

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Le verdissement des documents d'urbanisme concourt à une évolution des enjeux de l'aménagement de l'espace ; une place de plus en plus importante est désormais accordée au paysage^a dont l'analyse réapparaît comme un outil précieux dans les politiques d'aménagement.

1. Le cadre paysager : un atout précieux car non délocalisable

Le paysage constitue par essence une ressource territoriale à préserver car non délocalisable. Or, en France, la prise en compte des enjeux paysagers ne s'est opérée que tardivement. La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, suivie de la signature par la France de la convention européenne du paysage en 2000 et mise en œuvre en 2006, n'ont longtemps constitué en la matière que les seuls jalons des politiques d'aménagement. Le paysage est longtemps resté le parent pauvre des politiques publiques nationales ou locales, malgré les outils à disposition : atlas de paysages, chartes paysagères... Pourtant, en s'appuyant sur l'histoire et la géographie de chaque territoire, avec ses spécificités naturelles et humaines, les approches paysagères constituent désormais une clé d'entrée incontournable pour les démarches de développement durable des territoires. Sujet transversal aux politiques d'aménagement, le paysage est perçu en premier lieu comme un support identitaire mais également comme un dessein et un résultat des politiques d'aménagement. Le constat selon lequel le territoire a été davantage consommé^b plutôt qu'aménagé au cours des dernières décennies a incité le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) à conduire une véritable relance de la politique nationale du paysage, qu'il s'agisse de paysages exceptionnels ou qu'ils appartiennent au quotidien. La loi ALUR a réaffirmé les préoccupations que doivent satisfaire les documents d'urbanisme en matière de qualité paysagère, sur le territoire national. L'analyse des grandes tendances qui affectent l'occupation et l'organisation de l'espace et dont le paysage en est le reflet,

^a Le paysage est entendu comme une partie du territoire telle que perçue par les populations et dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et ou humains et de leurs interrelations, Extrait de la Convention européenne du Paysage ouverte à la signature le 20 octobre 2000 à Florence et entrée en vigueur en France le 1^{er} juillet 2006.

^b Etalement urbain marqué, urbanisme péri-urbain sans grande cohérence, entrées de villes standardisées, mitage des zones rurales, publicité prégnante, agriculture intensive sont autant de traces visibles au quotidien qui font partie d'un long processus de banalisation et de dégradation des paysages entamé depuis une cinquantaine d'années.

permet de repérer les éléments de tension et de dysfonctionnements mais également les atouts et faire valoir d'un territoire. Quels traits communs mais aussi particularismes caractérisent les paysages Nord lotois ? Quels enjeux les facteurs d'évolution récents font-ils peser sur ce territoire ?

2. La richesse du cadre paysager du Nord du Lot

Le Nord du Lot est un espace de vie rural où la vallée de la Dordogne naissante a sculpté les paysages aujourd'hui visibles. La variété du relief et des expositions favorise une diversité de l'occupation du sol mais aussi une richesse écologique remarquable. Les paysages naturels et ruraux façonnés par le climat et l'homme contribuent à l'attractivité touristique et à la valorisation des terroirs. Les paysages urbains détiennent en outre un patrimoine historique, culturel et culturel important et les villages de caractère font le plus souvent l'objet de mesures de protection^c.

2.1 Une typicité certaine des territoires

Le territoire Nord du Lot est caractérisé par trois entités paysagères – les Causses du Quercy, le Limargue et le Ségala – avec pour chacune d'entre-elles des spécificités intrinsèques fortes et des enjeux de développement et/ou de préservation distincts. Les caractéristiques paysagères ne sauraient pour autant se résumer à ces trois unités, chacune d'entre elles conjuguant une large palette de paysages qui participent à leur mesure à la richesse et à la renommée du territoire^d. En outre, si la qualité des paysages émane en premier lieu des espaces emblématiques, pittoresques, à valeur d'attractivité touristique – Rocamadour, Padirac, vallée de la Dordogne, etc. –, les espaces de nature ordinaire, caractéristiques des paysages vécus au quotidien, n'en sont pas moins exempts d'intérêts : perceptions visuelles lointaines sur les Causses, ambiance bucolique et verdoyante dans le Ségala, à l'écart des sites de tourisme de masse, etc. Le constat selon lequel le capital paysager et culturel du Nord du Lot contribue à son attractivité résidentielle et touristique, et donc à sa croissance démographique et à un pan majeur de l'économie locale, n'est plus à démontrer. Pour autant la localisation des sites et lieux représentatifs de ces plus-values paysagères^e laisse apparaître de grands vides : les pressions d'aménagement sur un foncier inégalement convoité, contribuant à l'évolution plus ou moins accélérée des paysages, ne s'observent donc pas avec la même acuité.

^c Cf. Carte 4.

^d Cf. Carte 1.

^e Cf. Carte 2.

3. Des paysages ruraux en mutation donc menacés ?

Les paysages ruraux, de par leur diversité, témoignent de l'adaptation ingénieuse des sociétés à leurs territoires ; Ils portent l'empreinte de savoir-faire ancestraux et sont le reflet des relations des populations à leur environnement. Contribuant à l'identité des lieux, les paysages ruraux constituent un atout pour les territoires, notamment comme cadre de vie pour les habitants, comme référent identitaire, mais aussi comme image de marque au service du développement économique et touristique.

L'agriculture reste un trait commun des territoires du Nord du Lot et est largement insérée dans le tissu économique local : production labellisée, élevages, production agro-industrielle à Biars-sur-Cère, etc. Cette activité joue un rôle essentiel dans l'évolution physique des zones rurales. Pour autant dans de nombreux endroits, il devient difficile de maintenir le lien entre pratiques agricoles, gestion des terres, sauvegarde des paysages et maintien des milieux naturels. Face à ces évolutions, des mesures, notamment agro-environnementales^a, sont encouragées afin de maintenir une gestion des terres agricoles et des paysages considérés désormais comme des biens publics.

3.1 L'évolution des pratiques agricoles, principale cause de recomposition des paysages

L'évolution des paysages nous interroge sur les points de fragilité qui pèsent sur l'espace agricole. Mais dans ces dynamiques, l'urbanisation n'est pas seule en cause. La mutation des paysages ruraux repose pour une large part sur les évolutions qu'a connu l'agriculture, précisément ses modes de production et la réorientation de certaines de ses spécialisations : mutations du mode agropastoral dans le Ségala, déprise agricole sur les Causses. D'un point de vue économique, ces mutations couplées à la diminution constante de la profession agricole permettent d'affirmer que « l'agricole ne fait plus le rural^b ». Dans le même temps, la demande de biens de nature et la patrimonialisation des composantes naturelles du rural, n'ont jamais été aussi fortes. L'évolution des paysages ruraux est ainsi la résultante de la transformation des campagnes, c'est-à-dire des espaces situés aux carrefours de fonctions distinctes, lesquelles impriment leur empreinte

sur ce cadre paysager avec plus ou moins d'intensité : aux fonctions productives d'antan, se sont ajoutées des fonctions résidentielles fortes, mais aussi récréatives et touristiques, voire encore naturelles.

Le territoire du Nord du Lot, de par sa richesse – éléments patrimoniaux, qualité paysagère, etc. – cristallise ces différents enjeux. Dotée de nouveaux rôles, ludique, récréatif, résidentiel, mais aussi environnemental ou paysager, la ruralité poursuit sa transformation et caractérise des espaces en recomposition.

3.2 Le Ségala et le Limargue : vers une simplification commune du cadre paysager

Dans le Ségala, le remembrement parcellaire qui a entraîné bien souvent la disparition des haies, s'accompagne d'une raréfaction des vergers de pommiers et concourt à la marginalisation des châtaigneraies cultivées. Si la régression des pommiers constitue une perte pour le paysage routier et leur rôle d'accompagnement en entrées de village, la disparition ou la vétusté des vergers de châtaigniers pose de son côté la question de la mémoire d'un des motifs essentiels à l'échelle de ce territoire. Aussi, l'atténuation du maillage bocager s'accompagne d'une régression des systèmes de délimitations spécifiques : murets et haies. Dans le Limargue, l'unité paysagère résulte très largement d'un système bocager avec de nombreuses prairies. L'agriculture largement diversifiée tend là encore à se simplifier compte tenu de la disparition progressive des linéaires de haies et des effets de la pression urbaine. Le terrefort du Limargue central présente un paysage agricole quelque peu distinct de celui des Causses, car moins enclin à être refermé par l'embroussaillage. Cela confère l'aspect d'une campagne encore jardinée par l'agriculture et rehaussée par une architecture cossue qui bénéficie des transparences du bocage pour sa perception.

3.3 Un paysage mythifié des Causses qui n'est plus

Dans les Causses, l'évolution des paysages ruraux traduit la disparition d'un paysage agricole caussenard tel qu'il existait au 19^{ème} siècle : combes et cloups cultivés et enserrés de murets en pierre sèche.

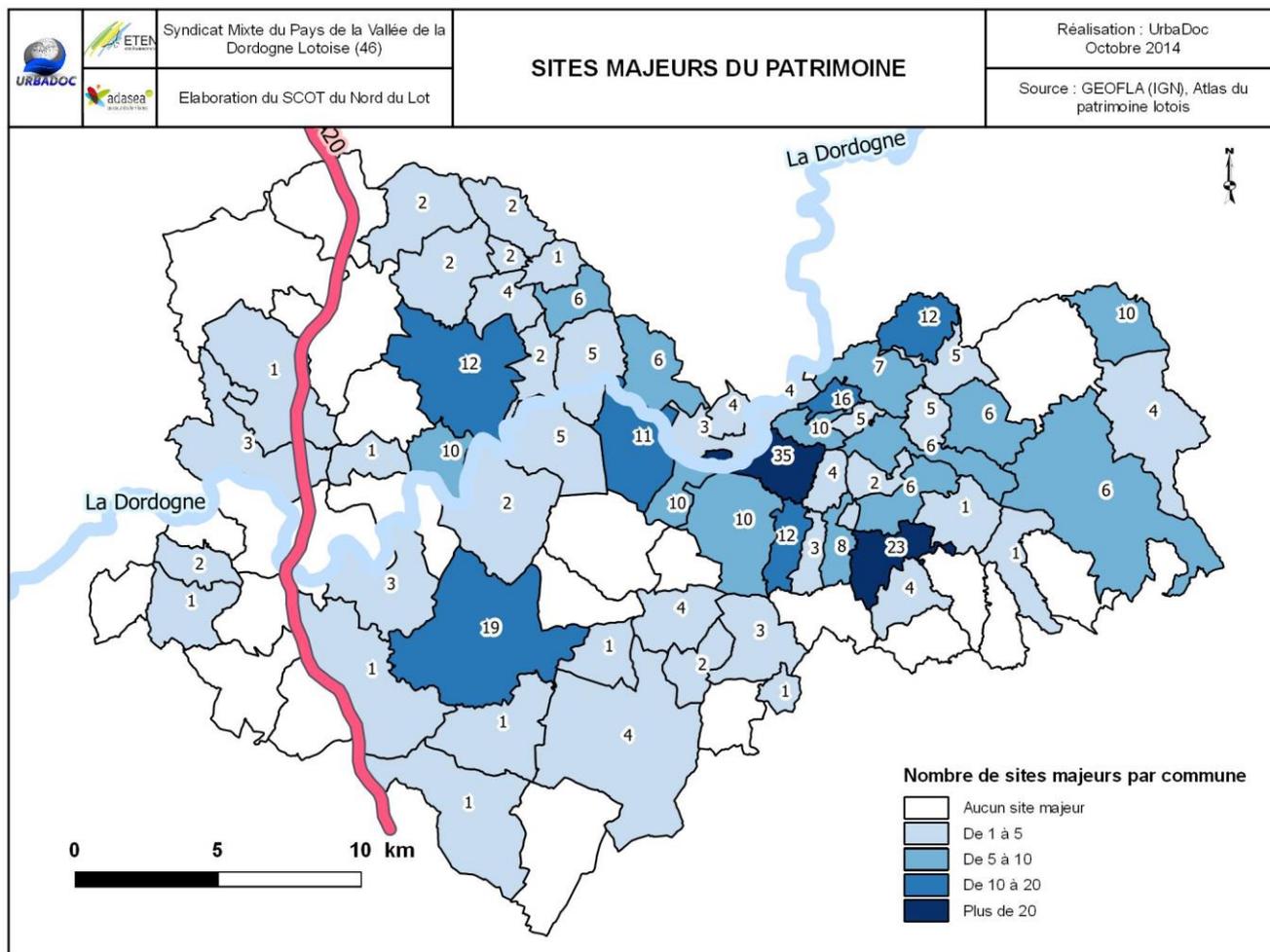
La déprise agricole montre que l'agriculture moderne, mécanisée, a inégalement pris car elle s'est heurtée en partie au relief. Elle génère de nouveaux paysages en laissant notamment de larges secteurs à l'abandon occupés par des boisements spontanés.

^a Les mesures agro-environnementales permettent de rémunérer les agriculteurs qui s'engagent volontairement à préserver l'environnement et à entretenir l'espace rural.

^b Guy Paillotin, Président de l'INRA, préface à l'ouvrage de l'INRA et de l'INSEE, *Les campagnes et leurs villes*, 1998. En France, l'emploi agricole ne représente qu'entre 10 et 14% de l'emploi rural.

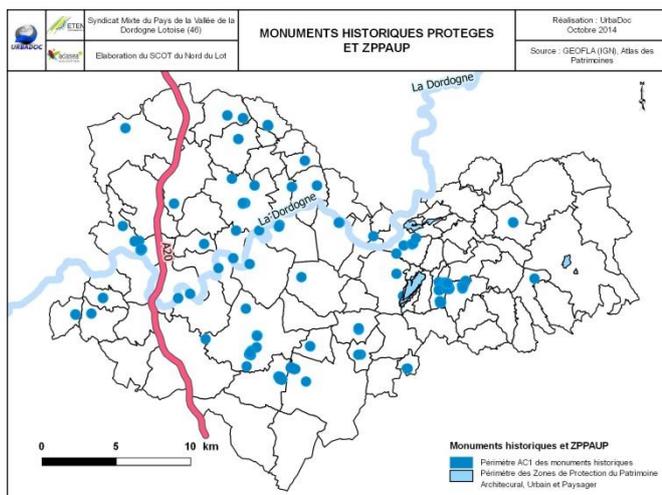
TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Les sites majeurs du patrimoine bâti par commune ; Atlas du patrimoine du Lot ; UrbaDoc 2014

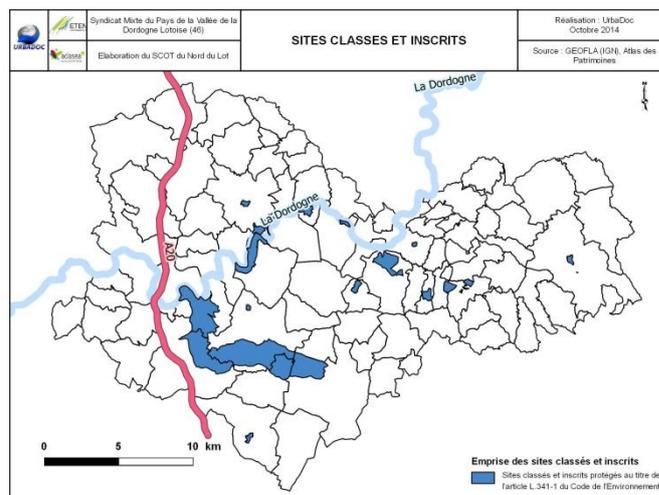


Méthodologie : Ces résultats sont ceux du premier niveau d'affichage de l'Atlas du patrimoine lotois : il s'agit d'une sélection de sites majeurs bénéficiant d'étoiles en fonction de leur intérêt patrimonial (une, deux ou trois étoiles).

Carte 4 : Eléments classés et inscrits, protégés au titre des Monuments Historiques et ZPPAUP ; Atlas des patrimoines ; UrbaDoc 2014



Carte 5 : Sites classés et inscrits, protégés au titre de l'article L.341-1 du Code de l'Environnement ; Atlas des patrimoines ; UrbaDoc 2014



De nombreux secteurs ont été radicalement transformés : les murets y sont repoussés et les lapiaz y sont broyés.

L'effet conjugué de la désertification et de la mécanisation a amorcé une transformation radicale des paysages avec un cortège de conséquences. Cette mutation des paysages résulte de l'abandon des terres les plus karstifiées, impropres à la mécanisation, l'abandon de l'élevage extensif et la régression des pelouses sèches. Les principales conséquences en sont un abandon du petit patrimoine spécifique (caselles, murets) et la fermeture physique et visuelle des paysages avec un accroissement des risques d'incendie.

3.4 Des répercussions sur les milieux naturels : des paysages mouvants

Les extensions agricoles s'opèrent parfois au détriment des espaces naturels et l'évolution des paysages ruraux contribue à façonner à leurs mesures les milieux naturels.

Dans le Ségala, privé de grands paysages en dehors des inaccessibles gorges de la Cère, cela amène à s'interroger sur le nécessaire maintien de milieux naturels spécifiques et plus modestes, tels que les marécages, ou bien encore les hêtraies. Un équilibre est alors à trouver entre les grandes parcelles mécanisables, le maintien des écrans végétaux structurants et écologiques, la préservation et la restructuration des espaces naturels remarquables tels que les marécages qui jouent un rôle écologique de réserve d'eau. Le risque de dégradation du couvert forestier par une absence de mise en valeur du boisement caducifolié est aussi présent dans le Ségala. Les opérations de boisements entreprises au cours des années 70-80 se sont ralenties et avec elles l'enrésinement des pentes. Le morcellement du foncier et le peu d'intérêt porté par les agriculteurs aux activités forestières laissent le paysage boisé livré à la nature avec également une rétractation des landes.

Dans le Limargue, la dépréciation du cadre paysager engendrée par les mutations du monde agricole est essentiellement due à la dislocation du bocage. Le maillage est souvent maintenu mais d'une façon générale, le bocage s'étiole ou s'épaissit formant des bandes boisées d'épaisseurs irrégulières ; il en résulte un paysage moins bien réglé. Le thème de l'arbre est également sensible sur le Limargue, avec en particulier le renouvellement incertain des alignements de noyers le long des voies. Dans les larges vallées alluvionnaires,

l'élargissement des réseaux et des routes entraîne bien souvent une disparition des platanes et avec eux une ambiance spécifique.

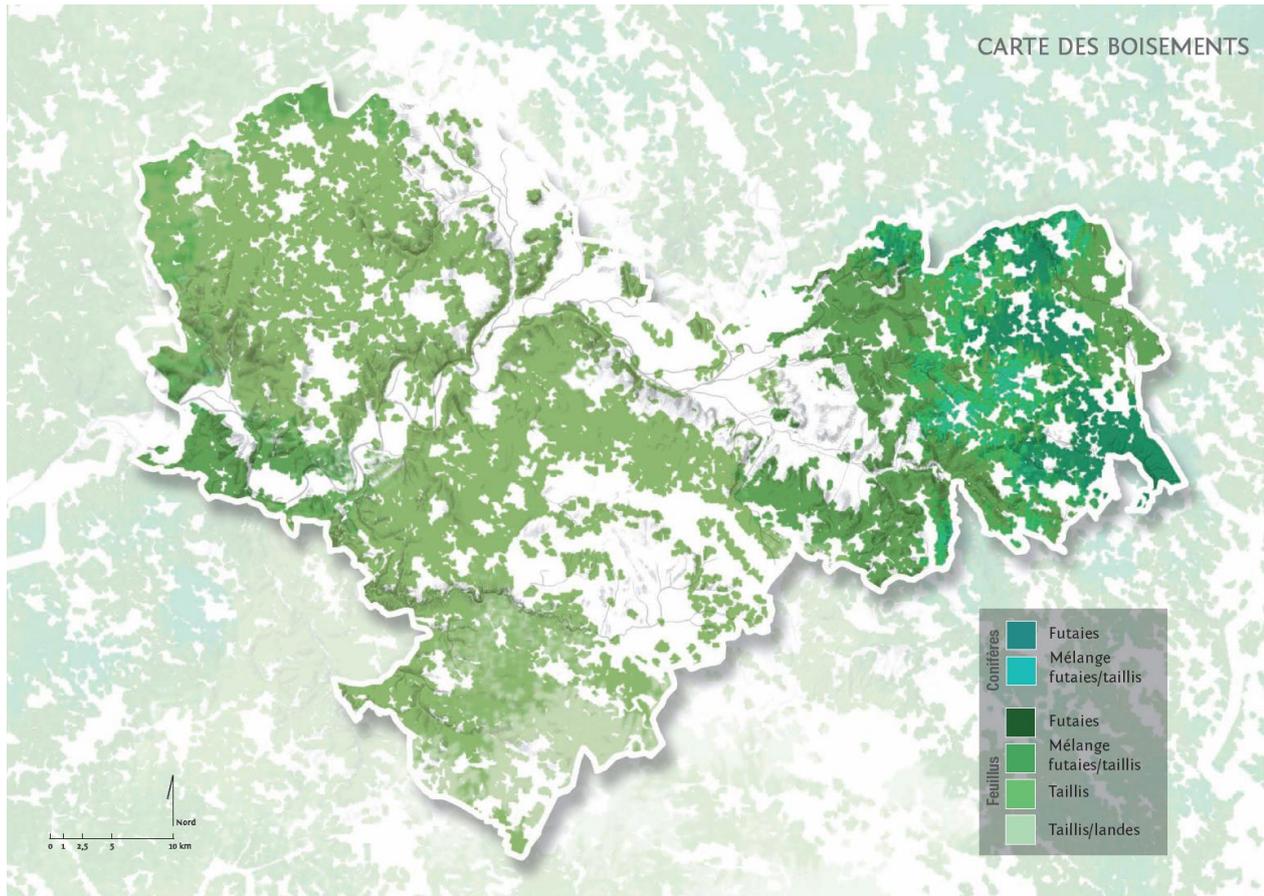
De nombreux secteurs des Causses sont quant à eux en grande partie refermés ; le végétal a pris le dessus, phagocytant les éléments minéraux et les constructions en pierre sèches. La maille de murets n'est plus visible pour ordonner le relief. Le paysage a ainsi perdu certains de ses attributs emblématiques au premier lieu desquels l'espace ouvert et la dominante minérale. La remise au jour des murets et des caselles présente l'intérêt de ressusciter l'attrait pour le petit bâti.

3.5 Conserver les paysages sans les pratiques qui les ont façonnés ?

Les paysages résultent d'activités humaines exercées dans un espace naturel. La modification et l'abandon des pratiques traditionnelles ont pour conséquence leur évolution, une évolution jugée trop souvent désordonnée, compte tenue qu'elle entraîne à un moment donné une perte de repères. Pourtant par essence, les paysages sont évolutifs et non figés. Pour les conserver tels quels, la pérennisation des pratiques agricoles, forestières, urbanistiques, qui souvent n'ont plus lieu d'être parce que les fonctions auxquelles elles répondaient n'existent plus, sont difficiles à maintenir. Les paysages ruraux traditionnels étant issus d'un mode d'exploitation difficilement viable économiquement et socialement, une nouvelle approche de l'espace rural reste à poursuivre pour permettre un redéploiement de ces activités vers des tâches de promotion et d'entretien du cadre de vie (tourisme vert, etc.). Pour autant, l'agriculture, dont la fonction première est de nourrir les hommes, ne peut être seule au service de l'entretien des paysages. De plus la notion de beau paysage étant personnelle et donc subjective, selon quels critères décide-t-on des paysages à conserver, de ceux à réaménager, etc. : critères esthétiques, fonctionnels, historiques, naturalistes ? En outre, la préservation du cadre paysager et bâti consiste-elle à figer les paysages dont on a vu que ceux-ci sont dynamiques ? La gestion des paysages, si elle est désormais un objet d'action publique, doit répondre ainsi à une diversité de mode de régulation, parmi lesquels le rôle joué par l'agriculture, rôle qui ne doit pas être isolé.

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Carte des boisements, CAUE, extrait de la publication « Les Paysages du Nord du Lot » (2010)



4. La richesse du cadre bâti : un patrimoine local bien ancré

Le territoire est largement identifié à son patrimoine bâti, son architecture et à ses formes d'urbanisation originales, que ce soit des bastides, des villages perchés, des villages caussenards organisés autour de leur couderc ou implanté en bordure de dolines. Le cadre bâti est hérité de deux époques principales, avec d'une part une empreinte médiévale forte et d'autre part, des campagnes héritées des XVIII^e et XIX^e siècles.

La préservation du cadre bâti sous-tend divers enjeux guidés par des intérêts patrimoniaux, culturels, sociaux et économiques. Les villages traditionnels et leurs organisations typiques racontent en effet une histoire socio-économique et culturelle et sont le reflet d'une identité locale et d'un mode de vie à une période donnée. L'harmonie du cadre bâti renforce de plus le sentiment d'appartenance et de cohésion sociale de ses habitants et encourage à conforter l'aménité des lieux, élément clé de l'accueil touristique.

4.1 Une prépondérance du patrimoine rural dans le Ségala

Tenu à l'écart des paysages monumentaux situés en limite sur le Limargue, le Ségala doit son caractère essentiellement à l'architecture paysanne. L'architecture du bâti est de tradition cantalienne avec couramment des toitures en lauze et en écailles de schiste. Les granges étables dont la morphologie varie surtout en fonction de la toiture, constituent des témoins patrimoniaux essentiels du Ségala. Leur transformation en habitation principale ou secondaire pose la question du maintien de leurs caractéristiques originelles.

4.2 Le Limargue : une qualité du bâti allant du pittoresque au coutumier

L'occupation humaine de ce territoire est ancienne comme en témoignent les vestiges d'oppidums (Puy d'Issolud, etc.) fortifiés pendant la période gallo-romaine. Compte tenu de sa situation au contact des possessions des comtes de Toulouse et de celles des vicomtes de Turenne, puis à la frontière des revendications franco-anglaises, le Limargue se caractérise aussi par la présence de nombreuses forteresses érigées sur des buttes témoin. Le cadre bâti se distingue par le développement de nombreux bourgs marchands dont l'implantation visait à tirer profit d'une position stratégique en interface entre les Causses et le Ségala et à bénéficier des sols variés et complémentaires de ces deux terroirs. Ces bourgs, échelonnés le long des zones de contact, participent du maillage de petites villes de ce territoire rural. Ce territoire abrite également des châteaux et

demeures de style renaissance, avec pour plus bel exemple le château de Montal à Saint-Jean Lespinasse. Le bâti coutumier se réfère à une architecture vernaculaire de tradition quercynoise avec pour dominantes et vocabulaire l'emploi de la tuile plate, l'usage du coyau, le comble brisé, les pigeonniers, les treilles, l'escalier à bolet. Les constructions sont cossues et les appareils en grès bien assisés ajoutent encore une note de richesse. Aussi compte tenu de l'omniprésence de l'eau, le Limargue compte de nombreux éléments de patrimoine liés à l'appropriation de cette ressource : ponts, moulins...

4.3 L'importance des repères architecturaux et urbains dans le Causse

L'occupation humaine, à l'instar du Limargue, est ancienne, avec de nombreux dolmens et tumulus hérités de la période néolithique. L'empreinte médiévale des villages est particulièrement présente dans le paysage urbain : elle se lit dans la silhouette des châteaux et des églises qui dominent certains villages, sur les formes urbaines agglomérées autour de ces monuments, et au travers des traces d'architectures romane et gothique qui subsistent sur les façades. Les silhouettes villageoises apparaissent comme un trait significatif du cadre paysager caussenard et attestent d'une articulation au site. Certains mas ou villages sont disposés de façon caractéristique, à l'articulation des terres profondes des cloups ou dolines et des terres plus maigres des landes. Ils forment une ponctuation entre ces deux éléments ou bien ceinturent partiellement le cloup (Pomié à Baladou). De nombreux villages sont implantés en position sommitale coiffant les pechs et dominant le paysage.

Le bâti traditionnel se caractérise par une architecture vernaculaire de tradition quercynoise : les pigeonniers tourelles, escaliers en bolet, génoises mais aussi encadrements d'ouverture monolithe font partie intégrante du vocabulaire des constructions. Dans les secteurs de négoce enrichis au 19^e siècle, les bâtisses s'embourgeoisent avec comme caractéristique de cette promotion sociale des toitures à quatre pans, un ordonnancement de la façade autour d'une porte classique, des balcons à l'étage dans les bourgs et des grilles soutenues par des piliers en pierre à l'entrée des grosses fermes.

Certains villages caussenards se distinguent également par la présence de coudercs, ou caussanels, autour duquel s'est organisé le bâti. L'originalité de ces espaces ruraux est fragile de par la présence d'équipements divers qui grèvent l'espace public.

Les caselles et gariottes forment également une ponctuation pittoresque et qui,

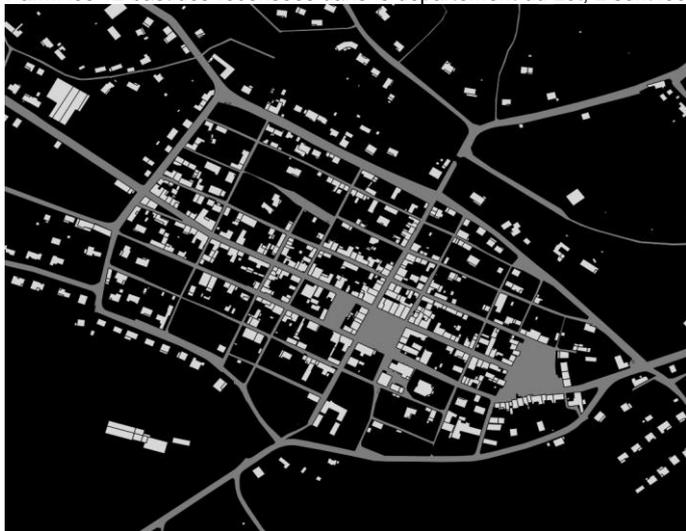
similairement aux murets, constituent un révélateur de la géologie locale.

TABLEAU DE BORD

Quelques formes d'urbanisation appréhendées sur le territoire : trames urbaines héritées participant à la richesse et à la qualité du cadre bâti dans le Nord du Lot

Plan rigoureux des lotissements concertés des bastides

Parmi les 12 bastides recensées dans le département du Lot, 2 sont localisées sur le territoire Nord du Lot : Puybrun et Bretenoux



Villages compacts (citadelles médiévales, castrum, etc.)

Cette configuration présente une dimension modeste, facile à appréhender, organisée autour des équipements traditionnels : Eglise, mairie, école, vestige du château. Le village revêt ainsi une allure médiévale relativement conservée. Les voies principales de traverse, puis les venelles génèrent deux types de voies avec leurs usages et leurs ambiances ; souvent implantés en position sommitales ou en rebord de plateau, ces villages se distinguent par la qualité des perceptions entrantes et sortantes qu'ils offrent : citadelle à Loubressac



Villages à coudercs

Les villages et des hameaux des Causses quercynois présente la particularité de comporter un vaste espace qui structure l'organisation urbaine. Le bâti est disposé autour d'une grande place dont il est séparé par un muret de pierres sèches. Cet espace « dilaté » prend le nom de couderc, caussanel ou plus simplement de communal : couderc de Blanat à Rocamadour



4.4 Un trait commun : l'érosion du patrimoine bâti traditionnel

Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine rural sont multiples avec en premier lieu la préservation du cadre de vie, la conservation de la mémoire et d'une identité locale ; le patrimoine rural fait appel aux matériaux locaux et à leurs techniques de mises en œuvre traditionnelles. Les formes architecturales sont adaptées au climat local et aux modes de vie, et sont en harmonie avec le paysage (couleur des pierres et des enduits, volumétrie des constructions, intégration au paysage...). Le respect de ces caractéristiques locales lors des travaux sur des bâtiments anciens engendre de forts enjeux architecturaux afin de garder au territoire son authenticité.

A des degrés divers, l'atout d'attractivité que représente le bâti traditionnel du Nord du Lot est menacé par l'urbanisation récente qui remet en cause la qualité du cadre de vie proposée aux habitants, de même que l'identité du territoire. L'érosion du patrimoine rural^a constitue l'un des reflets les plus visibles. Dans le Ségala, cette fragilité résulte surtout des difficultés à maintenir les éléments de constructions traditionnels servant aux couvertures, que ce soit sur les logis ou les granges étables : les surcoûts et les problèmes d'approvisionnement menacent les dernières toitures en écailles de schistes, un temps remplacés par les ardoises d'Alassac et qui ne sont désormais plus produites. La survivance d'un des motifs les plus représentatifs du paysage bâti est ainsi compromise. La disparition des galeries et des ouvrages en bois – avant-toit, chevron – qui caractérisent la châtaigneraie soulève des enjeux similaires en termes de préservation des particularités qui participent à la diversité architecturale de la région. Les enjeux de maintien de l'architecture rurale se portent aussi sur la conservation d'un petit patrimoine représentatif du fonctionnement et de l'organisation d'un finage mais également sur la reconversion des granges-étables, témoins patrimoniaux essentiels de l'identité ségaline.

Dans la Causse, les matériaux de recouvrement ont évolué au cours du 19^{ème} siècle avec en remplacement de la chaume et de la lauze calcaire une utilisation de l'ardoise relayée par de la tuile plate et de la tuile canal. Le moindre attachement aux caractéristiques vernaculaires, que ce soit dans les projets de constructions nouvelles ou de restaurations, est liée à la fois aux difficultés d'approvisionnement, aux (sur)-coûts, avec

comme risque la perte de savoir-faire, permettant de construire encore local.

4.5 Un territoire de faible densité mais une influence anthropique prégnante

L'urbanisation récente, développée en périphérie des bourgs anciens, est une composante récurrente de l'occupation des sols sur le territoire Nord du Lot. Cette diffusion résidentielle se traduit par un mitage important de l'espace avec, bien souvent, le prélèvement d'un foncier confortable. Dans un département où l'espace au sens propre du terme constitue une composante majeure d'attractivité et de choix de vie pour les ménages, la maison individuelle sur grand terrain constitue l'archétype du développement urbain^b (cf. graphique 9). Ces dynamiques sont présentes en de nombreux secteurs tant sur les terrasses alluviales que sur les coteaux : Saint-Sozy, Meyronne, Souillac, Puybrun, Saint-Laurent-Tours, etc. Les dynamiques liées à la diffusion résidentielle se répercutent sur le poids des ensembles urbains. La croissance démographique de plus en plus localisée hors des ensembles urbains entraîne globalement une érosion du poids des villes-centres au bénéfice des communes de première et deuxième couronnes^c. L'impact des constructions récentes de type maison individuelle dans le parc global de logement vient corroborer ce constat (carte 9).

A cette consommation excessive d'espace s'ajoute aussi la question de l'intégration paysagère des constructions neuves. Le développement de zones artisanales, industrielles et commerciales, de la confluence de la Dordogne avec la Cère et la Bave (Bretenoux, Biars-sur-Cère, Saint-Céré), jusqu'à Souillac n'échappe pas aussi à cette problématique et a contribué à définir de nouvelles signatures paysagères. Pour autant ces points de fragilité n'impactent pas avec la même intensité les différentes parties du territoire appréhendé.

4.6 Le Limargue : un territoire carrefour engendrant une multiplicité des usages et cristallisant de forts enjeux d'aménagement

A l'inverse du Ségala, situé aux contreforts du Massif Central, et qui se caractérise par son caractère isolé, le Limargue définit un territoire qui a toujours été une zone propice aux échanges, avec historiquement une concentration de bourgs marchands en contact avec les « haut et bas pays ». Cet esprit d'entreprendre reste encore vivace comme en attestent les nombreuses activités et industries concentrées dans la plaine – Bretenoux-Biars –

^a Le patrimoine rural non protégé se définit principalement par opposition d'une part au patrimoine urbain, « savant », industriel, citoyen, d'autre part au patrimoine protégé au titre des monuments historiques.

^b Cf. Graphique 9, p50

^c Cf. Carte 10, p46.

TABLEAU DE BORD

Exemple de l'impact de l'urbanisation résidentielle dans le cadre paysager



Evolution de la tâche urbaine entre 2000 et 2012 : Urbanisation linéaire en frange orientale du village de Bio, contraire aux notions d'intensification urbaine rappelées par la loi ALUR.



Poursuite de la colonisation du Pech d'Embriou au Nord-Ouest de Saint-Céré : communes de Belmont-Bretenoux et Saint-Laurent les Tours.

et par conséquent la présence d'un tissu urbain dense. Ce regroupement des activités fait de cette partie du territoire un secteur à forts enjeux avec de nombreux conflits d'usage : potentiel agronomique de la vallée de la Dordogne, enjeux résidentiels et industriels, proximité des sites touristiques. Les paysages autour de Saint-Céré et du site des tours de Saint-Laurent sont représentatifs de cette multiplicité des fonctions et des confrontations qui en résultent. Ces secteurs ont connu un succès touristiques en même temps que la vallée de la Dordogne et le gouffre de Padirac. La reconnaissance de ces paysages a accéléré le phénomène résidentiel. Outre la diffusion résidentielle, les activités industrielles perturbent aussi l'organisation héritée des paysages. A Biars-sur-Cère, le paysage des prairies de la vallée a été investi par les bâtiments d'activités artisanales et industrielles. Le blanc cru qui est la couleur dominante augmente l'impact de ces constructions volumineuses qui s'inscrivent en rupture avec le paysage traditionnel et le bâti aux tonalités légèrement ocrées et patinées. Dans un contexte de ressource foncière sous pression amplifiée par les logiques de gestion économe de l'espace, le risque de voir augmenter les prix du foncier^a ne constitue-t-il pas dès lors une source de déséquilibres territoriaux et spatiaux, avec comme enjeu l'émergence possible de phénomènes de ségrégation socio-spatiales et l'apparition de nouveaux produits immobiliers, encore marginaux sur le territoire du Nord du Lot^b ?

4.7 Une urbanisation récente qui n'épargne pas certains paysages majeurs

Les paysages de Saint-Céré et de la grande corniche ont subi une dégradation à cause de la pression urbaine exercée autour de Saint-Céré. La recherche de plus-values paysagères avec l'occupation monumentale des buttes témoins et des grandes corniches a mené à une urbanisation désordonnée en covisibilité avec ces points forts. Les reculées de Presque et d'Autoire et la frange s'étendant de Loubressac à Carennac semblent globalement épargnées par ces dynamiques et constituent les derniers refuges des paysages de qualité que présentait autrefois le secteur de Saint-Céré. En rebord de plateau, les villages qui s'étaient traditionnellement implantés en position dominantes sur les vallées voient leurs extensions urbaines se positionner sur les pentes bouleversant ainsi la typologie locale des formes bâties. Les enjeux paysagers et patrimoniaux les plus forts se situant aux points de rencontre entre les projets locaux de toutes natures qu'ils soient et les lieux paysagers

^a Cf. page 45

^b Exemple de la résidence sécurisée des Ondines à Souillac.

stratégiques (points de vue, entrée de ville...), le SCOT devra veiller à ce que la qualité des extensions urbaines sur ces secteurs soit jugée primordiale, cela pour conserver les aspects patrimoniaux ancrés dans le paysage local.

4.8 Le Ségala : un hinterland encore préservé ?

Le caractère isolé du Ségala lotois, à l'écart des sites touristiques emblématiques, laisse à penser qu'il s'agit d'un arrière-pays davantage préservé des logiques de diffusion résidentielle. Le territoire est faiblement peuplé ; les agglomérations de plus de 1000 habitants se situent en périphérie ségaline ou au contact du Limargue. La caractéristique principale de la répartition de l'habitat est donc l'éclatement en une multitude de hameaux. Malgré la faible pression urbaine qui caractérise le ségala, ce territoire n'est pas exempt de perturbations paysagères ; L'urbanisation autour des bourgs ou des hameaux s'étale sur les plateaux avec un délitement de la trame urbaine. De plus malgré les principes de la loi Montagne^c et des articles L.145-3 et 111-1-2 du code de l'Urbanisme qui s'applique sur certaines communes (Sousceyrac, etc.), l'urbanisation même en continuité des constructions existantes ne contribue pas à économiser l'espace et génère des phénomènes de mitage. Cet étiolement de la trame urbaine est visible sur les communes du plateau (Frayssinhes, etc.) ou sur les crêtes.

4.9 Les constructions récentes au contact des entités bâties traditionnelles : une exigence de qualité

Les entrées de bourgs qui marquent la limite entre la masse bâtie villageoise et les terres agricoles et espaces naturels alentours, constituent des secteurs particulièrement sensibles en matière d'aménagement et d'image perçue. Or, c'est souvent en limite de zone bâtie qu'un certain nombre de problématiques liées à la couleur, au choix des matériaux de construction, à la qualité ou l'absence de végétation se fait jour : Les entrées de bourg qui ont traditionnellement un premier plan agricole ou naturel tendent à perdre en lisibilité avec l'insertion de bâtisses récentes plus ou moins bien intégrées à la

^c La loi Montagne du 9 janvier 1985 relative « au développement et à la protection de la montagne » vise à assurer le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi que la protection contre les risques naturels. Elle a instauré un certain nombre de mesures propres à contribuer au développement des zones de montagne, ainsi que des mesures en matière d'urbanisme, reprise dans les articles L.145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Parmi ces dispositions, la plus significative est le principe de développement de l'urbanisation en continuité des bourgs et hameaux ou groupes d'habitations existants.

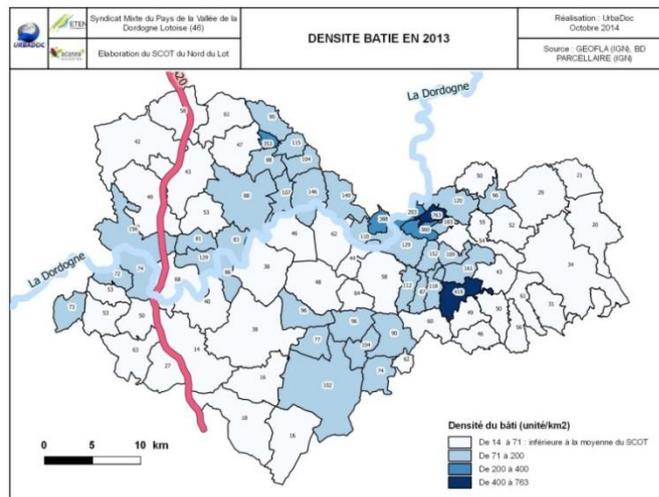
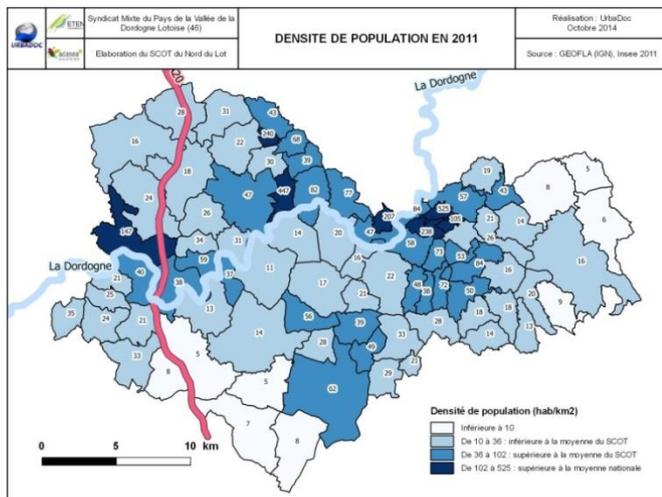
silhouette villageoise. L'enjeu consistant à insérer de nouvelles constructions dans la

TABLEAU DE BORD

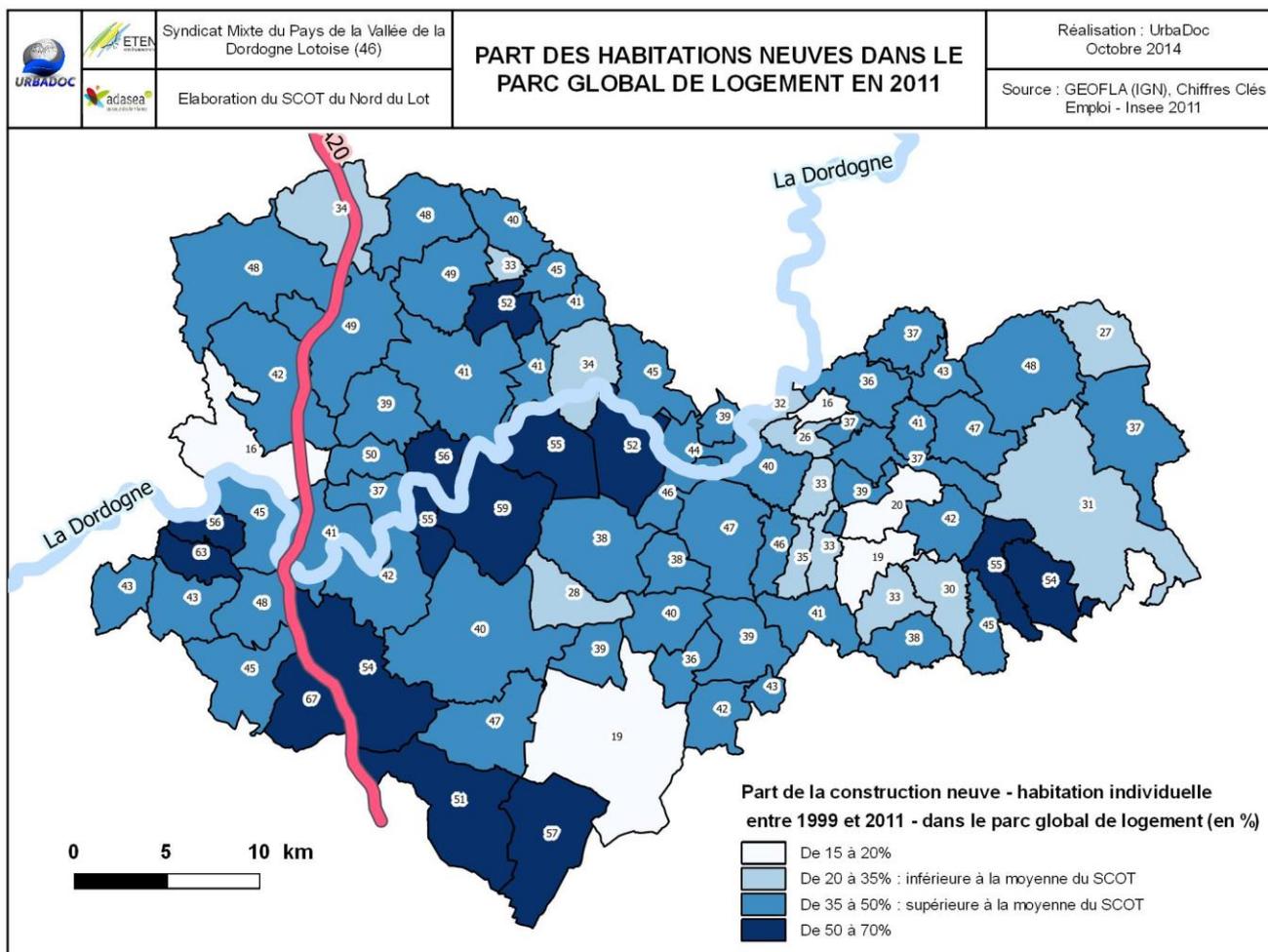
continuité du bâti et du réseau viaire se heurte souvent aux réalités du terrain et aux

Carte 7 : Densité de population en 2011 (hab/km²) ; INSEE 2011 ; UrbaDoc 2014

Carte 8 : Densité bâtie en 2013 (unité/km²) ; BD Parcellaire ; UrbaDoc 2014



Carte 9 : Impact de la construction neuve à vocation résidentielle de type maison individuelle sur le parc global de logement en 2011, INSEE 2011, UrbaDoc 2014



caractéristiques intrinsèques du site : bourg en carrefour sur le plateau, en linéaire d'une voie, etc. L'urbanisation récente entre souvent en contradiction avec l'implantation traditionnelle, avec en cause une architecture standardisée et un rapport à l'espace public distinct. La complémentarité masse bâtie-campagne, caractéristique du patrimoine local est alors remise en question. Les qualités esthétiques d'une entrée de bourg interrogent ainsi sur les formes de développement souhaitées : durables, car inscrites en continuité des tissus agglomérés avec parfois le risque que ces greffes dénaturent le site, ou bien celles guidées par un non-développement figeant les structures urbaines héritées et le cadre paysager. Ce difficile équilibre oblige à apprécier au cas par cas les secteurs potentiellement urbanisables. Cela d'autant plus qu'à de très rares exceptions près^a, les possibilités de créer une urbanisation ex-nihilo plutôt qu'une greffe malvenue s'amenuisent pour les décideurs, avec comme risque le gel de l'urbanisation sur certains secteurs infra-communaux. Fort de ce constat le développement urbain ne peut désormais s'opérer qu'en lien étroit avec la recherche d'une esthétique paysagère et urbaine forte^b et dont les qualités seraient susceptibles de faire accepter aux habitants l'idée même de densité.

5. Des profils territoriaux distincts : un déterminisme de fait ?

Les différenciations mises en lumière dans l'analyse des dynamiques démographiques, résidentielles et économiques trouvent également leurs traductions dans l'occupation du sol, avec une décomposition du territoire selon une typologie de zones distinctes en fonction de leur degré d'attractivité : zones sous influence de Brive-la-Gaillarde ; zones bénéficiant d'une dynamique économique (Souillac/Pinsac) / (Bretenoux/Saint-Céré) ; zones davantage isolées et bénéficiant d'une moindre dynamique (Sousceyrac). Dans ce contexte de disparités territoriales, et compte tenu de la concentration exceptionnelle de paysages et de sites remarquables sur certaines portions du territoire et des pressions foncières qui peuvent s'y exercer, il n'est pas sans intérêt d'examiner l'état d'avancement des documents d'urbanisme ; ceux-ci influant sur la capacité à maîtriser l'urbanisation qui

^a Les possibilités d'urbanisation en zone naturelle et agricole sont très restrictives ; elles répondent au régime des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) défini par l'article L. 123-1-5 14° du code de l'urbanisme.

^b La démarche de types Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dont la méthodologie a été définie par l'ADEME constitue l'un des outils permettant de prendre en compte dans les projets d'aménagement la dimension paysagère.

constitue un facteur conséquent de l'évolution des paysages.

5.1 Des réflexions d'aménagement portées à l'échelon local mais reflétant des disparités territoriales

Les collectivités locales ont été volontaristes en termes de réalisation de documents d'urbanisme, puisque 64 communes sur 83 disposent d'un document de planification urbaine^c. 19 communes sont régies par le règlement national d'urbanisme (RNU), parmi lesquelles 11 d'entre elles sont inscrites dans le Ségala. L'application de la loi Montagne sur de nombreuses communes ségalines aurait-elle constituée un facteur de désengagement ou d'attentisme de la part des collectivités sur ce territoire ? Dans ce contexte la réalisation du SCOT apparaît bien comme une initiative structurante. De plus, le capital paysager des territoires étant devenu un enjeu de planification incontournable pour un aménagement durable du territoire, l'étude des documents grenellisés fournit un indicateur supplémentaire quant à la prise en compte de ses nouvelles exigences : seules 14 communes sont dotées d'un tel document (PLU/PLUi), ce qui reste faible (moins de 17%). Pour autant de nombreuses réflexions en matière de préservation du cadre bâti et paysagé ont été conduites de longue date, précisément à l'échelon intercommunal.

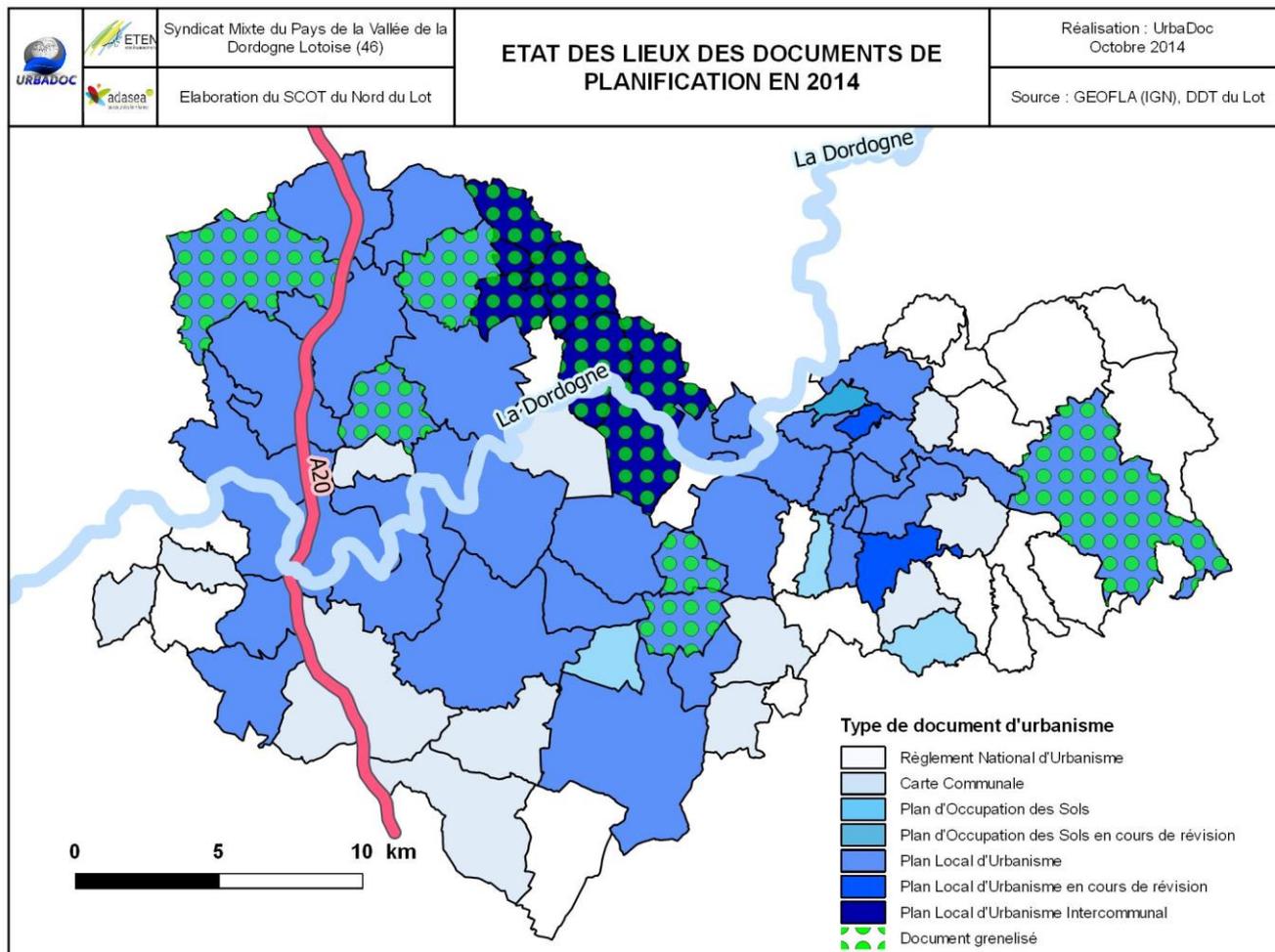
5.2 Des réflexions relayées par des actions concrètes ... préfigurant une politique de développement basée sur des enjeux forts de préservation

Parmi les principales actions conduites à l'échelle du Nord du Lot, une politique de valorisation des centres bourgs a rapidement été mise en œuvre. L'intérêt de protéger et de chercher à embellir le cadre bâti de nombreux bourgs médiévaux pittoresques – Loubressac, Carrenac, Gagnac-sur-Cère, etc. – est retranscrit, à partir de 1996, par la mise en place du Contrat de Terroir pour lequel des communes ont bénéficié d'études et d'aménagements « cœur de village ». Les mesures de préservation du cadre paysager sont détaillées dans des chartes paysagères (Vallée de la Dordogne) et les enjeux touristiques inhérents à ce potentiel ont fait l'objet d'une démarche prospective « Lot 2020 ». Un des enjeux du SCOT sera donc de poursuivre les logiques actuelles de valorisation du cadre bâti et des paysages emblématiques, cela sans les figer et tout en attachant une importance accrue aux secteurs de natures ordinaires qui constituent le plus souvent l'espace vécu au quotidien pour de nombreux habitants.

^c Cf. carte 10.

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Les communes et leur documents de planification, DDT ; UrbaDoc 2014



Document de planification en 2014 :

19 communes sont régies par le règlement national d'urbanisme (RNU).

13 communes sont dotées d'une carte communale (CC).

4 communes disposent d'un plan d'occupation des sols (POS) dont 1 en cours de révision.

39 communes sont régies par un plan local d'urbanisme (PLU) dont 2 en cours de révision. 6 communes ont un PLU grenéisé.

8 communes se sont regroupées pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

GEE – Gestion Econome de l'Espace

Méthodologie analyse diachronique