POLE D'ECONOMIE DU PATRIMOINE PIERRE ET BATI PAYSAGER
DOURDOU : CAUSSE, ROUGIER

CHARTE PAYSAGERE

Parcourir
réseau de consultants

12, Rue Lejeune
31 000 TOULOUSE

Sommaire général

INTRODUCTION GÉNÉRALE DE LA CHARTE PAYSAGÈRE p 3

CAHIER 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX p 5

INTRODUCTION
1.1 LA GEOLOGIE CONSTITUE LE SOCLE DU PAYSAGE
1.2 DES MILIEUX NATURELS RICHES MAIS FRAGILES
1.3 LES IMPLANTATIONS HUMAINES CONTRIBUENT AUX TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE
1.4 SYNTHESE DES ENJEUX

CAHIER 2 : PROJET PAYSAGER p 54

INTRODUCTION
2.1 LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE
2.2 LES OBJECTIFS DE LA STRATÉGIE
2.3 LES ORIENTATIONS SPATIALES DU PROJET

CAHIER 3 : BOITE A OUTILS p 83

INTRODUCTION
3.1 UNE RECOMMANDATION TRANSVERSALE
3.2 DEUX RECOMMANDATIONS THÉMATIQUES
3.3 QUATRE FICHES D'ACTION
3.4 LES OUTILS À DISPOSITION DES COMMUNES
ANNEXE p 119

Introduction générale

La mobilisation des élus et la démarche partenariale qui ont conduit à l'élaboration de la charte pluricommunale, paysagère, architecturale et urbaine ont été initiées par le Syndicat Mixte Doudou : Causse, Rougier PEP[1] en associant les élus des trois intercommunalités[2] ,les membres du comité technique[3] et du comité de pilotage[4] ainsi que les partenaires locaux.

Les ateliers de travail, le forum public et les réunions locales qui se sont tenus de mars 2005 à mars 2006 ont permis une prise de conscience réellement partagée des ressources et des enjeux dans les diverses communes du territoire, même si elles appartiennent à des unités paysagères et administratives différentes.

La volonté du PEP de s'engager dans cette démarche est le signe de sa prise de conscience de l'importance du paysage pour forger l'avenir d'un territoire, au même titre que l'approche économique et sociale. Elle fait suite aux autres actions du P.E.P basées sur le patrimoine bâti et ont donné lieu à des formations techniques sur la pierre, plusieurs guides de présentation du patrimoine bâti local, la mise en place d'une route paysagère etc...
Elle s'inscrit dans une perspective complémentaire visant à élargir l'appréhension patrimoniale en dehors des centres-bourgs sur les paysages environnants qui constituent encore aujourd'hui un écrin de qualité mais qui sont fragilisés par les dynamiques socio-économiques en cours.
Il s'agit de penser différemment l'occupation de l'espace et de concevoir son aménagement de manière durable. Ce travail tient compte des politiques territoriales en cours et vise à préserver et valoriser la diversité et l'identité de ce territoire du Nord de l'Aveyron aux portes de l'agglomération ruthénoise. Cette charte constitue un outil à la disposition des élus locaux. Elle n'a pas une vocation réglementaire mais de mise en perspective par l'élaboration d'un diagnostic partagé, d'une stratégie d'interventions et de recommandations prioritaires.

Cette démarche a abouti à trois documents de référence complémentaires :

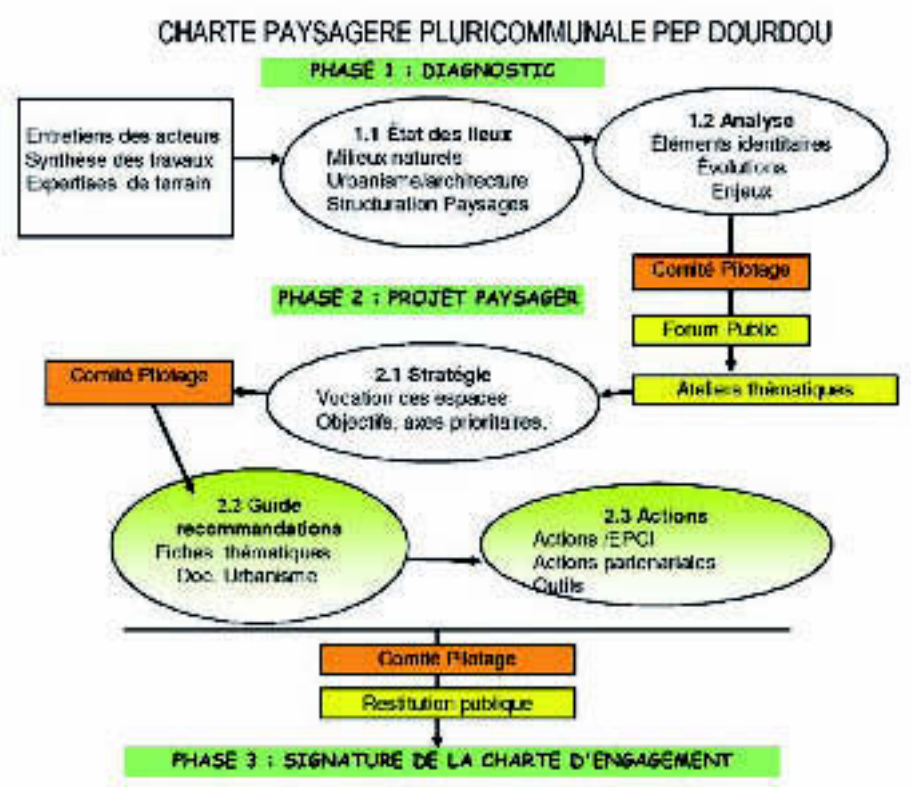
- Cahier 1 : le diagnostic et les enjeux
- Cahier 2 : le projet paysager
- Cahier 3 : la boite à outils

La signature d'une charte contractuelle permettra de concrétiser les partenariats opérationnels.

Le cahier 1 - **le diagnostic et les enjeux-** a pour but de mieux faire connaître les paysages variés du territoire, de comprendre leurs fondements et les mutations en cours et de présenter les enjeux majeurs pour les prochaines années pour préserver cette qualité patrimoniale tout en s'adaptant aux évolutions des modes de vie. Il traite principalement de :

- La géologie qui constitue le socle du paysage : géologie, relief, hydrographie et unités paysagères,
- Des milieux naturels riches mais fragiles : corniches, falaises, milieux ordinaires, milieux caussenards, vallées, rivières,
- Des implantations humaines qui contribuent largement aux transformations du paysages : armature traditionnelle et évolution des villages, bourgs et hameaux, voies de communication , constructions, patrimoine bâti et non bâti, activité agricole, économie touristique et autres activités économiques.

[1] PEP : Pôle d'Economie du Patrimoine, Pierre et Bâti Paysager
[2] La Communauté de commune Bozouls-Comtal, la Communauté de commune Causse - Vallon de Marcillac, les cinq communes du SIVOM de Conques, la commune de Villecomtal.
[3] Comité technique : il est composé des élus du bureau du PEP, du directeur du PEP, du CAUE, de la DIREN, de l'ARPE et du SDAP. Il s'est réuni lors de chacune des phases pour travailler sur l'aspect technique de la charte paysagère.
[4] Comité de pilotage :c'est le comité de pilotage du PEP auquel sont conviés tous les maires. Il s'est réuni à chacune des phases de l'étude pour définir les orientations stratégiques de la Charte et établir les priorités de travail.



Le cahier 2 - **le projet paysager-** a pour but de présenter les fondements de la stratégie d'intervention ainsi que les objectifs et orientations prioritaires du projet paysager pour :

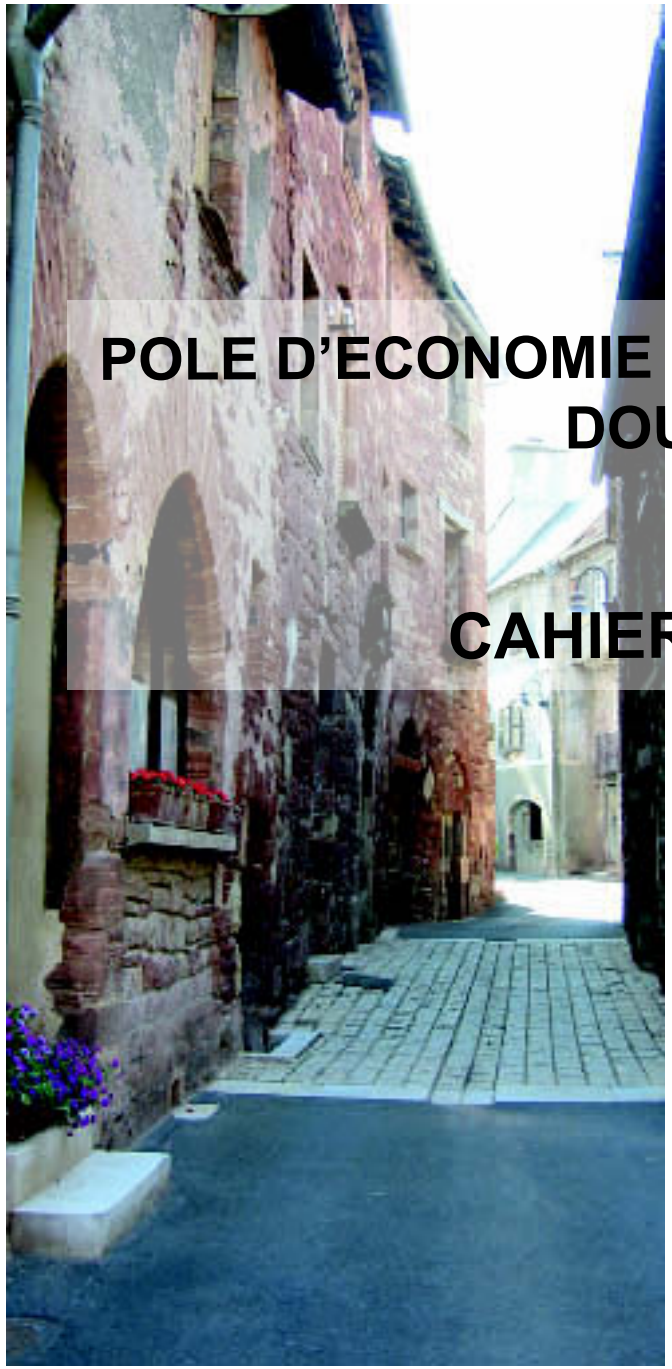
- préserver les paysages bâtis et mettre en valeur les paysages de qualité,
- construire le paysage de demain pour un développement durable,
- préserver les milieux naturels pour maintenir leur richesse.

Le cahier 3 – **la boite à outils-** propose aux élus des communes:

- des recommandations
  - comment traduire la charte paysagère pluricommunale dans les documents d'urbanisme communaux,
  - comment mener une extension de bourg ou de village en intégrant une qualité paysagère, urbaine et architecturale ,
  - comment aménager une zone d'activité avec un souci d'intégration paysagère, architecturale et urbaine,

- des fiches d'action
  - comment monter un projet de valorisation globale du Dourdou, cours d'eau fédérateur du territoire
  - comment gérer et empêcher la fermeture des paysages dans les secteurs sensibles,
  - comment sauvegarder et valoriser la trame de murets, de terrasses et de haies.

- des outils de l'urbanisme opérationnel et de protection réglementaire.



POLE D'ECONOMIE DU PATRIMOINE PIERRE ET BATI PAYSAGER
DOURDOU : CAUSSE, ROUGIER

CHARTE PAYSAGERE

CAHIER 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Parcourir
réseau de consultants

12, Rue Lejeune
31 000 TOULOUSE

Sommaire du cahier 1

INTRODUCTION

1.1 LA GEOLOGIE CONSTITUE LE SOCLE DU PAYSAGE p 8

1.1.1 La géologie a crée trois types de relief.

1.1.2 L'hydrographie a façonné les paysages actuels.

1.1.3 Les trois unités paysagères très contrastées aux fronts de contact identitaires.
Le Causse
Le Rougier
Le Ségala Conquois

1.2 DES MILIEUX NATURELS RICHES MAIS FRAGILES p 20

1.2.1 Corniches et falaises - milieux extrêmes accueillant des espèces très caractéristiques.

1.2.2 Les milieux caussenards : pelouses sèches et Landes à genévrier, paysage séculaire en voie de disparition.

1.2.3 Les vallées et les rivières.

1.2.4 Les milieux «ordinaires», un maillage dense favorable à la biodiversité.

1.3. LES IMPLANTATIONS HUMAINES CONTRIBUENT AUX TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE p 27

1.3.1 L'armature des bourgs, villages et hameaux garde la trace des implantations d'origine mais se fragilise

1.3.2 L'impact des voies de communication est toujours déterminant sur l'implantation des bourgs et des activités

1.3.3 Les constructions tissent des relations étroites avec le paysage qui les entoure.

1.3.4 Le patrimoine bâti et non bâti constitue une richesse paysagère à préserver et valoriser

3.5 L'activité agricole donne une empreinte spécifique au territoire

1.3.6 L'économie touristique est à construire en lien avec le paysage

1.3.7 Les autres activités économiques ont aussi un fort impact sur l'évolution du paysage

1.4. SYNTHESE DES ENJEUX p 53

Introduction

Le diagnostic approche les constituants principaux du paysage, les mutations qui sont en cours et ce qui est en jeu dans les transformations à l'oeuvre.

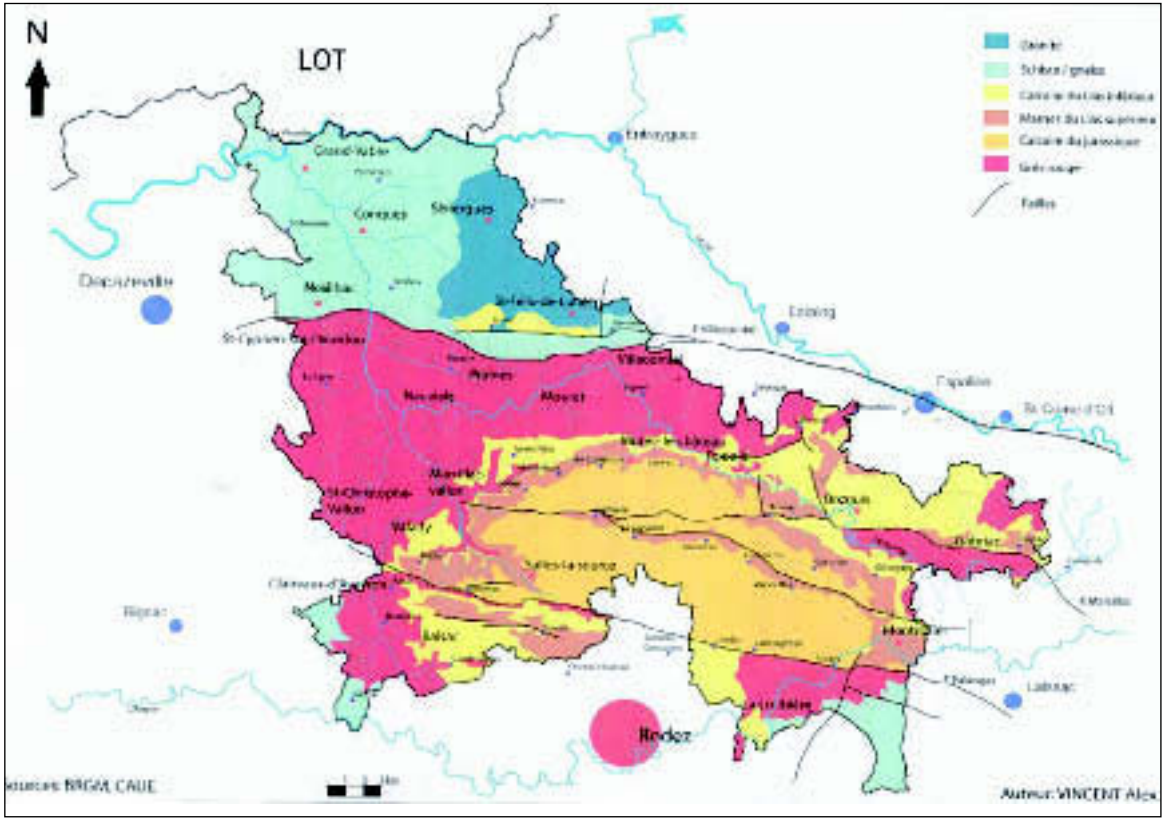
Qu'est ce qui constitue le paysage du XXIème siècle ?
La base du paysage, encore perceptible dans le territoire du Dourdou est la nature géologique du sous sol. C'est celle ci associée au relief et à l'histoire, qui a prévalu aux implantations des activités humaines au cours des siècles. La façon de se défendre, de cultiver la terre, de s'implanter, de circuler ont imprimé une marque dans le paysage. Toutes ces actions ont longtemps été en très grande cohérence avec le lieu. Choix des sites défensifs ou de la présence de l'eau pour l'implantation des villages, choix des expositions, des matériaux, suivi des courbes de niveau pour les voies de circulation, cultures adaptées à la nature et à l'inclinaison des sols.

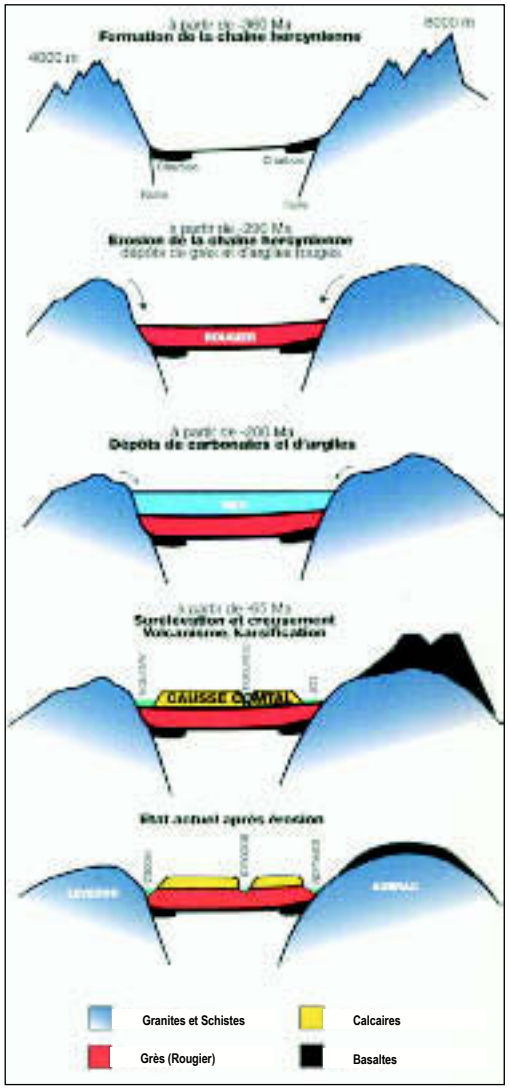
Cette très grande cohérence a donné au paysage la force qu'il a encore aujourd'hui et qui doit perdurer malgré les fortes évolutions qu'il connaît en ce début du XXI siècle.

Ce diagnostic est l'objet d'un travail partagé. Il est issu de nombreux entretiens, en premier chef avec les 22 maires du syndicat mixte, avec certains acteurs du paysage, avec la population au travers d'un forum et de cinq ateliers du paysage. La lecture de nombreux ouvrages et études existant sur cette partie du territoire de l'Aveyron, la compréhension des politiques de développement portées par les deux Pays, notre propre expertise d'urbanisme et de paysage, issue de notre expérience du travail de terrain à plusieurs saisons de l'année ont permis d'enrichir la connaissance de ce territoire et de la retranscrire dans les pages qui suivent.

1.1 La géologie constitue le socle du paysage

1.1.1 La géologie a crée trois types de relief.





La géologie détermine exactement les unités paysagères.

Les tons bleus sur la carte, granit et schistes déterminent le paysage du Ségala Conquois et celui du Massif des Palanges.

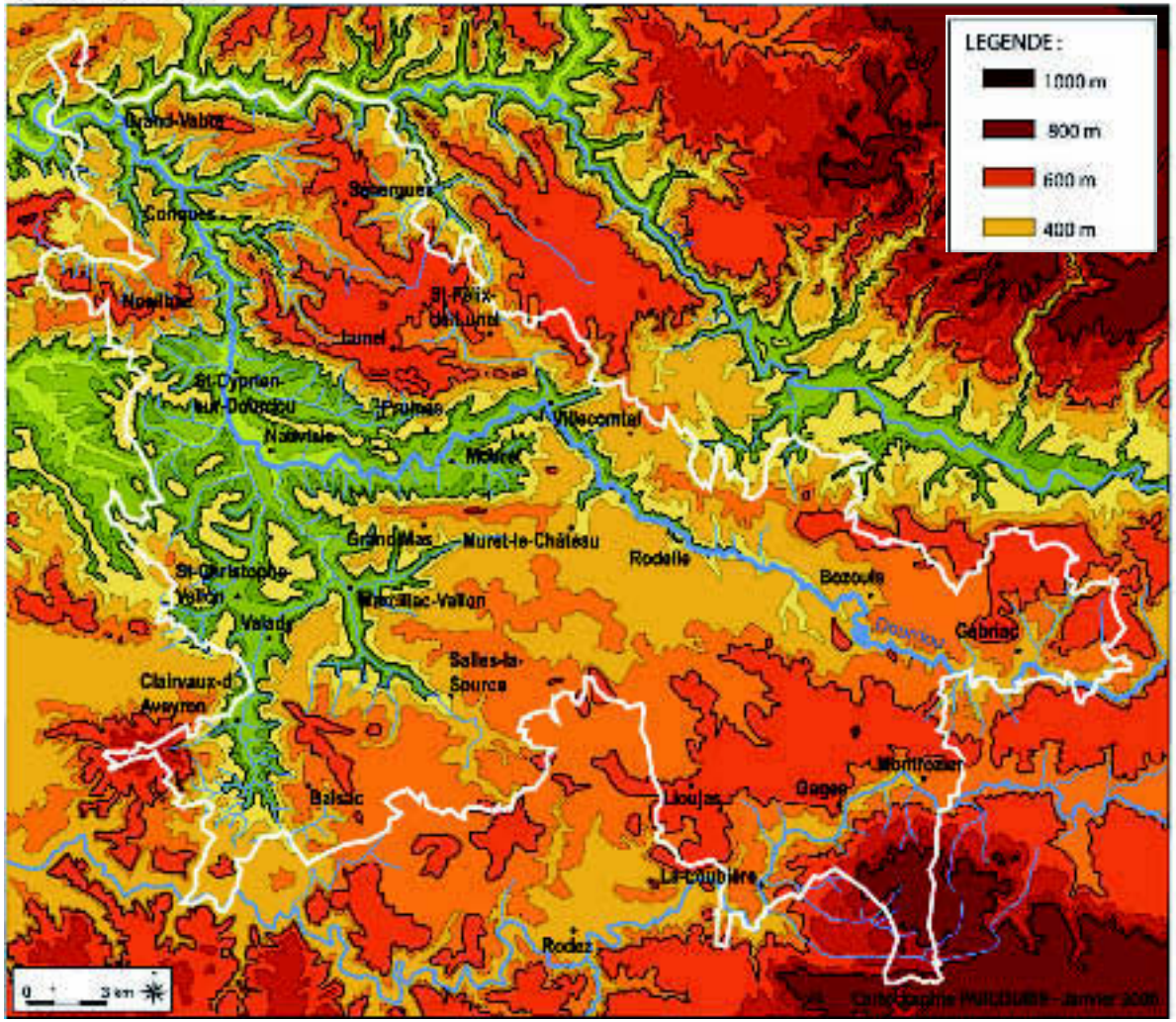
En rouge sur la carte, les grès rouge plus tendres, dont l'érosion a produit le paysage caractéristique du Rougier.

Enfin, les tons jaunes et orangés correspondent à la zone du Causse : Causse Comtal et Causse de Lanhac.

Des failles importantes traversent le territoire d'Est en Ouest, comme dans cette partie du Massif Central. Elles sont le lieu d'implantation des hameaux sur le Causse, là où l'eau est accessible.

Source : «Un trésor de découverte du Pôle d'Economie du Patrimoine»

CARTE DU RELIEF



Les fondements

Des types de roches très contrastées, le schiste, le grès rouge, le calcaire, le travertin qui ont des duretés et des modes d'érosion différents ont créé **trois types de relief** qui ont déterminé les trois unités paysagères :

- **Le Causse** calcaire s'est formé par sédimentation au fond de la mer, il en résulte un paysage plat, bouleversé par endroit par le jeu des failles et de l'érosion. Les rebords sont abrupts : corniches, falaises, indentations, lignes de crêtes très marquées. Le calcaire est à nu, sur le Causse du Comtal, certaines failles laissent apparaître la marne ; dans ces lieux, il est possible d'avoir de l'eau et un sol meilleur, les implantations humaines s'y sont concentrées. Des falaises de travertin sont positionnées le long de certains rebords.

- **Le Rougier**, issu de l'érosion du grès rouge, roche plus tendre, a produit des reliefs vallonnés, très amples, au sol rouge caractéristique. Les vallées sont larges et ouvertes, favorables à l'implantation des villages ; des plateaux suspendus les dominent à mi pente, offrant de grands points de vue, quelques reliefs subsistent comme le Puech du Cayla.

- Dans **le Ségala Conquois,** la zone du schiste présente des cours d'eau encaissés qui ont entaillé des gorges et des vallées abruptes dans la roche dure. Dans la zone de granit, de grands plateaux ont favorisé l'installation de l'agriculture et des villages.

Les mutations

Même si la géologie s'approche à des échelles de temps « géologiques » , il y a des phénomènes à cycles plus rapides que d'autres. C'est le cas notamment pour **l'évolution des reliefs** calcaires.

Le relief karstique est toujours actif, la circulation des eaux souterraines provoque une érosion et une forte sensibilité dans les dolines notamment.

L'érosion sous l'action conjuguée de l'infiltration d'eau et du gel provoque des effondrements des rebords de corniche, le dernier date de 2005 : plusieurs blocs se sont détachés de la paroi et sont tombés sur le village haut de Salles la Source.

Certains **projets liés à l'activité humaine**, ont un impact fort sur le paysage. Citons les projets routiers nouveaux, qui, pour répondre à des normes de pente et de rayon de courbure, entaillent les reliefs en créant de véritables saignées et bouleversent le relief naturel. L'élargissement de la RN140 à Valady en donne un aperçu. La déviation de la RN88, puis plus tard, le grand contournement de Rodez vont impacter le relief et la perception du paysage.

A Bozouls, « Terra Memoria », **musée sur les paysages Aveyronnais et la géologie**, témoigne de la prise en compte de cette dimension dans la culture et le patrimoine local.

Les enjeux

Les **rebords de crête** sont très fragiles et impliquent une impossibilité de construire, soit sur la crête, soit juste en dessous.

La **pression de l'urbanisation** sur le Causse a pour conséquence une imperméabilisation croissante des sols. L'évolution des **modes d'utilisation** du Causse par l'agriculture transforme également la circulation de l'eau en surface et les modes d'infiltration (suppression des haies et des murets qui sont des ralentisseurs d'eau sur les pentes).

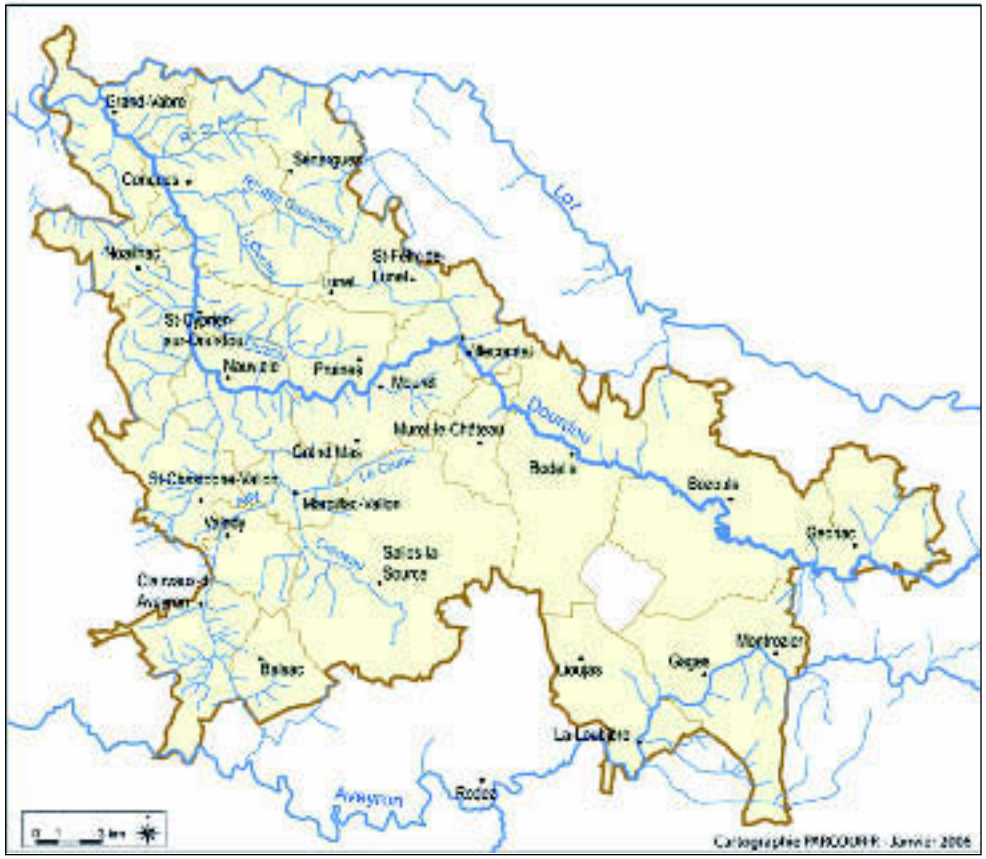
Sous l'action combinée de ces deux phénomènes (le premier étant dominant), il semblerait que l'on tende à une modification du processus d'infiltration de l'eau en sous sol et une modification des régimes des cours d'eau souterrains et par conséquent des cours d'eau aériens en aval.

Crêtes, paysages du vallon offrent une visibilité très large et lointaine, ce qui implique également **une grande co-visibilité**. Tout aménagement nouveau a un impact très large et lointain et doit donc être fait avec une conscience paysagère affirmée.

Les panoramas depuis les routes s'apparentent à des véritables vues d'avion

1.1.2 L'hydrographie a façonné les paysages actuels.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Les fondements

Le réseau hydrographique du P.E.P appartient au bassin versant du Lot, sauf le sud de la commune de Clairvaux, Balzac et La Loubière qui appartiennent à celui de l'Aveyron.

Le réseau hydrographique du Causse est souterrain. Il ressort sous la forme de sources (qui ont été aménagées en fontaines et lavoirs bâtis) ou sous la forme spectaculaire de source-cascade comme à Salles-la-Source et de résurgence comme à Mouret.

Le Dourdou a de nombreux affluents en dehors du Causse : ruisseau Saint-Anne, ruisseau des Cazannes, l'Ouche, le Duzou, l'Ady, le Crénau, le Cruou.

Alors qu'ils sont à l'origine du relief actuel, les cours d'eau qui parcourent le territoire sont très discrets. Seul le Dourdou laisse voir son eau à certains endroits : près de Villecomtal, au moulin de Sanhes et dans les gorges en allant vers Conques.

Le Dourdou, colonne vertébrale de ce territoire a façonné des paysages très contrastés : canyon de Bozouls, gorges étroites entre Bozouls et Rodelle, façade urbaine à Villecomtal, vallées riantes dans le Rougier ; puis de nouveau gorges encaissées dans le massif schisteux aux pentes boisées. Il est ponctué de sites spectaculaires Bozouls, Rodelle, au patrimoine riche ; Villecomtal, château de Mouret, château de Pruines, moulin de Sanhes, jusqu'à la confluence avec le Lot qui offre un paysage aménagé de qualité.

Les mutations

Le développement de l'urbanisation et les nouvelles techniques agricoles entraînent une modification des régimes souterrains.

L'évolution de l'occupation agricole des pentes entraîne dans certains secteurs un ruissellement et une érosion accrue.

De même, l'enfrichement des pentes et l'abandon des parcelles cultivées (sous formes de jardins) en bord de Dourdou, le rendent de plus en plus inaccessible. La valorisation des ruisseaux sur le territoire s'est ainsi peu à peu amoindrie au fil des années.

Les enjeux

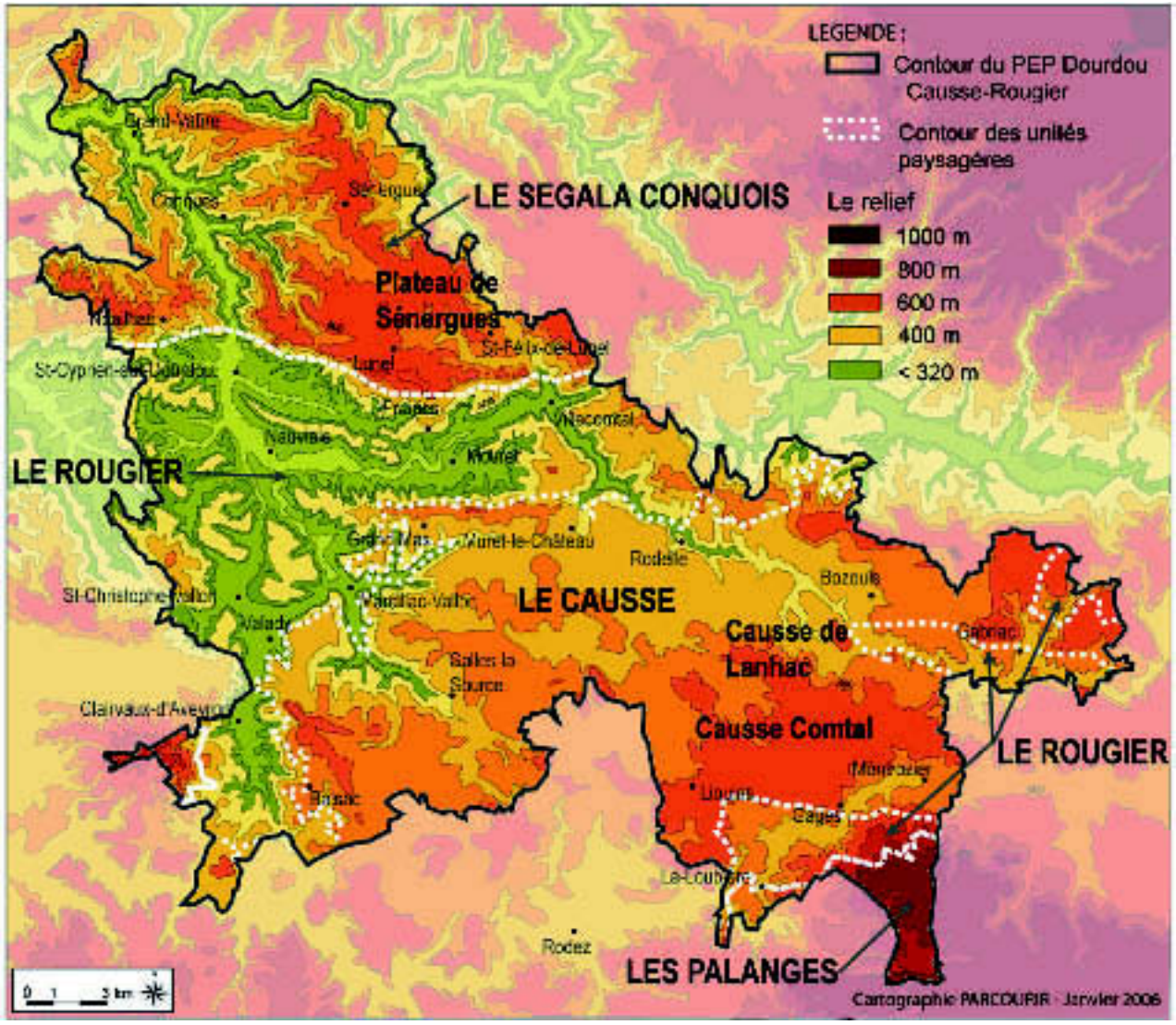
La mise en valeur du Dourdou est un enjeu fort pour ce territoire, tant d'un point de vue naturel, paysager, touristique que culturel et patrimonial.

Un syndicat mixte pour l'aménagement du Dourdou gère l'entretien des berges du cours d'eau, notamment pour limiter les embâcles et constitue à ce jour un espace de solidarité à consolider.

La création de PPRI et l'instauration de zones inondables inconstructibles, notamment à Marcillac Vallon ont des implications non négligeables sur le positionnement des futures zones à urbaniser, reportant la pression loin des fonds de vallée.

1.1.3 Les trois unités paysagères très contrastées aux fronts de contact identitaires.

TROIS GRANDES UNITES PAYSAGERES :



La géologie détermine trois unités paysagères très contrastées :
- le Causse
- le Rougier
- le Ségala-Conquois

Ces unités paysagères sont diversifiées, suivant le type de sous-sol ou la proximité du réseau hydrographique (vallons avec des zones de collines en grès dur, fond de vallée en grès tendre et pélite, causse et avant-causse, couloirs marneux), et comportent des fronts de contact identitaires.

Chacune de ces unités paysagères est caractérisée par un type d'occupation humaine traditionnelle qui laisse encore des traces importantes sur le paysage actuel (habitat, agriculture), mais elles connaissent des mutations et des enjeux propres à chacune.

Ces trois unités paysagères sont présentées dans les pages qui suivent.

Vaste plateau occupé par des pelouses sèches

Enfrichement progressif des espaces ouverts

Le Causse

Les fondements

Le Causse est constitué d'un **grand plateau calcaire** dont les rebords ont été érodés pour laisser apparaître des couches de grès rouge. L'érosion des rebords du Causse par le réseau hydrographique a créé de nombreuses indentations, très complexes. Ce découpage créé un grand linéaire de rebords de **corniches** et **falaises**, qui sont des milieux d'un fort intérêt paysager et naturel car il s'y développe une faune et une flore spécifique.

Ces **indentations** ont constitué des positions défensives remarquables et des bourgs s'y sont installés : Rodelle, Bozouls,

Le Causse lui-même connaît une **occupation humaine très ancienne**. Attestée par la présence de **dolmens** et tumuli en très grande quantité (plus de 150 recensés sur la commune de La Loubière et 250 sur la commune de Salles la Source , par exemple).

L'occupation médiévale par des **fermes monastiques** a laissé également un empreinte monumentale et un mode d'organisation des cultures : terres à céréales sur les franges marneuses, parcours pour les ovins sur les pelouses rases, parcours pour les bovins dans les prairies plus épaisses.

L'implantation du bâti est strictement calquée sur la géologie du plateau ; les habitations et corps de fermes se sont implantées groupées en **hameaux** sur la faille marneuse, lieu de la présence de l'eau.

Murets et clapas, issus de l'épierrage des champs, ont également servi à la clôture des parcelles.

En résumé, le Causse tel qu'on le voit encore, avec ses **pelouses sèches**, issues de l'agro- pastoralisme répété depuis des siècles, ses zones de bocage au **parcellaire** ceint de murets et de haies vives, est un paysage quasi médiéval. Il est réellement un **paysage relique en voie de disparition.**

Les franges marneuses cultivées

Les parcours ovins, une des principales occupations du Causse

Les mutations

La **disparition des parcours ovins**, laissant la place à la pousse du genévrier, entraîne une **fermeture des milieux** et des risques d'incendies.
Le labourage et concassage des pierres, transforment peu à peu les **pelouses sèches en prairies et en cultures.**
L'urbanisation rapide des villages du Causse liée à l'influence de l'agglomération de Rodez accentue la transformation de ce paysage. Il en est de même **des projets d'infrastructures** et de **zones d'activité** qui se multiplient sur ce territoire et le fragilisent, d'un point de vue paysager et d'un point de vue hydrologique.
L'utilisation des espaces du Causse comme **espaces de loisirs** et de promenade des habitants des communes et de l'agglomération ruthénoise constitue une nouvelle évolution de l'utilisation de cet espace très convoité.

Les enjeux

Pour leur **caractère historique et patrimonial** majeur, il est indispensable de préserver certaines parties du Causse dans leur état originel : pelouses sèches, murets.
L'implantation de **nouveaux projets du XXIème siècle** (habitat et activités) dans ce paysage très ouvert, qui n'a pas connu de transition, nécessite une attention toute particulière.
Aménager et entretenir cet espace pour les nouveaux besoins de la société actuelle : loisirs, tourisme, promenade, VTT…devient également une priorité.
Il s'agit véritablement d'un **paysage nouveau à créer**, en tout conscience, en reprenant des éléments existants, en s'inspirant du parcellaire, en proposant des projets d'aménagement qui intègrent une **vision patrimoniale globale** intégrant paysage, environnement, architecture et urbanisme.

Des vallées très larges occupées par les cultures

Les pentes aménagées en terrasses pour la vigne

Le Rougier

Les fondements

C'est le **paysage de la variété** : pentes plus ou moins douces, plateaux suspendus, lignes de crête de démarcation avec le Causse, vallées plus larges.
Le Vallon s'articule en vallées (Dourdou, Cérou, Ady, Crénau, Cruou) séparées par des appendices du causse ,ouis formant la plaine Nauviale St-Cyprien.
L'habitat groupé s'insère parfaitement, que ce soit en villages ou en hameaux. Les fermes constituées de plusieurs corps de bâtiments installées à mi pente donnent, elles aussi, l'impression de hameaux.
La **terre rouge** affleure à chaque occasion : labour, terrassement, travaux de toutes natures.
Les pentes ont été occupées par la **vigne**. Le système d'exploitation traditionnel, en « terrasse » a permis cette culture ainsi qu'une gestion naturelle des eaux de ruissellement sur les pentes.

Les mutations

L'influence du développement de l'agglomération de Rodez est forte dans ce territoire très accessible. L'**urbanisation** linéaire le long des routes, les **implantations agricoles** déconnectées de l'exploitation **transforment radicalement la logique des lieux**.
La transformation de **l'occupation des pentes**, soit par la déprise et l'enfrichement, soit par la remise en cultures de vignes avec de nouvelles techniques démarrent un processus plus lent d'évolution paysagère mais qui, à terme, modifiera fortement le mode de gestion du Rougier.

Les enjeux

La nature du relief entraîne des zones immenses de **co-visibilité** :«Ce que l'on voit de quelque part correspond à toute la zone depuis laquelle on est vu ». Il y a donc une **co-responsabilité** forte à toute implantation, qu'elle soit pour l'habitat ou l'activité. La **ligne de crête** prend une place primordiale.
Les nouvelles implantations qui suivent des **logiques foncières** et non plus des **logiques d'usage ou de défense** doivent être pondérées par des démarches d'accueil basées sur **l'évolution à moyen et long terme** de ce paysage.
On a également vu qu'il est important de **maintenir des ouvertures** sur les cours d'eau, notamment le Dourdou.

Senergues au coeur d'un terroir d'élevage

Le plateau de St Felix de Lunel

Le Ségala Conquois

Les fondements

Paysage de plateau entaillé de vallées profondes, le Ségala Conquois accueille une activité intense d'**élevage bovin**. Les pentes zébrées de terrasses, autrefois occupées par des vignes, dans la vallée du Lot, des chataigneraies ou des prairies, sont colonisées par la forêt petit à petit.

Les villages sont importants, l'habitat y est bien groupé, certains comme Sénergues sont dotés de commerces et services de proximité.

Le tourisme prend une part grandissante dans l'économie locale avec la présence du **site de Conques,** classé au patrimoine mondial de l'Unesco et du chemin de Saint Jacques de Compostelle – tronçon, Le Puy- Conques, qui est le tronçon le plus fréquenté au niveau national.

Les mutations

Le caractère fortement pentu, en dehors du plateau de Lunel-Sénergues a vu l'abandon progressif de l'exploitation des terres et le développement du boisement des terres. La conséquence principale est la **fermeture des milieux et des paysages**, autant autour des hameaux (vallée du Lot) que des itinéraires routiers de fond de vallée : axe Rodez- Conques – Grand-Vabre, à partir de Saint Cyprien notamment. La commune de Conques a monté un projet fort de ré-installation de vignes autour du site du village pour contribuer à la ré-ouverture du paysage. Elle a également favorisé l'installation de deux jeunes agriculteurs sur son territoire, en vue, entre autre, de participer à l'entretien des milieux ouverts.

La **stabilisation de la population** est récente, elle succède à une longue période de déclin. Le bâti ancien est racheté et rénové. On assiste à l'installation de ressortissants anglais, qui bénéficient de la liaison directe, Londres-Rodez : ceci entraîne une **restauration** de qualité et un bon entretien du patrimoine bâti. Les communes entretiennent également leur patrimoine, Sénergues a amorcé la restauration de ses 5 églises et a le projet de mettre en valeur le patrimoine vernaculaire au sein du bourg (secadou, fontaines…).

Les gorges abruptes à Conques se boisent

Fermeture des milieux à Grand Vabre

Des projets de **logements neufs** voient le jour à Grand-Vabre, Sénergues, Noailhac. Ils ont pour vocation de répondre à la demande de logements des jeunes veulent rester dans les villages, de personnes âgées qui souhaitent quitter les écarts et s'installer dans le centre bourg, de futurs retraités qui préparent leur retour au pays.

Ce secteur connaît le **développement du tourisme** autour du site de Conques et du chemin de Saint Jacques de Compostelle. Cette activité a permis, pour accueillir pèlerins, randonneurs et touristes, de restaurer du bâti ancien en hébergement touristique, dans les communes de Sénergues, Grand Vabre, Noailhac et Conques, de maintenir un potentiel de commerces et même de développer des projets innovants (cyber projet de Sénergues).

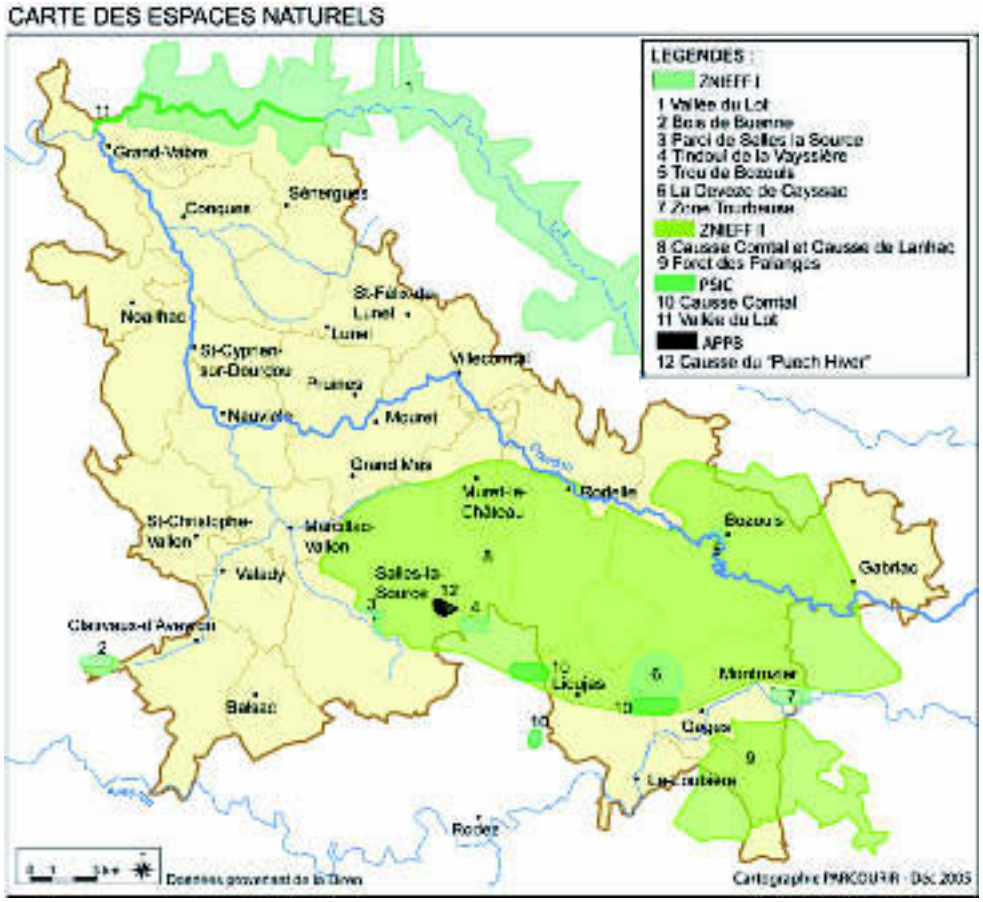
Les enjeux

Lutter contre la **fermeture des paysages** autour de quelques points sensibles ou hameaux constitue un bon complément de l'offre d'un **habitat de qualité** sur le territoire pour **stimuler son attractivité**. Il faudra également veiller à bien insérer les extensions de villages dans les pentes

Le développement de l'activité économique de ce secteur (tourisme) est lié au maintien de la **diversité** et la **qualité des paysages** traversés par le sentier de Saint Jacques de Compostelle et à l'entretien des murets aux abords du chemin.

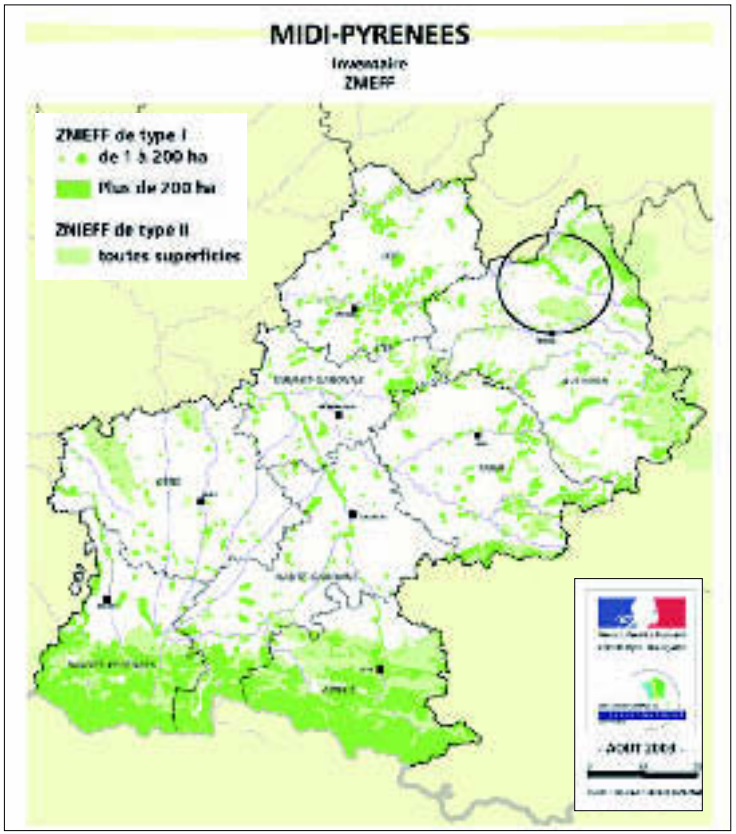
1.2 Des milieux naturels riches mais fragiles.

1.2 Les milieux naturels riches mais fragiles.



Les espaces naturels remarquables du PEP Dourdou.

Le territoire du Dourdou comporte des zones répertoriées pour leur intérêt floristique et faunistique et **identifiées au niveau européen pour leur rareté.**
Il s'agit essentiellement des zones de corniches, du Causse et des zones associées aux rivières. Ces trois types de milieux, naturels ou issus de l'action pluriséculaire de l'homme, qui sont emblématiques pour le Dourdou, sont complétés par des milieux plus ordinaires (haies, forêts, arbres, bosquets, murets de pierre sèche..) pour constituer une réelle trame naturelle permettant la biodiversité.



A l'échelle de Midi- Pyrénées, hors zone des Pyrénées le Causse Comtal est la troisième ZNIEFF par sa taille.

1.2.1 Corniches et falaises - milieux extrêmes accueillant des espèces très caractéristiques.

Les fondements

Les corniches et les falaises se retrouvent sur le pourtour du Causse ou dans les gorges du Dourdou. Elles sont de calcaire clair dans lequel apparaissent les strates horizontales de sédimentations ou en travertin, roche issue de la percolation de l'eau dans les couches souterraines.

Ces falaises offrent un **paysage spectaculaire** comme à Bozouls, à Rodelle ou Salles la Source , elles sont également présentes sur le rebord de tout le Causse et marquent la limite entre calcaire et rougier.

Elles accueillent une flore et une faune très spécialisée qui est remarquable (code Européen EUR 15 : 8215): rapaces, reptiles.

Pour la flore :il s'agit généralement de petites plantes résistant à la dessiccation et une flore spécifique proche des cascades et des sources : plusieurs variétés de fougère…)

Les mutations

Ces milieux sont en cours de **fermeture** par des friches et des boisements, banalisant par là même les espèces animales et végétales qui s'y développent.

Par ailleurs, on assiste à la **construction** de maisons nouvelles en rebord de crête, ce qui présente des risques et a un impact paysager fort.

Les crêtes par leur position dominante, sont également le lieu privilégié **d'installation de projets** liés aux nouvelles technologies : antennes relais téléphonie, éoliennes.

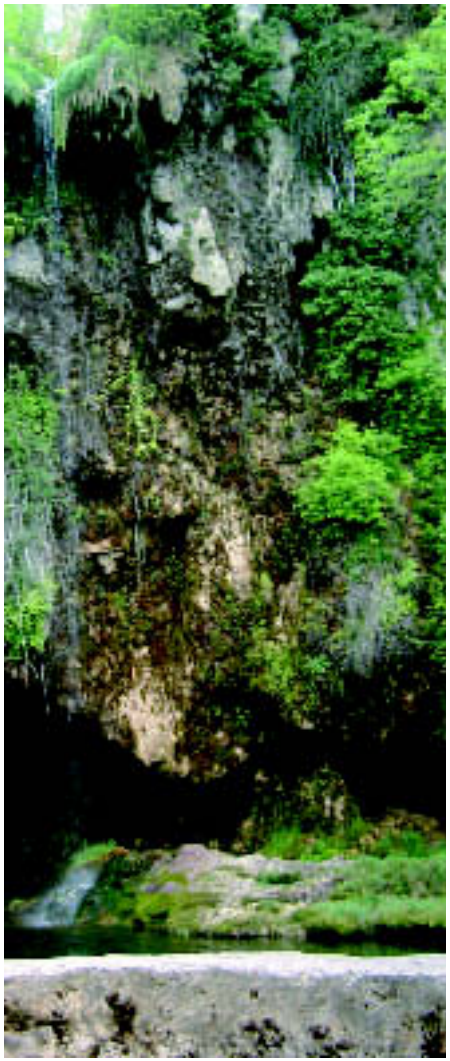
Les enjeux

Il s'agit de milieux naturels fragiles et les enjeux sont de conserver la biodiversité par un maintien des milieux ouverts et de préserver les lignes de crête de nouvelles constructions. Si une implantation à caractère économique (pylone téléphonie, éolienne) est envisagée, une étude paysagère spécifique s'impose.

Une mise en valeur des caractéristiques de ce milieu a été amorcée, en effet une des stations de la route paysagère du PEP présente la vie particulière; faune et flore, sur la falaise du canyon de Bozouls.

La falaise calcaire, un milieu extrême pour la végétation.

Le canyon de Bozouls abrite des rapaces et des espèces rares.



La cascade de Salles la Source et sa végétation associée sur la falaise de travertin.

1.2.2 Les milieux caussenards : pelouses sèches et landes à genévrier , paysages séculaires en voie de disparition.

Les zones calcaires en Europe sont majoritaires en France.

Le Causse-Comtal parmi les rares zones calcaire de France du Sud.

l'Aveyron

Anémone pulsatille de Coste

Séneçon de Rodez

Le Causse Comtal est un vaste plateau calcaire qui a la même histoire géologique que les grands Causses et que les Causses du Quercy. Vu **à l'échelle nationale et européenne**, il fait partie des **plus grands ensembles de milieux calcaires** sous influence sud européenne. C'est donc un milieu très caractéristique, particulièrement rare.

En plus de la rareté, à l'échelle européenne, de ce type de milieu calcaire qui accueille une flore spécifique, l'exploitation humaine, faite au cours des siècles par le pastoralisme, a créé des milieux spécifiques à **'équilibre fragile**.

Ainsi plusieurs habitats d'intérêt communautaire y ont été recensés, notamment dans le cadre du document d'objectif du site Natura 2000. (Le site Natura 2000 « Causse Comtal concerne 380 ha répartis sur les communes de La Loubière, Montrozier, Sébazac Concourrès, et Onet le Château).

Ces habitats remarquables sont :

- **les pelouses calcaires karstiques** (code EUR 15 :6110), ce sont les formations herbacées pionnières des dalles rocheuses, composées d'un grand nombre de petites espèces vivaces et crassulescentes (sedum,orpin..) adaptées aux milieux secs. Elles sont très vulnérables à la fermeture des milieux, à la fertilisation et aux perturbations physiques.

- **Les pelouses calcaires sèches à brome dressé** (code EUR 15 : 6210), habitat de pelouse ou de prairie sèche très représenté sur le Causse Comtal qui comporte une grande diversité végétale et notamment les orchidées (26 espèces d'orchidées recensées sur le Causse-Comtal). Cet habitat est issu de l'utilisation du sol par les ovins, et est le résultat d'un équilibre entre les possibilités du milieu naturel, la tonte par les animaux et le piétinement de ceux-ci. Cet équilibre est fragile et ces milieux sont très sensibles à la

fermeture, à la fertilisation et à la mécanisation agricole.

- **Les landes à genévriers** (code EUR 15 : 5130). Formations à genévrier ou cade, souvent discontinues. Leur développement s'explique par un abandon des pratiques pastorales extensives sur les pelouses. Elles sont composées de nombreuses espèces arbustives et herbacées, dont le fameux Séneçon de Rodez, qui est protégé au niveau national.

- **Les prairies maigres de fauche à Pimprenelle officinale** (code EUR15 : 6510)
  Ce sont des prairies avec fauche tardive, souvent après la floraison des graminées, elles sont vulnérables à tout changement de gestion, comme l'engraissement de parcelles ou la mise en pâturage.

Les mutations

Cet espace connaît de fortes mutations qui ont des actions combinées :

- **La transformation des pratiques agricoles** avec la diminution du pastoralisme et du pacage des prairies sèches, l'abandon des parcours, la mise en culture de prairies après avoir cassé les pierres, la fertilisation des sols.

- **La diminution du nombre d'agriculteurs** et par là même un recentrage des exploitations restantes sur les terres les plus productives.

- **Une forte pression d'urbanisation** qui s'exerce sur cet espace, plat, « facile à aménager » (problème d'écoulement des eaux et des questions d'assainissement qui sont un point clé en secteur karstique). Cette pression due à la proximité de l'agglomération ruthénoise se manifeste tant par la construction de maisons d'habitation que de zones d'activités (trois projets autour du futur échangeur de la RN88) et de projets d'infrastructure : déviation de villages, création d'un nouvel itinéraire pour la RN 88 à 2x2 voies, projet d'un grand contournement Nord de Rodez.

Les enjeux

La priorité est d'**endiguer la pression** sur cet espace fragile.
C'est un **territoire de projet pour l'environnement** : site Natura 2000 réparti en trois noyaux sur 380 ha, projet de gestion de la Devèze de Lioujas sur 180ha ; avec défrichage des genévriers et rétablissement d'un parcours ovin , en partenariat avec la DIREN, la Fédération de chasse et des agriculteurs qui y mettront leur troupeau.
Le risque d'incendie est fort avec le couvert de genévrier qui très inflammable.

Les autres grands Causses du Sud du Massif Central sont intégrés soit dans le Parc National des Cévennes, soit dans des PNR celui des Grands Causses et celui des Causses du Haut Quercy. **Le Causse Comtal** ne bénéficie **pas de prise en compte globale** et institutionnalisée de son caractère environnemental majeur. Cela en fait une fragilité et concourt à son émiettement, sans cohérence.

Causse Comtal

Causse Comtal

1.2.3 Les vallées et les rivières

Une ripisylve en fond de vallée

Un ruisseau peu accessible

La vallée du Lot

La confluence Dourdou-Lot

Les fondements

Les rivières et les cours d'eau du territoire sont nombreux en dehors de la zone calcaire: Dourdou, ruisseau Saint-Anne, ruisseau des Cazannes, l'Ouche, le Duzou, l'Ady, le Crénau, le Cruou.

Le Lot a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection du biotope pour la faune et la flore présente dans le cours d'eau.

Une ZNIEFF très large a été identifiée dans la vallée du Lot qui englobe le cours d'eau et son bassin versant proche.

Les mutations

La tendance est à la fermeture des milieux par des boisements lorsque les pentes sont abruptes. Cette fermeture diminue la lumière au dessus du cours d'eau et diminue ainsi la variété des milieux, des habitats et des espèces.

Les enjeux

Les principaux enjeux sont liés à la prise en compte globale de la gestion des cours d'eau ; Le syndicat de gestion du Dourdou mène une action sur l'entretien des berges

1.2.4 Les milieux « ordinaires », un maillage dense favorable à la biodiversité.

Les fondements

Ces milieux sont des milieux naturels qui ne sont pas inscrits à ce jour dans les ZNIEFF ou autres espaces classés, mais qui jouent un très grand rôle en constituant un **maillage dense** qui permet d'abriter une faune et une flore très diverse. Il s'agit de formations végétales telles que les **haies, bosquets**, forêts, arbres isolés, arbres morts, arbres creux, et de la **trame de murets** en pierre sèche, et de bâtiments (rapaces nocturnes, chauves souris, araignées, reptiles..)

Les mutations

La trame de haies qui avait une fonction de limite parcellaire, de « prairie verticale », de clôture, d'abri pour les animaux est directement liée au type de production, en l'occurrence l'élevage et au parcellaire. Quand le premier évolue et le second se recompose, les haies sont arrachées. A ce jour, il n'y a pas de secteurs en grand danger. Le maillage reste conséquent, même dans les secteurs du Causse où se développe la culture de céréales.

Les arbres isolés quant à eux sont de plus en plus rares. Ce sont majoritairement des chênes et ceux ci ont beaucoup souffert des épisodes de sécheresse récents.
Ce type d'arbre isolé n'est pas replanté dans les parcelles.

La forêt a une tendance à l'expansion. Même si le couvert forestier est important, la question de la gestion se pose, car il s'agit majoritairement de taillis arrivés à maturité et pas exploités.

Les enjeux

L'enjeu principal est de conserver un maillage de haie avec une maille de **100 m minimum**, car au-delà de nombreuses espèces ne peuvent plus se déplacer à découvert.
L'autre enjeu est de conserver la plus **grande diversité de milieux** possible. Une trop grande fermeture des milieux par un couvert forestier continu sur de grandes superficies permet à la « grande faune » de s'installer mais tend vers une diminution du nombre d'espèces d'oiseau et de végétaux.
Le **rôle des lisières**, des clairières est primordial dans la biodiversité, c'est là que poussent les arbustes à baies et la plus grande variété d'essences végétales.

Des milieux très variés offrant nourriture et abri pour la faune

Une trame végétale dense permettant le déplacement à couvert de la faune.

1.3 Les implantations humaines contribuent aux transformations du paysage

1.3.1 L'armature des bourgs, villages et hameaux garde la trace des implantations d'origine mais se fragilise

Bozouls

Pruines

Conques

Marcillac

Ceyrac

Photo aérienne de Villecontal

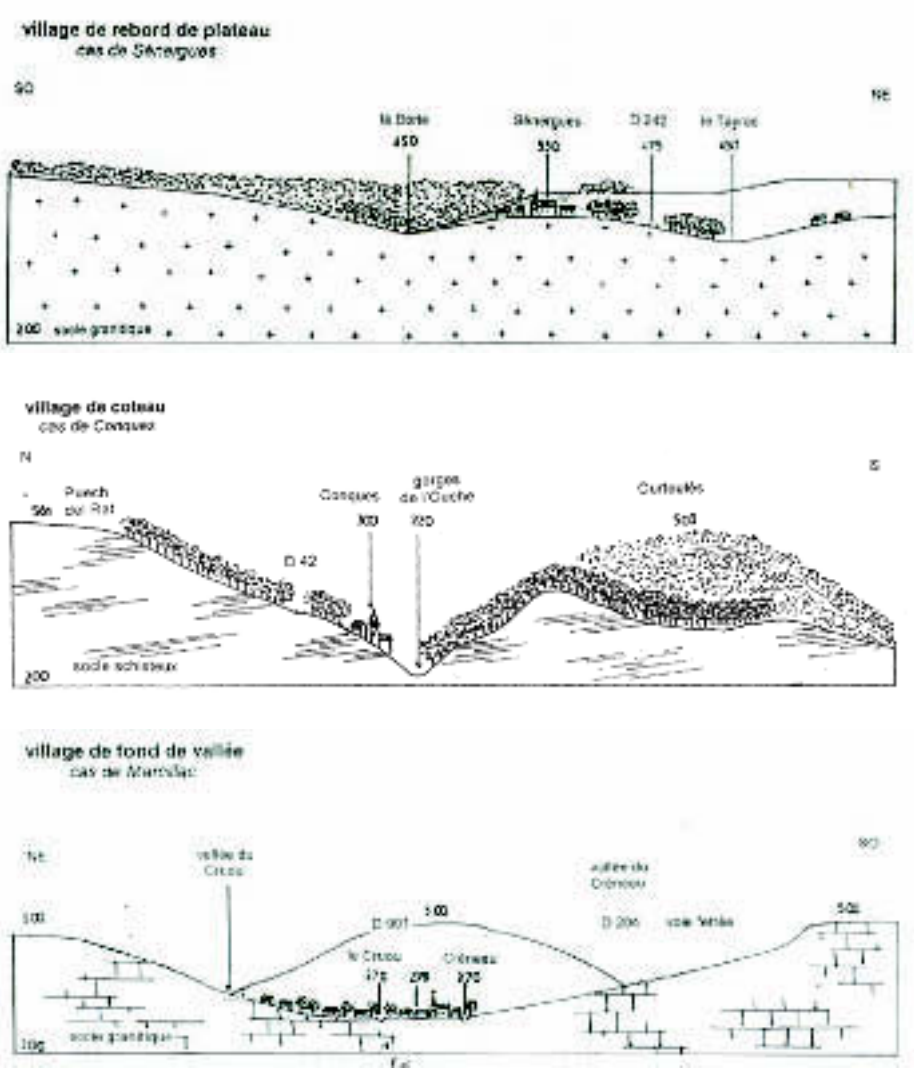
Les fondements

Depuis les premiers peuplements, l'implantation humaine s'appuie sur la **géographie des lieux**. Les hommes préhistoriques privilégient le Causse et ses abords, riche en grottes, abris sous roche, sotchs, points d'eau et terres arables (cf. densité de dolmens, tumulus…). Celtes et Gaulois préfèrent les points hauts, tels le Puech du Cayla, parfois protégés d'un rempart (Cap- barrats) comme sur l'éperon de Bozouls. D'autres sommets accueillent des lieux de cultes gallo-romains : Puech de la Table (Pruines), Puech de Jou (Bozouls). Les établissements gallo-romains (fermes, villas…) accentuent l'occupation des terres fertiles, préfigurant le maillage de hameaux et villages : Souyri, Maymac, Ceyrac, Cayssac

Les premiers châteaux féodaux juchés sur des pitons escarpés faciles à défendre génèrent des **bourgs castraux**, blottis sous leur protection. Ainsi les « roques » de Rodelle, Muret, Panat, La Vinzelle, Mouret, Salles.
L'Eglise est à l'origine des villages de Conques, **bourg monastique** développé autour de son abbaye, et de Clairvaux, **sauveté** née (1070) par la reconstruction du prieuré. Villecomtal est probablement une **bastide** créée au XIIIe siècle par le comte de Rodez selon un plan orthogonal, forme urbaine typique des bastides.

L'aspect défensif des villages perché sur les collines, entre Causse et Vallon, ne doit pas occulter la présence de **l'eau** comme élément fondateur de l'implantation humaine. L'eau satisfait les besoins vitaux des habitants et conditionne la fertilité des sols.

Sur le Causse, sec et perméable, l'habitat est rare, concentré dans quelques villages (Lanhac, Le Grand-Mas, Solsac…). Il se densifie sur les avants causse et le long des failles, où sortent les **sources** et affleurent les marnes, fertiles et imperméables, propices à l'agriculture : le couloir marneux entre Gillorgues et Billorgues, abrite un chapelet de hameaux, domaines et villages (Curlande, Bezonnes, Dalmayrac, La Garde, Cadayrac…).

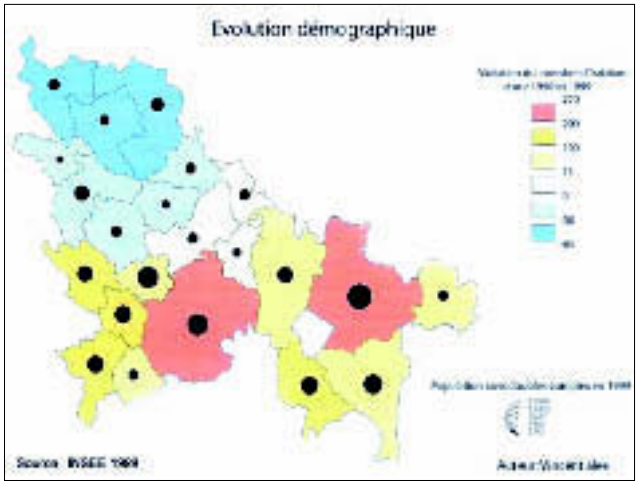


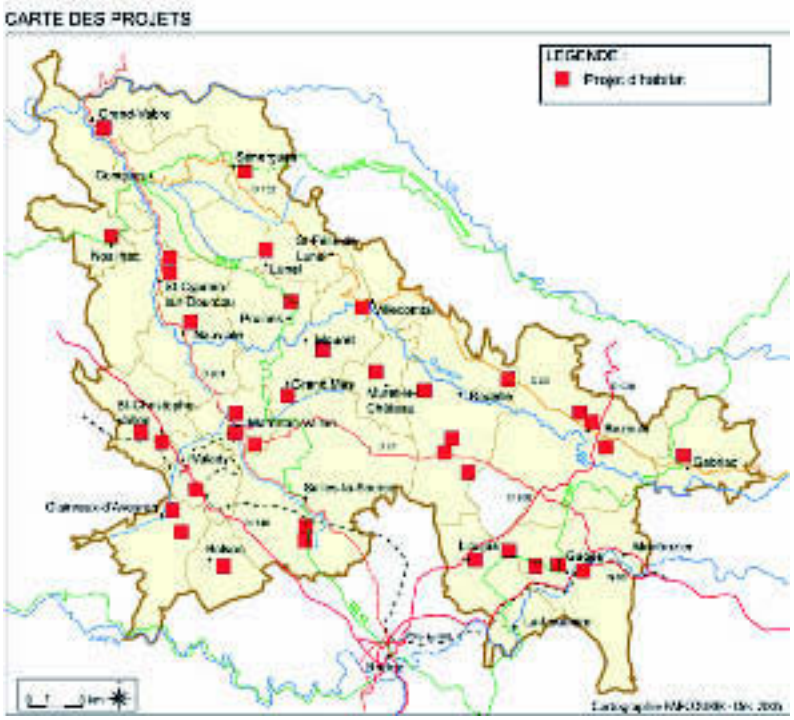
Source : CAUE Aveyron

Dans le Vallon, les bourgs se sont développés près des cours d'eau dans les **vallées alluviales** (Clairvaux, Marcillac, St-Christophe, St Cyprien, Nauviale…), alors que les hameaux agricoles sont situés à mi-pente des versants.
Le relief du Ségala Conquois, impose un habitat de plateau, près des sols agricoles. Sénergues se protège du climat dans une cuvette, Noailhac par la pente.
L'impact des **voies de communication** sur le développement des bourgs est traité dans le chapitre « voies de communication ».
Le **maillage de hameaux et de bourgs** garde la **trace de ces implantations d'origine** .
Nous les avons classés en fonction de leur mode d'implantation:

- Villages de plateaux : St-Félix de Lunel, Sénergues, Gabriac, Montrozier, La Loubières, Gages, Balzac,
- Villages étirés sur les crêtes rocheuses à Rodelle, La Vinzelle, Salles La Source, Bozouls ou ramassés prés d'un château comme à Panat ou Muret
- Villages dans la pente (coteaux ou gorges) : Pruines, Mouret, Noailhac, Conques, Grand-Vabre.
- Villages de vallées : Valady, St Christophe, Marcillac, Nauviale, Saint-Cyprien , Villecomtal, Clairvaux, Bruéjouls.

Le Rougier offre de larges vues sur les bourgs

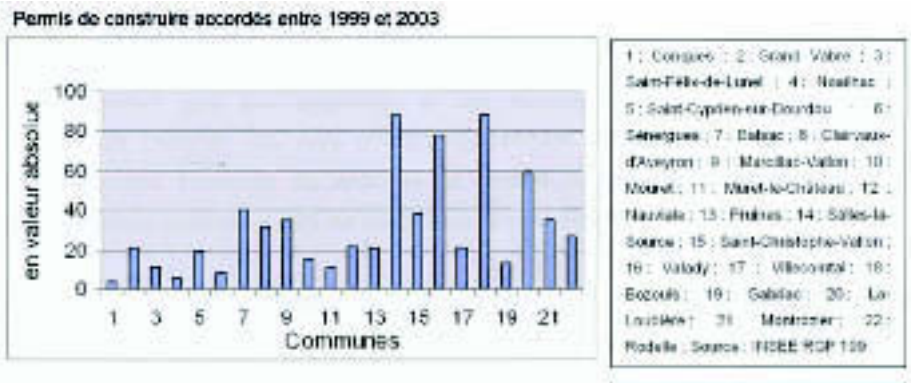




Les mutations

Le territoire connaît une **forte et subite pression urbaine** (surtout depuis 2001), liée à la proximité de Rodez. Les entretiens auprès des élus ont montré que la **production de logements neufs** touche toutes les communes même les plus éloignées avec une augmentation du nombre de lotissements. Cette forte poussée de logements est à relier directement avec la volonté de contrecarrer les **pertes démographiques** encore récentes. Les élus voient souvent d'un bon œil ces nouveaux arrivants qui permettent de compenser le solde naturel déficitaire dû au vieillissement de la population. En outre, si les communes du canton de Marcillac et Bozouls ont connu une forte augmentation de population entre 1990 et 1999, le canton de Conques accusait toujours un net dépeuplement. Les **politiques d'accueil** mises en œuvre par les élus depuis les années 2000 portent leurs fruits à Conques, Grand-Vabre mais aussi à Saint-Cyprien.
L'armature traditionnelle de ces bourgs, villages et hameaux, compacte, bien calée dans le paysage, le relief, les matériaux et les couleurs, est aujourd'hui **fragilisée**. Parmi les nouvelles extensions repérées dans les villages, certains dysfonctionnements marquent le territoire :

- pas de qualification des seuils d'entrée de ville et des bourgs,
- peu de densification des centres pour répondre au besoin de nouveaux logement : les logements fermés sont encore nombreux,
- pas de liaison entre les nouvelles extensions urbaines et le centre bourg,
- peu ou pas de référence au tissu et au bâti ancien,
- l'espace public n'est pas ou peu intégré dans les projets d'extension comme élément fédérateur de lien social et de qualité de vie.



St Félix-de-Lunel

Marcillac

Souyri

Grand-Vabre

Salles-la-Source

Les enjeux

L'évolution des modes de vie (mobilité, attrait pour la maison individuelle) repousse les limites de **l'étalement urbain** entraînant les communes à ouvrir de nouveaux espaces urbanisés sous formes de petits ou grands lotissements. Le territoire du PEP sous forte influence urbaine va encore connaître des **besoins de logements** importants accentués par l'évolution sociale des ménages (décohabitation des jeunes , des couples, développement du pluri-logement familial).

La demande résidentielle, principalement portée sur la maison individuelle entraîne une modification importante de **l'implantation du bâti**, et surtout du parcellaire sur lequel l'armature des bourgs et villages s'était toujours basée.

La **consommation de nouveaux espaces,** au détriment du renouvellement des noyaux anciens doit être contrôlée. Il s'agit de ne pas banaliser l'évolution des bourgs et villages qui n'ont presque pas bougé jusqu'à aujourd'hui et ne pas consommer trop d'espace pour maintenir une **cohérence entre l'homme et la géographie.**

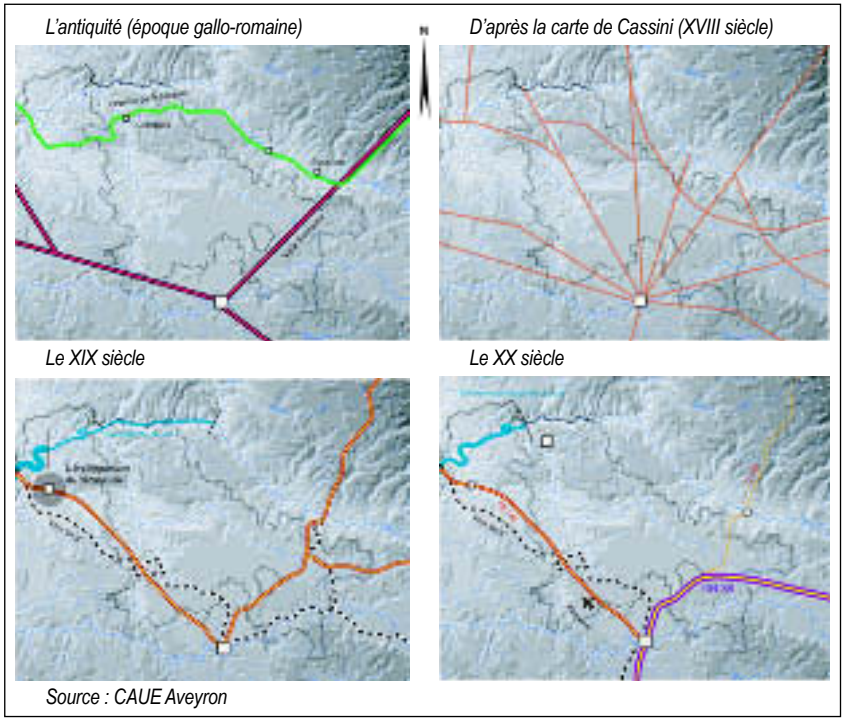
Pour éviter la consommation ou la banalisation de l'espace naturel et agricole, la **requalification du parc existant** devient un enjeu prioritaire. L'**implantation de maisons** en diffus ou en lotissements au gré des opportunités foncières doit être maîtrisée au profit d'une démarche de **qualité paysagère**. Il s'agit de ne pas refuser l'installation de nouveaux logements mais de l'intégrer dans une démarche de « création de nouveaux paysages», prenant en compte le fondement du paysage et l'évolution des modes de vie.

St Félix-de-Lunel

Clairvaux

1.3.2 L'impact des voies de communication est toujours déterminant sur l'implantation des bourgs et des activités

Evolution des voies de communications



Source : CAUE Aveyron

RN 140

Gabriac

Les fondements

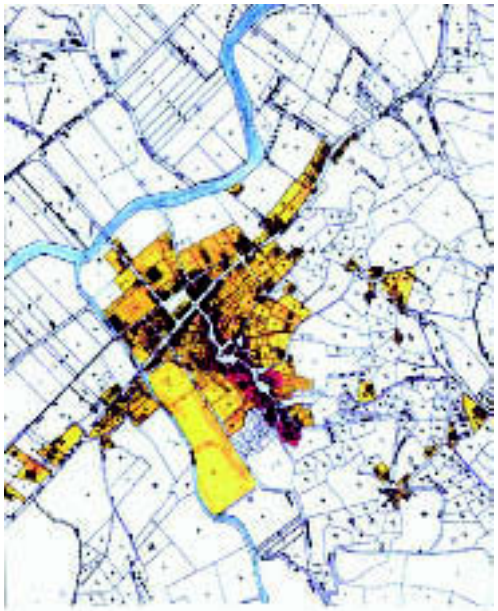
Le paysage est aussi marqué par les voies de communication : antiques voies romaines, drayes, routes royales, voie ferrée… Facilitant les **échanges commerciaux**, elles ont favorisé l'**implantation des bourgs** depuis l'époque gallo-romaine jusqu'à l'époque actuelle en passant par l'époque industrielle (routes et voies ferrées). La civilisation gallo-romaine introduit les **voies romaines** sur le territoire : celle reliant Rodez à Cahors traverse le Vallon tandis que celle de Rodez à Lyon passe par Lioujas, La Vayssière, Aboul, Biounac, coupe le Lot à St Côme pour gagner l'Aubrac. Ce réseau s'est densifié et diversifié au cours des siècles avec ses spécificités comme les **drailles** de transhumance des Causses vers l'Aubrac et le **chemin de St jacques de Compostelle**.

L'amélioration des voies de communication est déterminante au 19° siècle : ouverture de la route de Saint-Cyprien vers la vallée d'Olt et l'Auvergne en 1822, de celle Rodez-Marcillac en 1836 sous **l'impulsion des industriels** de Salles-la-Source, renforcement de la route vers Decazeville avec l'émergence des mines.

L'impact des voies de communication sur la structure des bourgs est fort : Gabriac conserve son plan **le long de la route** de Laissac; Bozouls s'est développé à la Rotonde et La Viguerie sur l'axe Rodez-Espalion, comme Lioujas, jusqu'alors simple hameau.

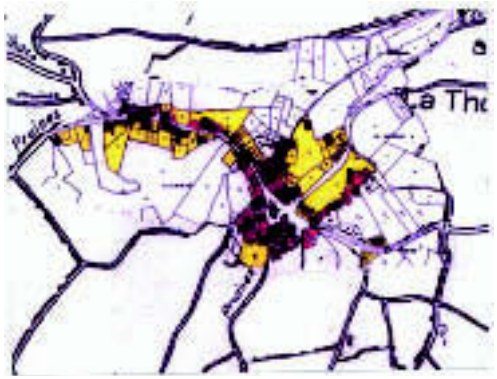
Les **gares** de St Christophe en 1858 et de Marcillac (1860) sur la ligne Capdenac-Rodez- Paris, comme celle de Gages (1880) sur la ligne Rodez-Millau (Gages le Pont est né du croisement de la RN 88 et de la voie ferrée) ont également contribué au développement des bourgs.

Les **routes secondaires** ont pris de l'importance au fil des ans et complètent le maillage routier actuel : la RD 901 reliant Salles la Source à Conques en passant par Marcillac, Nauviale, St Cyprien ; la RD 20, sur le plateau, relie Bozouls à Golinhac par Campuac ; la RD 27 relie Montrozier à Marcillac en passant par Bezonnes et Cadyrac ; la RD 904 relie Entraygues à Rodez en passant par St Félix de Lunel, Villecomtal et Muret ; la RD 22 relie Estaing à Conques par Villecomtal en passant par Mouret et Nauviale.

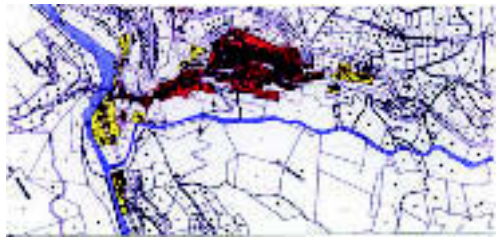


Saint-Cyprien
Déplacement du centre bourg au niveau de la RD 901.

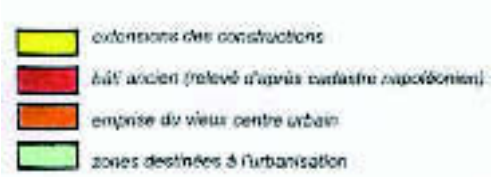
Nauviale
Extensions autour des axes de communication, totalement déconnectées du centre-bourg.



Pruines
Structure urbaine linéaire ancienne.
Les nouvelles constructions n'accentuent pas cet état des choses et densifient le village.



Conques
Anciennes extensions au niveau de conques-faubourg uniquement, le long de la RD 901 la partie haute du village, très touristique, demeure figée.



Source : Classeur CAUE Aveyron

Les mutations

Les **extensions** des bourgs se sont installées **le long des axes de communication**.
Ce réseau a considérablement évolué aujourd'hui, autant en trafic qu'en infrastructure. On peut distinguer trois grands types :

- **Les axes structurants à grand trafic** : RN 140, RN 88, RD 988 : ils supportent des trafics de transit majoritairement extérieurs au territoire du PEP. Ils traversent des territoires fragiles du point de vue paysager et drainent de multiples activités qui posent souvent problème : banalisation des entrées de ville, pollution publicitaire…

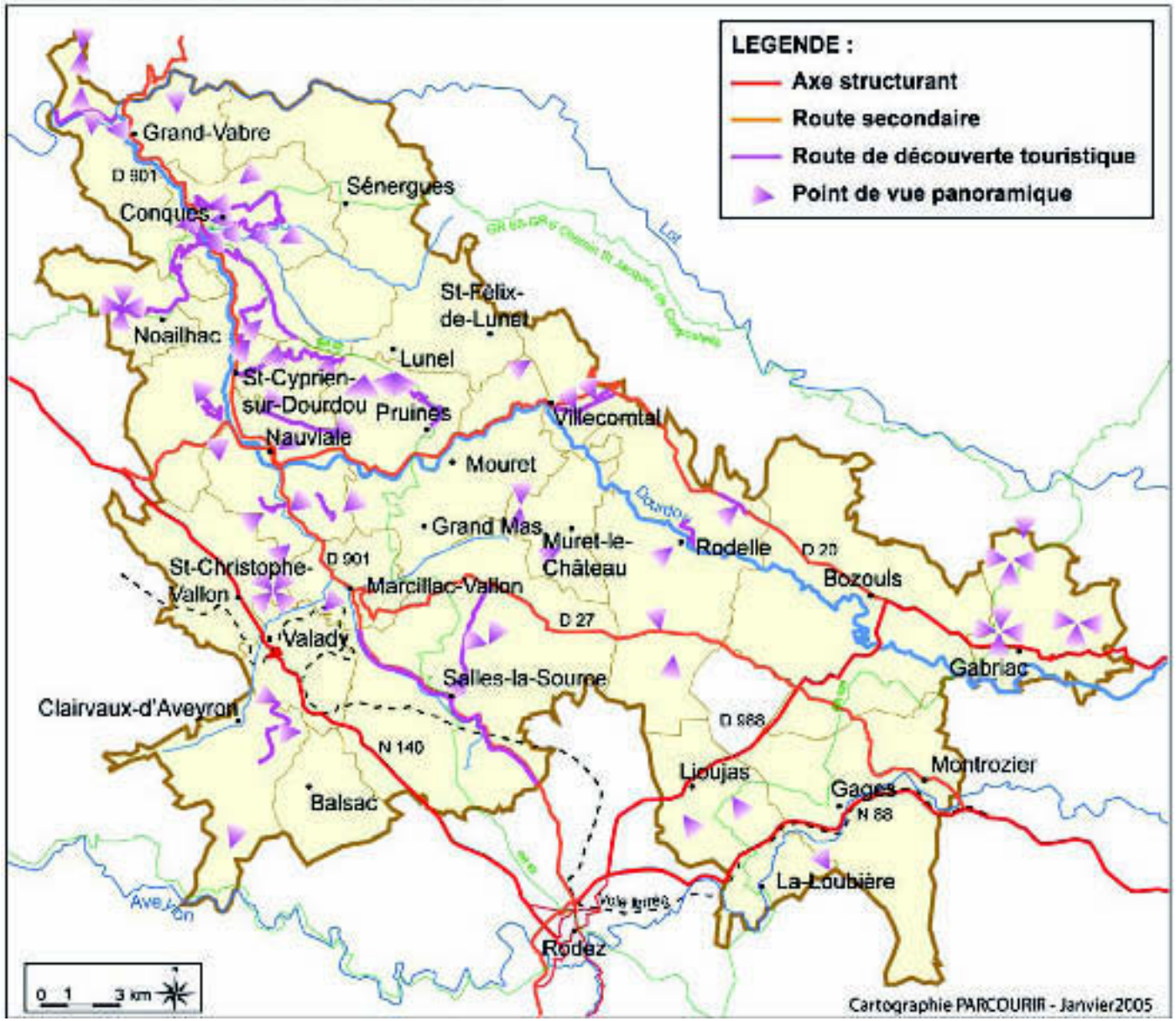
- **Les routes secondaires** utilisées principalement par la population locale pour les déplacements quotidiens mais aussi par les visiteurs car elles sont un bon vecteur de découverte : RD 901; RD 20 ;RD 27 ;RD 904 ;RD 22

- **Les routes de découverte touristique** utilisées principalement pour les déplacements de loisirs et qui offrent souvent de magnifiques panoramas sur la vallon ou autres points de vues plus resserrés

De **gros projets d'infrastructures** (barreau Nord Aveyron, doublement RN 88, contournement de Rodez par Souyri.) sont prévus sur les axes routiers structurants impliquant de **gros bouleversements paysagers** pour l'aménagement de la route en elle même mais aussi par les nombreux projets de zones d'activités qui se multiplient au gré des communes traversées.

Les **politiques d'accompagnement** de ces nouveaux itinéraires, possibles dans le cadre de la politique 1% Paysage et Développement, ont été sollicitées dans le cadre du doublement de la RN88 sur le Grand Rodez (charte d'itinéraire, charte locale) et pourront être sollicitées par les autres communes concernées (La Loubière ,Montrozier).

LA HIERARCHISATION DES ROUTES



Rodelle

Pruines

RD 904

Entrée St Christophe

Les enjeux

Ils sont associés aux trois grands types de réseau :

- **Axes structurants** : valoriser les grands paysages traversés par ces axes de transit et faire des grandes infrastructures routières et de leurs abords de véritables mises en scène du territoire,

- **Routes secondaires** : traiter les entrées de bourgs par des aménagements de qualité autant pour les opérations d'habitat que pour les zones d'activités,

- **Routes de découverte** : préserver la qualité existante des routes de découverte du territoire : petites routes intimistes ou routes panoramiques

Les projets de grandes infrastructures sur le Causse, entité paysagère fragile (pelouses) nécessitent un **traitement particulièrement minutieux** pour s'insérer harmonieusement dans les sites traversés et obligent à une **concertation** pour éviter la multiplication des zones d'activités sur leurs abords qui **fermerait les vues** sur le paysage depuis la route et mettrait en péril la **sauvegarde des milieux naturels** spécifiques au Causse et qui se raréfient.
Au delà de ces gros projets, les routes, qu'elles soient structurantes ou secondaires, sont **vecteurs d'urbanisation.** Elles jouent un rôle déterminant dans les extensions urbaines et entraînent une **banalisation du paysage** qu'il s'agit de stopper : étirement des maisons le long des routes, entrées de ville dégradées ou manquant de lisibilité.
Par ailleurs, les **routes de crêtes** et **routes panoramiques**, si elles ne sont pas reconnues en tant que telles, s'exposent une privatisation des points de vues et cônes de vision qui peut porter atteinte à leur atout spécifique de découverte du territoire.

Les petites **routes de découverte** peuvent être hiérarchisées et certaines aménagées de manière prioritaire pour les déplacements en vélos des habitants et visiteurs :

- préserver et favoriser les alignements d' arbres ou de haies
- préserver et valoriser certains points de vues ou panoramas sur les bourgs ou certains paysages spécifiques
- assurer la sécurité des cyclistes
- accompagner ces itinéraires d'une signalisation appropriée.

1.3.3 Les constructions tissent des relations étroites avec le paysage qui les entoure

Causse Comtal – Plateau calcaire à élevage ovin dominant, parsemé de cabanes de bergers (caselles) et murets en pierre sèche. Habitat regroupé autour des points d'eau. Bâtiments autour d'une cour pavée. La moitié (montade) vers la grange étable est caractéristique tandis que la maison sur cave ou bergerie est desservie par un escalier extérieur à perron couvert.
Toitures à coyaux couvertes principalement d'ardoises du Cayrols. Un mur d'enceinte fermant la cour peut être franchi par un portail en fer forgé ou par un porche couvert.

Vallon – Territoire de collines arrondies que sillonnent en tout sens d'innombrables ravins plantés, ici ou là de vignes en terrasse.
Les constructions sont essentiellement élevées de murs en grès rouge (présence d'oxyde de fer). Certaines façades sont encore enduites d'un beau mortier de chaux grasse et sables du pays. Les toitures de lauzes de micaschiste sont généralement à deux versants, à pentes très accentuées et coyaux. Plus rarement à croupes, les toits sont ouverts de petites lucarnes à capucine.
Les fermes regroupées en petits hameaux, sont dispersées. De nombreuses annexes, liées aux activités multiples d'une vie autarcique (étables, écuries, granges, porcheries, fournils, poulaillers, séchoirs à châtaignes) sont construites autour d'une cour empierrée. Cet espace peut être ouvert. Quelques fermes très anciennes sont fermées par de hauts murs franchissables par un porche couvert ou non.

Conques
Architecture urbaine à pans de bois que l'on rencontre dans bon nombre de villes, villages et maisons de vallées. Un enduit de chaux grasse était destiné à protéger bois et maçonneries de remplissage.

Source : Maisons paysannes de France

Les fondements

L'acte de bâtir est une des actions de l'homme qui contribue aux **transformations du paysage**. Sur le territoire du PEP Doudou, les mutations sont récentes, voire même très récentes dans certaines communes comme Grand-Vabre, Conques, Noailhac, Pruines...
Au-delà de l'architecture, c'est la **relation qui existe entre le site et le bâtiment**, qui est en jeu. L'acte architectural révèle l'intérêt que l'on porte au lieu. Parfois la relation est un faire valoir réciproque qui donne ce que l'on appelle « **le génie du lieu** ».

Plusieurs critères sont à prendre en compte pour la **compréhension de l'architecture**.

- La relation au site, le rapport à l'entité paysagère
- L'architecture, témoin de l'évolution d'une société en terme d'usage et de technique

La relation entre le site et le bâtiment

Ce qui caractérise le bâti ancien c'est le lien qui existait entre la nature géologique du sol pour les matériaux et la morphologie du site pour l'implantation.

. Morphologie du site

Elle permet de distinguer trois grands types d'implantations : les villages de plateaux, les villages de vallée, les villages de crêtes, coteaux ou de gorges. (voir chapitre sur l'armature des bourgs)

. Implantation dans la parcelle

Le parcellaire est une donnée importante de l'état des lieux. Il caractérise l' occupation des sols. L'implantation des maisons dans les villages, indépendamment de l'unité paysagère et de la morphologie du site, se situe le plus souvent en bordure de l'espace public (place ou rue). Celle-ci témoigne d'un positionnement par rapport à la valeur des sols : l'utilisation est économe de l'espace. L'autre raison toujours économique, était de diminuer la surface de l'enrochement des chemins d'accès.

. Matériaux

Le rapport entre la géologie et les matériaux utilisés pour la construction résulte des modes de vie d'une période de l'histoire où le matériau était celui du terroir : coût de transport très faible des matériaux sur place. Ainsi l'**habitat traditionnel** donne l'impression aujourd'hui d'une **harmonie parfaite avec le site**. Ce qui constitue son identité, sa singularité, sa richesse.

Aux trois unités paysagères correspondent globalement trois familles de roches:

- **le grés rouge** dans les plaines centrales du territoire « le Rougier ». Les villages de Saint-Christophe, Valady, Marcillac-Vallon, Clairvaux, Nauviale, Saint-Cyprien, Mouret, Villecomtal sont construits avec ces pierres rouges. Suivant leur constitution (sables, érosion), les moellons et les pierres sont plus ou moins de bonne qualité. Le grés rouge, d'un grain assez fin permet des coupes nettes. La présence de colombages et de balcons en châtaignier pour les plus cossus, accompagne les murs rouges qui renvoient une ambiance « plus chaude ». Cependant le grès, plus friable que le granit ou le calcaire, résiste moins bien aux assauts du temps ; cela explique la dégradation avancée sur certaines constructions.

- **le schiste et le granit** dans le Ségala de Conques. Dans les vallées conquaises, (Conques, Grand-Vabre) et sur le plateau de Noailhac se trouve le schiste. Le granit est sur le plateau : Sénergues et Saint-Félix de Lunel. Les appareillages plus fins en « milles feuilles » formés à partir du schiste conquais légèrement bleuté renvoient moins de lumière.

- **le calcaire** sur le Causse Comtal pour les villages de Balsac, Salles la source, Muret le château, Rodelle, Bozouls, Gabriac, Gages-Montrozier, La Loubière, Lioujas. La difficulté de taille du granit et du calcaire blanc a pour conséquence la constitution d'appareillages formés de volumineux parallélépipèdes dont les contours donnent un aspect massif et imposant à l'édifice. Les sites calcaires avaient également l'avantage de posséder d'importante formation de Tuf, caractérisé par sa légèreté, sa solidité, et ses propriétés isolantes, utilisées notamment pour la construction des voûtes et pour le « remplissage » des appareillages.

Il existe par ailleurs certaines constructions qui présentent des appareillages composites constitués de matériaux divers. C'est le cas de certaines habitations dans le Vallon de Marcillac constituées de blocs de calcaire et de joints roses, couleur due au sable coloré du Vallon. Ceci se retrouve aussi dans les murs de l'abbaye de Conques (calcaire jaune de Lunel et blocs de grés rouge), ou chez certains secadous (séchoir à châtaignes) en grés, schiste et châtaignier.

Grés rouge

Schiste

Calcaire

Les domaines agricoles

Les maisons de ville

L'architecture témoin de l'évolution d'une société

Les implantations correspondent à des actions liées au fait de société, et en particulier aux **commerces** ou au développement d'un **pôle** (religieux ou non) existant, dont la situation résulte elle-même d'une **position stratégique** : éperon rocheux, pente abrupte, voie de passage...

L'usage, la fonction sociale (autrement dit le programme) permettent de décliner des volumétries simples ou complexes, des hauteurs pouvant passer du simple au triple, ce qui est une composante de l'architecture locale. Les quelques typologies illustrées attestent de la singularité et de la diversité du bâti. Une première distinction peut-être faite entre la ville et la campagne : domaines agricoles (corps de ferme, maison principale, grange fortifiée ou non), châteaux, manoirs, maisons vernaculaires pour l'espace rural, maisons de ville, les maisons de maître, les cabanons pour l'espace urbain. Parfois cette distinction n'est pas aussi nette ce qui montre bien l'interférence entre ces deux espaces.

Les domaines agricoles sont la propriété des seigneurs locaux ou des ordres monastiques. Les corps de bâtiments qui composent l'ensemble résultent de la volonté de signifier un pouvoir et une puissance. Le château, demeure du propriétaire du domaine, est dans une situation privilégiée. **L'habitat rural** se trouve à proximité du château ou d'un lieu de culte (monastère ou église) réalisé dans un volume simple le plus souvent d'un étage. Les rajouts de volume (escalier, appentis, auvent …) résultent de leur usage lié à l'exploitation (vigne, vergers ou élevage).

Les maisons de ville constituent la concrétisation de la croissance des bourgs. Une nouvelle classe sociale s'installe, celle des marchands, négociants, qualifiée de bourgeoise. A chaque statut social correspond une architecture. La **maison bourgeoise** est en limite de bourg soit en continuité soit en discontinuité du tissu existant. La hauteur est le plus souvent de trois à quatre niveaux, les fenêtres sont plus hautes que larges. La **maison « du salarié »** est au cœur du village, dans le tissu continu. Des encorbellements sont utilisés pour agrandir les planchers des étages, la hauteur varie de R+1 à R+ 3.

Les nouvelles techniques de construction entrainent l'uniformisation des styles architecturaux

La technique nie la morphlogie du site

L'espace public devient espace résidentiel

La technique, le style et la transformation du bâtiment changent **suivant les époques**. Traditionnellement la mise en œuvre des toitures, des fenêtres, des encorbellements variait. Les modénatures architecturales étaient simplement dessinées ou mises en œuvre, les interventions de l'homme plus ou moins harmonieuses. La toiture était le plus souvent réalisée en lauze schisteuse (non gélive) pour sa facilité de taille. Les lauzes calcaires plus lourdes étaient parfois utilisées et notamment avec des charpentes maçonnées (four à pain, caselles, maisons à petite trame).

Les mutations

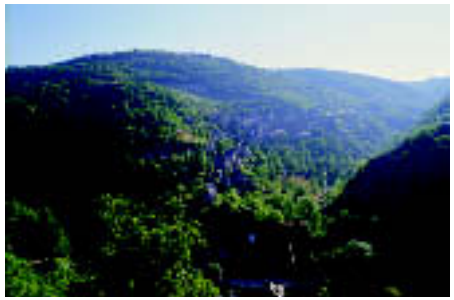
Elles résultent d'un changement profond des **modes d'habiter.**

Les **programmes** d'aujourd'hui ne concernent plus les châteaux, les manoirs, les granges fortifiées.La maison pavillonnaire (individuelle ou en lotissement) se substitue à la maison vernaculaire. Les zones d'activités, et les bâtiments agricoles ont remplacé les domaines agricoles et les espaces miniers.

La **mobilité** qui caractérise notre époque, accompagnée d'une **crise du foncier**, d'une **globalisation des modes de production** et des savoirs faire, tend à uniformiser à la fois les comportements et les usages, plus proches d'une **consommation du paysage** que d'une réelle compréhension de son évolution potentielle. Ces territoires offrent leur surface au mono produit de la maison individuelle dans un comportement individualiste qui rompt avec l'histoire des lieux. Le tout dans un contexte de standardisation banalisant.

On constate aujourd'hui :

- des implantations de maisons qui font fi de la topographie, (terrassement dans les pentes).
- de nouveaux matériaux résultant du marché dont une des seules exigences est le coût (PVC, tôles, bardages …).
- une volonté de distinction individuelle qui occulte le respect à porter sur l'existant (couleurs, point de vue).
- des volumétries qui répondent presque exclusivement aux critères fonctionnels et économiques pour les bâtiments agricoles et industriels.
- des extensions urbaines qui banalisent les entrées de villages.
- une pression foncière, salutaire pour certaines communes, mais dont les effets ne sont pas maîtrisés.



Des infrastructures diverses qui posent la question de leur extension

L'impact sur le paysage est visible aujourd'hui de façon évidente et **l'évolution est plus rapide** qu'au cours des siècles derniers.

Les enjeux

Ces bouleversements et cette **confrontation entre deux époques** constituent la situation d'aujourd'hui que l'on doit prendre en compte comme **un élément support du projet** à construire et non quelque chose à nier.

Il ne s'agit pas de s'inscrire dans un mimétisme irréaliste qui consisterait à revenir à la construction d'un habitat « traditionnel » en copiant les couleurs et les formes mais plutôt d'apporter les réponses aux questions suivantes, au cas par cas :

- Quelle capacité pour ce patrimoine bâti et ses abords à se transformer et à évoluer, soit dans le cadre d'une réhabilitation, soit dans le cadre de l'édification de nouvelles constructions ?
- Qu'est ce qui doit être maintenu dans les références de l'architecture locale : la forme, la volumétrie, les matériaux, l'implantation, les couleurs ou les teintes?
- Quels niveaux d'interventions : la protection, la prescription ou la recommandation?
- Certains édifices ou villages peuvent-il accueillir de nouvelles constructions à proximité ou méritent-ils une protection stricte ? Quelle souplesse pour chaque site ?
- Quelles conditions pour éviter le mono-produit de la maison pavillonnaire?
- Quel projet collectif communal ou intercommunal?

Les réponses à ces questions résulteront de la mise en synergie et des **regards croisés** qui fondent le **projet de territoire**. Elles seront différentes suivant les sites, en rapport avec la co-visibilité et les sites identifiés à protéger car possédant une valeur patrimoniale.

1.3.4 Le patrimoine bâti et non bâti constitue une richesse paysagère à préserver et valoriser

Un dolmen à Rodelle

Une caselle sur le Causse

Une cabane de vigne à Marcillac

Un sécadou à Sénergues

Les fondements

Le territoire du PEP est très **riche en patrimoine bâti et non bâti,** ce qui a fondé la démarche du Pôle Économique du Patrimoine.

En ce qui concerne le **patrimoine bâti**, il est a noter la présence de 12 monuments religieux inscrits et classés (dont l'abbatiale de Conques, classée Patrimoine mondial de l'humanité), 21 châteaux, plus de 500 dolmens (dont certains en site inscrit), et plusieurs ruines remarquables, des granges fortifiées (par exemple celles emblématiques du plateau calcaire, disposées le plus souvent en forme de fer à cheval comme à Bezonnes) et de grandes propriétés ainsi que des curiosités ou patrimoine rural vernaculaire tel que les fontaines, les pigeonniers et les caselles. (Voir carte des sites p 44)

Le **patrimoine des sites** est également très important, il existe 13 sites protégés. Cette situation patrimoniale atteste d'une richesse passée et d'un devoir de respect pour aujourd'hui. Toutes ces protections qui affirment la reconnaissance des lieux peuvent parfois être en décalage avec le paysage vécu par les habitants. Ceux-ci peuvent ne plus se rendre compte de la richesse de leur territoire et du devoir de respect qui s'impose.

Les **maisons de vignes** sont présentes dans le vignoble du Vallon. Les plus cossues d'entre elles se trouvent dans les hameaux (Gradels, Fijaguet…) et dans les vallées du Cruou et de Grande-Combe. Elles présentent soit une échauguette comme à Montflanc, Curlande (commune de Marcillac), anciens repaires, soit une terrasse à balustres (La Boutique) et même, à Cougosse, un fronton triangulaire à gradins.

De nombreux **châteaux, édifices religieux** sont classés monuments historiques.
Des **granges** monastiques fortifiées, des pigeonniers (ou colombiers) constituent un patrimoine bâti conséquent sur ce territoire.
Sous l'Ancien Régime, la possession de **pigeonnier** était un privilège réservé à la noblesse et au clergé. Suite à la Révolution, les pigeonniers se sont multipliés sur

Fontaine de Cayssac

Une fontaine à Lioujas sur une résurgence du causse

les façades ou sous forme de tour isolée. La fiente des pigeons (colombine) était très appréciée pour la culture de la vigne. On distingue diverses formes de pigeonniers : cylindrique, quadrangulaire, pigeonnier-porche, pigeonnier de grenier (très nombreux) etc. Les pigeonniers isolés sont en général les moins bien conservés.

Le secteur compte de nombreuses **fontaines**, plus ou moins bien conservées. Les fontaines les plus anciennes ont une architecture romane, elles se trouvent à Conques, Cayssac et Lioujas. Une représentation du Christ ou de Saint-Pierre figure sur leur clef de voûte.

- fontaine de Cayssac située à Lioujas (La loubière) date du XIIe siècle. Elle est de style roman et d'architecture exceptionnelle, d'où son classement comme monument historique.

Disséminé sur le territoire, **le patrimoine vernaculaire** est souvent à l'abandon ou bien détruit, alors qu'il constitue un élément essentiel qui donne son caractère à une localité. C'est le cas en particulier pour le bâti agraire, représentatif de chaque entité géographique : les « secadou » pour les châtaignes dans les vallées schisteuses, les cabanes de vigne, terrasses et capelières (pour l'irrigation) sur les versants du Rougier, les cazelles (abri de bergers) et les murets de pierres sèches sur le plateau calcaire.

Les mutations

Si l'état des bâtiments inscrits ou classés par les Monuments Historiques, sous le contrôle du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, atteste d'une collaboration étroite entre le service et les élus, il n'en est pas de même pour **les sites inscrits** qui présentent une plus grande fragilité.

En effet, si les sites dans leur centre urbain semblent être préservés, les effets de la pression urbaine aux abords de certains sites les menacent (Marcillac, Montrozier et dans une moindre mesure le grand paysage de Conques, Grand-Vabre, Mouret).
Les sites inscrits sont sous la pression de la demande de constructibilité et le contrôle est plus difficile, notamment pour faire appliquer le principe de co-visibilité. Il s'agit de faire prendre conscience de l'effet irrémédiable de la construction pour un point de vue.
Mais parfois c'est le manque de défrichement qui bouche la vue (Conques, Salles la Source, Rodelle)

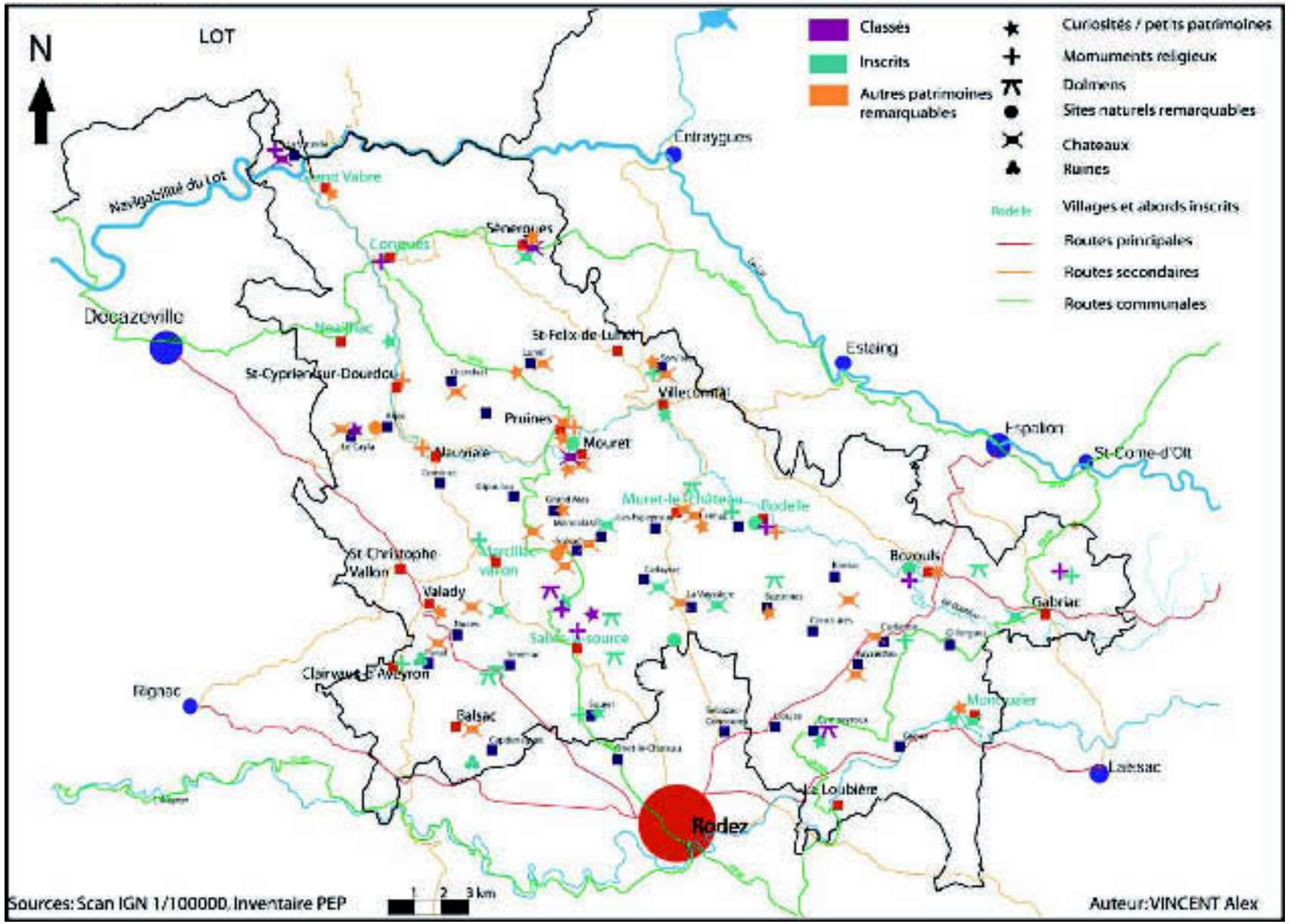
La pérennisation du **patrimoine vernaculaire** passe par le développement des savoirs-faire à la fois innovants et traditionnels, en favorisant l'échange et la transmission des savoirs avec l'ensemble des acteurs concernés.

Les enjeux

Les enjeux du lien qui existe entre le patrimoine et le paysage sont forts et à plusieurs niveaux :

- prise de conscience nécessaire, du bien fondé du respect du patrimoine bâti et non bâti au-delà de ceux déjà reconnus.
- quel équilibre entre création contemporaine et réhabilitation mimétique?
- quelle attractivité dans le cadre de l'économie touristique (cf chapitre sur le tourisme)?
- quelles mutations d'usage possibles au service du patrimoine bâti et non bâti?
- quel document d'urbanisme pertinent pour la mise en valeur de ce patrimoine?

CARTE DES SITES : VOIR LISTE EN ANNEXE



1.3.5 L'activité agricole donne une empreinte spécifique au territoire

Le bocage arboré de la Loubière

Près et bois dans le Rougier

Vignes à Marcillac

Les fondements

Les **fermes** de l'époque ruthène puis les **grandes villas antiques** contrôlent de vastes domaines agricoles. L'introduction de la vigne date probablement de cette époque.
Le rôle du clergé est important dans l'exploitation du sol : essor de la vigne, drainage des marécages de fond de vallée (St-Cyprien) et sur le Causse, système agricole basé sur la complémentarité des terroirs et des productions. Ce sont les grandes abbayes, surtout cisterciennes qui ont développé un réseau de **granges** sur des terroirs complémentaires : vignes et granges du Vallon , devèzes à brebis, prés de fauche et champs de céréales sur le Causse Comtal.

Cette **conquête agricole médiévale** s'accentue avec les progrès techniques : plaine drainée de Saint-Cyprien, mise en culture du plateau de Lunel. La transhumance sur l'Aubrac passe par les drailles.
Les **maitres du 17° siècle** ont de **grands domaines agricoles** surtout sur le Causse où la diversité des terroirs assure l'autarcie et la prospérité des exploitations. Les élites de Rodez qui apprécient le vignoble du Vallon construisent des maisons de vignes, véritables maisons secondaires dont certaines sont très cossues.

Au **19° siècle, les terrains communaux** assurent une certaine autonomie aux communautés villageoises : devèzes à brebis, bois de chauffage. Ils présentent un parcellaire régulier en pierres sèches (murets, caselles) : à Bezonnes et au Grand-Mas 81 hectares sont partagés en 1865 en 70 lots égaux, attribués par tirage au sort aux familles installées depuis une année.
Les agronomes de l'époque développent de **nouvelles techniques** : drainages, cultures fourragères, amendements. La pomme de terre est introduite et la culture de la vigne se spécialise dans le Vallon. L'élevage sur le Causse forme de véritables ensembles avec étables, bergeries, granges autour d'une cour fermée signalée souvent par un porche d'entrée monumental. Ces grands domaines contrastent avec les fermes plus modestes du Vallon ou du Conquois marquées par la polyculture vivrière et des

exploitations morcelées.

Le 20ème siècle avec la crise du phylloxera engage une **émigration agricole importante** qui entraîne une forte baisse démographique. La chute du nombre d'exploitations s'accompagne souvent d'un retour aux friches. La **modernisation agricole** (mécanisation, amendement, ensilage) transforme la valorisation des plateaux de Sénergues et Noailhac avec la disparition des plus petites fermes. Le bâti agraire, de moins en moins utilisé, fait place aux **bâtiments agricoles modernes** sans lien avec le terroir.

Les mutations

Le territoire qui a toujours été occupé par agriculture de manière diversifiée, en garde encore de **fortes empreintes** mais il évolue :.

- l'élevage ovin et bovin : prés, prairies et parcours ont longtemps occupé de grandes surfaces libres qui se réduisent aujourd'hui au profit des friches et de la forêt.
- la viticulture (le vignoble de Marcillac) a connu près de 5000 ha, sur les pentes du vallon,
- l'arboriculture, liée au micro climat du vallon de Pruines a permis le développement de vergers, maintenant en régression
- la culture de châtaigneraie résiste sur les pentes aménagées en terrasse de Sénergues, Grand-Vabre et Conques alors que la culture de céréales s'est développée sur les marnes du Causse.

Les **principales mutations en cours**, ayant un fort impact sur le paysage concernent l'**évolution des techniques agricoles** modifiant les modes d'occupation traditionnels :

- enfrichement du Causse par l'abandon des parcours,
- couverture des pentes par la forêt, suite à l'abandon des cultures et notamment de la vigne,
- mais également, dans certains secteurs, reconquête des pentes par la viticulture avec un remodelage des terrasses,
- transformation des pelouses sèches du Causse en prairie par l'utilisation de pratiques culturales différentes.

L'évolution des **techniques et procédés de construction** des bâtiments agricoles, se traduit souvent par la construction de bâtiments agricoles très grands dans les environs des hameaux.

Enfrichement des pentes

Nouvellles implantations de vignes

Enfrichement du Causse par l'abandon des parcours

Les bâtiments agricoles marquent le paysage et suivent l'évolution des techniques de construction

Dans toute la partie Nord du territoire du PEP, on observe une forte **déprise de l'agriculture dans les pentes**. Une étude récente de l'ADASEA montre l'abandon de l'exploitation des terres qui présentent une pente supérieure à 20%. Celles-ci sont alors gagnées par la forêt, soit par plantation, soit par évolution climatique.

Les pentes du Vallon quant à elles, étaient aménagées en terrasse. Elles connaissent des évolutions contrastées. Le vignoble est passé de 5000 ha au début du XXème siècle à 120 ha; il est clair que la tendance est à la déprise. Cependant, **certaines pentes ont été réinvesties** par de nouvelles plantations et le vignoble de Marcillac Vallon a obtenu une Appellation d'Origine Contrôlée en 1996.

Un projet expérimental de reconquête des terrasses de culture en Aveyron, avec un site pilote à Valady avait permis par une approche partenariale pour défricher plusieurs versants, notamment ceux du Puech du Cayla, pour soit y ré installer des troupeaux, soit y planter des vignes. Le grand intérêt de cette opération a été de croiser des logiques agricoles, environnementales, foncières et paysagères et de faire émerger un projet collectif.

D'autres reconquêtes de versants par les vignes ont eu lieu depuis. La **logique de production agricole** a prévalu pour ces aménagements par rapport à la logique paysagère de **lutte contre l'érosion** pour un paysage durable.

La modernisation des exploitations d'élevage et la mise aux normes de ces installations a pour conséquence la **construction de bâtiments agricoles** de grand volume et de grande emprise au sol. Ces bâtiments qui bien souvent doivent s'implanter à une distance minimum des habitations, ont un impact visuel fort dans le paysage.

Les enjeux

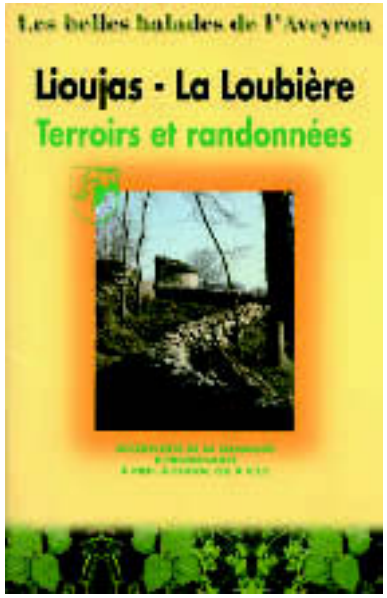
La déprise agricole conduit à la fermeture des milieux, soit par la forêt, soit par la lande à genévrier. Cette fermeture devient problématique près des zones habitées et des hameaux, elle conduit à un certain sentiment d'enfermement et elle augmente les risques d'incendie (le genévrier a un fort taux d'inflammabilité).

La construction des bâtiments agricoles mériterait un volet paysager fort lors de l'étude d'implantation. Les partenariats existent, ils sont à mobiliser.

La mise en culture de certaines parties du Causse, par le broyage des pierres, et l'installation de prairies artificielles bouleverse le caractère de pelouse sèche et modifie durablement la flore de la série calcaire.

1.3.6 L'économie touristique est à construire en lien avec le paysage

Conques: patrimoine mondial de l'Unesco



Village de vacance à Grand-Vabre

Les fondements

Le tourisme est aujourd'hui une part importante de l'économie nationale et encore plus pour les territoires ruraux comme celui du PEP. Les éléments de son attractivité ne sont plus a démontrer, en revanche les conditions de son maintien restent à créer.

Les points forts de l'attractivité sont :

- le paysage
- le patrimoine bâti et non bâti (Conques draine à lui seul une part importante des visiteurs)
- les chemins de randonnées
- la gastronomie

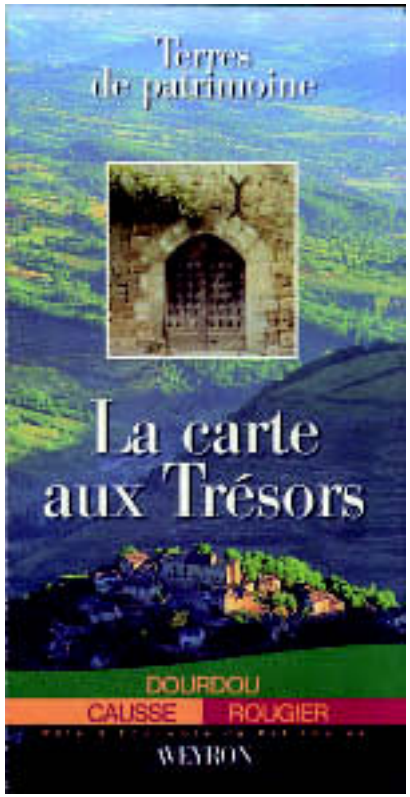
Les éléments de sa fragilité sont :

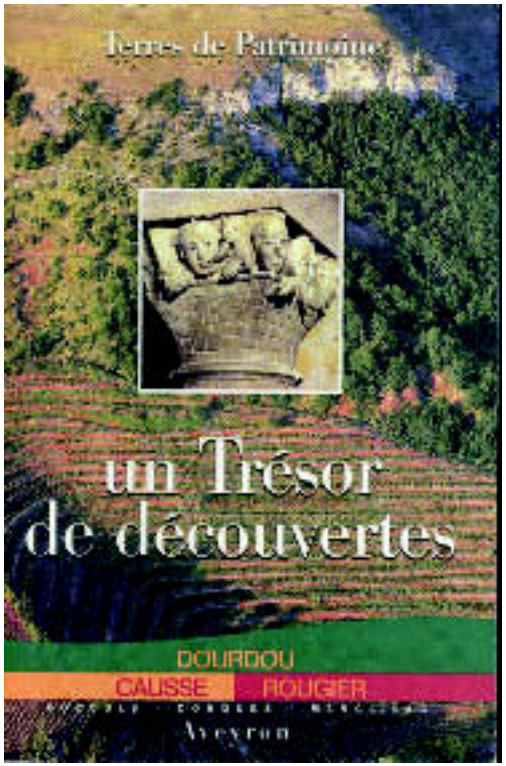
- la capacité d'hébergement
- le maintien des sites et du paysage dans un état ou la clarté la lisibilité de sa lecture sera maintenue
- l'absence d'anticipation des aménagements qui dénaturent les sites

La clientèle touristique est attirée par un **tourisme patrimonial, de promenade et de cueillette**. Sur le territoire, plusieurs échelles existent dans l'appréhension de cette dynamique touristique :

• **l'échelle nationale, régionale** est caractérisée par :

- l'Abbaye de Conques, reconnue depuis plusieurs décennies.
- Terra Mémoria, nouveau site crée à Bozouls. Centre d'interprétation sur les paysages à partir de la géologie, c'est un projet dont la portée dépasse la communauté de communes de Bozouls. Les retombés attendues sont au niveau régional voire national.





• à **l'échelle des Pays**, ce sont les magnifiques promenades dans le Causse et le Vallon qui sont pour les habitants de l'agglomération ruthénoise, entre autres
• le point de ralliement dominical.
• à **l'échelle communale,** ce sera tel ou tel édifice, point de vue, site paysager qui est pris en compte afin d'offrir les services associés :le stationnement , les aires de repos à l'échelle du lieu sans le dénaturer.

Les mutations

Comme le montre le chapitre sur le patrimoine, toutes les communes sont potentiellement concernées par les retombées de l'économie touristique.

Le Nord du territoire constitue un espace fortement ancré dans la ruralité, où la pression foncière est moins marquée. Les bourgs trop enclavés ont alors tendance à se scléroser plutôt qu'à s'étendre, même si aujourd'hui un frémissement voit le jour concernant la création de nouvelles maisons. Le développement du tourisme (hébergement, commerce...) pourrait être un moyen de valoriser ces communes en prenant appui sur « la locomotive » qu'est Conques et également la proximité du chemin de Saint-Jacques.
Le vallon de Marcillac possède plusieurs atouts : son terroir de vignes, ses promenades, ses centres historiques, ses services. Par contre, cela nécessite la préservation des cônes de vision sur les coteaux.
Le Causse Comtal est un véritable terrain de promenade pour beaucoup de Ruthénois. Si la fréquentation croît toujours, la dégradation du site est annoncée.

Les enjeux

Globalement c'est tout le territoire qui doit préparer la **mise en synergie d'une économie touristique avec le paysage** pour lequel il est indispensable de **penser globalement chaque projet** afin de réaliser l'aménagement pertinent en harmonie avec le site, d'éviter les enrochements, les terrassements, les implantations déconnectées du site:

- **Les accès et services:**
  - les routes
  - les promenades
  - le stationnement -la vente de produits régionaux

- **L'hébergement**
  - les équipements hôteliers
  - les campings
  - les constructions

Afin de préserver le **caractère attractif** du territoire, l'enjeu majeur est de **maintenir une lecture claire des paysages** en évitant un brouillage, une pollution visuelle qui banalise les espaces :

• **Mettre en synergie des parcours** qui associent le patrimoine, l'agriculture, l'environnement.

- En effet, les villages à l'architecture reconnue (opérations « cœur de bourg ») pourraient faire l'objet de circuits de promenade.
- Une route des points de vue pourrait également s'inscrire dans cette dynamique. La route d'interprétation paysagère « au fil du Dourdou » réalisé par la P.E.P est un bon exemple de la valorisation des richesses patrimoniales du territoire.
- Les promenades le long du Dourdou, avec la mise en scène des éléments rencontrés (moulins, maisons, champs, ponts …) sont également une piste pour relier les actions communes.

• **Construire les équipements intégrés** pour une bonne gestion des flux sans dénaturer les sites : parcs de stationnement adaptés à la pente sans créer ni de terrassement ni d'enrochement, avec des matériaux de sol adapté au site.

1.3.7 Les autres activités économiques ont aussi un fort impact sur l'évolution du paysage

Zone d'activités à Bozouls

Zone d'activités à Lioujas

Future zone intercommunale à Saint-Christophe-Vallon

Les fondements

Dès le Moyen Age, les **bourgs**, avec **leurs grandes foires** ont un rôle économique fort. Certains gardent encore les traces de ce passé : (foires de Saint Cyprien, Gabriac, mesures à grains de Conques, octroi et marché à blé de Villecomtal, poids public de Marcillac).

L'ère industrielle génère d'importants changements : création de deux filatures , une papeterie et une minoterie à Salles-la-Source (l'ensemble réaménagé en 1840 autour de la filature, complété par une maison de retraite et une école, a été actif jusqu'en 1959) ; fabrique de tapis à Montrozier, mines à Gages, Trébosc, Cadayrac, Kaymar, Mondalazac.

Les mutations

Le déclin de l'ère industrielle a fait **fermer de nombreux sites**. Les **commerces** restent actifs mais la concurrence des grandes zones commerciales de l'agglomération ruthénoise fragilisent leur devenir.

L'implantation de **nouvelles zones d'activités** (artisanales, industrielles ou de services), en limite des bourgs et le long des routes, transforme radicalement le paysage est sont en rupture complète avec la logique économique traditionnelle.

Les **nombreux projets** de zones d'activités de longs des futures infrastructures routières **multiplient les risques de dégradation** irréversible du paysage, principalement sur l'unité paysagère du Causse-Comtal.

Les enjeux

Les projets se multiplient sans cohérence globale, trop peu denses. Les zones se remplissent très vite et c'est alors la course en avant à l'aménagement de nouvelles surfaces.

Les études réalisées dans le cadre des Pays montrent l'importance de la requalification des sites d'activité existants. En ce qui concerne les nouveaux projets, les critères régionaux de financements donnent plusieurs critères de qualité paysagère et d'organisation de la zone.

Il est important de mettre en balance la qualité environnementale et paysagère du Causse et les nombreux projets qui y sont situés et avoir **une approche globale** du développement économique liant nouvelles activités et nouveaux paysages.

Les entretiens ont fait apparaître **10 projets de zones d'activités** nouvelles à court et moyen terme, portés par les Communautés de Communes ou par des communes.

De multiples **questions** se posent sur l**e traitement paysager** de ces projets. En effet, ils sont situés en entrée de ville, sur des itinéraires touristiques. Ils donneront une image forte au territoire, autant qu'elle soit de qualité.

La consommation d'espace et les coûts associés sont très élevés pour les collectivités, se pose alors la question d'une **meilleure organisation** des sites et d'un travail pointu sur la **densité et la qualité.**

Les questions de traitement des eaux de ruissellement demandent une prise en compte innovante pour tendre vers une intégration harmonieuse des bassins d'orage.

1.4 Synthèse des enjeux

Les enjeux globaux

Qualité paysagère

Milieux naturels , 12 sites classés ou inscrits et de nombreux autres sites remarquables, unités paysagères diversifiées, paysages « historiques », routes panoramiques, points de vues spectaculaires

C'est un patrimoine exceptionnel complémentaire du patrimoine bâti.

Ce paysage a une valeur « économique » pour un développement touristique du territoire

Fragilité paysagère

Tous les sites remarquables n'ont pas nécessairement de protection règlementaire

Transformations à l'œuvre :

- évolution de l'agriculture
- évolution des usages de l'espace

Forte pression urbaine

De nombreux projets de le lotissements, ou d'habitat diffus consomment de l'espace et banalisent ce capital paysage.

Les équilibres traditionnels entre l'habitat et l'agriculture sont bouleversés

Plusieurs projets de zones d'activités vont marquer le paysage

Les enjeux par unité paysagère

Le Causse

- Grande difficulté d'implanter des projets du XXIème siècle dans un paysage « historique », car il n'y a pas eu de paysage de transition.
- Y a t il des paysages reliques que l'on va considérer comme « intouchables »?
- Paysages nouveaux à créer en aménageant les nouveaux projets, en toute conscience.

- Aménager et entretenir ces espaces pour assurer la sécurité des personnes (incendie) et pour les nouveaux besoins de la société : promenade, VTT…

Le Rougier

- La nature du relief entraîne des zones immenses de co-visibilité et de donc de responsabilité forte de chaque implantation nouvelle.
- Les nouvelles implantations suivent des logiques foncières et non plus des logiques d'organisation défensives ou d'usages.
-Importance des lignes de crêtes qui dominent les vallons.
- Importance paysagère de voir l'eau du Dourdou en plusieurs sites le long de son cours.

Le Ségala-Conquois

- Conserver un accès de grande qualité paysagère entre Rodez et Conques.
- Lutter contre la fermeture des paysages autour de quelques points sensibles.
- Maintenir la diversité des paysages traversés par le sentier de Saint Jacques de Compostelle, et entretenir les murets aux abords.
- Insérer les extensions de village dans les pentes.

POLE D'ECONOMIE DU PATRIMOINE PIERRE ET BATI PAYSAGER
DOURDOU : CAUSSE, ROUGIER

CHARTE PAYSAGERE

CAHIER 2 : PROJET PAYSAGER

Parcourir
réseau de consultants

12, Rue Lejeune
31 000 TOULOUSE

Sommaire du cahier 2

INTRODUCTION p 56

2.1 LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE p 57

- Une fragilité paysagère
- Une forte pression urbaine

2.2 LES OBJECTIFS D'INTERVENTION p 58

- Respecter et valoriser les fondements du paysage
- Intégrer les nouveaux modes de vie, usages et techniques
- Qualité globale + intercommunalité + document d'urbanisme

2.3 LES ORIENTATIONS SPATIALES DU PROJET p 59

2.3.1 Préserver les paysages bâtis et mettre en valeur les paysages de qualité

2.3.1.1 Concentrer l'action autour des sites classés ou inscrits et des sites remarquables fournis par les noyaux villageois
2.3.1.2 Maintenir une qualité paysagère globale sur les grands itinéraires
2.3.1.3 Préserver et mettre en valeur des routes panoramiques de découverte et les vues panoramiques
2.3.1.4 Mettre en valeur toutes les facettes du Dourdou dans un projet d'ensemble
2.3.1.5 Préserver et valoriser les lignes de crêtes et corniches emblématiques
2.3.1.6 Préserver et valoriser le patrimoine archéologique
2.3.1.7 Veiller à la sauvegarde de la trame de murets avec une vision patrimoniale et paysagère
2.3.1.8 Protéger, entretenir et replanter des haies
2.3.1.9 Préserver et mettre en valeur le paysage viticole du Vallon
2.3.1.10 Empêcher la fermeture des milieux dans certains secteurs sensibles: autour des hameaux, dans les fonds de vallées

2.3.2 Construire le paysage de demain pour un développement durable

2.3.2.1 Soigner les extensions de bourgs
2.3.2.2 Dessiner les entrées de village avec soin
2.3.2.3 Maîtriser l'insertion paysagère des zones d'activités ou commerciales
2.3.2.4 Maintenir et gérer les coupures vertes entre les bourgs
2.3.2.5 Veiller à la meilleure insertion paysagère des nouveaux aménagements routiers
2.3.2.6 Structurer un réseau de déplacements doux
2.3.2.7 Anticiper et gérer la fréquentation pour les loisirs des espaces en périphérie urbaine
2.3.2.8 Valoriser le patrimoine par le tourisme et les loisirs

2.3.3 Préserver les milieux naturels pour maintenir leurs richesses et la biodiversité.

Introduction

Ce projet paysager est le fruit d'un **travail partenarial** entre :

- les élus du Syndicat mixte du PEP, des communes, des EPCI et des deux Pays,
- leurs techniciens et les institutions départementales (C.A.U.E, DDE, conseil général, SDAP, ARPE, DIREN),
- les partenaires économiques, Chambre d'Agriculture, ADASEA, associations du patrimoine et associations de protection de l'environnement du territoire).

Il s'est élaboré de mars à décembre 2005.

Il a fait suite à un diagnostic partagé présenté en comité de pilotage, puis lors d'un forum ouvert à la population le 18 juin 2005. Un travail en **ateliers du paysage** sur les thématiques issues du diagnostic a permis de débattre des enjeux paysagers prioritaires du territoire et de dessiner des objectifs communs tout en esquissant des modes de faire applicables par chacun.

Une stratégie d'intervention s'est ainsi peu à peu dessinée au fil des réunions, basée sur les enjeux ayant le plus fort impact sur le paysage et non sur une exaustivité d'action. De la même manière, les actions où les marges de manoeuvre des élus communaux sont les plus claires ont été favorisées. C'est ainsi que l'action paysagère à mener pour les bâtiments agricoles, par exemple, n'a pas été reprise dans ce projet paysager ni plus loin dans les recommandations.

Le projet paysager a pour but de clarifier les objectifs et de hiérarchiser les actions à mener en matière de paysage et de les coordonner à l'échelle du territoire du PEP.

2.1 Les fondements de la stratégie

Le diagnostic paysager partagé a révélé deux contraintes fortes et en tension.

UNE FRAGILITE PAYSAGERE

Le territoire du PEP se caractérise par une grande qualité paysagère avec des milieux, des sites et des unités paysagères très diversifiées mais fortement menacées par les évolutions rapides de la construction.

C'est un patrimoine exceptionnel complémentaire du patrimoine bâti, fragile car protégé seulement de façon localisée.

UNE FORTE PRESSION URBAINE

L'ensemble du territoire du PEP connaît à des degrés divers une forte demande en logements dont la réponse actuelle, basée principalement sur la maison individuelle et le lotissement, consomme beaucoup d'espace et banalise le capital paysage.

Le dynamisme de l'agglomération ruthénoise engendre des demandes d'aménagement de la part des acteurs économiques.

Les équilibres traditionnels entre l'habitat et l'agriculture sont bouleversés.

2.2 Les objectifs d'intervention

L'ambition du projet paysager qui donc sur **deux approches complémentaires:**

RESPECTER ET VALORISER LES FONDEMENTS DU PAYSAGE
L' attractivité du territoire PEP Dourdou repose sur la clarté et la lisibilité des sites paysagers, il s'agit donc de les pérenniser, ils constituent l'écrin du cadre de vie des habitants et les bases du développement touristique. C'est une valeur culturelle et économique sur le long terme

INTEGRER LES NOUVEAUX MODES DE VIE, USAGES ET TECHNIQUES
Le territoire du PEP en périphérie de l'agglomération de Rodez attire une population nouvelle en recherche de ruralité mais avec des exigences actuelles basées sur une culture urbaine: modernité, confort, services. C'est une valeur économique et culturelle sur le court et moyen terme

L'ambition de projet paysager s'appuie **une démarche transversale :**

QUALITE GLOBALE
Pour chaque projet d'aménagement, de construction de logements, d'équipement, d'infrastructure de voiries, d'espace public, d'aménagement paysager, mobilier urbain : prise en compte croisée des points de vue du paysage, de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement.

INTERCOMMUNALITE
Que ce soit pour des questions paysagères (co-visibilité, co-responsabilité, qualité globale, vitrine du territoire) ou d'évolution des collectivités locales (PEP, communauté de communes, Pays) les projets communaux sont à aborder le plus en amont possible avec une dimension patrimoniale intercommunale. Ce partenariat public est un gage de réussite de l'application concrète de la charte paysagère qui dépasse l'échelle communale.

DOCUMENT D'URBANISME
Le document d'urbanisme est un moyen pour les communes d'organiser leur développement et non de le subir. L'élaboration d'un PLU permet aux élus de construire et de traduire concrètement leur projet pour l'avenir. Il offre l'opportunité d'inscrire dans la durée les orientations de la charte paysagère et de la traduire de manière stratégique dans le PADD et de manière réglementaire dans le règlement et les documents graphiques.

2.3 Les orientations spatiales du projet

L'action sur le paysage en théorie peut être multiple et en tout lieu. Au regard des dynamiques fortes qui sont à l'oeuvre sur le territoire du PEP Dourdou il a semblé pertinent de concentrer l'action des collectivités et de leurs partenaires et de cibler l'intervention sur **quelques priorités fortes et partagées.**

Ces priorités demandent autant une action sur le court que moyen et long terme qui allie mise en scène paysagère et adaptation aux nouveaux usages de l'espace.

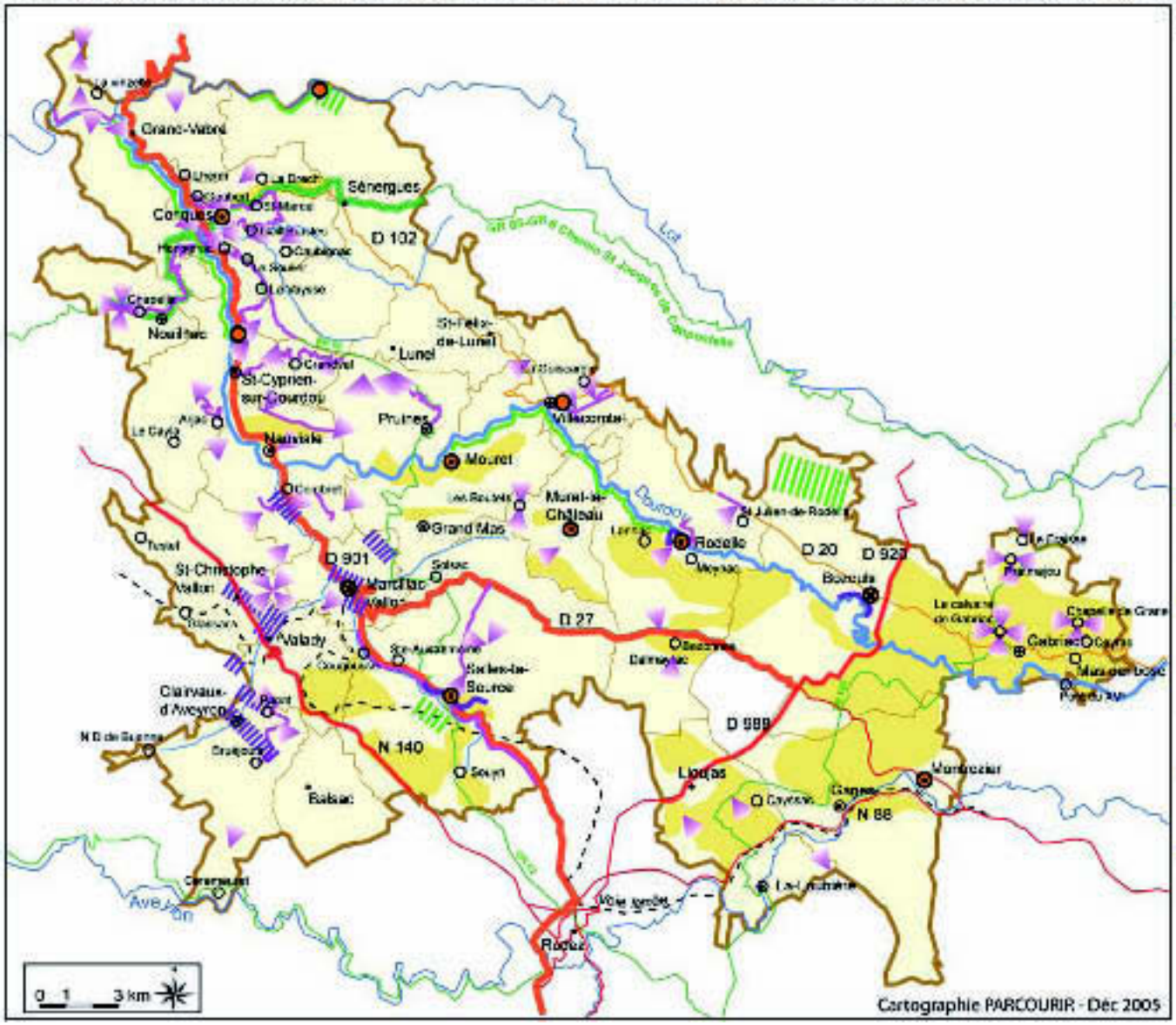
Ainsi trois grandes familles d'actions se dégagent :

- PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER BATI ET NON BATI autour des notions de patrimoine paysager, de sites « sanctuarisés ».

- CREATION D'UN NOUVEAU PAYSAGE BATI ET NON BATI POUR DEMAIN sur les sites « en mutation », les limites et contacts entre urbain et rural, les voies de communication.

- PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS pour maintenir leurs richesses et la biodiverssité.

PRESERVER LES PAYSAGES FRAGILES ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE QUALITE



LEGENDE :

. Concentrer l'action autour des sites classés ou inscrits et des sites remarquables :

- site classé ou inscrit
- site classé ou inscrit en cours de bonification
- site remarquable ni classé, ni inscrit

. Maintenir une qualité paysagère globale sur les grands itinéraires :

- touristique
- de traversée
- chemin de St-Jacques de Compostelle

. Préserver et mettre en valeur des routes panoramiques de découverte et les vues panoramiques

. Mettre en valeur toute les facettes du Dourdou dans un projet d'ensemble

. Préserver et valoriser les lignes de crêtes et corniches emblématiques

. Veiller à la sauvegarde de la trame de muret avec une vision patrimoniale et paysagère

. Protéger, entretenir et replanter les haies

. Préserver et mettre en valeur le paysage viticole du vallon

. Empêcher la fermeture des milieux dans certains secteurs sensibles : autour des hameaux, dans les fonds de vallée

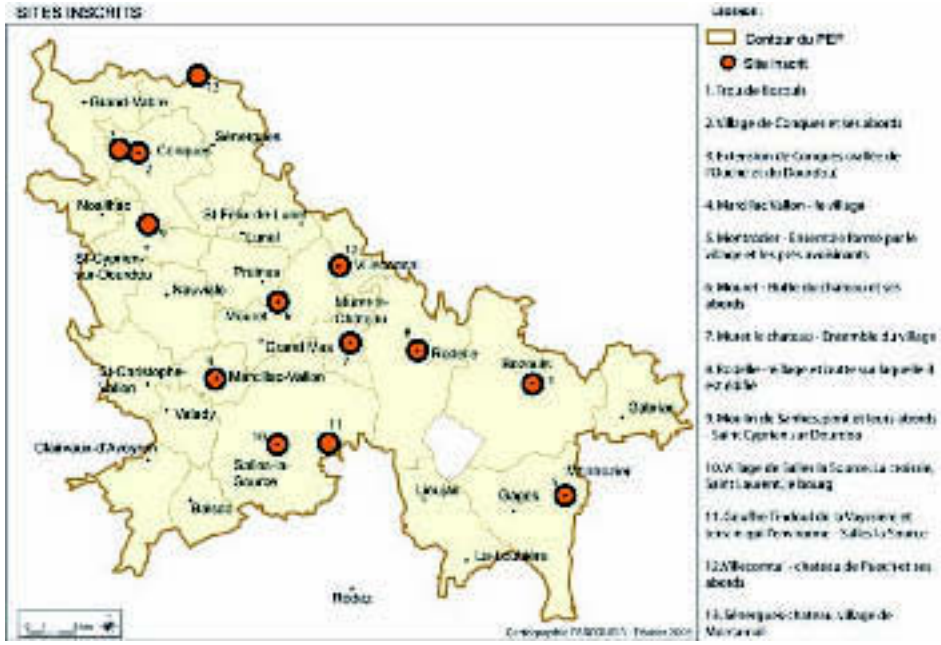
. Maintenir des espaces de respiration dans les fonds de vallée

2.3.1 Préserver les paysages bâtis et mettre en valeur les paysages de qualité

2.3.1.1 Concentrer l'action autour des sites classés ou inscrits et des sites remarquables fournis par les noyaux villageois.

Contexte

Le territoire du PEP compte **douze sites inscrits** (1), ce qui représente une grande concentration par rapport au contexte régional. Plusieurs autres sites sont de qualité équivalente sans être classés. La carte des trésors réalisée par le PEP, en donne une vision d'ensemble et permet d'identifier la quasi **totalité des noyaux urbains comme site remarquable**. L'évaluation des sites classés que la DIREN Midi Pyrénées a conduit en 2004 montre la fragilité de certains d'entre eux, notamment à cause d'une urbanisation récente à leurs abords.



Objectifs

Cette grande richesse patrimoniale est un des points forts du territoire, l'objectif principal est de préserver cette richesse, en maîtrisant l'évolution paysagère des abords des sites inscrits, en identifiant et qualifiant les autres sites remarquables (tel que Clairvaux par exemple).

Cette maîtrise passe par :

- la définition d'un périmètre autour du site en fonction de critères de co-visibilités proche ou lointaine, de la nature du relief, de la nature de l'environnement du site, tous critères à définir au cas par cas.
- La maîtrise de l'urbanisation dans ce périmètre par un document d'urbanisme précis.
- La gestion collégiale intercommunale des projets dans ces périmètres en partenariat avec le SDAP, le CAUE, parfois certaines associations. Il peut être envisagé la création d'une Commission Locale de l'Urbanisme.
- L'attache des services de praticiens du paysage, de l'urbanisme et du patrimoine pour les projets d'extension.
- L'utilisation d'outils de protection forts comme la ZPPAUP - Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (1)
- La gestion des points de vue par la protection de cônes de vision dans le document d'urbanisme, par l'acquisition de parcelles stratégiques, par l'utilisation de servitudes conventionnelles (1)
- La sensibilisation des habitants à mener des restaurations de qualité et à soigner les créations architecturales.

(1) *Voir «outils de protection paysagère» en fin de document et annexe»*

LES SITES REMARQUABLES DES NOYAUX URBAINS

2.3.1.2 Maintenir une qualité paysagère globale sur les grands itinéraires

Contexte

De grands itinéraires ont été repérés comme ayant un impact touristique fort. Certains sont vecteurs d' attractivité par l'accessibilité qu'ils permettent à des sites ou patrimoines reconnus par les touristes. D'autres sont un bon vecteur de découverte. Tous qualifient l'image globale du territoire.

- la RD 901 ou route de Rodez à Conques, émaillée de trésors comme Salles La Source et Marcillac Vallon ;

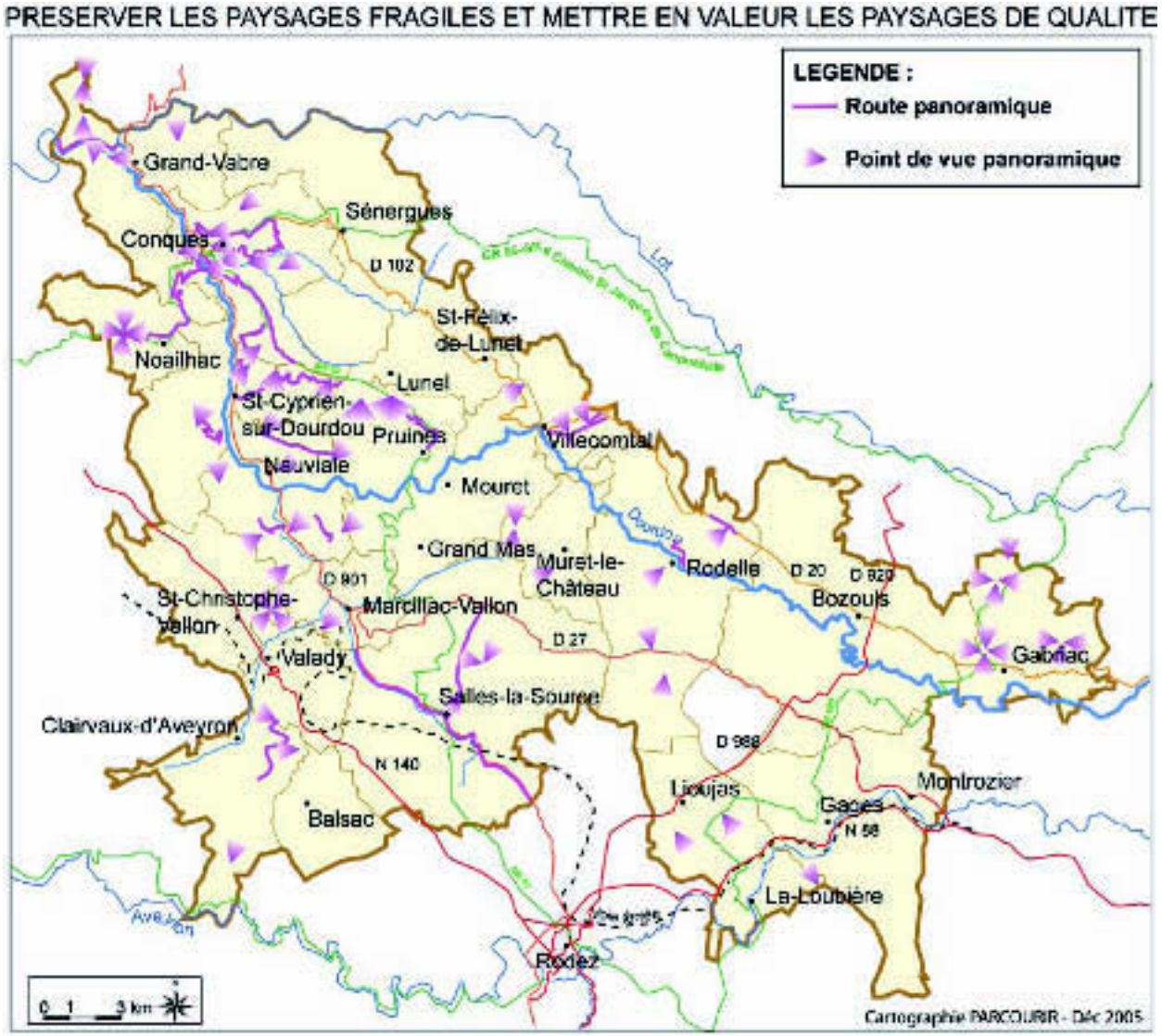
- La RD 27 de Curlande, Bezonnes à Marcillac Vallon, qui suit un antique parcours entre dolmens, tumuli, monuments médiévaux et paysage caractéristique de Causse

Deux autres voies importantes donnent à voir le territoire dans leur traversée.
La RN 140 et la RD 988/ RD920 de Rodez à Bozouls
Ces deux dernières sont le lieu de nombreux projets, notamment de zones d'activités (3 sur la RN 140, 4 sur la RD988) et de nouvelles zones d'habitat. Par ailleurs elles traversent des paysages très ouverts et de qualité.
Le sentier de Saint Jacques de Compostelle traverse plusieurs communes, il s'agit du tronçon français le plus fréquenté (Le Puy – Conques). Il est important de veiller à la qualité paysagère le long de cet itinéraire.

Objectifs

Conserver la qualité paysagère le long de ces itinéraires en menant une réflexion et une action concertée intercommunale : covisibilité proche ou lointaine, entrées de ville.
Traiter de façon renforcée le volet d'insertion paysagère urbaine et architecturale de tous les projets d'aménagement ou de construction situés sur ces itinéraires.

2.3.1.3 Préserver et mettre en valeur des routes panoramiques de découverte et les vues



Contexte

Le relief articule versants abrupts et grandes vallées ouvertes. Pour passer des fonds de vallées aux plateaux, les routes empruntent des itinéraires de pentes qui sont des routes panoramiques spectaculaires.

Certains points hauts (Kaymar, Puech du Cayla), belvédères naturels ou bâtis offrent des points de vue panoramiques dignes de véritables vues d'avion.

Plusieurs d'entre eux sont aménagés (table d'orientation au Puech du Cayla) ou vont l'être dans le cadre de l'aménagement de la route paysagère d'interprétation mise en place par le PEP Dourdou (9 sites).

Ils sont menacés par la fermeture de la vue, le plus souvent par la pousse de la végétation, mais dans certains cas aussi par la construction d'habitations : on assiste alors à la privatisation des vues.

Des vues panoramiques lointaines

De grandes zones de construction

Objectifs

L'objectif est de conserver l'aspect panoramique de ces points de vue et de ces voies qui sont des fenêtres ouvertes sur le paysage identitaire du territoire.

Cela passe par :
- leur identification (travail bien avancé par le PEP, poursuivi lors de l'élaboration de la charte, complété par les élus),
- leur protection dans les documents d'urbanisme
- une veille régulière,
- un entretien léger quant à la fermeture par la végétation.

En cas d'absence de documents d'urbanisme, une attention particulière sera accordée aux projets d'urbanisation dans ces lieux identifiés.

2.3.1.4 Mettre en valeur toutes les facettes du Dourdou dans un projet d'ensemble

Contexte

Le Dourdou, colonne vertébrale de ce territoire, a façonné des paysages très contrastés : canyon de Bozouls, gorges étroites entre Bozouls et Rodelle, façade urbaine à Villecomtal, vallées riantes dans le Rougier ; puis de nouveau, gorges encaissées dans le massif schisteux aux pentes boisées. Il est ponctué de sites spectaculaires (Bozouls, Rodelle), au patrimoine riche (Villecomtal, château de Mouret, château de Pruines, moulin de Sanhes), jusqu'à la confluence avec le Lot qui offre un paysage aménagé de qualité.

Objectifs

La mise en valeur du Dourdou va au-delà de l'action du syndicat mixte qui entretient les berges. Il s'agit d'articuler des interventions sur des sites ponctuels naturels ou bâtis et la création de cheminements (par exemple dans les gorges entre Bozouls et Rodelle), le maintien de certains paysages sensibles ouverts (en mettant en place une gestion de ces micro espaces, pouvant aller jusqu'à la maîtrise foncière de certains sites stratégiques). Envisager une promotion et communication à l'échelle de tout le cours d'eau.

Le canyon du Dourdou à Bozouls

Entrée de Villecomtal et Pruines

Gorges du Dourdou à Grand-Vabre

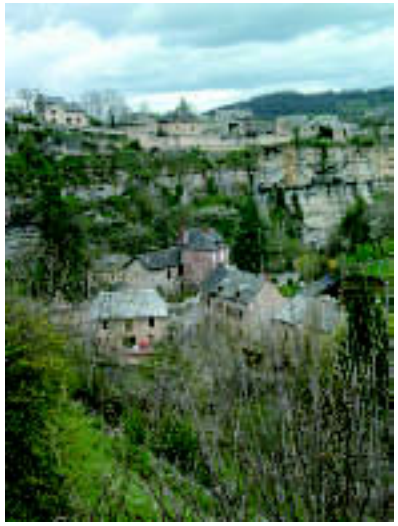
Quai du Dourdou, Villecomtal

Moulin de Sanhes à Saint Cyprien

Confluence du Lot-Dourdou

2.3.1.5 Préserver et valoriser les lignes de crêtes et corniches emblématiques

Corniche à Salles-la-Source



Falaise à Bozouls

Contexte

Il y a deux falaises classées au titre de ZNIEFF, la paroi de Salles la Source et le trou de Bozouls; au titre des sites, celle de Bozouls, Rodelle et Salles la Source également.

Ces corniches sont emblématiques à plusieurs points de vue : environnemental, paysager, historique et patrimonial.

Les évolutions en cours sont principalement liée à l'enfrichement et à la conquête par la végétation arborée qui en masque le caractère. D'autres corniches, non répertoriées, ont un caractère remarquable et méritent une mise en valeur.

Objectifs

Protéger les rebords de corniches de toute construction (intérêt paysager et risques)

Entretenir régulièrement (défrichage mécanique) comme c'est déjà le cas à Bozouls, pour laisser apparaître la roche et maintenir ces milieux caractéristiques.

Faire connaître la qualité et la particularité de ces types de milieux (géologie, faune, flore associée) , ce travail a été initié par le PEP sur la station de la route paysagère du canyon de Bozouls.

2.3.1.6 Préserver et valoriser le patrimoine archéologique

Dolmen Costes Basses, Bezonnes

Sarcophage à deux places à Lioujas

Contexte

Le territoire du PEP recèle un très grand nombre de dolmens, tumuli et sites préhistoriques. Les communes de Rodelle et Salles-la-Source sont les deux communes de France qui ont le plus de mégalithes sur leur territoire.
Ce patrimoine est menacé par l'abandon et par la mécanisation de l'agriculture. Il a diminué de moitié sur la commune de Salles-la-Source en moins d'un siècle.

Objectifs

Il s'agit de préserver tout le patrimoine archéologique du territoire.
La commune de Salles la Source a rappelé par un courrier à tous les propriétaires les termes de la loi, à savoir qu'il est interdit de démolir ou de transformer un site mégalithique.
Il est possible d'aller plus loin, tel que le fait l'ASPAA, à savoir une sensibilisation de terrain de chaque propriétaire allant jusqu'à une convention ou un rachat par la commune du site autour du mégalithe, de façon à le protéger définitivement et à le faire pénétrer dans le domaine public pour le valoriser.

Sarcophage et fontaine

2.3.1.7 Veiller à la sauvegarde de la trame de murets avec une vision patrimoniale et paysagère

Contexte

Les murets de pierre sèche représentent des centaines de km sur le territoire. Issus de l'épierrage des champs, ils marquaient les limites des parcelles et assuraient une fonction de clôture.

Certains ensembles sont remarquables comme la partition de l'espace aux communaux du Grand Mas à Mouret. Mais tous sont la marque d'une tradition et de pratiques locales et constituent un patrimoine.

Objectifs

Sauvegarder certains ensembles de murets préalablement identifiés comme ayant un intérêt patrimonial, ou proches d'un circuit touristique, d'un hameau ou jouant un rôle dans le ralentissement des eaux de ruissellement.

Le principe de préservation peut s'appliquer aussi lors de la construction de maisons. Les préserver et les utiliser comme clôture peut être un engagement d'action de la charte.

Dans certains sites remarquables l'architecture devra être de la même force que les murets et rompre avec un modèle banalisant.

Les murets

Maison contemporaine Fijaguet

Cazelle sur le Causse

2.3.1.8 Protéger, entretenir et replanter des haies

Le bocage arboré devant le massif des Palanges

Trame de muret doublée d'une haie

Haies basses et arborés créent une trame dense

Contexte

Des pans entiers du Causse, des Palanges, mais aussi du Vallon sont en secteur de bocage.

La haie (haie basse ou arborée) joue un rôle important à plusieurs titres : environnemental, dans le cycle de l'eau, par rapport au maintien de la bio diversité, paysager, économique dans un contexte d'élevage (c'est la prairie aérienne), de clôture…

L'évolution des modes de culture conduit à agrandir les parcelles et enlever comme autour des bâtiments agricoles et professionnels une partie du maillage. Un besoin apparaît aussi autour des maisons d'habitation. Une demande émerge de replanter des haies composées d'essences locales.

Objectifs

Permettre aux candidats à la plantation de planter des haies composées d'essences locales pour délimiter leur parcelle.

2.3.1.9 Préserver et mettre en valeur le paysage viticole du Vallon

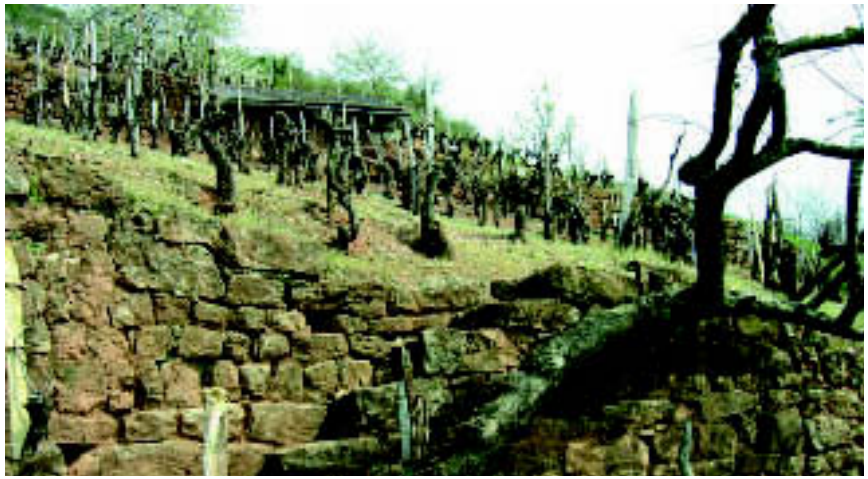
Vignoble ancien à Marcillac : pieds tuteurés individuellement et pêcher de vigne

Contexte

La culture de la vigne installée sur les pentes du Vallon est emblématique d'une histoire, d'une économie et d'un paysage associé traditionnellement au Vallon de Marcillac.
Les formes anciennes de terrasse soutenues par des murets ne permettent pas la mécanisation de la production.
Les terrassement des versants ont permis une réinstallation du vignoble.
Les techniques employées par ces terrassement, dans certains cas, favorisent l'érosion du sol.

Objectifs

Favoriser le maintien des cultures de vigne et leur développement.
Reprendre la démarche partenariale des terrasses de Valady en coordination avec les viticulteurs : elle combinait approche foncière, économique, paysagère, environnementale et gestion des eaux de ruissellement.



Les murets de grés rouge soutiennent les terrasses de vigne

Les nouvelles formes de conquête des pentes pour la vigne

2.3.1.10 Empêcher la fermeture des milieux dans certains secteurs sensibles : autour des hameaux, dans les fonds de vallées

Servières, entouré depuis longtemps par les forêts

Contexte

Le recul de l'exploitation des terres en pente, conduit à un boisement et à une fermeture progressive des milieux. Il est apparu un enjeu fort pour certains hameaux et certains fonds de vallées encaissés de réouverture ou de maintien de l'ouverture des paysages dans les trois unités paysagère du PEP.

Objectifs

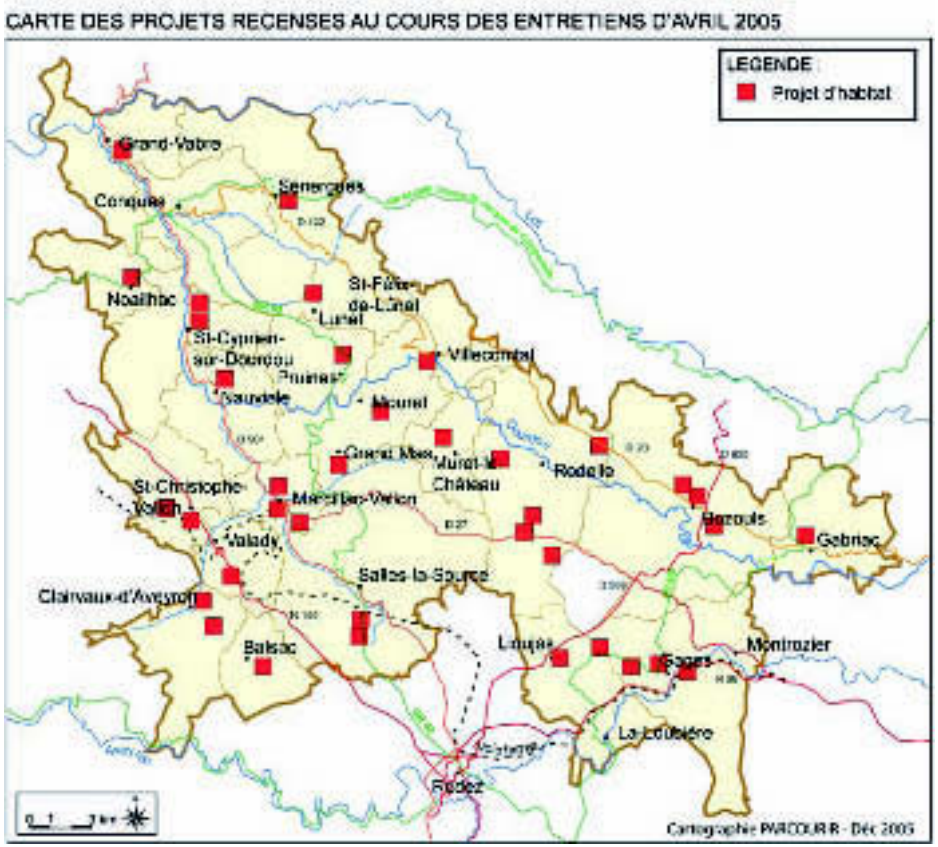
Maintenir ces paysages ouverts :

- par une veille fine des évolutions du foncier et des mutations.
- par des actions localisés de gestion et de maîtrise du foncier.

La vallée du Lot aux pentes abruptes est colonisée par les bois

2.3.2 Construire le paysage de demain pour un développement durable

2.3.2.1 Soigner les extensions de bourgs



Contexte

La pression d'urbanisation que connaît ce territoire est vraiment très récente et se généralise sur tout le territoire depuis trois ans. Elle succède à une longue période de déprise.

Ainsi des constructions normalisées du XXIème siècle côtoient des structures urbaines inchangées depuis des centaines d'années. Le contraste est fort et mérite une articulation réfléchie et organisée.

Objectifs

En préalable à de nouvelles extensions sur des sites de qualité, autour d'agglomérations de caractère (ville, village ou hameau), la commune devrait se pencher sur la localisation des extensions et leur poursuite éventuelle en intégrant le maillage futur et une dimension paysagère.

Ces recommandations s'inscriront dans une démarche à plusieurs échelles :

- par rapport à certains sites, la construction sera parfois impossible,
- à l'échelle de la parcelle, ce sera l'implantation qu'il faudra imposer,
- à l'échelle de la maison, ce sont les volumes, les toitures, les couleurs qui permettront l'intégration.

Plus que rechercher un modèle c'est une méthode qu'il faut appliquer (mise en place de critères).

Des recommandations spécifiques sont détaillées dans le guide de recommandations.

2.3.2.2 Dessiner les entrées de village avec soin

Entrée de Saint-Christophe

Contexte

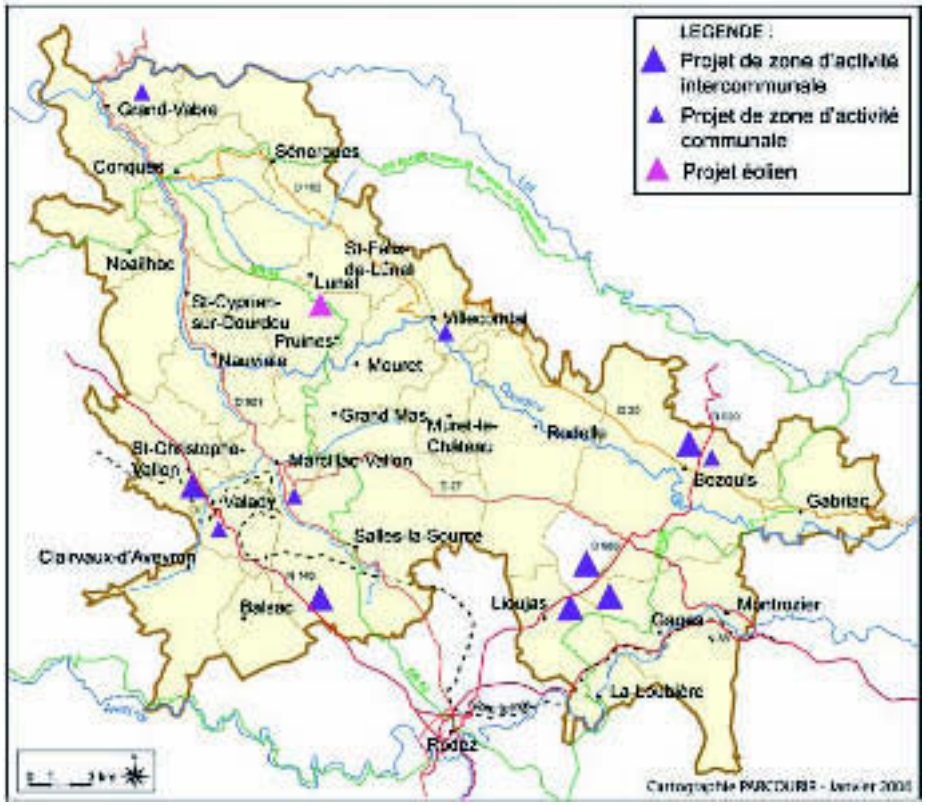
La tendance au fil de l'eau, sans réflexion spécifique est à l'étalement des villages le long des voies, à l'accumulation d'aménagements et d'équipements divers qui constituent au final l'entrée des villages et la première image que l'on en a.
La question des entrées de ville est à prendre en compte dans ce territoire au regard de son projet touristique, mais également pour la prise en compte du cadre de vie des habitants.

Objectifs

Traiter les entrées de ville avec une approche transversale : déplacement, paysage, urbanisme, sécurité, environnement.
Associer les coupures vertes entre le bourg et les cônes de vision dans le travail de composition de l'entrée.
Faire appel à des maîtres d'oeuvre paysagers et urbanistes.
Le guide de recommandations donne plus de précisions.

2.3.2.3 Maîtriser l'insertion paysagère des zones d'activités ou commerciales

CARTE DES PROJETS RECENSES AU COURS DES ENTRETIENS D'AVRIL 2005



Contexte

A ce jour, 10 projets de zones d'activités sont recensés sur le territoire, leur impact paysager n'est pas négligeable, et ce d'autant plus qu'ils sont situés pour la plupart sur des axes à caractère paysager sensible (cf. 3.1.2). Leur insertion paysagère est primordiale.

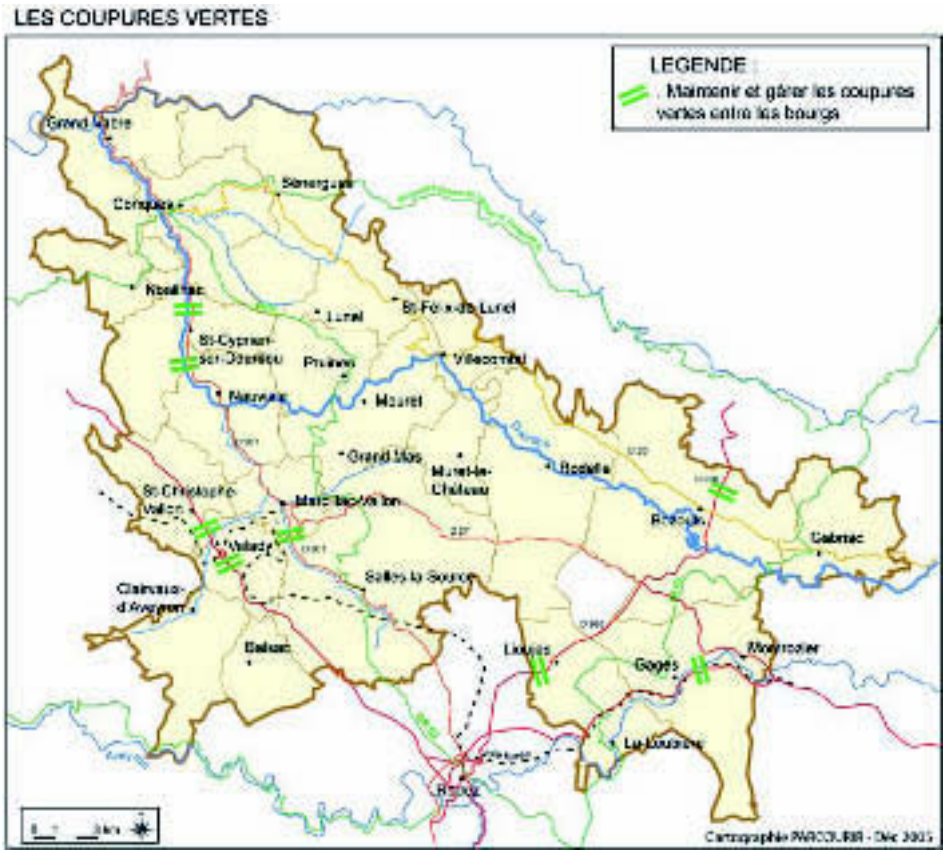
Objectifs

Maîtriser l'insertion paysagère des zones d'activités, ne se réduit pas à planter un rideau végétal pour cacher la zone. Un traitement d'insertion plus complexe doit être réalisé tant du point de vue paysager qu'urbain (organisation du site, alignements, liaisons au reste de la commune, traitement des eaux de surface …) ou architectural (volumes, couleurs).

Ce point qui est déterminant pour l'évolution du paysage dans les 10 ans à venir fait l'objet de préconisations très détaillées dans le guide de recommandations.

C'est un travail qu'il convient de mener très en amont pour éviter les surcoûts. Les élus ont la possibilité d'intervenir à plusieurs niveaux, dès le document d'urbanisme, en faisant des études « Amendement Dupont » poussées, en s'entourant des conseils de professionnels de l'aménagement paysager urbain et architectural.

2.3.2 .4 Maintenir et gérer les coupures vertes entre les bourgs



Contexte

Un des caractères forts du paysage du PEP est la compacité des bourgs, et la grande lisibilité de leur silhouette. Cette alternance de fronts bâtis et de paysages ouverts constitue une qualité particulière du territoire.

Objectifs

Il semble important pour garder cette qualité visuelle de veiller à stopper l'étalement linéaire le long des voies et maintenir des coupures vertes bien franches entre les bourgs.

Par «coupure verte» on entend «espace étant exempt de toute construction, quelque soit la destination».

Les coupures vertes peuvent être des espaces agricoles ou des espaces naturels boisés dont la largeur varie suivant le site et la logique économique. Elles peuvent faire l'objet d'acquisition foncière par les collectivités ou de conventions avec les propriétaire privés.

Elles doivent être réglementées dans le document d'urbanisme pour être perennisées.

2.3.2.5 Veiller à la meilleure insertion paysagère des nouveaux aménagements routiers

Contexte

Les projets routiers concernent la création de nouvelles infrastructures : 2X2 voies RN88, Grand contournement de Rodez, mais aussi des élargissements de voies existantes, ou des créations de nouveaux carrefours (St Christophe, desserte ZAE).

Chacun de ces aménagements impacte fortement le paysage. Une approche paysagère existe pour la RN88, elle est synthétisée dans la charte d'itinéraire départementale du 1% Paysage et Développement. Une traduction en charte locale permettra son application dans le canton de Bozouls.

PROJETS D'INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Objectifs

Etablir la charte locale 1% Paysage et Développement sur le canton de Bozouls, peut-être en lien avec le canton de Laissac.

Y appliquer les principes de la charte paysagère et insister sur la nécessité de «coller» le plus possible au relief, d'éviter les déblais-remblais qui coupent la vue et forment des couloirs fermés et qui déconnectent du site traversé.

Porter un regard sur les projets d'aménagement paysager, valider leur compatibilité avec les principes de la charte paysagère (protection des sites, des milieux, des itinéraires…).

Pour ce qui est de la voirie départementale, les élus souhaitent être informés de la nature technique et de l'insertion paysagère envisagée, bien avant le début des travaux, de façon à coordonner ces projets routiers avec leur propre politique paysagère d'entrée de ville, de traversée et de mise en valeur des sites.

La création d'une Commission Locales d'Urbanisme mise en place pour assurer le suivi des projets d'intérêt paysager intercommunal pourrait appuyer les négociations avec les différents maîtres d'ouvrage concernés.

2.3.2.6 Structurer un réseau de déplacements doux

Contexte

Parler d'un réseau de déplacements doux est différent de parler des randonnées. Il s'agit de permettre à tous de se déplacer au quotidien, autrement qu'en voiture. Des projets sont en cours dans certaines communes qui permettent de relier un hameau au bourg par exemple (Lioujas/Campeyroux, Clairvaux/Bruéjouls) Dans les nouveaux projets d'habitat, d'autres communes, telles Marcillac et Bozouls en utilisant les anciens chemins ruraux, prennent en compte la liaison piétonne aux écoles et au centre bourg.

Objectif

Il est intéressant de mener une réflexion locale et intercommunale pour desservir les principaux pôles générateurs de trafic (collèges, lycées, zones de commerce, zones d'emploi) et les nouveaux projets et permettre leur accessibilité depuis les zones les plus denses

2.3.2.7 Anticiper et gérer la fréquentation pour les loisirs des espaces en périphérie urbaine

Le causse, largement fréquenté le weekend et en fin de journée

Les bois qui entourent Salles-la-Souce attirent les ramasseurs de champignons

Contexte

L'évolution des modes de vie a entraîné un développement des loisirs d'extérieur, de proximité (en fin de journée, en fin de semaine pour les actifs, toute la semaine pour les jeunes retraités) : promenade, vélo, VTT, footing, marche…

Les espaces proches de l'agglomération ruthénoise sont très fréquentés. Dans le territoire du PEP, citons la forêt des Palanges, le Causse Comtal, les forêts de Salles la Source…

Ici ou là apparaissent des conflits d'usage, notamment avec les propriétaires forestiers ou bien des stationnements « sauvages » sur le Causse.

Cette fréquentation va augmenter car elle correspond à une tendance lourde d'évolution de la société. Il paraît important de la prendre en compte dans la gestion collective d'un territoire.

Objectifs

Organiser la fréquentation de loisirs de proximité dès que l'organisation spontanée génère des « nuisances » ou des conflits d'usage ou dès que la sur-fréquentation met un milieu naturel en péril.

Pour cela rester en veille sur cette question et la traiter à l'échelle intercommunale, par le biais d'aménagements légers à caractère naturels de type point d'accueil, parking, signalétique, mobilier...

2.3.2.8. Valoriser le patrimoine par le tourisme et les loisirs

Contexte

Toutes les mesures de protection du paysage contribue à conserver la qualité paysagère du territoire du PEP qui est un atout majeur de son développement touristique, que ce soit par le maintien de la qualité des sites autour des « trésors bâtis », que ce soit par le maintien d'itinéraires de qualité pour relier les sites emblématiques ou par l'aménagement de points d'accueil spécifiques.

Citons les actions en cours :

-la route paysagère du PEP qui propose 9 stations d'interprétation du paysage, sur les points emblématiques du territoire : le Causse de Bezonnes, le Pic Kaymar, la falaise du canyon de Bozouls, le site de La Vinzelle, Saint Jean le Froid, Villecomtal, Sénergues, Panat à Clairvaux, Salles-la-Source.

- le chemin de Saint Jacques de Compostelle – GR 65, le Pays du Haut Rouergue mène une action spécifique sur cet itinéraire, liée à l'accueil, les aménagements sur l'itinéraire lui-même.

-Terre Memoria, haut lieu de découverte de la géologie et du paysage de l'Aveyron

Objectifs

L'objectif est de prolonger ces actions qui mêlent patrimoine, paysage et économie, que ce soit économie touristique ou économie agricole, comme pour le développement de la viticulture sur les pentes du vallon et la vente directe, l'accueil à la ferme etc.

En potentiel, plusieurs projets se dessinent sur le territoire :

- Poursuite de la valorisation et de l'aménagement du chemin de Saint Jacques de Compostelle
- Création d'un sentier pédestre dans les gorges du Dourdou reliant Bozouls à Rodelle
- Mise en valeur du patrimoine viticole du Vallon, en lien avec l'agro tourisme
- Finalisation d'un parcours Nature sur le Causse Comtal plus vaste que celui qui est en cours sur le site Natura 2000, dont le repérage a été effectué par une association locale..
- Création d'un parcours thématique de découverte des mégalithes

2.3.3 Préserver les milieux naturels pour maintenir leurs richesses et la biodiversité

Contexte

Le diagnostic a fait ressortir la présence de milieux naturels très spécifiques avec leur cortège de flore et de faune associé.

Ces milieux correspondent en même temps à des paysages très caractéristiques :

- milieu de falaise calcaire
- pelouses sèches
- lande à genévrier
- rivière Lot
- forêt des palanges

Ces milieux sont les plus remarquables.

Trame de haie bocagère, bosquets, arbres isolés, forêts, trame de mur de pierre sèche pour les milieux plus ordinaires , mais qui ont un rôle à jouer dans le maintien d'habitat diversifiés et donc dans le maintien de la bio diversité sur le territoire.

Il va de soi que la protection des paysages et de l'environnement sont intimement liés sur ce territoire.

Œuvrer à la protection et mise en valeur des paysages est une action qui comprend un volet environnemental fort.

Etudier l'impact de tout projet susceptible d'imperméabiliser des sols, de décaper le couvert végétal, de modifier la nature des milieux, est le garant d'une bonne appréhension des questions environnementales.

Il faut également être prêt à arbitrer et à pouvoir choisir de préserver l'environnement

POLE D'ECONOMIE DU PATRIMOINE PIERRE ET BATI PAYSAGER
DOURDOU : CAUSSE, ROUGIER

CHARTE PAYSAGERE

CAHIER 3 : BOITE A OUTILS

Parcourir
réseau de consultants

12, Rue Lejeune
31 000 TOULOUSE

Sommaire du cahier 3

INTRODUCTION p 85

3.1 UNE RECOMMANDATION TRANSVERSALE p 86

3.1.1 Charte paysagère et document d'urbanisme communal

3.2 DEUX RECOMMANDATIONS THÉMATIQUES p 88

3.2.1 Comment mener l'extension d'un bourg ou d'un village en integrant la qualité paysagère urbaine et architecturale

3.2.2 Comment aménager une zone d'activité avec un souci d'intégration urbaine et paysagère ?

3.3 TROIS FICHES D'ACTION p 100

3.3.1 Comment monter un projet de valorisation globale du Dourdou

3.3.2 Comment gérer et empêcher la fermeture du paysage dans les secteurs sensibles ?

3.3.3 Comment sauvegarder et valoriser la trame des haies, de murets et de terrasses

3.4 LES OUTILS A DISPOSITION DES COMMUNES p 108

- Outils de maîtrise foncière
- Outils d'urbanisme opérationnel
- Outils de protection réglementaire

ANNEXES p 119

- Liste des sites et monuments protégés
- Liste des sigles courants
- Bibliographie

Introduction

Le dernier cahier découle directement du diagnostic, des enjeux et du projet paysager. Il cible **deux grandes recommandations thématiques** qui ont traversé tous les travaux partenariaux depuis les entretiens initiaux avec les élus jusqu'aux ateliers de travail, à savoir :

- les extensions urbaines liées aux projets d'habitat,
- les zones d'activités très nombreuses sur le territoire.

Ces deux recommandations thématiques intègrent les objectifs d'intervention du projet paysager et en particulier :

- **la notion de qualité globale** : tout projet ayant un aspect sur le paysage, intègre les points de vue paysager, environnemental, architectural et urbain,
- **la notion d'intercommunalité** : la co-visibilité des sites et des constructions entraine une co-responsabilité paysagère de niveau intercommunal,

- **l'importance du document d'urbanisme communal** : ce ne sont que le PADD, le règlement et les documents graphiques d'un PLU qui permettent de réglementer réellement les opérations d'aménagement et de l'inscrire dans la durée.

Cette notion primordiale a donné lieu à **une recommandation transversale** qui permet de décrire comment traduire dans **le PLU,** ou autre document d'urbanisme, les différents constats, enjeux et objectifs de la charte paysagère.

Par ailleurs, **quatre fiches d'actions** présentent les pistes concrètes et opérationnelles que peuvent mettre en place les partenariats existants dans le cadre d'opérations spécifiques communes à tout le territoire PEP, quelles que soient l'unité paysagère et l'intercommunalité concernée.

Enfin, sont présentés **les différents outils de l'urbanisme opérationnel et les protections réglementaires** concernant les sites et les monuments pour aider les élus dans leur choix d'aménagement.

3.1.1 Charte paysagère et document d'urbanisme communal

Objectifs

L'élaboration ou la révision du document d'urbanisme constitue **un moment privilégié** pour mener une **réflexion à l'échelle d'un territoire,** intercommunal ou communal.

Les documents d'urbanisme, sont un moyen pour les communes qui le souhaitent d'**organiser leur développement** et non de le subir. L'exigence du développement durable doit inciter à éviter l'étalement urbain anarchique et maintenir l'équilibre entre les villes et les campagnes.

Complémentaire de la charte contractuelle qui fixe les engagements des signataires et partenaires de la charte paysagère, cette recommandation transversale vise à préciser les modalités de **pérennisation** des orientations et recommandations de la charte et à leur donner un **cadre réglementaire**, dans un document **opposable au tiers**.

Le Syndicat mixte du PEP, engagé dans la **charte paysagère,** souhaite qu'elle soit déclinée dans chaque document d'urbanisme et dans le cadre des permis de lotir et de construire :

- L'élaboration d'un **SCOT** sur l'agglomération ruthénoise ou sur un Pays offre l'opportunité d'exprimer les orientations exprimées au travers de la charte paysagère.
- L'élaboration des **Plans Locaux d'Urbanisme** et des **Cartes Communales** offrent l'opportunité d'inscrire, dans la durée, les orientations et les actions engagées autour de la charte paysagère.
- Le **volet paysager du permis de construire** offre enfin l'opportunité de faire référence à la charte pour l'insertion architecturale et paysagère de chaque projet de construction
- Le **règlement de lotissement ou de zone d'activité** permet également de traduire les recommandations de la charte dans ces pièces contractuelles.

Contenu

 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les communes souhaitant maîtriser leur développement en établissant des règles pré-définies et partagées choisiront le Plan Local d'Urbanisme.

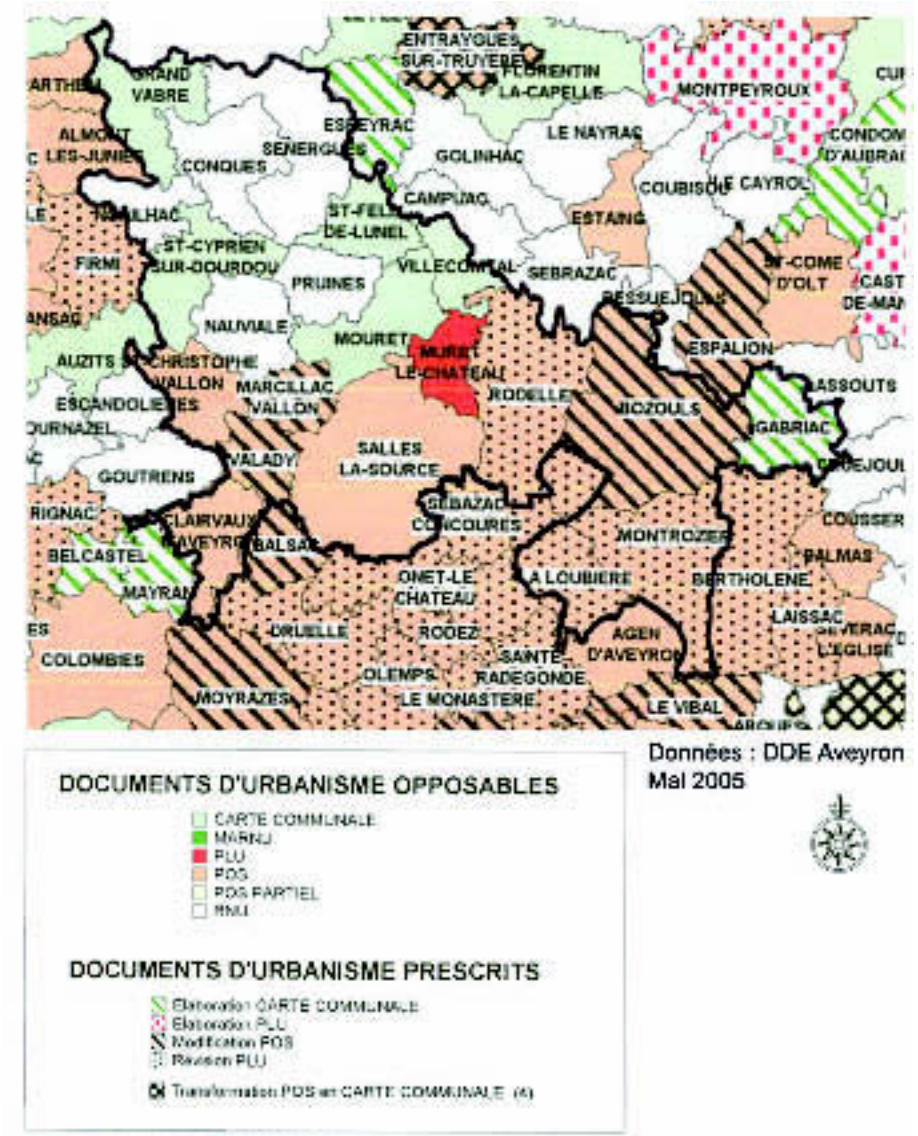
L' **étude environnementale**, **le rapport de présentation** ainsi que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) des PLU ou du SCOT pourront s'enrichir des documents de référence de la charte paysagère c'est à dire du « **diagnostic -enjeux**» et du « **projet paysager** ».

Par exemple :

- ***Le volet paysage dans le rapport de présentation du PLU*** permet de reprendre et de décliner le diagnostic et les enjeux de la charte pour l'unité de paysage concernée et de répertorier les éléments déclinés dans les recommandations thématiques (à mettre à disposition du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et de tous les partenaires associés à cette élaboration).
- ***Le projet d'Aménagement et de Développement Durable*** (PADD), projet politique du PLU, offre l'opportunité d'affirmer la volonté des communes de mettre en œuvre le projet paysager de la charte et de décliner cette volonté dans les orientations de leur projet d'aménagement durable du territoire. ***Les orientations d'aménagement*** précisent les quartiers ou secteurs de la commune à mettre en valeur, restructurer ou aménager: sites remarquables, milieux naturels, entrées de villes, patrimoine etc.

Le règlement du PLU ou le **document d'orientation** du SCOT qui permettent de gérer, de freiner ou d'encourager les évolutions du paysage pourront puiser dans les « **recommandations et fiches d'actions** » de la charte paysagère, les prescriptions propres à chaque commune, à chaque unité paysagère ou au territoire intercommunal concerné.

- ***La formalisation du projet paysage dans le règlement du PLU*** offre l'opportunité de préciser les règles de construction, de plantations, de palettes végétales, de matériaux (au sens large du terme), de choix de couleurs et d'aménagement, avec le maximum de précision en fonction des différentes zones (U, AU, A, N) et d'appliquer



les articles du règlement.

En s'appuyant sur les recommandations thématiques et les fiches d'actions de la charte, le règlement du PLU pourra s'accompagner d'exemples à vocation pédagogique pour traduire les volontés qualitatives de la commune.

Les éléments du paysage ou secteurs et sites à protéger ou à mettre en valeur peuvent être localisés sur les **documents graphiques** et faire l'objet de prescriptions particulières. Le PLU permet de protéger des éléments du patrimoine et du paysage (bâti, haies et clôtures), et de façon plus diffuse, le végétal.

- La formalisation du projet de paysage dans les documents graphiques du PLU, permet de décliner la charte sous la forme, par exemple,

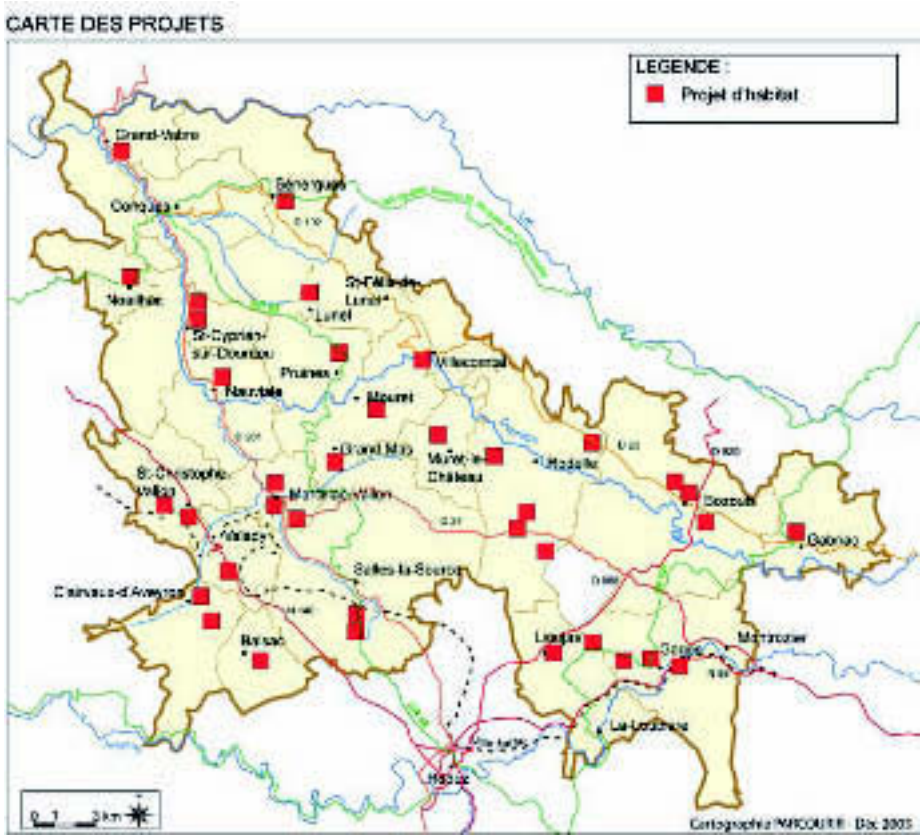
- de points de vues ou cônes de vision à protéger,
- d'espaces classés à conserver ou à créer,
- de sites paysagers remarquables à conserver ou à valoriser,
- d'espaces naturels ordinaires ou remarquables à conserver ou à valoriser,
- de plantations à réhabiliter ou à créer,
- d'emplacements réservés par rue ou sentier piétonnier (ou deux-roues),
- d'emplacements réservés pour créer ou préserver des sites ou des aménagements paysagers …

Le PLU pourra comporter une annexe avec des extraits significatifs de la charte, avec une liste de documents à consulter, des personnes, organismes ou des associations ressources (conseil et réalisation) pour la mise en œuvre qualitative des préconisations de ce document d'urbanisme.

Carte communale

Document simplifié par rapport au PLU, la carte communale, ne permettant qu'une **gestion du foncier,** est peu adaptée à la volonté d'agir sur le paysage du territoire communal. Elle doit cependant permettre de traduire les principales orientations et recommandations de la charte paysagère et de les inscrire dans le rapport de présentation et le document d'urbanisme sous forme de **recommandations non opposables** (rapport de présentation) dont la mise au point concertée pourrait constituer une des premières actions de la charte.

3.2.1 Comment mener l'extension d'un bourg ou d'un village en intégrant la qualité paysagère urbaine et architecturale .



Contexte

L'accueil d'une nouvelle population pour les communes est toujours un moment important. Il s'agit, soit de rompre avec une absence de nouvelles constructions, soit de renforcer la structure existante dont les retombées sur les équipements, les commerces, les services seront potentiellement bénéfiques pour la commune.

Les conséquences sur le paysage de la commune sont parfois immédiates et non maîtrisées par les élus. En effet, ce sont les éléments structurants de la ville ou du village qui sont remis en cause :

- La trame d'organisation du bâti
- Les seuils d'entrées de ville
- Les limites à l'urbanisation.
- L'accroche avec l'existant : quelles références d'implantation, de densité, d'architecture ?
- Les liaisons avec les quartiers existants : quelles conséquences ?

Toutes ces mutations font de cette recommandation un moment important et privilégié pour se poser toutes les questions nécessaires pour anticiper et s'inscrire dans une dynamique de prospective.

Objectifs

L'objectif pour les élus du PEP est de conserver une qualité paysagère globale en accueillant de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Cette fiche concerne les recommandations à conduire, autant du point de vue de la collectivité publique que du point de vue des partenaires privés impliqués : propriétaires fonciers, promoteurs, lotisseurs, maître d'oeuvre etc...

Etape 1 *: diagnostiquer l'existant et les problèmes de liaison*

Etape 2 *: Prévoir à moyen terme*

Etape 3 *: Prévoir à plus long terme*

Sur quoi agir pour qu'extension rime avec qualité ?

Commencer par faire un maillage du quartier futur intégré au territoire

Mise en oeuvre

Le questionnement lié à la décision publique d'extension du bourg et de création d'un nouveau quartier

L'important sera de comprendre si la logique de l'extension est de répondre à une opportunité ou de créer les conditions d'un développement structuré. L'extension sous la forme d'un lotissement n'est pas la seule et l'objet de cette fiche est d'inciter les élus à considérer un véritable quartier d' extension urbaine au delà de la juxtaposition de lotissemnets.

Questions préalables

- L'extension correspond-elle à une volonté d'augmenter la population, et dans quelle proportion, à quel rythme, avec quelle cohérence intercommunale ?
- La question du renouvellement a- t - elle été posée ? la réhabilitation de logements vacants est-elle envisagée ?
- Les conséquences sur les équipements ont-elles anticipées ? école, STEP...
- Elaborer les fondements de l'arbitrage entre intérêt général et intérêt particulier
- Définir un programme pour rompre avec la commande implicite (des lots standard « comme d'habitude » à un projet explicite, choisi, désiré dans son site et sa forme : ne pas envisager le seul modèle du pavillon pour les nouvelles constructions.

Questions liées au site :

- Mener une réflexion préalable globale pour penserle projet de paysage :
  . le analyse de la morphologie, mise en évidence des caractéristique paysagères, urbaines et architecturales,
  . la maîtrise des coûts de réseau,
  . les règles d'implantation.

- Anticiper sur la trame viaire :
  . hierarchiser les voies existantes selon leur usage actuel et futur,
  .intégrer le futur quartier dans le prolongement de cette voirie hierarchisée,
  . construire un maillage de la voirie dans lequel des différentes opérations de construction devront s'intégrer.

Les 8 domaines à traiter pour une extension de bourg

1- La trame viaire du futur quartier d'extension

Un quartier d'extension est un véritable morceau de ville à concevoir et à bien délimiter; La trame des voiries, dont la décision revient à la collectivité publique, contitue le squelette du

Nouveau quartier : où est passé l'espace public?
La facade des maisons sert de limite avec l'emprise publique, la clôture remplie t'elle son rôle?
La rue, espace public du lien social, mais avec quelle taille pour l'emprise publique?

Le muret en pierre supprimé, sera-t-il remplacé ? reconstruit ?

nouveau quartier. C'est sur lui que peuvent s'accrocher les espaces publics, les réseaux et les différentes opérartions d'ensemble sur la forme de lotissements publics ou privés, de ZAC ou de PAE (voir outils à disposition des communes en fin de cahier).

2- Les limites du quartier d'extension, les entrées de ville

- Créer des limites urbaines adaptées et cohérentes avec le territoire (typologie végétale structurante...)
- Chercher des liens physiques et/ou visuels avec le site (chemin piétonnier, voie, végétation...)
- Arrêter l'urbanisation à des limites (rivière, fossé, haie, relief...) en cohérence avec le paysage
- Rendre lisible la forme de la ville afin de ne pas brouiller la lecture du paysage

3- Les réseaux

L'impact du projet sur les réseaux doit être quantifié au préalable pour les réseaux primaires (eau potable, EDF)
L'assainissement , soit collectif quand le réseau existe, soit individuel dans le respect des lois en vigueur. Les tailles minimales de parcelles sont envisagées uniquement dans le cas de prescription liée à l'aptitude des sols et du dispositif d'assainissement.

4- Les espaces publics du quartier d'extension

- Ils devront êtres dessinés afin de prendre en compte la relation avec les constructions et y définir les ambiances souhaitées : par exemple le stationnement, le trottoir, la piste cyclable, le mobilier urbain, les espaces de rencontre et de circulation piétonne.
- Une hiérarchisation des espaces publics sera établie, en rapport avec l'échelle du projet et proportionnellement au bourg existant.
- Les rues nouvelles seront définies en fonction de la trame viaire du bourg.
- Les espaces publics sont porteurs de développement urbain futur du quartier.- Une anticipation de la relation piétonne au bourg est à souhaiter. Conserver des chemins existants, prévoir des espaces entre deux lots par des cheminements doux, liaisons au centre...

5- L'mplantation des constructions du quartier d'extension

La topographie est une contrainte importante si l'on veut être en accord avec le site.
- S'appuyer sur la morphologie du site : le relief
- Intégrer les implantations par rapport aux courbes de niveaux
- Respecter la pente (ne pas faire de terrassement qui nie la pente)
- Respecter les silhouettes et les points de vue

Le village sort de son site de vallée. Jusqu'où ira t-il dans la pente ?

- S'appuyer sur la forme du bourg : linéaire, circulaire, discontinue, continue, bastide,etc...
- Prendre en compte le parcellaire existant (forme, orientation...)
- Rompre avec l'occupation linéaire du bâti le long des axes routiers qui crée un tissu bâti continu, étirant le bourg et fermant les espaces arrières.
- Définir des règles simples qui cadrent chaque construction dans le projet de quartier, à savoir la distance par rapport aux limites séparatives, aux emprises publiques et à la hauteur maximale. Concevoir la position de la maison dans la parcelle sera de telle sorte qu'elle permette une densification future.

6- Les limites public-privé

La clôture structure l'espace public, souvent bien avant la maison.
Elle participe à l'identification du lieu : sensibilisation des habitants au traitement de leur clôture (brochure de présentation) pour éviter une banalisation et maîtriser leur traitement.

7- Le végétal comme élément d'intégration

L'usage du végétal est multiple suivant sa situation.

- o Soit l'usage est fonctionnel : l'arbre, la haie utilisée comme brise-vent, ombrage, les haies existantes seront alors conservées.
- o soit l'usage est d'ornement : décoration, agrément, limites de la parcelle privative repère.

Pour cela, l'uniformisation des plantations est trop fréquentes dans le bâti récent : essences horticoles non locales, haies mono spécifiques seront à éviter. Mettre en avant les typologies végétales existantes et identitaires (palette végétale selon les milieux, organisation, forme), adaptation de ces typologies pour le traitement des espaces publics et privés.

8- L'architecture, les matériaux et les couleurs

Si la standardisation du marché de la maison individuelle est venu banaliser l'architecture, le volume général sera en adéquation avec l'existant en terme de hauteur, de pente de toiture, de couleur (rester dans le même ton).
Pourquoi ne pas envisager de travailler avec les constructeurs pour qu'ils rajoutent à leur catalogue de maisons, une maison adaptée aux sites du Causse ou du ségalas.
La réhabilitation du bâti ancien : dans la réhabilitation il convient de respecter les matériaux anciens, les couleurs, de conserver le volume général du bâti.

Les outils

Il existe un ensemble d'outils et de procédures qui permet aux élus d'agir aux diverses étapes et à différentes échelles et de pérenniser les recommandations de la charte paysagère dans le projet et la réalisation de l'extension. Les divers outils sont présentés en partie finale du cahier.

En amont du projet d'extension du bourg

Les outils de maîtrise foncière

La première méthode reste l'acquisition à l'amiable.

Le Droit de Préemption (DPU) (résultant du document d'urbanisme), la Zone d'Aménagement Différée (ZAD), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettent aux élus de maîtriser le foncier. L' Etablissement Public Foncier (EPF), quand il existe, est un outil public partenarial à intégrer.

Les documents d'urbanisme

Voir recommandation spécifique

Pour concrétiser le projet d'extension

Les outils d'urbanisme opérationnels et des financements des équipements

Quand le site est choisi et le projet validé, sa faisabilité peut être réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), ou d'un Lotissement avec ou sans plan d'aménagement d'ensemble (PAE), ou d'une Association Foncière Urbaine (AFU). Complémentaire du document d'urbanisme, chaque procédure comporte un volet qui permet de traduire les recommandations de la charte paysagère souhaitées pour l'extension urbaine : cahier des charges pour lotissement, programme pour la ZAC.

Les outils fiscaux et de participation financière

Au delà de la ZAC et du PAE qui servent au financement des équipements publics, plusieurs outils existent pour permettre aux élus de demander une participation à la réalisation d'équipements publics nécessaires : Participation aux Voies et réseaux (PVR), Taxe Locale d'Equipement (TLE), T axe sur le Foncier Non Bâti (TFNB).

Les partenaires

Pour la réalisation des extensions urbaines, les acteurs sont les suivants :

- Le maître d'ouvrage de l'opération qui peut-être public ou privé, suivant la procédure choisie : lotissement avec ou sans PAE, ZAC,PVR etc...
- Le maître d'oeuvre qui doit intégrer une compétence pluridisciplinaire : architecte, paysagiste, urbaniste, géomètre, promoteur
- Les partenaires de conseils en amont (CAUE, SDAP, SAFER) et les techniciens (DDE, Subdivision, concessionnaires eau, électricité, gaz, Spanc)

Le maître d'ouvrage élabore le programme qui sera débattu avec les partenaires avant d'élaborer un cahier des charges pour le maître d'oeuvre.

Mise en oeuvre

Cette recommandation transversale sera annexée au **cahier des charges** de la consultation des bureaux d'études spécialisés dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Le contenu de la charte sera à disposition de la commission communale ou intercommunale chargée du suivi du PLU et de l'équipe chargée de son étude:

- le diagnostic - enjeux,
- le projet paysager,
- la boite à outils avec ses recommandations et fiches d'actions.

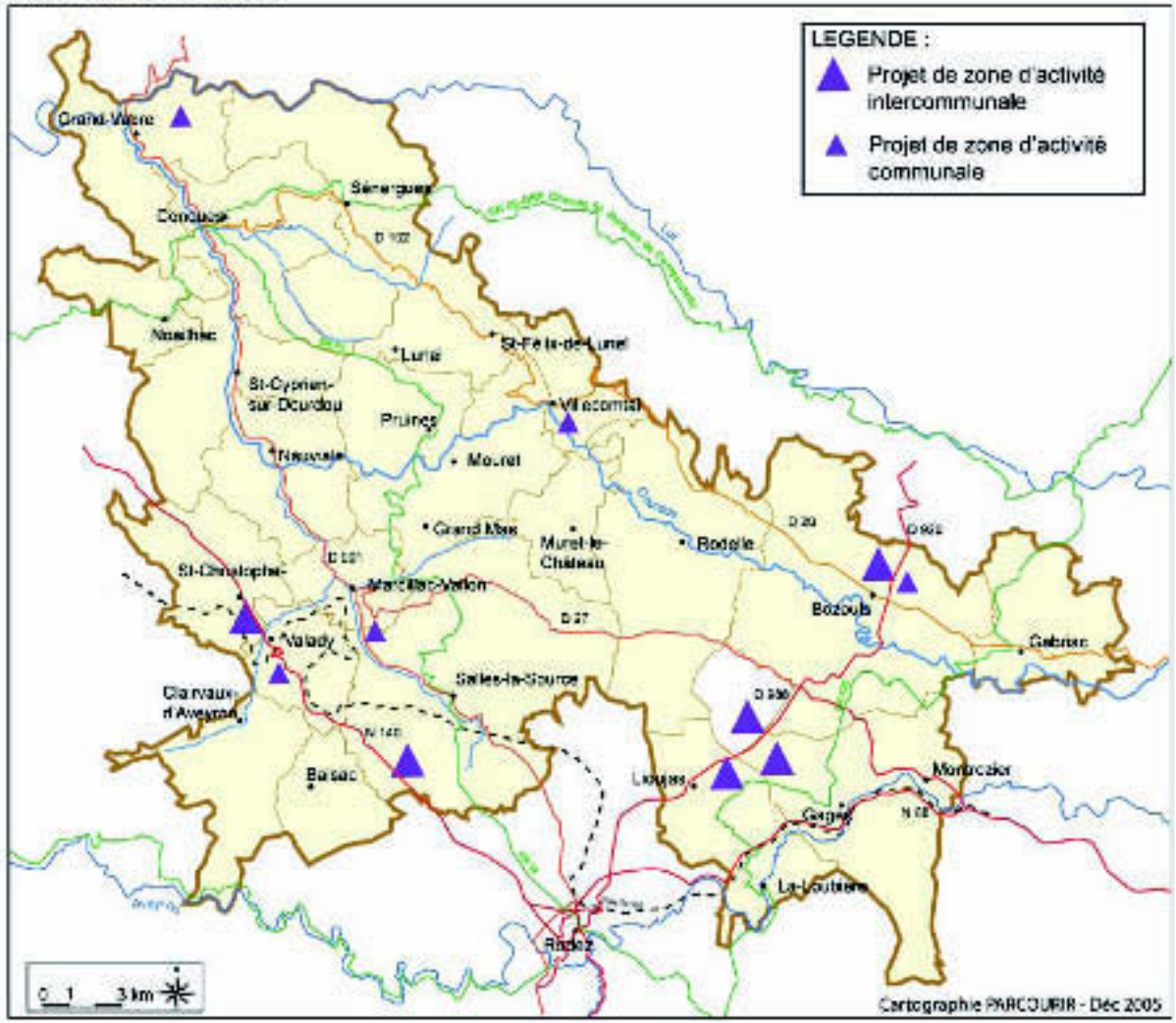
Les communes sont invitées à **mutualiser les enseignements** de la charte paysagère dans le cadre de la mise en oeuvre de diagnostics et PADD communs pour des PLU communaux ou de PLU intercommunaux.

Les communes sont incitées à faire appel à des **équipes pluridisciplinaires** comportant un urbaniste mais aussi un paysagiste et un ingénieur écologue.

Un échange ou des **rencontres** à vocation pédagogique autour de la charte ou une **assistance à la maîtrise d'ouvrage** pourront être proposés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux.

3.2.2 Comment aménager une zone d'activité avec un souci d'intégration urbaine et paysagère ?

CARTE DES PROJETS



Contexte

• Le territoire du PEP se caractérise par une grande qualité paysagère avec des milieux, des sites et des unités paysagères fortement menacées .

➢ C'est le cas en particulier du Causse Comtal où les projets de zone d'activités sont nombreux

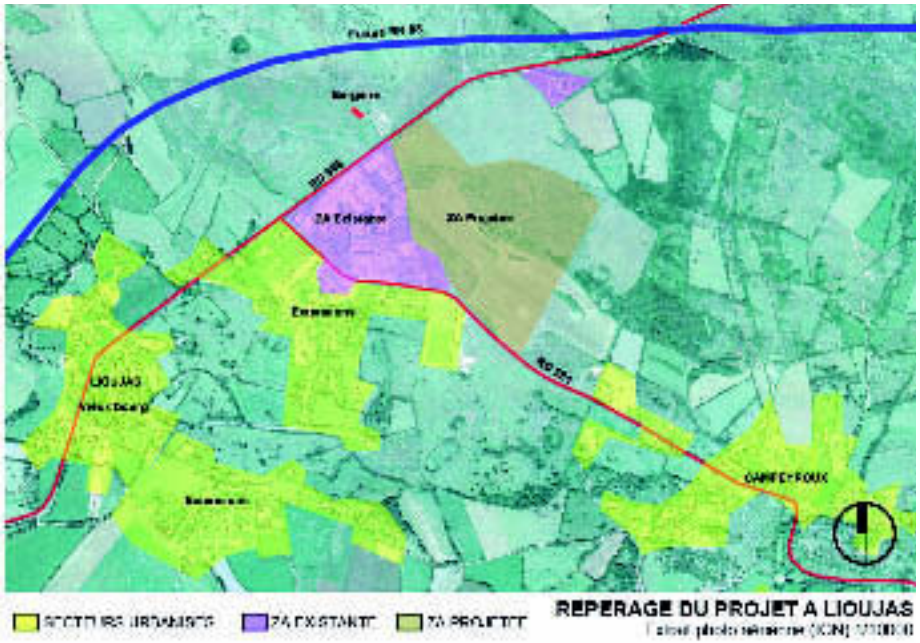
• Le territoire du PEP connaît à des degrés divers une forte demande en zones d'activités, qu'elles soient communales ou intercommunales, à destination d'artisans ou d'entreprises. Les solutions proposées, souvent en entrées de bourg consomment et banalisent ces secteurs d'extension sur des axes routiers structurants.

➢ C'est le cas en particulier de la zone d'activités intercommunale à St Christophe mais aussi des zones artisanales comme à Nuces

Objectifs

Il s'agit de créer les conditions pour élargir l'offre d'accueil sur le territoire du PEP en cohérence avec les qualités paysagères du territoire.

Exemples de zones d'activités denses



Mise en oeuvre

Le choix du site

Dépasser l'opportunité de création d'une zone d'activité et créer les conditions d'un développement raisonné

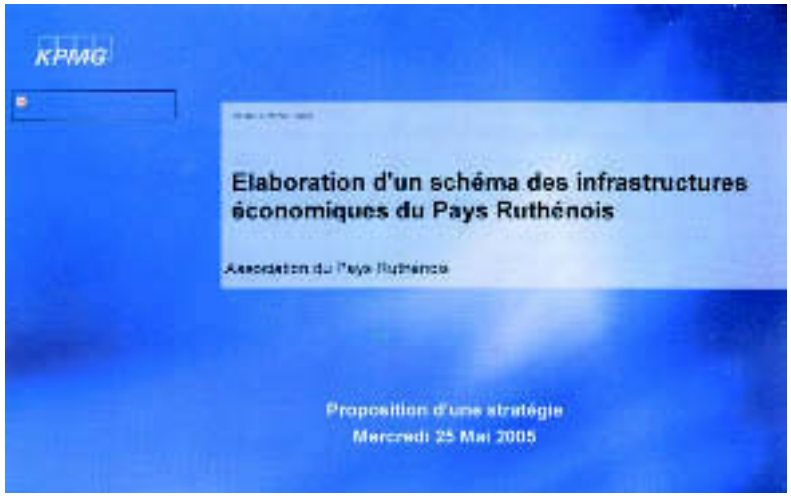
• La création de la zone d'activité répond- elle à une **demande locale existante** ou à la volonté de créer une **nouvelle dynamique** communale ou intercommunale ?

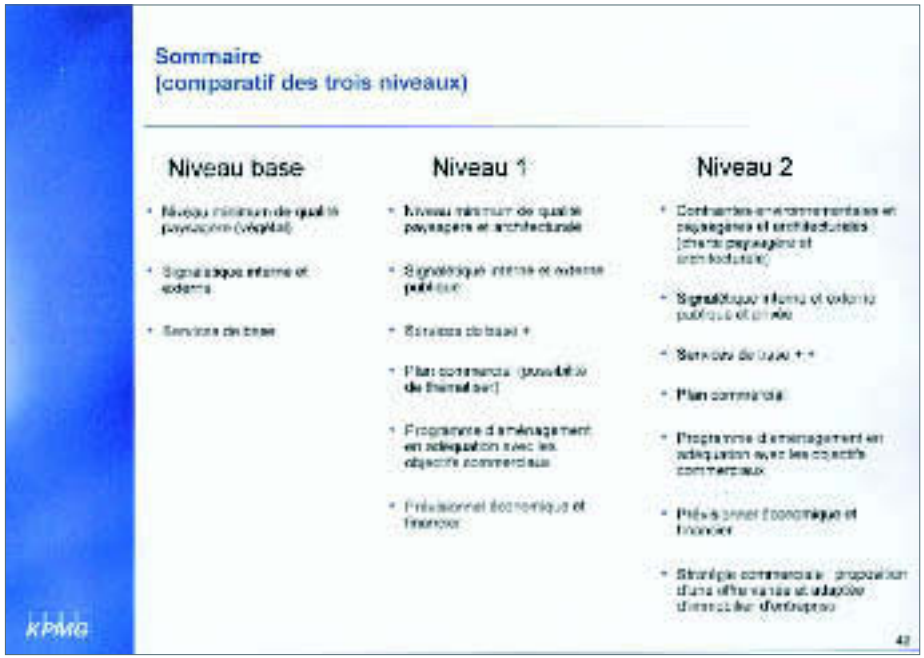
• La **cohérence** avec les autres zones d'activités a t-elle été envisagée ?
Quelle articulation et complémentarité avec la ou les zones existantes sur la commune d'implantation ou les autres communes ?
Comment ne pas accentuer la vacance des zones existantes et inciter à leur requalification ?

• Le lien avec les zones d'habitat a t-il été envisagé dans le cadre des **nuisances** potentielles ou d'une **mixité** spatiale ou de fonctionnement?

• La limitation de la **consommation de l'espace** a t-elle été envisagée? Quel nature d'emploi à l'hectare? Quel ratio emploi nouveau / habitant?

Le lieu et le type d'implantation envisagé restent-ils pertinents suite à la réponse à ces premières questions?





Les études préalables

Rendre une zone d'activités économique attractive en jouant sur son insertion paysagère et urbaine

➢ **Se rapprocher de la démarche du Conseil Régional de Midi Pyrenées (CRMP) : niveau minimum de qualité paysagère et architecturale**.

Les niveaux 1 et 2 correspondent à des critères fixés par le CRMP et qui engagent les EPCI dans des démarches spécifiques d'aménagement et préconisent de :

- valoriser l'image du site depuis les axes structurants (effet vitrine)

- veiller à l'harmonisation du bâti avec l'environnement

- harmoniser (végétal) le site avec son environnement : milieu rural, urbain, péri-urbain

- délimiter l'espace public de l'espace privé par la mise en place de clôtures végétales

- offrir aux entreprises implantées sur la ZA un cadre de vie agréable

- maintenir et utiliser les essences locales

➢ **Faire une lecture paysagère, environnementale et urbaine du site pour définir un parti d'aménagement cohérent avec la charte paysagère.**

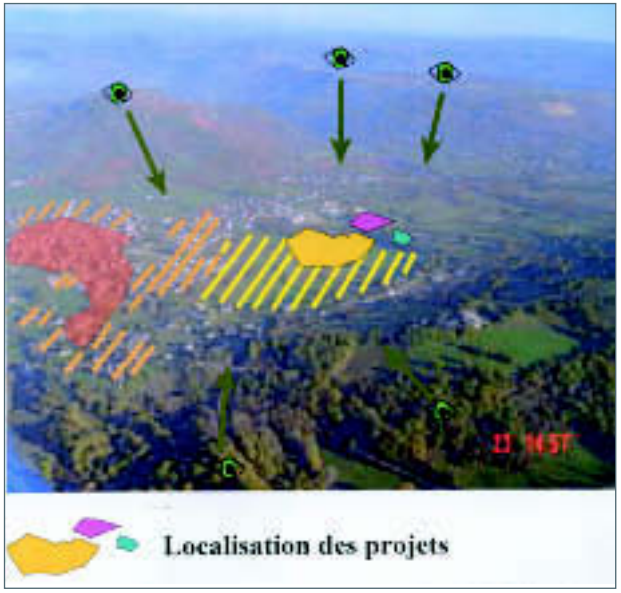
• Insérer le projet de zone d'activité dans un **projet global :**

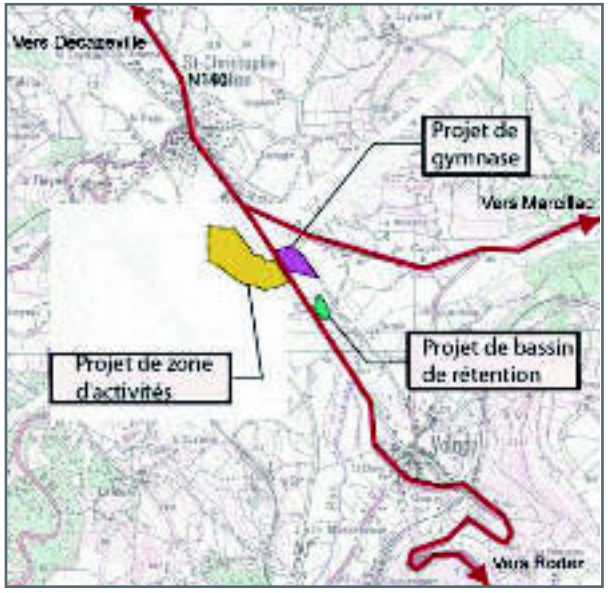
- Connaître les autres projets sur la commune et voir comment ce projet s'articule avec les autres

- Connaître les autres projets en lien avec la voie routière concernée

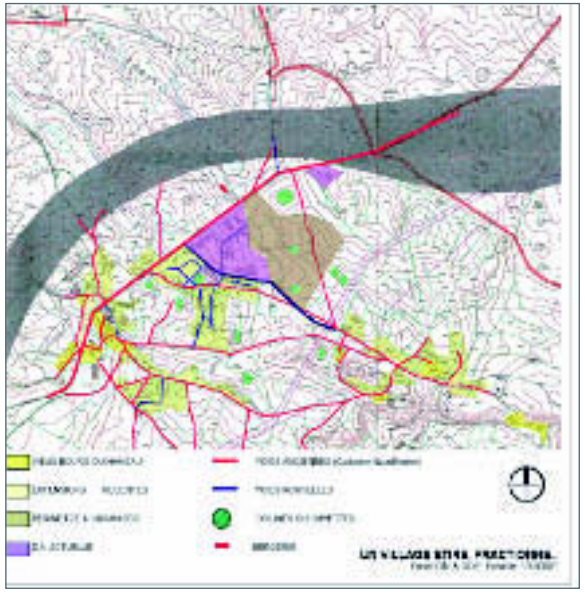
➢ **Prendre en compte la morphologie du site et le relief pour insérer la zone dans le site :**

- Au niveau de la trame paysagère : relief, éléments structurants, essence
- Au niveau de la trame viaire : voie primaire, secondaire, tertiaire
- Au niveau de la trame urbaine : proximité des zones d'habitat, accès aux équipements publics, insertion dans les déplacements (voitures, piétons, vélos)





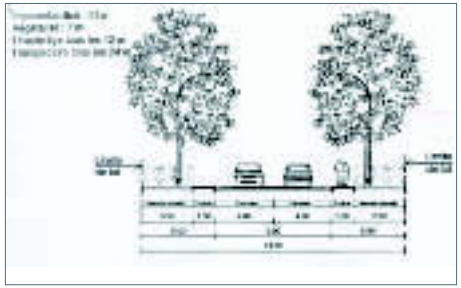
St-Christophe-Vallon :

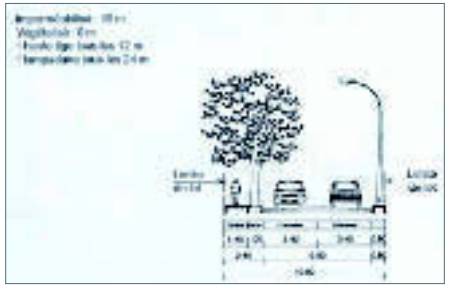


Lioujas

Éviter	Rechercher
• La destruction de la structure urbaine existante	• L'intégration dans la silhouette générale du contexte
• Les variations d'échelle	• La simplicité
• Une implantation anarchique ou trop rigide	• Le maintien de l'échelle parcellaire ou son évocation
• En tissu continu, la rupture de la continuité	• Le maintien de l'échelle et de la morphologie du tissu urbain avoisinant
• Les formes compliquées, les volumes hors d'échelle	• L'adaptation au relief du terrain
• Les styles inadaptés : architecture étrangère à la région, pastiche d'ancien, modernes agressifs	• Le respect du gabarit des volumes environnants
• Les mélanges de styles	• Respect des orientations de faîtage
	• L'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques des façades

L'effet vitrine recherché est obtenu par un traitement paysager valorisant et adapté





Les voies sont calibrées en fonction de l'usage prévu : voie structurante, voie de desserte.

Traitement paysager de voirie avec liaisons douces

Le parti d'aménagement

Les éléments du parti d'aménagement seront intégrés au règlement de la zone d'activités.

➢ **Définir le mode d'implantation des bâtiments de la zone d'activités :**

- Proposer un rapport bâti-non bâti en cohérence avec l'environnement
- Ne pas proposer de maison d'habitation couplée ou non au bâtiment d'activité
- Prévoir des locaux communs avec des possibilités de gardiennage

 Améliorer la lisibilité de la zone d'activité depuis la route d'accès

- lisibilité
- sécurité
- convivialité

➢ **Proposer une organisation interne en lien avec le site environnant choisi :**

- La voirie
  - circulation routière, cycles et piétons, stationnement doivent constituer un maillage hiérarchisé pour un bon fonctionnement de la zone
  - pas de voie en impasse.

Bordures
et accotements végétalisés

• Les espaces bâtis :

- Ils seront organisés en fonction du maillage de la voirie et des besoins des entreprises.
- La densité d'occupation du sol sera recherchée pour limiter la consommation des espaces.
- Certains locaux pourront être regroupés pour une meilleur compacité et pour partager un usage commun (ex : local de gardiennage pour les matériaux des artisans).

• Les espaces non bâtis : tout espace non bâti devra avoir une fonction.

- Le rapport entre espaces publics et privés sera hierarchisé (clôtures, signalétiques, entrées des parcelles).
- La gestion de l'eau et la structuration par le végétal seront intégrés au parti d'aménagement.

Intégration qualifiante de l'eau dans le traitement paysager :
bassins de rétention et noues

Les outils

Il existe un ensemble d'outils et de procédures qui permet aux élus d'agir aux diverses étapes et à différentes échelles et de pérenniser les recommandations de la charte paysagère dans le projet et la réalisation de la zone d'activité. Les différents outils sont présentés en partie finale du cahier.

En amont du projet de zone d'activité

Les outils de maîtrise foncière

La première méthode reste l'acquisition à l'amiable.
Le Droit de Préemption (DPU) (résultant du document d'urbanisme), la Zone d'Aménagement Différée (ZAD), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettent aux élus de maîtriser le foncier. L' Etablissement Public Foncier (EPF), quand il existe, est un outil public partenariat à intégrer.

Les documents d'urbanisme

Voir recommandations spécifiques

Pour concrétiser le projet de zone d'activité

Les outils d'urbanisme opérationnels, et de financement des équipements

Quand le site est choisi et le projet validé, sa faisabilité peut être réalisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), d'un lotissement avec ou sans PAE ou d'une AFU.

* Le règlement de la zone d'activité permet d'intégrer les recommandations choisies.
* Le document «STIE Pays», réalisé par les Pays, permet d'intégrer les critères de la Région dans le règlement suivant le niveau choisi.

Les outils fiscaux et de participation financière

Au delà de la ZAC et du PAE qui servent au financement des équipements publics, plusieurs outils existent pour permettre aux élus de demander une participation à la réalisation d'équipements publics nécessaires : Participation aux Voies et réseaux (PVR), Taxe Locale d'Equipement (TLE), T axe sur le Foncier Non Bâti (TFNB).

Les partenaires

- Le maire de la commune concernée
- Le maître d'ouvrage ou le représentant élus de la Communauté de communes
- Le représentants du Pays, élu et technicien
- Le maître d'oeuvre : compétence pluridisciplinaire demandée
- Les partenaires techniques : le CAUE en particulier par sa convention avec le Conseil Général est le partenaire privilégié pour assister les élus depuis l'amont jusqu'à l'aval de l'aménagement d'une zone d'activité.

3.3.1 Comment monter un projet de valorisation globale du Dourdou

Contexte

Le Dourdou a constitué l'élément rassembleur du territoire du PEP.
C'est un cours d'eau qui a une histoire géologique étonnante car il a changé de cours au moment du mouvement de soulèvement alpin. Il a marqué fortement le territoire en créant des paysages très contrastés au fil des terrains traversés : canyons entaillés dans le calcaire du Causse, vallon large et riant dans le Rougier, gorges encaissées dans le massif schisteux.
Le diagnostic a fait apparaître tout au long de son cours des paysages emblématiques, un patrimoine très riche et des projets localisés.
A ce jour, un syndicat intercommunal de gestion du Dourdou et de l'Ady assure la gestion et l'entretien des berges du cours d'eau dans une perspective de gestion des crues.

Objectifs

Il apparaît particulièrement intéressant de monter un projet de mise en valeur paysagère patrimoniale et touristique du Dourdou tout au long de son cours, projet qui aurait pour premier objectif de fédérer les actions ponctuelles qui sont en cours ou en projet et d'amplifier l'action par de nouveaux projets.

Confluence avec le Lot

Contenu

A court terme

- création d'un sentier dans les gorges du Dourdou entre Bozouls et Rodelle en s'appuyant sur Terra Mémoria, la station de découverte de la falaise de la route paysagère du PEP à Bozouls,
- remise en état des moulins de Lanhac et de la promenade qui partait de Villecomtal,
- valorisation du contact urbain avec le Dourdou à Villecomtal, aménagement des quais,
- gestion fine des quelques prés restant le long du Dourdou entre Villecomtal et Pruines pour garder le fond de vallée ouvert, ainsi qu'entre le moulin de Sanhes et Grand-Vabre,
- veille et gestion fine de la confluence pour éviter sa banalisation. Mise en scène de la confluence depuis la route.

A moyen terme

- création d'un itinéraire de découverte patrimonial, environnemental tout au long du Dourdou .

Promotion et mise en valeur des communes traversées.

Mise en œuvre

Certains projets sont déjà envisagés par les communes, de façon isolée. Une synergie est à organiser pour assurer complémentarité et cohérence des projets.

Partenaires

Les collectivités,les PAYS, les EPCI, les riverains, le syndicat intercommunal du Dourdou, les associations du patrimoine te de l'environnement.

3.3.2 Comment gérer et empêcher la fermeture des paysages dans des secteurs sensibles ?

Contexte

Le territoire du PEP Dourdou, même s'il connaît une activité agricole bien représentée et très diversifiée (élevage ovin lait et viande, élevage bovin lait et viande, viticulture, pépinières, …) est en train de se boiser. Un hectare sur deux est recouvert de forêt et notamment les versants dépassant une pente de 20%. Le Causse s'enfriche, passant de la pelouse sèche à la lande à genévrier. Cette progression de la forêt qui est l'état climacique (état final d'évolution de la végétation) est liée aux modifications des pratiques agricoles et à la diminution du nombre d'agriculteurs sur le territoire. Il n'est pas envisageable en l'état d'arrêter cette dynamique de la forêt. Cependant certains sites plus sensibles méritent de conserver ou retrouver un caractère ouvert.

Au cours du diagnostic partagé, plusieurs sites ont été repérés. Il s'agit des alentours de hameaux dans la vallée du Lot ou sur les versants pentus ou de parcelles de prairies en fonds de vallée notamment dans la vallée du Dourdou. Par ailleurs, plusieurs communes ont manifesté leur inquiétude quant au risque d'incendie lié à la présence de grandes étendues de genévriers proches des habitations.

Objectifs

Empêcher la fermeture des paysages dans des secteurs sensibles ou à risques.
Empêcher la fermeture de certains milieux pour préserver la variété des milieux et la bio diversité.

Contenu

- Mettre en place une veille sur la fermeture de certains sites
- Mener des actions partenariales pour ré ouvrir des sites ou pour empêcher leur fermeture

Mise en oeuvre

La veille

Repérer les endroits clés. C'est souvent autour des hameaux ou bien la parcelle en fond de vallée, la dernière qui n'est pas boisée.
A partir de la connaissance fine que les élus ont de leur territoire, des mutations du foncier, des évènements (succession…), les évolutions de la couverture des terrains proches des hameaux et village peut être suivie en permanence.

L'action

Lorsqu'un cas critique est repéré (à savoir un grand nombre des parcelles entourant le village perd son usage agricole et s'enfriche ou risque de s'enfricher), il est possible d'organiser une action pour conserver, autour des habitations, un milieu ouvert.

Cette action visera tant à maintenir un milieu ouvert qu'à maintenir une activité agricole vivante.

Etablir un mini diagnostic paysager, foncier, pédologique, économique et de risques (incendie, inondation…) du hameau ou de la zone..

- A qui appartiennent les parcelles ?
- Quelle est leur valeur économique : agricole, pastorale, viticole… ?
- Quelle articulation avec les exploitations agricoles en activité, proche, lointaine, imbriquée ?
- Comment est la structure du parcellaire très petite, très imbriquée... ?
- Quelle est la structure paysagère : entrée de hameau, mise en valeur de la silhouette, proximité des habitations ?
- Quel est le patrimoine végétal : haies libres ou arborée, arbre isolé, bosquet, essences particulières ?
- Présente-t-elle un intérêt biologique : faune ? flore ?
- Quel patrimoine bâti : murets, cazelles, cabane de vignes, sécadou, fontaine, …ou archéologique : dolmen, tumulus, tombe…?
- Quel usage social ? sectionnal, randonnée, promenade, chasse, pêche, cueillette,..

- Y a-t-il des risques associés à l'enfrichement de la parcelle : incendies, embâcles, inondations ?

Ce diagnostic va permettre de déterminer les enjeux et l'action à mener.

Il peut s'agir d'actions ponctuelles de défrichage, mais il faut également mettre en place des moyens de gestion sur le long terme.

Cette gestion peut être assurée :

- par la collectivité, en général c'est envisageable pour de petits espaces publics ou des linéaires tels que les chemins. On peut imaginer que le syndicat d'aménagement du Dourdou, entretienne les petites parcelles de quelques centaines de m², tout en entretenant le lit du cours d'eau.

- soit par un usage agricole ou pastoral de l'espace.

Outils

Plusieurs outils sont à la disposition des communes

Compétence communale, de l'EPCI ou du Syndicat de rivière
Entretien de petits espaces ou de chemins et bords de rivière par les équipes d'entretien des sentiers ou des cours d'eau, lorsque l'EPCI est doté de cette compétence, ou par le personnel communal (par ex à Bozouls, entretien des parois du canyon)

CAD : Contrat d'Agriculture Durable
Ces contrats, passés entre l'Etat et un agriculteur, comportent un certain nombre de mesures agri environnementales, au rang desquelles figurent le défrichement et la mise en pâture de parcelles abandonnées, l'entretien des haies. Localiser les interventions dans les zones identifiées précédemment en priorité.

AFP : Association Foncière Pastorale, association réunissant des propriétaires fonciers qui confient l'exploitation de leurs terres à un agriculteur ou un éleveur. La loi de développement des territoires ruraux prévoit une exonération d'impôt sur le Foncier Non Bâti de 10 ans, pour les propriétaires réunis en AFP.
De nombreux exemples d'AFP allant de 4 ha à 500 ha existent dans les territoires de montagne en déprise agricole.

Conventions : Une convention passée entre la Fédération de Chasse, la commune de La Loubière et la DIREN va permettre le défrichement des communaux qui avaient été envahis par le genévrier. Pour l'entretien régulier, ces communaux seront utilisés par les troupeaux d'un éleveur de la commune voisine.

Partenaires

Il s'agit de mettre en place un partenariat et une concertation large pour assurer le succès de la démarche.
Au premier chef les collectivités, communes ou EPCI, Syndicats de rivière, les propriétaires fonciers, puis les acteurs économiques de l'agriculture et du tourisme et les acteurs de la protection de l'environnement, et de la chasse. Les partenaires institutionnels du domaine du foncier et de l'agriculture de la forêt et de l'environnement, SAFER, ADASEA, Chambre d'agriculture, DIREN, DDAF…

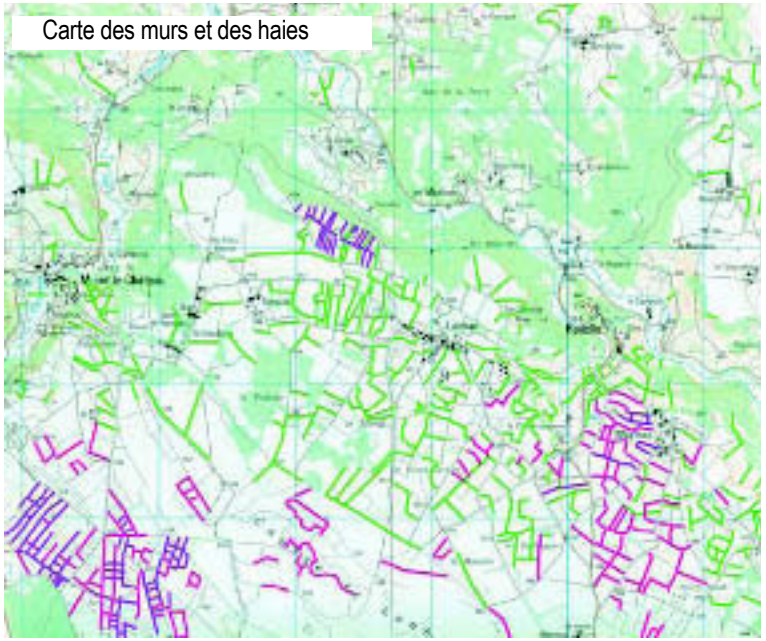
3.3.3 Comment sauvegarder et valoriser la trame de haies, murets et terrasses?

Contexte

Le territoire du Dourdou recèle des centaines de kilomètres de murets de pierre sèche. Ces murets issus de l'épierrage des champs avaient une fonction première de clôture : limite de parcelle, clôture pour les animaux. Leur appareillage et leur densité, la forme qu'ils revêtent leur confèrent une valeur de témoin de la vie passée, c'est une réelle valeur patrimoniale. Certains ensembles ont été créés à l'occasion d'un évènement de la vie collective comme le partage des communaux qui donnait à chaque famille du hameau la possibilité de cultiver une parcelle de terre , cas des communaux du Grand Mas à Mouret ou des communaux de Bezonnes à Rodelle.

La trame de murets joue également un grand rôle dans la création et le maintien de terrasses de culture sur les fortes pentes. On trouve ces murets principalement sur les terrasses du Vallon qui abritaient la vigne, on les trouve également sur les versants schisteux du Conquois, qui étaient plantés de châtaigneraies. Certains murets ont la fonction particulière de retenir la terre ou réguler l'écoulement des eaux.

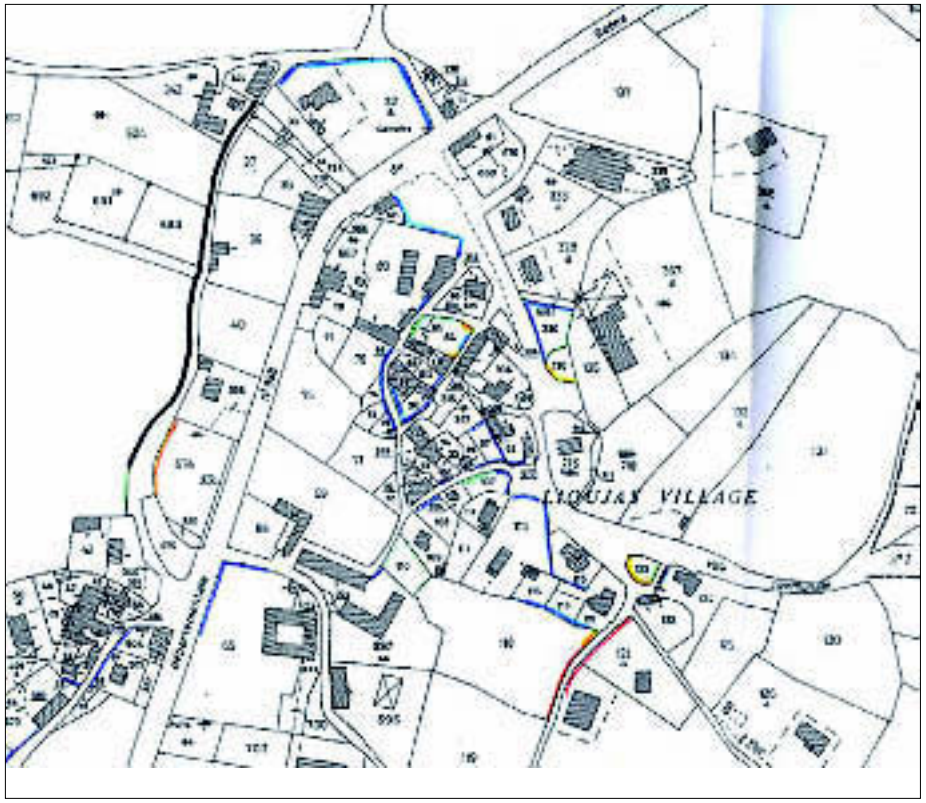
Les haie jouent également un rôle de clôture et maintien de la biodiversité


Carte des murs et des haies

Objectifs

Conserver et entretenir un patrimoine témoin de l'occupation humaine du territoire. Conserver une trame de murets de pierre, de terrasses ou de haies dans les secteurs à enjeux. (voir projet paysager)

Conserver et entretenir les murets de soutènement des ouvrages et chemins et les murets de soutènement des terrasses dans les pentes.



Légende de la cartographie

- Muret en très bon état : aucune rénovation
- Muret en bon état : seulement quelques retouches
- Muret légèrement dégradé, existent quelques brèches : rénovation partielle
- Muret dégradé; le mur est en grande partie tombé; beaucoup de végétaux le recouvre : mur à démonter en totalité et à remonter
- Muret très dégradé; tombé en totalité beaucoup de végétaux le recouvre : rénovation trop longue et coûteuse
- Caselles, cabanes en pierre sèche

Exemple de recensement réalisé sur la commune de la Loubière

Contenu

Repérer dans la commune la trame de murets, terrasses et haies et identifier les éléments les plus intéressants pour mettre au point des moyens de les sauvegarder.

Mise en œuvre

La première phase passe par la connaissance du patrimoine en identifiant les propriétaires et en effectuant un relevé de l'existant : murets de clôture, terrasses, patrimoine de pierre sèche : caselles, cabanes de vigne, fontaines…déterminer la nature et la fonction de ces constructions : clôture, limite parcellaire, rôle dans la gestion du ruissellement des eaux, la retenue des terres, le soutènement des chemins ou fonction d'abri pour des espèces végétales ou animales spécifiques…

Il se dégage des ensembles, d'intérêt patrimonial différent. Selon des critères à décider collectivement, la collectivité peut déterminer de vouloir préserver telle ou telle partie de la trame.

La réalisation peut-être faite par commande groupée.

L'expérience menée sur la commune de La Loubière montre que la sensibilisation par l'exemple est un très bon moyen de propagation de l'intérêt porté aux murets. Un groupe de bénévoles du foyer rural participe à remonter des murets qui étaient en mauvais état soit sur les bords de voie en entrée de village, soit des caselles, soit sur des murs de clôtures particulièrement intéressants en limite de propriété. La dynamique créée autour de ces restaurations encourage les propriétaires privés, tout d'abord à considérer leurs murets comme un élément intéressant et ensuite à l'entretenir ou le réparer. Il y a un réel effet d'entraînement qui s'est produit.

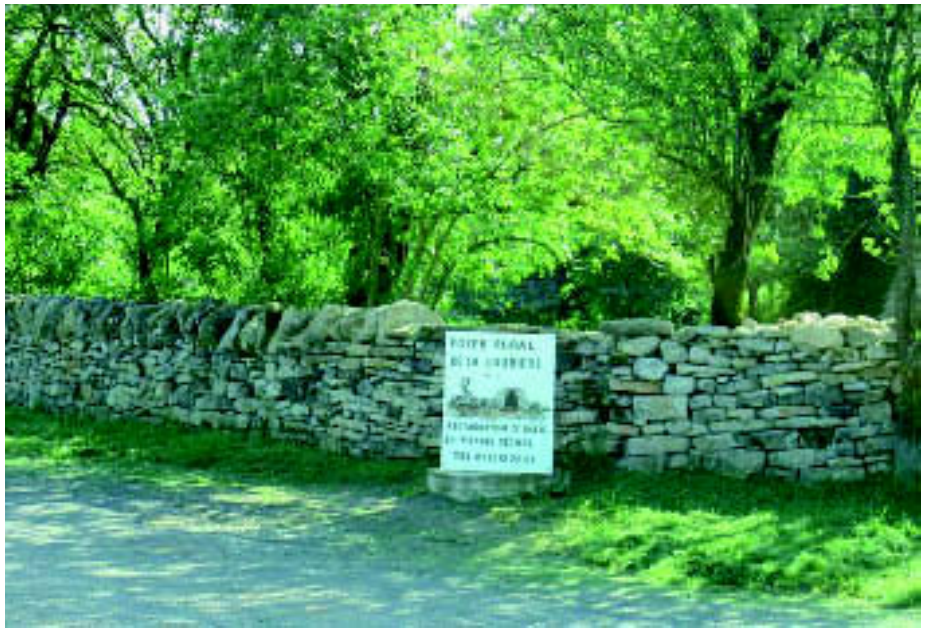
Pour les haies et les terrasses , la méthode est identique. Des actions de formation pour les propriétaires et les techniciens communaux peuvent être envisagées.

Outils

Les inventaires du patrimoine menés dans les cantons, déterminent les éléments remarquables du patrimoine de pierre sèche. Ils peuvent être complétés à l'échelle de chaque commune par un recensement plus exhaustif.

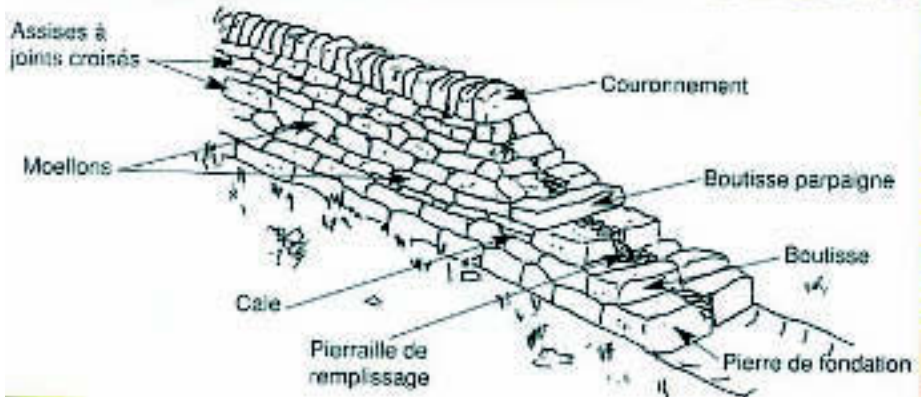
La commune dispose d'outils règlementaires pour protéger certains secteurs de murets, haies ou terrasses le principal étant le PLU.

Dès la phase diagnostic, recenser les secteurs de murets et de terrasses et le bâti de pierre sèche ainsi que la trame des haies. Déterminer les murets, terrasses et haies qui présentent un intérêt patrimonial, paysager, naturel, les faire figurer sur le plan général et prévoir un règlement qui les protège.



Partenaires

Le milieu associatif est un partenaire privilégié des communes, associations du patrimoine, associations « pierre sèche », à l'image de la section pierre sèche du foyer rural de La Loubière ainsi que le CRPF.



Sauvegarde de l'architecture vernaculaire : cabane de berger (caselles) murs en pierre sèche des villages (section pierre sèche du foyer rural).

OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE

DPU : Droit de péremption urbain

Droit accordé à une collectivité publique ou à un organisme spécifique d'acquérir en priorité, dans certaines zones définies préalablement, les biens mis en vente, dans le but de réaliser des aménagements d'intérêt général :

- mise en oeuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat
- organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- développement du tourisme et des loisirs
- réalisation des équipements collectifs
- lutte contre l'insalubrité
- renouvellement urbain
- sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti
- constitution de réserves foncières pour permettre de réaliser les opérations précitées

il permet à la commune de réaliser des réserves foncières à juste prix (à défaut d'accord, les prix sont fixés par les domaines)et d'éviter l'expropriation. C'est avant tout un outil de planification et de prospective.
Pour être exercé, il convient que la commune soit dotée d'un document d'urbanisme (POS, PLU, Carte communale).
Les collectivités ont la possibilité d'étendre ou de restreindre le champ d'application du DPU.
Possibilités de délégation du DPU à un EPCI.
Le DPU et le droit de préemption des ZAD sont deux procédures incompatibles.
Au moment de la cession du bien par le propriétaire, ce dernier avertit la mairie par une DIA (déclaration d'Intention d'Aliéné). Le titulaire du DPU doit se décider dans un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire. En cas de préemption, le projet doit être motivé (sous quelques réserves). Le paiement doit s'effectuer au plus tard six mois à compter de la préemption.

En l'absence de document d'urbanisme (application du RNU), les communes ne peuvent bénéficier du droit de préemption que dans le cadre de ZAD (Zone d'aménagement Différé). Le droit de préemption des ZAD est sensiblement différent du DPU.

DUP : Déclaration d'utilité publique

Procédure qui consiste à contraindre le propriétaire d'un bien immobilier à le céder à la commune. L'expropriation portant sur un bâtiment, un îlot, une rue, est menée pour faire aboutir un projet d'intérêt collectif quand d'autres solutions n'ont pas permis d'obtenir de résultats (opération d'urbanisme, politique de l'habitat, …).

S'il n'y a pas eu accord direct préalable avec cession amiable, la mise en place de cette procédure permet, quand l'intérêt supérieur de la collectivité est en jeu, de pouvoir réaliser une opération quand tous les autres recours n'ont pu aboutir.
Cette procédure comprend deux phases ; une administrative, l'autre judicaire. Elle est ouverte et organisée par arrêté préfectoral.
La phase administrative comprend une enquête publique préalable et une enquête parcellaire. Elle aboutit à la conclusion d'un acte déclaratif d'utilité publique pris à l'issue de la première ou de la seconde enquête, par un arrêté ministériel ou préfectoral voire dans certains cas par décret du Conseil d'Etat.

- L'enquête publique : elle a pour objet d'informer le public sur le dossier et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.
- L'enquête parcellaire : procédure identique à l'enquête publique menée postérieurement ou en parallèle à celle-ci et qui a pour but de déterminer les terrains et immeubles nécessaires à la bonne réussite de l'opération ainsi que la recherche de leurs propriétaires. Cette enquête aboutit à un arrêté de cessibilité pris par le préfet.

La cession peut se faire à l'amiable si les parties s'entendent, sinon l'intervention du juge est nécessaire.

La phase judiciaire comprend la cession ou l'ordonnance d'expropriation suivie de l'indemnisation.

- Le juge rend une ordonnance d'expropriation dans les 8 jours de réception du dossier. L'ensemble des droits attachés prend fin automatiquement. Les propriétaires en garde la jouissance jusqu'à réception de l'indemnisation.
- L'indemnisation est fixée en prenant en considération la valeur du bien, sa consistance, son usage effectif, le préjudice subi, les prix acceptés à l'amiable par d'autres expropriés.

Sauf exception, l'administration a 5 ans pour réaliser son projet.

ZAD : zone d'aménagement différé

Outil permettant de doter les collectivités publiques du moyen de contrôler le marché foncier, en se substituant à l'acquéreur éventuel d'un immeuble, situé dans des secteurs où elles envisagent des opérations d'aménagement, d'équipements collectifs ou la constitution de réserves foncières.
Dans ces secteurs est institué un droit de préemption limité à 14 ans à compter de l'acte qui crée la zone.
Une procédure de pré-ZAD autorise la délimitation d'un périmètre provisoire par le Préfet avant l'établissement d'une ZAD lui permettant d'exercer par anticipation le droit de préemption et dont la durée est alors au maximum de deux ans.
Certains biens non soumis au DPU n'échappent pas au droit de préemption des ZAD : il en va ainsi des immeubles bâtis depuis moins de 10 ans.

Son champ d'application, au service desquels les réserves foncières peuvent être réalisées, n'a cessé de s'élargir :

- mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- maintien, extension ou accueil des activités économiques,
- développement du loisir ou du tourisme,
- réalisation des équipements collectifs,
- mise en valeur du patrimoine,
- réalisation de logements sociaux

Les ZAD permettent aux communes ne possédant pas de document d'urbanisme de se doter d'un droit de préemption. N'ayant pas une seule visée « urbaine », elle peuvent contribuer à la protection des paysages et des espaces naturels et agricoles. Elles concernent des secteurs d'une commune, qu'ils se situent en milieu urbain, rural, naturel ou agricole et que la commune en question soit ou non dotée d'un document d'urbanisme.

La décision de création d'une ZAD est toujours prise par l'Etat, par arrêté motivé du Préfet, alors que le droit de préemption urbain (DPU) est un instrument aux mains des communes. L'acte de création comporte un périmètre et la désignation du titulaire du droit de préemption. Il peut s'agir de l'Etat, d'une collectivité locale, d'un établissement public ou d'un SEM d'aménagement.
La création d'une ZAD dans un secteur classé en DPU efface ce dernier. Le droit de préemption est institué pour une durée limité à 14 ans à compter de l'acte qui crée la ZAD.

A l'occasion de l'aliénation à titre onéreux du bien considéré, tout propriétaire en zone de préemption doit, préalablement à la vente, adresser à l'administration une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) indiquant le prix souhaité. L'autorité publique peut se porter prioritairement acquéreur, éventuellement à un prix inférieur, que le vendeur peut ou non accepter. Le juge de l'expropriation peut être saisi pour la fixation du prix.

Elles offrent, davantage que le DPU, la possibilité de combattre les phénomènes spéculatifs : en effet, le prix de référence retenu lors des transactions est celui établi deux ans avant la signature de l'acte de création de la ZAD, alors que pour le DPU, le prix de référence est fixé par les domaines. Cependant, leur durée (14 ans) est jugée trop limitée. Ainsi, il se pose souvent la question sur les communes des suites à donner à ces procédures.

OUTILS D'URBANISME OPERATIONNEL

CU : certificat d'urbanisme

Il a pour objet de faire **connaître les règles d'urbanisme** et les limitations administratives apportées au droit de propriété applicable à un terrain, et d'informer sur ce qu'il est possible d'y réaliser. Il apporte une information claire et objective sur la constructibilité et les droits et obligations attachés à un terrain. Toutefois, ce n'est pas une autorisation et le CU ne remplace pas le permis de construire (PC).

Délivré gratuitement par la mairie ou la DDE (quand la commune n'a pas de PLU ou de CC) à toute personne en faisant la demande, il regroupe les renseignements concernant la parcelle à construire (règles d'urbanisme, servitudes, dessertes du terrain par les équipements existants ou prévus, informations sur la taxe locale d'équipement…). Il existe deux types de CU :

- le certificat de simple information demandé en l'absence de projet précis pour connaître les règles d'urbanisme applicables (certificat a).
- le certificat opérationnel, demandé pour savoir si une opération déterminée peut être réalisée ou non (certificat b).

Le certificat peut donc être positif (constructibilité du terrain) ou négatif (impossibilité de construire) et donne donc, respectivement, les dispositions à respecter lors de la construction ou les raisons de la non constructibilité. Le **délai de délivrance** du CU est de deux mois à compter de la date de demande. La durée de validité est de 1 an ou 18 mois pour certains cas particuliers. Ce délai peut être prolongé par période d'un an tant que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évoluées. Cette demande de prolongation doit être faite au moins deux mois avant expiration du délai de validité.

Lotissement

Le lotissement est l'opération de **division d'une propriété foncière** d'un seul tenant qui, pour une période d'au moins 10 ans a pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété (ou 4 en cas de partages successoraux) et ce, dans le but d'accueillir des constructions.

C'est une véritable opération d'urbanisme pouvant être réalisée par des opérateurs publics ou privés, et à l'intérieur de laquelle chaque attributaire d'un lot construit individuellement sur son terrain ;
La création d'un lotissement s'effectue en 3 phases : demande d'autorisation, instruction, et décision :

- La demande est présentée par le propriétaire du terrain, son mandataire ou une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération. Le dossier de demande contient une note de présentation, un plan de situation, un plan de l'état actuel du terrain, un plan de composition et éventuellement une étude d'impact si le projet envisage, en l'absence de document d'urbanisme, la réalisation de plus de 3000 m2 de SHON.

- La décision est prise sur arrêté du Maire si la commune est dotée d'un PLU approuvé. Le maire est alors compétent pour instruire les demandes, dans le cas contraire, c'est le Préfet qui instruit et délivre les autorisations au nom de l'Etat.

Le lotissement **ne permet pas d'intervenir sur la forme urbaine** à proprement parler, contrairement au groupement d'habitations, dans lequel une seule personne construit plusieurs logements autour d'un projet global pour les vendre ensuite.

Le lotisseur doit assumer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilité et à l'équipement des terrains (voirie, réseaux, espaces publics et espaces verts…). Il est interdit de vendre ou de louer avant l'arrêté de lotissement et avant constat de l'achèvement des prescriptions imposées au lotisseur par cet arrêté.

L'autorisation de lotir ne concerne que la division et l'équipement du terrain, mais ne vaut pas permis de construire. Les acquéreurs ou attributaires de lots doivent donc obtenir eux-mêmes le permis de construire sur leur lot.

Un règlement de lotissement comportant des règles d'urbanisme de droit public :

- Il s'inspire des dispositions du PLU et accueille des dispositions relatives à l'accès, la desserte, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions… Son contenu s'efface au terme des 10 ans écoulés après l'autorisation de lotir par l'incorporation au PLU lorsque celui-ci est approuvé

Un cahier des charges contenant quelques éléments de droit privé régissant notamment les relations entre co-lotis :

- **Le cahier des charges** quant à lui ne contient que des dispositions destinées à régir les relations entre les co-lotis, clauses relatives aux servitudes de droit privé et à la vie communautaire : bonne tenue des propriétés, lutte contre le bruit… Il se présente en pratique comme un contrat d'adhésion auquel il est souscrit lors de la vente des lots.

Ces deux documents (règlement et cahier des charges) restent facultatifs.

ZAC : zone d'aménagement concertée

Zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement ou l'équipement de terrains en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industries et de services,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés

D'après la loi SRU, la ZAC sont **indépendante du document d'urbanisme**. La création de ZAC « multi-sites » sur plusieurs emplacements territorialement distincts est possible.

La création d'une ZAC est précédée d'une étude préalable éclairant l'autorité qui prendra la décision sur l'opportunité du projet. Elle précise les conditions techniques de réalisation, celles de la maîtrise foncière, les incidences sur l'environnement, les conséquences sociales, économiques et financières : coûts d'investissement et de gestion, incidences sur les finances locales… Une enquête publique est nécessaire.

La personne publique prenant l'initiative de la ZAC doit constituer un dossier de création comportant:

- un rapport de présentation,
- un plan de localisation et de situation de la zone,
- l'indication du mode de réalisation choisi (la régie, le mandat, la convention d'aménagement publique ou privée)
- le régime financier applicable
- une étude d'impact

Cet outil permet a une collectivité d'intervenir sur des secteurs qu'elle a préalablement identifiés comme stratégiques, au lieu d'agir au gré des opportunités foncières. IL n'y a **pas de calendrier** avec un délai impératif.
La collectivité n'est pas tenue, lors du lancement de l'opération de posséder tous les terrains compris dans le périmètre de la ZAC, elle peut se les approprier grâce à un régime spécial de droit de délaissement, par préemption ou par voie d'expropriation.

La procédure de ZAC permet enfin de gérer les demandes de permis de construire en opposant un sursis à statuer à tout projet de construction risquant de compromettre la réalisation de l'opération.

PAE : programme d'aménagement d'ensemble

Le PAE est un document à finalité financière qui s'applique totalement indépendamment du document d'urbanisme. Il permet de répartir la charge du coût des équipements publics en partie sur les constructeurs en instaurant un régime de participations financières.
Les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du paiement de la TLE. Ainsi, le PAE a été créé par le législateur pour éviter le recours à de fausses ZAC appelées parfois «ZAC financières», c'est à dire sans utilité autres que d'échapper à l'application de la TLE.

Un PAE se compose de quatre éléments :

- **Un plan** : Il définit le périmètre du secteur d'aménagement (annexé à la délibération qui crée le PAE). Les PAE n'ont de sens que s'ils accompagnent un aménagement urbain quelconque. En pratique donc, les PAE ne peuvent être créées que dans des zones constructibles. En revanche, le PAE n'est pas limité aux zones à urbaniser. Rien n'empêche de créer un PAE en zone urbaine afin d'accompagner une politique de réaménagement ou de densification.

- **Une liste des équipements** : La définition des équipements est laissée au libre choix du conseil Municipal. Les équipements prévus doivent être réalisés «dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné».

- **Un tarif** : La commune doit effectuer une double estimation. Elle doit d'abord chiffrer le coût des équipements prévus. Elle doit ensuite déterminer la part de financement qu'elle prendra en charge directement. Cette part correspond en principe aux dépenses que la commune aurait dû réaliser sans projet d'aménagement. Il s'agit du montant de dépenses irréductibles dues à l'équipement et l'entretien courant de cette partie du territoire concerné. Le reliquat est mis à la charge des constructeurs selon une clef de répartition dont la définition est laissée à la libre appréciation du Conseil Municipal. Celui-ci peut ainsi définir à son gré le régime applicable à la participation : constructions assujetties, cas d'exonération, calcul et montant de la participation. La plupart du temps, pour des raisons pratiques, ce tarif s'inspire, pour les différentes catégories de constructions, de la répartition définie pour la TLE.

- **Un calendrier** : La délibération qui crée le PAE doit déterminer le délai de réalisation des équipements publics prévus. **Ce délai a une grande importance** : l'article L.332-11CU précise qu'à son terme, si les équipements annoncés n'ont pas été réalisés, les bénéficiaires des permis de construire peuvent demander le remboursement des sommes versées ou des prestations fournies. Dans les communes où la TLE existe, le remboursement est limité à la part excédant le montant de la taxe qui aurait dû normalement être payé.

PVR : participation aux voies et réseaux

La PVR, définie par la loi Urbanisme et Habitat (elle remplace la PVNR précédemment instaurée par la loi SRU) permet aux **communes**, ayant délibéré en faveur du système, de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, **une contribution** correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

Les travaux concernés par cette contribution sont :

• **La réalisation ou l'aménagement d'une voie** (nouvelle ou préexistante). Ceci peut inclure l'acquisition de terrains, les travaux de voirie (chaussée, trottoirs), l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage en souterrain des réseaux de communication…

• **La réalisation des réseaux** d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuel)

• **Les études nécessaires à ces travaux.**

La PVR peut être utilisée pour financer des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé.

La PVR est instituée sur le territoire de la commune par une simple **délibération du Conseil municipal**. Toutes les communes, dotées ou non d'un document d'urbanisme, peuvent en bénéficier. Une délibération propre à chaque voie précise ensuite les travaux prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires.

Les propriétaires situés de part et d'autre de la voie, et qui vont donc bénéficier de son aménagement, doivent payer la PVR.

Sont pris en compte les terrains ou parties de terrain situés dans une bande de 80 mètres de chaque côté de la voie. Cette limite peut être adaptée par la délibération propre à chaque voie et en fonction des circonstances locales, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres.

Le paiement de la PVR est généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire. Sont exclus du champ d'application de la participation, les propriétaires des terrains déjà construits, ou ceux qui choisissent de ne pas construire. Le Conseil municipal peut par ailleurs exonérer les logements sociaux du paiement de la PVR.

Elle est valable jusqu'à ce que le programme des travaux soit exécuté et que l'ensemble des propriétaires assujettis à la participation ait payé leur contribution…

Cet outil permet aux communes, et surtout aux plus petites qui ne s'engagerons jamais dans une procédure de ZAC ou PAE, de faire financer une partie de leurs dépenses d'équipement aux particuliers.

La commune peut conventionner avec les propriétaires jouxtant une voie sur laquelle s'applique la PVR, en les obligeant à pré financer dès la signature l'équipement et les réseaux, ce qui leur garantit un CU valide sur une durée de 5 ans et évite à la commune d'avancer le coût des travaux.

La PVR devrait sensibiliser les élus et les pétitionnaires à la problématique de l'étalement urbain et limiter le mitage. Néanmoins le fait d'être passé de la PVR à la PVNR, c'est-à-dire d'avoir élargi le champ d'application de l'outil aux voies existantes (et non plus aux seules voies nouvelles) risque de favoriser les développements urbains linéaires…

Les ZAD permettent aux communes ne possédant pas de document d'urbanisme de se doter d'un droit de préemption. N'ayant pas une seule visée « urbaine », elle peuvent contribuer à la protection des paysages et des espaces naturels et agricoles.

Les ZAD permettent aux communes ne possédant pas de document d'urbanisme de se doter d'un droit de préemption. N'ayant pas une seule visée « urbaine », elle peuvent contribuer à la protection des paysages et des espaces naturels et agricoles.

TLE : taxe locale d'équipement

La TLE a été créée pour rationaliser la taxation de l'acte de bâtir et surtout de canaliser la volonté des élus.

• **Le champ d'application territorial :** La taxe locale d'équipement existe de plein droit dans les communes de plus de 10 000 habitants, et dans certaines communes de la région Ile-de-France, énumérées par décret. Toutefois, le conseil municipal peut toujours décider, par délibération prise pour au moins trois ans, de renoncer à percevoir la taxe. Dans les autres communes, la taxe locale d'équipement peut être instituée par le conseil municipal. La décision du conseil municipal de percevoir la taxe et celle de la supprimer ultérieurement sont prises pendant au moins trois ans.

• **Le champ d'application matériel** : Le champ d'application matériel de la TLE obéit

à un principe simple, assorti d'un régime d'exception très complexe. La taxe locale d'équipement frappe la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature. Diverses exonérations sont toutefois prévues. Certaines s'imposent aux communes. D'autres sont librement instituables par le conseil municipal.

• **Les exonérations obligatoires** : les constructions édifiées
- dans le périmètre d'un programme d'aménagement d'ensemble
- par l'Etat, les collectivités locales et leurs groupements
- destinées à recevoir à une affection d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle scientifique ou sportive
- par des organismes culturels ou destinées au culte
- des Etats étrangers et organisations internationales
- par des sociétés fiscalement transparentes
- dont la taxe est préfinancée par un aménageur
- pour la reconstruction de bâtiments sinistrés.

• **Les exonérations facultatives** : les constructions à caractère social, la reconstruction des biens expropriés, les garages à usage commercial, les bâtiments à usage agricoles, les constructions édifiées dans une Zone d'aménagement concerté.

Le montant de la TLE est calculé en appliquant un taux à l'assiette de la taxe.
L'assiette de la taxe locale d'équipement est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire. Pour déterminer la valeur de l'ensemble immobilier, on applique à la surface hors oeuvre nette une valeur forfaitaire par m² fixée par décret. Les constructions sont classées en neuf catégories. Ces valeurs forfaitaires sont augmentées de 10% en Ile-de-France. Le taux, quant à lui, varie entre 1 et 5% de la valeur forfaitaire définie ci-dessus.

Les conseils municipaux peuvent le moduler librement, mais un délai de trois ans minimum doit séparer deux modifications consécutives, sauf si les éléments entrant dans la définition des valeurs forfaitaires sont modifiés.

Le taux peut être différent selon les catégories de constructions, mais il doit être le même dans toute la commune pour chaque catégorie, sauf pour les parties de communes situées dans le périmètre d'une agglomération nouvelle.

0UTILS DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE

Monuments classés ou inscrits

Selon l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913: « Sont classés comme Monuments Historiques, en totalité ou en partie, les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». Cette loi de 1913 prévoit deux niveaux de protection, le classement et l'inscription. ont classés ou peuvent être classés par la Commission Supérieure des Monuments Historiques les édifices qui présentent un intérêt public.

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque si le Ministre des Affaires Culturelles n'a pas donné son consentement. C'est un régime d'autorisation.

Pour les monuments inscrits, il faut prévenir le Ministère de la Culture quatre mois avant le début des travaux et préciser ce que l'on désire exécuter par l'intermédiaire d'un permis de construire.

Dès qu'un édifice a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre de la loi relative aux Monuments Historiques, s'applique immédiatement et automatique-ment une servitude de protection de ses abords qui frappe tous les immeubles nus ou bâtis situés dans un périmètre généré par un rayon de 500 mètres.

Sites classés ou inscrits

La notion de site s'organise autour du concept de patrimoine paysager. Un site peut se définir comme un ensemble d'éléments naturels (bois, falaises, rivières, lacs, traces du passé…) qui, en s'associant constituent un paysage plus ou moins intéressant, plus ou moins harmonieux, le plus souvent entretenu et mis en valeur par l'homme.

Une première loi protégeant « les monuments naturels et sites » fut promulguée le 21 avril 1906 s'intéressant surtout aux curiosités géologiques. Elle fut abrogée et remplacée par la loi du 2 mai 1930 à laquelle on se réfère depuis.

Le classement reste le moyen le plus « rigoureux » de protéger un site naturel de grande qualité. L'initiative appartient aux administrations tout comme aux associations, collectivités ou particuliers. Le dossier administratif est établi par un Inspecteur des Sites d'une Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N.). Le projet est ensuite mis à l'enquête publique par arrêté préfectoral et, enfin, la Commission Départementale des Sites (C.D.S.) donne son avis. Le dossier est alors transmis au Ministère concerné qui prend la décision de classement du site ou au Conseil d'Etat en cas de non consentement du ou des propriétaires. Le classement soumet tous travaux susceptibles de détruire ou modifier l'état ou l'aspect des lieux à l'autorisation ministérielle.

Les travaux normaux d'entretien et d'exploitation qui n'entraînent pas d'altération du site restent naturellement autorisés. Le classement ne vise pas à geler un site dans un état donné mais à contrôler son évolution pour préserver son caractère et son intégrité.

L'inscription au titre des sites suit une procédure simplifiée : après avis du Conseil Municipal de la ou des communes(s) concernée(s), la Commission Départementale des Sites examine le dossier monté par l'Inspecteur des Sites auparavant transmis au Préfet. Après délibération favorable, et avis de l'Inspecteur Général des Sites, l'inscription est prononcée par arrêté ministériel. Elle est ensuite notifiée aux propriétaires. Elle entraîne simplement pour ce dernier l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien normal sans en avoir avisé quatre mois à l'avance l'Architecte des Bâtiments de France. L'inscription est une procédure plus simple que celle du classement permettant de suivre l'évolution d'un site et de prendre si nécessaire toutes dispositions pour s'opposer à sa dégradation.

ZPPAUP

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) ont été instituées par la loi du 7 janvier 1983 dans le cadre de la décentralisation et par les décrets 84.604 et 305 du 25 avril 1984.

Après enquête publique, sur proposition et avec accord du conseil municipal, le Préfet de Région approuve la zone. Cette procédure est destinée à se substituer et non à s'ajouter à celles qui existent notamment aux servitudes d'utilité publique instituées par les lois de 1913 et 1930.

A l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P., les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En cas de désaccord, le Préfet de Région émet, après consultation du C.R.P.S. (Collège Régional du Patrimoine et des Sites), un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. La Z.P.P.A.U.P. permet donc aux élus, grâce aux conclusions d'une étude patrimoniale et paysagère, d'intégrer la notion du patrimoine dans la gestion quotidienne de leur commune.

Secteur sauvegardé

Créé par la loi du 4 août 1962, le secteur sauvegardé est un **secteur urbain** dans lequel s'applique certaines règles d'urbanisme particulières en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

DOCUMENTS D'URBANISME

CC : carte communale

Document d'urbanisme et de planification qui définit la constructibilité d'un terrain, pour les années à venir sur tout le territoire communal. Document de planification du foncier opposable aux tiers, il comprend :

- le rapport de présentation (non opposable)
- les pièces graphiques (plans de zonage) opposables au tiers
- les annexes

La carte communale reste valide tant qu'elle n'est pas mise en révision.
Les principales limites de la carte communale concernent la mise en œuvre du projet qui ne permet pas de définir une forme urbaine et une typologie de développement.

La loi Urbanisme et Habitat permet dans le cadre d'une carte communale de mettre en place un droit de préemption.

PLU : plan local d'urbanisme

Document d'urbanisme et de planification qui définit le projet spatial de la commune pour les années à venir, il permet de mettre en place le projet communal dans un document opposable aux tiers. Son intérêt réside dans la volonté pour une équipe municipale, de définir, d'exprimer de communiquer le projet communal dans le cadre d'une concertation. C'est un outil qui permet de réserver des terrains pour des équipements publics des chemins, des routes, de prévoir des règles propres à la commune avec une plus grande transparence.

Il comprend :

- le rapport de présentation (non opposable)
- le PADD, « clef de voûte » du PLU (non opposable)
- il peut décrire des principes d'aménagement dans un document appelé orientation d'aménagement (non opposable).
- le règlement (pièces graphiques et écrites) opposable au tiers
- les annexes.

SCoT : schéma de cohérence territorial

Document d'urbanisme et de planification, il permet de faire un projet d'aménagement et de développement pour un territoire urbain en lien avec son bassin de vie : communauté de communes, communauté d'agglomération ou syndicat mixte (création ad hoc). Le périmètre est validé par le Préfet.
Les communes peuvent ainsi mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Il comprend :

- le rapport de présentation
- le PADD
- le DOG, document d'orientations générales

Le SCOT approuvé s'impose aux document d'urbanisme communaux.

LES SERVITUDES CONVENTIONNELLES

Par William H.White
(source D Jacomet, CAUE 12)

Introduction : « the last landscape » publié en 1969 aux Etats-Unis et jamais traduit en France est un livre culte pour tous ceux qui pensent que la sauvegarde de l'espace peut et doit être assuré par une combinaison d'outils à la fois réglementaire et de droit privé. Dans ce livre, William White propose des moyens concrets pour la maîtrise de l'espace.

Chapitre 6 de « the last landscape » traduit par M. Flaque et G. Guyon IUAURIF Février 1996

Les dons et les acquisitions sont le meilleur moyen et le plus définitif pour sauvegarder l'espace. mais y a-t-il assez d'argent ? même si les fonds publics pour l'acquisition des sols étaient très largement augmentés, ils ne pourraient concerner qu'une petite fraction de l'espace.
Grâce à l'ancien système des servitudes, l'acquisition des sols n'est pas nécessaire. À l'époque médiévale, le seigneur octrois l'usage d'une étendu de ses terres en échange de service ou de droits. Même aujourd'hui, dans l 'économie libérale qui semble donner aux acquéreurs la propriété pleine et entière sur un terrain, ce qu'ils possèdent en réalité, c'est un ensemble de droits : construire, cultiver, exploiter et cela avec des limites : droit de passage le long des cours d'eau ou des rivages, zone naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique, zone non aedificandi, marges de recul ou d'alignement, etc… de plus les droits de propriétés peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.
En achetant une propriété, en réalité on acquiert un ensemble des droits et de limites. Ainsi pour atteindre un but précis, on pourra acquérir seulement un ou plusieurs droit. On achète alors une « servitude » laissant le reste des droits au propriétaire.

Une servitude peut-être active : droit de passage, droit de pêche, droit de couper du bois, de faire paître du bétail, de faire passer un oléoduc, etc…
La servitude peut être passive : conservation du paysage, préservation d'espèces, de boisements, de zones humides, etc…

À l'exception de la ou des servitudes, le propriétaire continue d'occuper la terre comme auparavant.

Les avantages du système des servitudes à des limites. Si l'on utilise les servitudes comme un outils de contrôle de l'urbanisation, on rentrera dans des procédures extrêmement compliquées, en particulier lié au coût élevé des opérations en contradiction avec l'objectif des servitudes (cf. Town and Contry Planning Act de 1947)

Une bonne utilisation du système des servitudes doit être plus modeste. Il faut s'adapter le plus étroitement possible aux contraintes de l'environnement.

À titre d'exemple, une vallée en limite de l'urbanisation, constituée d'un cours d'eau, de prairies en zone inondable, est classées en zone non constructible. Le reste de l'espace est occupée par des petites propriétés et des fermes, classé en zone résidentiel à faible densité (lot minimum 8000 M2). Techniquement les collines et les prairies supérieures conviennent bien à l'habitat. Inévitablement à court ou moyen terme, la pression urbaine entraînera l'urbanisation.
Les servitudes conventionnelles seront alors une solution économique de maîtrise de l'espace. Aucun propriétaire n'est obligé d'accorder une servitude sur toute sa propriété. Il sera protégé du risque d'expropriation pour cause d'utilité publique. En acceptant la servitude sur les zones les plus attractive de la propriété (bord de rivière, espace boisé, perspectives, etc…) le propriétaire augmente la valeur des parties constructibles des terrains. La servitude, le protège contre une urbanisation dense de ses voisins et préserve son cadre de vie. Sur le plan fiscal, l'imposition pourra tenir compte du foncier non constructible
Pour la collectivité, la servitude préserve le cœur des espaces ouvert sans avoir à acquérir et à exproprier le foncier. Les propriétaires continuent de cultiver et d'entretenir le paysage.

Généralement les servitudes sont perpétuelles, l'expropriation aussi. La renégociation d'une servitude venant a expiration est toujours complexe, changement de propriétaire, transmission d'héritage, etc… en réalité la perpétuité ne dure pas forcément ? Dans le cas où le but pour lequel elle a été acquise disparaît, une clause d'extinction peut être appliquée. Par exemple les lignes de tramway interurbain en Angleterre, ont été construites sur des servitudes. Les lignes ayant disparu, les servitudes n'existent plus.

Le principe des servitudes est ancien. En 1900, sous la pression de Frederik Law Olmsted (architecte paysagiste, créateur de Central Park) des servitudes paysagères furent acquises en Californie. En 1930, le Crapper-Cranton-Act, autorise l'acquisition de servitudes le long des cours d'eau et des routes dans la Zone du Capitole. Le service des parcs Nationaux utilise les servitudes le long des autoroutes de Blue Ridge et Natchez.
Le renouveau d'intérêt pour les servitudes est lié au développement des banlieues résidentielles. Dans le comté de Montery en Californie, des propriétaires alarmés par la menace d'urbanisation des rivages proposèrent d'offrir au Comté des servitudes sur certaine portion vitale du panorama
Un projet de loi type sur les servitudes, pour l'état de Californie établi clairement les objectifs. «

Le but de l'assemblée est de fournir un moyen… En utilisant les finances publiques, d'acquérir partiellement des droits sur les propriétés afin, en posant des limites à leur usage futur, de préserver des zones et des espaces d'intérêt public…
L'assemblée pense que la croissance et l'extension rapide de l'urbanisation est en train d'empiéter ou d'éliminer beaucoup de zones et d'espaces ouverts de taille et de caractère divers, dont beaucoup présentent une grande valeur esthétique. S'ils sont conservés et maintenus dans leur état actuel, ces espaces constitueront d'importantes réserves d'ordre physique, sociale, esthétique ou économiques pour le développement urbain et métropolitain en cours ou à venir. »

L'affirmation selon laquelle les servitudes coûtent aussi cher que l'achat en pleine propriété est inexact. Mais cela a tellement était redit qu'elle procure aux fonctionnaires juste la dose de découragement dont ils ont besoin. L'expérience confirme que les servitudes valent ce que cèdent les propriétaires. Pour estimer son coût il faut comparer la valeur de la propriété avant et après. Le prix de la servitude correspond à la différence entre ce que vaut la propriété avant les restrictions et après.
Pour maintenir un coût de servitude peu élevé, le facteur le plus important est la clarté des enjeux et de leurs bonne compréhension par les propriétaires.
L'expérience du service des autoroutes du Wisconsin est éclairante.
Les actes de cession des servitudes doivent être formulé dans un langage simple et définir exactement les droits que cède le propriétaire
Il est également nécessaire de sortir d'une appropriation foncière géométrique. Au lieu d'acquérir des servitudes sur des bandes de 50 ou 100 m de largeur, il est plus cohérent de découper les servitudes en fonction des logiques du paysage : ligne de crêtes, talwegs, boisements… En proximité des limites urbaines, il n'est pas nécessaire d'acquérir tous les droits de construction mais une servitude sur le paysage urbain limitant la proximité des habitations.

Il est important de faire la distinction entre servitudes visuelles et servitudes d'accès. (Droits de pêche, de chasse, d'utilisation des cours d'eau et des sources, droits d'exploitation du bois..)
Le prix des servitudes dépend essentiellement de l'usage et des contraintes demandées aux propriétaires.

En zone urbaine, l'utilisation des servitudes conventionnelles semble à priori exclu, du fait du prix élevé des espaces libres. La potentialité de construire représente la majeure partie du prix. Le coût d'acquisition des servitudes pourrait donc atteindre un prix a peine inférieure à celui de la propriété pleine et entière.
En réalité un terrain en zone urbaine n'est constructible que partiellement, pour des raisons de densité, de prospect, de zone non aedificandi, de plafond, etc…Cependant ces espaces non constructibles peuvent avoir un intérêt esthétique (perspective) ou comme espace vert ou de loisir.
La servitude conventionnelle permet de conserver le calcul de la densité sur la totalité de la parcelle en laissant au promoteur l'aménagement et l'entretien d'espaces ouverts. Par ailleurs, les emprises non constructibles d'un terrain n'ont pratiquement pas de valeur commerciale c'est pourquoi l'achat de la servitude conventionnelle pourra être négocié à un prix bien plus bas qu'un achat par expropriation.

Conclusion
« La servitude conventionnelle apparaît comme un outil de la maîtrise foncière et le meilleur substitut à l'acquisition en toute propriété. Elle ne saurait remettre en cause le pouvoir réglementaire.
L'exemple des pays étrangers, grande Bretagne et Etats unis est à même de nous guider
Cependant si l'on veut que cet outil se généralise, on ne pourra faire l'économie d'une réforme de la fiscalité, foncière et de l'impôt sur le revenu. »

SITES ET MONUMENTS PROTEGES

Monuments Historiques Classés : 15 dont 8 éléments classés individuellement

Eglises : 6 intégralement, 1 abside

- Bozouls : église Ste-Fauste (1920)
- Conques : église Ste-Foy (1840)
- Rodelle : église paroissiale (1991)
- Salles-la-Source : église St-Paul (1937)
- Salles-la-Source : église Ste-Austremoine (1942)

- Gabriac : église de Ste-Afrique du Causse (abside, 1942)

Chapelles : 1

- Grand-Vabre : Chapelle du Château de la Selve

Cloîtres : 1

- Conques : restes du cloître et musée (Eglise Ste Foy)

Croix : 1

- St-Cyprien sur Dourdou : croix de St-Julien de Malmont (1958)

Châteaux : 3

- Mouret : Château de la Servayrie (dont motte féodale, 1995)
- Grand-Vabre : Château de Selves (dont Grange étable, séchoir à châtaignes, 1992)
- Sénergues : Château de Montarnal (dont Donjon, mur d'enceinte, grotte aménagée, salle seigneuriale, basse cour, 1997)

Dolmens : 2

- Salles-la-Source : Dolmen et tumulus de Genevier (1887)
- La Loubière : Dolmen de Cayssac (1989)

Monuments Historiques Inscrits : 32 dont 3 éléments inscrits individuellement

Eglises : 4 intégralement, 2 en partie

- Bozouls : église d'Aboul (1987)
- Clairvaux : église St-Blaise (1997)
- Rodelle : église de Lagnac (1983)
- Salles-la-Source : église de Souyri (1944)

- Gabriac : église de Ste-Afrique du Causse (sauf chapelle et abside, 1941)
- Clairvaux : ruine de l'église du château de Panat.

Chapelles : 2

- Villecomtal : Chapelle de Servières (1992)
- Marcillac : Chapelle N-D de Fontcourrieux (dont la Maison du Prieur, 1998)

Abbaye, Couvent, Prieuré : 1

- Balsac : bâtiments de l'Abbaye « Le Sauvage » (dont les vestiges du cloître, 1981)

Croix : 1

- Salles-la-Source : Croix de 1789 à l'est de Souyri (1947)

Châteaux : 9

- Clairvaux : vestiges du château de Panat (1965)
- Gabriac : château de Tholet (1946)
- Marcillac : Manoir de Curlande (2001)
- Montrozier : château de Montrozier (1967)

- Rodelle : Château de Dalmayrac (dont l'aile du Régisseur, 1993)
- Salles-la-Source : Château de La Garde (1976)
- Salles-la-Source : Château de Cougousse (1993)
- Salles-la-Source : Château du Colombier (1995)
- Sénergues : Château de Sénergues (1979)

Portes : 1

- Villecomtal : Porte de la ville (1992)

Ponts : 2

- Conques : Pont du XIV° sur Dourdou (1930)
- Montrozier : Pont sur l'Aveyron (1944)

Maisons : 1

- Salles-la-Source : Maison XVII° à Ste-Austremoine (1947)

Fontaines : 1

- La Loubière : fontaine romane de Cayssac (1933)

Dolmens : 8

- Bozouls : Dolmen de la Fontaine aux Chiens (1994)
- Muret-le-Château : Dolmen de la Vitarelle III (1998)
- Rodelle : Dolmen du Roc de la Françoune (1994)
- Salles-la-Source : Dolmen de Pérignagol I (1994)
- Salles-la-Source : Dolmen de St-Antonin « Le Rigal » (1998)
- Salles-la-Source : Dolmen de Montaubert I (1993)
- Salles-la-Source : Dolmen III des Vézinies (1997)
- Salles-la-Source : Dolmen de Séveyrac ou Pérignagol II (1997)

Sites protégés Inscrits : 13

- Bozouls : Trou de Bozouls (1944)
- Conques : Village (dont Place de la Collégiale) et abords (1942)
- Conques, Grand-Vabre, Noailhac : extension du site de Conques (1976)
- Marcillac : Ensemble du vieux village (1973)
- Montrozier : Ensemble village et abords
- Mouret : Butte du Château et abords (1943)
- Muret-le-Château : ensemble village et abords (1943)
- Rodelle : Village et butte (1943)
- St-Cyprien-sur-Dourdou : Moulin de Sanhes et abords (1936)
- Salles-la-Source : 4 agglomérations du village (1945)
- Salles-la-Source : Gouffre du Tindoul de la Vayssière et abords (1942)
- Sénergues : Château et village de Montarnal (1942)
- Villecomtal : Château du Puech et abords (1943)

SIGLES

A

- **ABF :** Architecte des Bâtiments de France
- **ADEME :** Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- **ADIL :** Association Départementale d'Information sur le Logement
- **AFP :** Association Foncière Pastorale
- **AFU :** Association Foncière Urbaine
- **ANAH :** Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

B

-**CAD :** Contrat d'Agriculture Durable
- **BD CARTO:** Banque de Données Cartographique de l'IGN
- **BD ORTHO:** Banque de Données Orthophotographiques de l'IGN
- **BD TOPO :** Banque de Données Topographiques del'IGN

C

-**CAD :** Contrat d'Agriculture Durable
- **CAUE :** conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
- **CDH** : Conseil Départemental de l'Habitat
- **CDT** : Comité Départemental du Tourisme
- **COS** : Coefficient d'Occupation des Sols
- **CPER** : Contrat de Plan Etat-Région
- **CRADT** : Conférence Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire
- **CTE** : Contrat Territorial d'Exploitation
- **CU** : Certificat d'Urbanisme

D

- **DATAR** : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale
- **DDAF** : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
- **DDASS** : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- **DDE** : Direction Départementale de l'Equipement
- **DGAC** : Direction Générale de l'Action Culturelle
- **DIA** : Déclaration d'Intention d'Aliéner
- **DIREN** : DIrection Régionale de l'ENvironnement
- **DOG** : Document d'Orientations Générales
- **DPU** : Droit de Préemption Urbain
- **DRAF** : Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt
- **DRASS** : Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales
- **DRE** : Direction Régionale de l'Equipement
- **DRIRE** : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
- **DRTEFP** : Direction Régionale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle
- **DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

E

- **ENS** : Espace Naturel Sensible
- **EPF** : Etablissement Public Foncier
- **EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

H

- **HLM** : Habitat à Loyer Modéré
- **HQE** : Haute Qualité Environnement

I

- **IGN** : Institut Géographique National
- **INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

P

- **PADD** :Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- **PAH** : Prime à l'Amélioration de l'Habitat

- **PAE** :Programme d'Aménagement d'Ensemble
- **PAZ** :Plan d'Aménagement de Zone
- **PC** : Permis de Construire
- **PDU** : Plan de Déplacement Urbain
- **PIG** : Projet d'intérêt général
- **PLH** : Programme local de l'habitat
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
    - **U** : zone urbaine
    - **A** : zone agricole
    - **AU** : zone à urbaniser
    - **N** : zone naturelle protégée (forêt, littoral,...)
- **POS** : Plan d'Occupation des Sols
    - **U** : zone urbanisable et équipée du POS
    - **NA** : zone d'urbanisation future du POS
    - **NB** : zone d'équipement partiel du POS
    - **NC** : zone de richesses naturelles du POS
    - **ND** : zone de protection du POS
- **PVR** : Participation aux Voies et Réseaux

R

- **RNU** :Règlement National d'Urbanisme

S

- **SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
- **SAU** : Surface Agricole Utile
- **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SD** : Schéma Directeur
- **SDAU** : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- **SEM** : Société d'Economie Mixte
- **SHON** : Surface Hors Oeuvre Nette
- **SIG** : Système d'Information Géographique
- **SIVOM** : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
- **SIVU** : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
- **SRADT** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire
- **SRU** : loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- **STEP :** Station d'Epuration

T

- **TDENS** : Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles
- **TLE** : Taxe Locale d'Equipement

Z

- **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- **ZAD** : Zone d'Aménagement Différé
- **ZAE** : Zone d'Activité Economique
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- **ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Bibliographie

- Architecture et territoire : comprendre l'architecture dans son contexte, les liens entre terroir et architecture, CAUE Aveyron, octobre 2004

- Architecture traditionnelle et savoir faire, Pronaos pour Syndicat Mixte Dourdou : Causse, Rougier, Février 2004

- Architectures contemporaines de l'Aveyron, C.A.U.E. de l'Aveyron, édition 2006

- Atelier lotissement Millau , C.A.U.E. de l'Aveyron, CD Rom carnet et diaporama, 9 juin 2005

- Boîte à outils paysage, Parcs naturels régionaux de France, Mairie conseils, Juin 1999

- Cartographie des murets en pierre sèche commune de la Loubière, Marie Barribaud pour La Loubiere,

- Charte d'itinéraire pour la RN 88, voie express dans le département de l'Aveyron, Follea Gautier pour la DDE12, janvier 2001

- Charte du Pays Ruthénois, Association de préfiguration du Pays Ruthénois, février 2003

- Charte locale 1% paysage et développement, Indigo pour Communes du Grand Rodez et commune de Calmont, décembre 2004

- Charte patrimoine et paysages pour demain du Pays Midi Quercy, Urbanisme et Acoustique, Parcourir, Repérage, pour Pays Midi Quercy, juin 2004

- Charte qualité pour l'assainissement non collectif, département de l'Aveyron

- Contrat du Pays Ruthénois, Association du Pays Ruthénois, décembre 2004

- Diagnostic habitat Pays Ruthénois, Pact Arim Aveyron pour Association de préfiguration Pays Ruthénois, 2003

- Diagnostic pierre et bâti paysager, Pôle d'Economie du Patrimoine Pierre et bâti paysager Dourdou, octobre 2003

- Diagnostic territorial de la Vallée de l'Aveyron, chambre d'agriculture, ADASEA Aveyron, automne 2003

- Document d'objectifs de la zone spéciale de conservation « le Causse Comtal », site Natura 2000FR7300868, Biotope pour DIREN Midi Pyrénées, avril 2004

- Dossier de permis de construire, de l'instruction au conseil, le volet paysage, C.A.U.E.Aveyron, mars 2005

- Etude amendement Dupond, zone d'activité de Lioujas, Droit de Cité pour commune de La Loubière, 2005

- Fiches bilan des sites inscrits et classés de l'Aveyron, Hélène Syrieis pour DIREN Midi Pyrénées, 2005

- Fiches communales DIREN, milieux naturels, sites, eau, risques, 2005

- Gestion de l'espace en zone de terrasses, une méthode pour les acteurs locaux, trois sites d'expérimentation en Aveyron, juin 1997

- Intégration paysagère des bâtiments professionnels sur le Pays du Haut Rouergue, Elodie Carrié pour Pays du Haut Rouergue, 2004

- La charte de lotissement, Rémy Rascol pour Communauté d'agglomération du Grand Rodez, septembre 2003

- La charte paysagère, un outil adapté à la sauvegarde du patrimoine paysager du syndicat mixte « Dourdou : Causse Rougier », Alex Vincent pour Syndicat Mixte Dourdou : Causse Rougier, Université Montpellier III, 2004

- Le patrimoine naturel du site Natura 2000 du Causse Comtal

- Le rural en Midi Pyrénées, les dossiers de l'INSEE, INSEE Midi Pyrénées, DRAF, INRA, décembre 2004
- Livre blanc RN 88 Toulouse Lyon, section Toulouse Saint Etienne, DRE Midi Pyrénées, décembre 1997

- Miribel Lanchatre, naissance d'un village d'activités, CAUE de l'Isère, CD Rom, Octobre 2001

- Pays du Rouergue en Aveyron : le projet de territoire, Association de Pays du Haut Rouergue en Aveyron, mars 2003

- Pole d'Economie du Patrimoine, « Dourdou : Causse et Rougier » C.A.U.E. 12, Juin 2003

- Préparation du livre blanc de la RN 88, contribution paysagère, Urbanisme et Acoustique, juillet 1996

- Projet d'agglomération 2000-2020 Grand Rodez, agenda 21 local, Grand Rodez, Avril 2003

- Projet CTE territorial : cantons de Conques et Marcillac, Chambre d'agriculture ADASEA Aveyron, avril 2002

- Programme Local de l'Habitat 2004-2010, Grand Rodez, Octobre 2004

- Pruines et Prunois, Jacky Mazars, François Rolland, 2004

- Un trésor de découvertes, Dourdou, Causse Rougier, Terres de patrimoine, 2005

- Réseau routier départemental, charte d'aménagement de l'itinéraire Puybrun-département de la Corrèze, CAUE 46, juin 2003

- Schéma des infrastructures économiques du Pays Ruthénois, KPMG pour Association du Pays Ruthénois, 2005

- Terra Memoria, plaquette de présentation du projet, 2004

12 rue Lejeune - 31 000 TOULOUSE
Tél. : 05.61.23.37.10 - fax:05.61.21.27.04
francoise.mauxion@club-internet.fr
Contact : Françoise Mauxion - Jacqueline Bertaïna