



**PRÉFET
DE LA CORRÈZE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

SCoT Vézère-Auvézère

Note des enjeux paysagers et architecturaux

Mai 2025

DES PAYSAGES VARIES, TOUT EN NUANCE

Le territoire du SCOT comprend des paysages très variés. L'Atlas des Paysages du Limousin avait identifié 5 unités dont 4 à cheval sur les territoires voisins : le **plateau des Millevaches**, le **massif des Monédières**, le **mont Gargan**, les **monts de Fayat**, le **plateau d'Uzerche**. La décomposition en ces 5 unités reste en discussion mais les caractéristiques principales de ces paysages restent partagées, à savoir :

- Des paysages de reliefs avec des modelés plus ou moins marqués
- Une présence de l'eau sous toute ses formes
- Une occupation du sol variée, alternant espaces ouverts et espaces forestiers
- Une densité bâtie faible





TERRITOIRE DE RIVIÈRES : Ressources et problématiques

LES RIVIÈRES EN CAMPAGNE : support d'activités sportives ou récréatives

Une trame serrée d'eaux vives qui assurent la cohésion de ce territoire composite : les rivières, la Vézère et ses affluents, l'Auvézère en bordure nord-ouest, l'important chevelu de ruisseaux...

Les cours d'eau si importants dans la fabrication des paysages ne sont pas très visibles, voir insaisissables.

Pourtant, au de-là de la ressource vitale qu'ils assurent, leurs rôles sont multiples et essentiels.

ENJEUX

- Pour tout aménagement, prendre en compte le caractère « sauvage » de la rivière et le sentiment de nature qu'elle procure,
- Valoriser et compléter les circuits de promenade au contact des cours d'eau
- Faciliter l'accès par liaisons douces à partir des villages
- Dégager visuellement les abords des ponts, des ouvrages d'art (ancien bief, écluse, chaussée,...)
- Valoriser le grand et le petit patrimoine lié à l'eau
- Maintenir la qualité et la diversité des ripisylves mais s'autoriser quelques recépages pour ouvrir des fenêtres de vue
- Renvoyer les stationnements à distance de la berge
- Limiter la signalétique et privilégier une signalétique saisonnière
- Soutenir la reconquête des prairies de fond de vallées

TERRITOIRE DE RIVIÈRES : Ressources et problématiques

LES RIVIERES EN VILLE : attraits et risques

Avant d'être une trame bleue, associée à une trame verte, la rivière, par sa nature d'eau courante, introduit dans le paysage bâti qu'elle traverse une impression de nature et de sauvage.

La contrepartie de cette richesse paysagère, est d'une part la coupure que le cours d'eau impose et la nécessité de passerelles et de ponts pour assurer la continuité des liaisons, et d'autre part le risque d'inondations.

ENJEUX

- Faciliter l'accès à la rivière pour les habitants et les visiteurs, permettre une promenade en boucle et ménager un espace public pour se poser au bord de l'eau
- Renforcer (ou restaurer) les continuités écologiques, tirer parti des zones d'expansion des crues et des espaces connexes au cours d'eau pour proposer des cheminements de découverte
- Créer des franchissements quand la rivière devient un obstacle aux mobilités douces tout en préservant la ripisylve
- Repousser les aménagements à sol imperméable, type stationnements ou équipements ludiques sur sol béton, à distance de la rivière





TERRITOIRE DE RIVIÈRES : Ressources et problématiques

LES PLANS D'EAU

Entre production d'énergie et récréation

L'abondance de la ressource a favorisé la retenue de l'eau, dès le moyen-âge pour la création de bief de moulin, de pêche, puis au XX^{ème} siècle pour la production d'énergie électrique ou l'irrigation des cultures. Ces masses d'eau sont attractives en terme de paysage, l'effet miroir, les limites imposées, l'impression de nature malgré l'origine artificielle des retenues, ...

ENJEUX

- Conduire un inventaire pour concevoir un schéma d'intention global, pour spécialiser les plans d'eau et éviter la banalisation
- Conserver le caractère confidentiel des nombreux étangs
- Pour les lacs et plans d'eau accueillant du public, organiser les accès et le stationnement en cohérence avec les qualités paysagères du site
- Mettre en place des cheminements doux pour rejoindre les plans d'eau depuis les bourgs et les sites d'hébergement
- Si création d'hébergement de loisirs à proximité ou d'activité nouvelle, prendre les mêmes précautions que pour les stationnements : s'inscrire dans le site en cohérence et politesse avec les qualités paysagères du lac
- Maintenir des ouvertures disponibles depuis les routes en recépant la végétation ponctuellement

TERRITOIRE DE RIVIÈRES : Ressources et problématiques

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et les tourbières composent des paysages dépayés, paysages horizontaux, d'eau et de terre mêlées animés par des jeux de textures et de lumières Mais les services que ces zones rendent, à savoir leur rôle de réservoir de biodiversité, d'épuration de l'eau, de lutte contre les sécheresses et inondations, de puits de carbone,supplacent les enjeux de paysage qui en deviennent secondaires.

ENJEUX

- Sélectionner quelques sites exemplaires facilement accessibles pouvant servir d'éducation à l'environnement (en limitant la signalétique au strict minimum)
- Maintenir des versants non boisés autour de ces zones humides
- Limiter l'accès aux autres zones
- Soutenir l'agriculture pour lutter contre la dynamique de fermeture





PAYSAGES VARIES

Entre nature et culture

La variété des paysages c'est :

- un cadre de vie de qualité pour les habitants et une attractivité pour le tourisme vert
- l'empreinte d'une occupation du sol traditionnelle

Les pratiques agricoles évoluent pour faire face au dérèglement climatique et aux règles internationales. Ces évolutions tendent à simplifier voir banaliser les paysages :

- Fermeture des milieux difficiles à exploiter
- Agrandissement des parcelles
- Agrandissement des bâtiments

ENJEUX

- Maintenir ou réintroduire des haies pour améliorer l'infiltration des eaux de ruissellement
- Concevoir le déploiement de l'agrivoltaïsme sans dénaturer ces paysages ; préserver les vues dégagées et les arbres isolés ;
- Prendre soin de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles
- Dans la mesure du possible segmenter les grandes parcelles par la plantation de haies ; pour les vergers, maintenir des parcelles d'environ 1 ha séparés par des bandes enherbées intermédiaires
- Si culture sous serre, limiter les superficies d'un seul tenant, préférer l'implantation de plusieurs volumes.



PAYSAGES VARIES

Les forêts

La forêt est très présente sur le territoire, qu'il s'agisse des forêts anciennes, de la forêt de production plus récente, ou des boisements spontanés qui gagnent tant dans les alvéoles que sur les versants. Chacune de ces formations ne correspond pas aux mêmes enjeux paysagers.

ENJEUX

- Préserver les forêts anciennes des risques de surfréquentation (stationnements sauvages, compactage ou érosion des sols par les pratiques sportives, excès de signalétique...)
- En parallèle, veiller au risque de surexploitation des boisements « rationnels » sous pression de la demande de bois énergie
- Réfléchir aux essences de replantation en terme de changement climatique, d'exploitation forestière, de biodiversité mais aussi de paysage ;
- Limiter la fermeture des milieux ouverts en privilégiant les secteurs les plus sensibles : proximité habitations, itinéraires de randonnées, points de vue publics,... favoriser une filière de bois énergie sur ces coupes d'ouverture des boisements spontanés

PAYSAGES VARIES

L'arbre derrière la forêt

L'arbre est un élément essentiel de paysage, c'est un MOTIF DE PAYSAGE, il assure la transition entre milieux forestiers et milieux ouverts, il se décline de plusieurs manières :

- en isolé comme les vénérables séquoias plantés au XIX ème siècle,
- les alignements ou mails des places publiques
- dans les quartiers résidentiels des années 50/60
- en bouquet dans les parcs paysagers
- bien rangés en bord de route,
- l'arbre des champs, de vieux sujets vestiges d'un maillage bocager ou de bordure de chemins.
- L'arbre des berges, arbres spontanés des ripisylves qui longent les rivières, limitant la hausse de la température de l'eau et retenant les berges

ENJEUX

- Repérer et identifier ces arbres isolés ou ces ensembles végétaux qui contribuent à la qualité du cadre de vie (+ ombre + stockage de carbone), constituer un inventaire et le cartographier
- Préserver ces arbres des coupes abusives (pression pour le bois énergie)
- Ne pas considérer l'arbre comme un mobilier, penser les nouveaux projets en fonction des arbres existants
- Désimperméabiliser les sols au pied des arbres
- Renouveler ces motifs dans le paysage, en plantant de nouveaux arbres, en isolé, en bouquet, en alignement





HABITER LE TERRITOIRE VEZERE/AUVEZERE

STRATÉGIE DU FONCIER

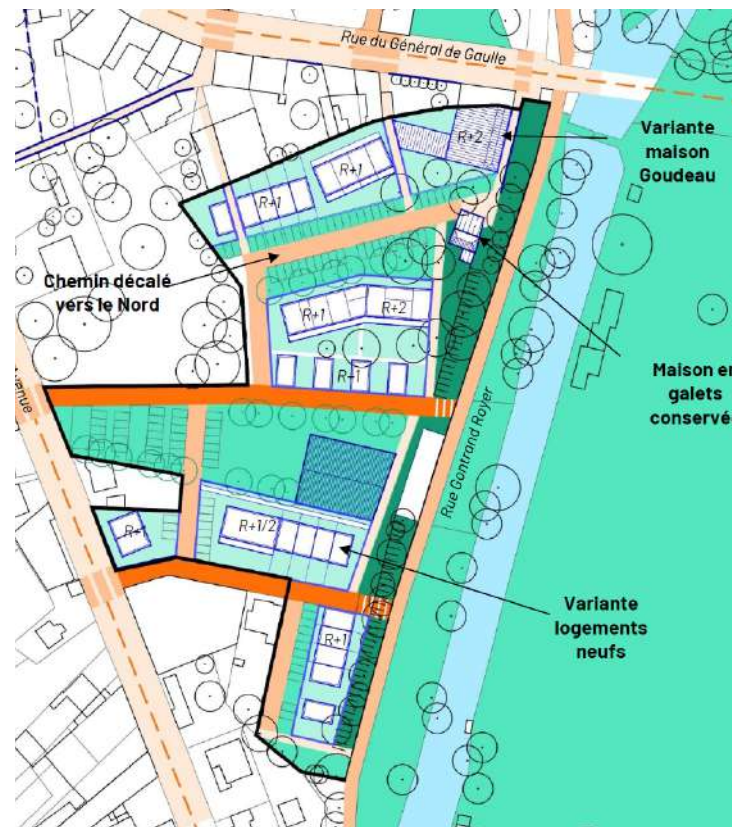
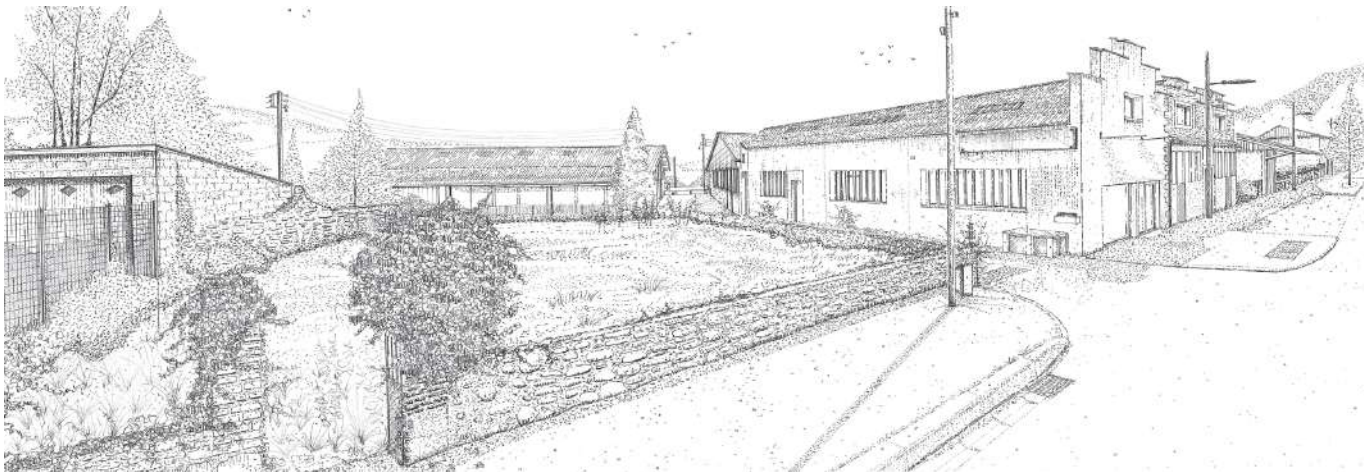
L'étalement urbain sur le territoire Vézère-Auvézère se révèle être ruineux à plusieurs titres :

- Surconsommation déraisonnable de surfaces naturelles.
- Augmentation des infrastructures à entretenir.
- Dépendance à l'automobile

ENJEUX

La réalisation du SCoT est une opportunité de mettre en place un observatoire de la consommation foncière permettant de mesurer à l'échelle du territoire territoire Vézère-Auvézère l'urbanisation au regard :

- la balance consommation/renaturation du foncier sur le territoire,
- des bénéfices des mutations foncières en termes de population et développement économique,
- la visibilité des possibilités et des arbitrages à faire en fonction des projets d'aménagement.



HABITER LE TERRITOIRE VEZERE/AUVEZERE

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, faire d'une contrainte un outil

Le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui aujourd'hui apparaît comme une contrainte, peut s'avérer être un outil d'aménagement permettant :

- La revitalisation des parties urbanisées et notamment les centres-villes.
- L'optimisation des voies et réseaux divers.
- La réduction de l'étalement urbain.

ENJEUX

Ainsi, les prochains documents d'urbanisme s'appliqueront à :

- ne définir aucune nouvelle zone AU,
- compléter et densifier les zones urbanisées,
- rénover ou renaturer les zones urbanisées en déshérence.



HABITER LE TERRITOIRE VEZERE/AUVEZERE

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

LES FRICHES

Qu'elles soient industrielles ou commerciales, les friches sont nombreuses sur le territoire du SCoT. Elles constituent une ressource non négligeable d'espaces et de constructions à disposition.

ENJEUX

- Cette réutilisation d'espaces « à disposition » ne peut se faire que par le biais d'une identification et d'une définition préalable des friches avec un potentiel à se transformer ou à s'adapter à de nouvelles fonctions et des besoins de la collectivité en termes de revitalisation.
- Désartificialiser des surfaces pour atteindre le ZAN.





HABITER LE TERRITOIRE VEZERE/AUVEZERE

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

DENSIFIER LES ZONES URBANISÉES

Si les bourgs traditionnels ont toujours suivi les règles d'alignement sur rue et de mitoyenneté leur assurant une compacité remarquable, l'étalement de l'urbanisation depuis les années 70 a engendré des terrains et parcelles délaissés dans la plupart des communes.

ENJEUX

La sobriété foncière et la lutte contre l'étalement urbain devront s'accompagner d'une densification des constructions. Cette densification pourra se mettre en place par le biais de documents d'urbanismes qui définiront :

- une densité maximale associée à une surface maximale d'emprise au sol,
- une densité minimale en cohérence avec le tissu urbain existant qui complète et renforce la continuité urbaine tout en y inscrivant une écriture contemporaine,
- une logique inspirée par la forme urbaine existante : habiter le centre bourg n'engendre pas les mêmes implantations que de venir sur un site en périphérie.





HABITER LE TERRITOIRE VEZERE/AUVEZERE

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

ÉVOLUTION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Ces zones sont la plupart du temps situées dans les franges périphériques des villes, elles offrent une première image confuse et dégradée du territoire.

ENJEUX

Il convient que chaque commune se dote d'un cahier des charges qui va déterminer les règles et enjeux dans l'aménagement et le renouvellement des zones d'activités (industrielles et commerciales) comme :

- l'intégration des zones d'activités dans un projet de ville et d'espaces verts global,
- l'utilisation raisonnée des énergies, de matériaux durables et sobres pour l'environnement,
- l'utilisation raisonnée des surfaces artificialisées et renaturation partielle et adaptée des aires de stationnement.

Par ailleurs, par le biais de mesures incitatives, faire que ces zones d'activités se densifient plus qu'elles ne s'étalent en :

- mutualisant les aires de stationnement,
- favorisant la réversibilité de la construction industrielle ou commerciale,
- réglementant l'affichage publicitaire et les enseignes.



PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI : Ressources et problématiques

LUBERSAC

L'activité industrielle et commerciale qui appuie cette forme de ville carrefour, est à la fois son atout et sa faiblesse : une ville qui s'étend sans ordre depuis quarante ans le long de ses voies. Le développement de la ville s'est fait en favorisant la construction neuve pour les logements, l'activité ou l'implantation de productions d'électricité en dehors de tout projet de cohérence environnementale et paysagère.



ENJEUX

- Conserver et favoriser ses activités en les intégrant dans un projet de ville associé à une démarche environnementalement vertueuse.
- Revoir les conditions de renouvellement urbain autour des qualités intrinsèques de la ville.
- Mettre en valeur le patrimoine historique (place de l'Horloge, Chapelle Antie, Château du Verdier...).
- Veiller à l'embellissement des entrées de ville (reconversion de friches, faire un projet paysager pour les aires de stationnement dédiées aux activités...)



PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI : Ressources et problématiques

TREIGNAC

Ville constituée de nombreuses églises et d'anciens couvents dans un site escarpe profitant d'une végétation abondante et remarquable sur les rives de Vézère.

La ville montre bon nombre d'édifices historiques remarquables et parfois en voie de ruine. Il convient d'en faire un repérage et de définir une planification des rénovations.



ENJEUX

- Faire un plan guide d'aménagements urbains et patrimonial de la ville.
- Encadrer le développement de la zone d'activité vers des solutions environnementales et durables.
- Désartificialiser la ville tout en favorisant les activités présentes sur le centre

Les aménagements autour de la mairie sont exemplaires pour leur simplicité et l'équilibre entre les parties artificialisées et naturelles.



PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI : Ressources et problématiques

UZERCHE

Uzerche est une très belle structure de la vieille ville, riche de monuments remarquables ce qui lui permet de maintenir de l'activité en centre ville.

La papeterie est un bel exemple de reconversion de friche.

La gare est un pôle d'attractivité local et de liaison territoriale.

ENJEUX

- Réaliser un bilan global du patrimoine de la ville historique dans lequel doit apparaître un ordre d'importance en fonction de sa qualité et de l'urgence de la préservation.
- Mettre l'accent sur la gare et son quartier comme lieu de développement de services de proximité (logements sociaux, supérette / Poste à la place de la friche).
- Zone d'activité et logistique à proximité de l'A20 à maîtriser et conditionner par la mise en place de liaison multimodale (transports publics/privés, camions).



PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI : Ressources et problématiques

LES POTENTIELS ET RESSOURCES DE L'EXISTANT SUR LE TERRITOIRE

il faut s'appuyer sur les leçons de l'aménagement traditionnel des bourgs et des hameaux existants (villages corréziens) dont les règles d'implantation, de contiguïté (séparation à responsabilité partagée du mur mitoyen) et continuité (alignement sur rue) favorisent :

- la cohérence d'un tissu urbain
- la densité et l'inertie thermique
- le caractère exceptionnel des bâtiments qui s'en affranchissent (équipements d'utilités publics, monuments...)

Faire référence à la durable simplicité des détails constructifs de l'architecture vernaculaire :

- Murs de pierres (schiste, ardoises, brasiers, calcaire)
- Mur pan de bois
- Mur de terre ou de moellons enduits
- Toitures tuiles, ardoises, lauzes...

L'aménagement de ces espaces publics notamment en lien avec les gares peut s'inspirer d'aménagements sobres et simples que l'on retrouve sur le territoire du SCoT.



PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI : Ressources et problématiques

UTILISATION RAISONNÉE DES RESSOURCES MATÉRIELLES ET BÂTIES

Les ressources se faisant plus rares et plus chères, la question d'intégrer la notion d'économie circulaire dans les projets et les métiers du bâtiment devient cruciale.

ENJEUX

- Développer des ressourceries matériaux de construction : les bâtiments anciens qui menacent de ruines doivent être démontés soigneusement et les matériaux réutilisables doivent être récupérés, assainis et réutilisés.
- Formation des personnes à la déconstruction (qui n'est pas la démolition ni la destruction) et au réusage.
- Soutenir les productions locales de matériaux naturels pour la construction (pierre, bois, ardoises...).



PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI : Ressources et problématiques

FAIRE CONVERGER QUALITÉ DE VIE, ACTIVITÉS ET MOBILITÉS

La réouverture de gare ou l'aménagement des quartiers de gare avec ses services de proximité seraient des leviers de revitalisation des villes sur les réseaux existants.

ENJEUX

La valorisation du transport ferroviaire permettrait de :

- Améliorer les mobilités en offrant d'autres alternatives que la voiture.
- Mettre en valeur et développer les quartiers de gare et les services de proximité.
- Faciliter l'accès aux grandes villes (Brive – Limoges) et à leurs offres de services.