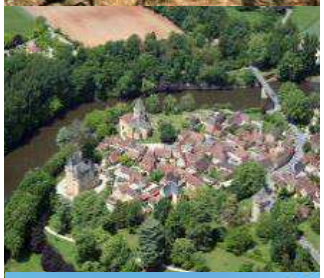
- Coteaux très vallonnées et densément boisés
- Présence de petites clairières agricoles sur les sols les moins pauvres
- Habitat peu dense, principalement sous la forme de hameaux



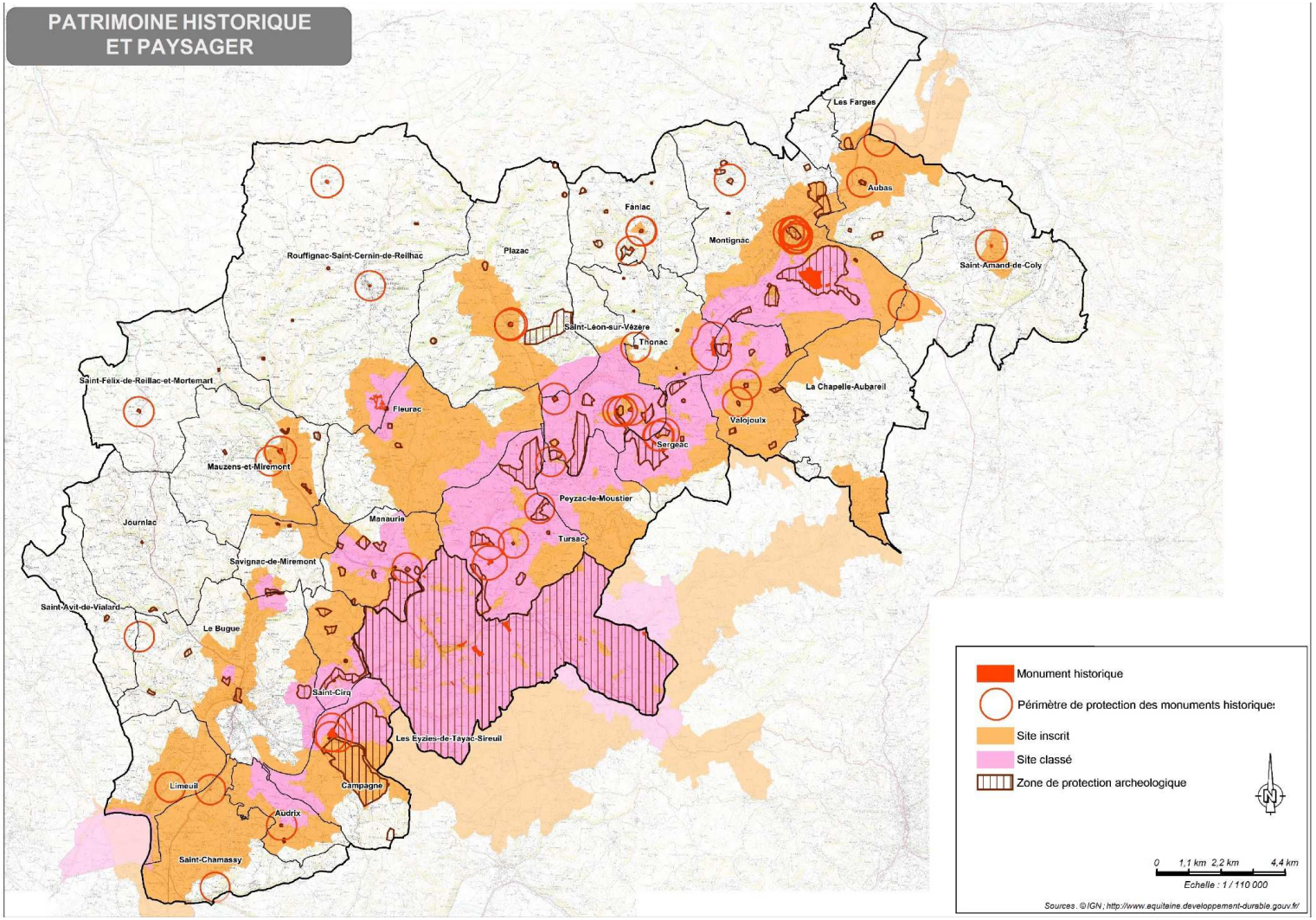
Le patrimoine bâti

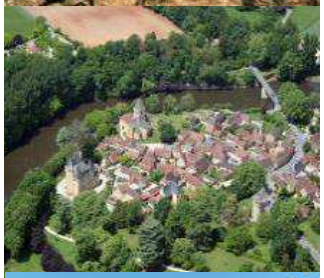
Liaison intrinsèque entre patrimoine bâti et paysage

Plazac



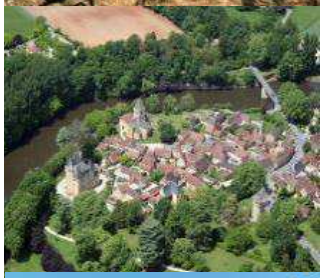
Le patrimoine





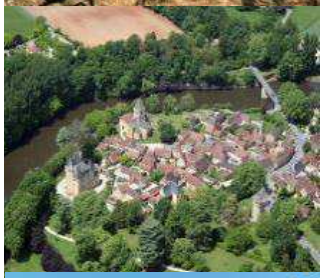
Typologies d’organisation traditionnelles

Les agglomérations denses
Montignac et le Bugue



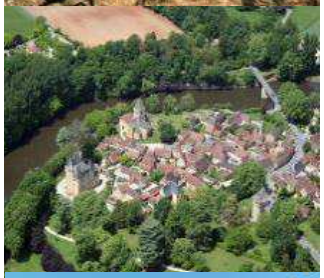
Typologies d'organisation traditionnelles

Le village massé.
Exemple : la Chapelle Aubareil



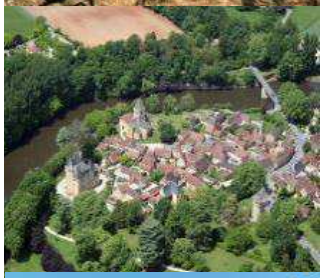
Typologies d’organisation traditionnelles

Le hameau
Exemple : Mortemart



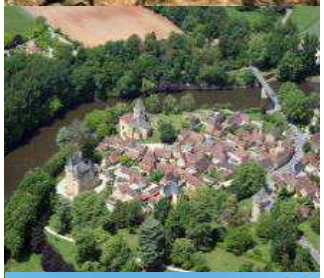
Typologies d'organisation traditionnelles

Maisons isolées
Exemple : Mortemart



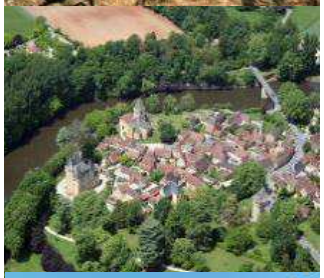
Typologies d’organisation récente

Ensemble pavillonnaire



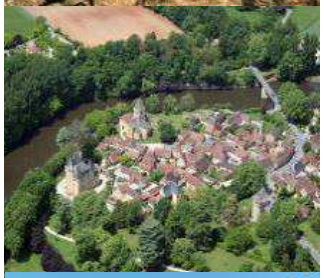
Typologies d’organisation récente

Zones d’activité
Exemple : le Bugue



Typologies de bâti - Bâti à portée publique

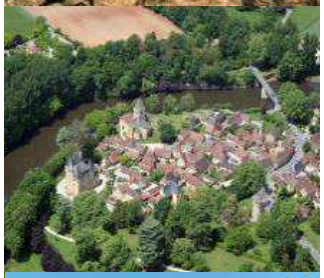
La mairie-école
L'église
La halle…



Typologies de bâti - Constructions à portée sociale

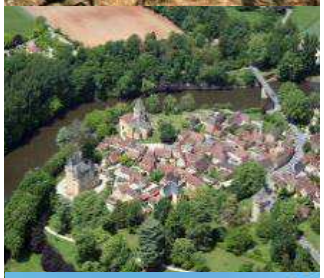
Le lavoir
La croix de chemin
Le cimetière
Le puits…

Ouvrages à portée sociale, structurant le territoire.



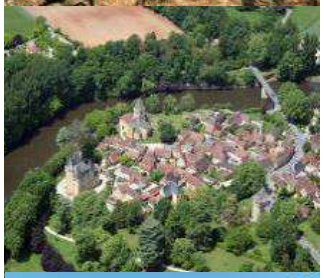
Typologies de bâti - Les habitats traditionnels urbains

La maison de ville
L'hôtel particulier
La maison de faubourg



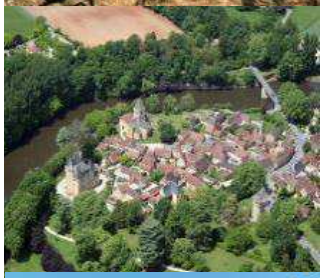
Typologies de bâti - Les habitats traditionnels ruraux

Le château
Le logis ou corps de ferme
Les maisons ouvrières

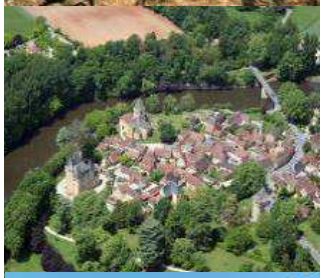


Typologies de bâti - Les habitats traditionnels ruraux – Les dépendances

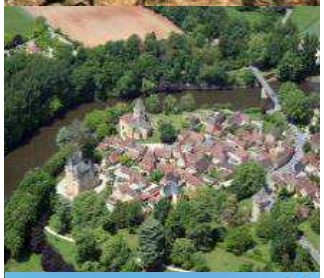
Le pigeonnier, la grange, la porcherie, le séchoir.



La mise en œuvre - Les maçonneries

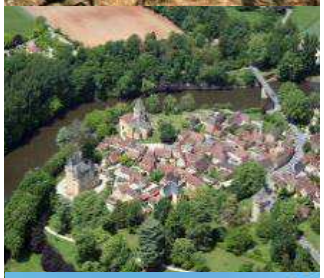


La mise en œuvre - Les toitures



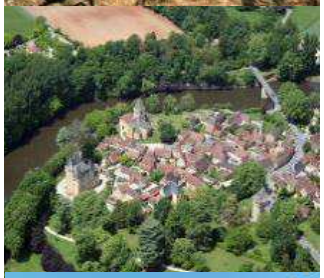
Les problématiques - Les zones protégées et non protégées

Saint-Amand-de-Coly, abords protégés.
Saint-Felix-de-Reilhac, Fleurac : ensembles non protégés



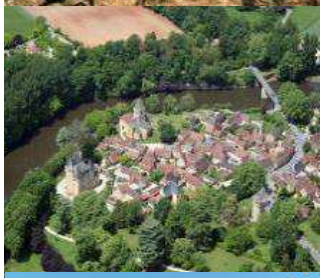
Les problématiques - Les mises en œuvre inappropriées

Tuiles, enduits, menuiseries, ouvrages antennes…



Les problématiques - Les constructions neuves

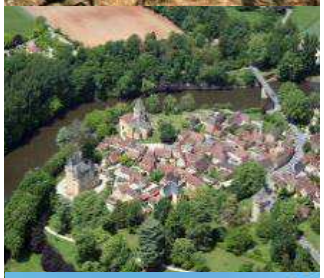
Typologies exogènes



Les problématiques - Les constructions neuves

Références à l'identité architecturale du territoire

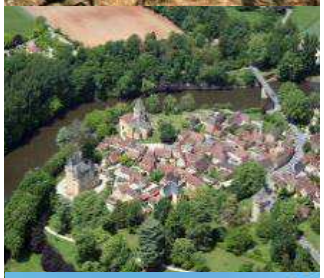
Architecture atypique par son caractère d'unicité



Les problématiques - Les constructions neuves

Les équipements publics

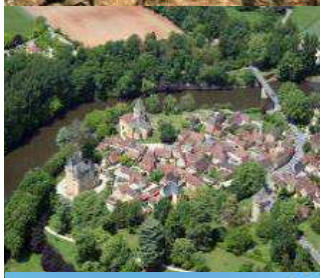
Architecture atypique par son caractère d'unicité



Les problématiques - Les constructions neuves

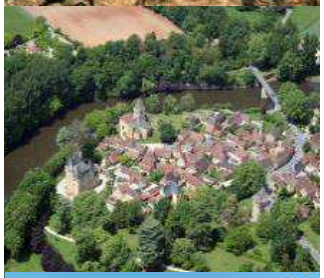
Les activités (artisanales, agricoles, commerciales)

Potentiel à exploiter



Les problématiques - La valorisation

Edifices ou ensembles d'intérêt à préserver
Exemples :
Eglise de Saint-Félix-de-Reilhac & Mortemart
Château de Fleurac
Mairie du Bugue



Les problématiques - La valorisation

Ensembles urbains à haute qualité patrimoniale
Avec la mise en place de protections patrimoniales justifiées.

Exemples :
Rouffignac Saint Cernin de Reilhac
Montignac

Merci pour votre attention