

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS

## Gironde

---

### Modification n°2 de L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

#### 1. NOTICE ADDITIVE AU RAPPORT DE PRESENTATION

---

AVAP approuvée par D.C.C le 16 juin 2016  
Modification n°1 approuvée par D.C.C le 28 mars 2019

Modification n°2 prescrite par D.C.C le 04 juillet 2019  
Soumise à enquête publique du 28/10/2019 au 26/11/2019  
Approuvée le 02/02/2023

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230202-12MODIFAVAP-DE

## SOMMAIRE

<b>I. Présentation du territoire .....</b>	<b>5</b>
<b>II. Inscription à l'UNESCO et Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine .....</b>	<b>6</b>
<b>A. Inscription et dynamiques territoriales .....</b>	<b>6</b>
<b>B. Gouvernance .....</b>	<b>7</b>
<b>III. Présentation de la démarche .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. Rappel de la procédure .....</b>	<b>9</b>
<b>A. Rappel du cadre législatif .....</b>	<b>9</b>
<b>B. Rappels sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).....</b>	<b>10</b>
<b>C. Objectifs poursuivis .....</b>	<b>11</b>
<b>D. Territoire d'étude : Choix des dalles .....</b>	<b>12</b>
<b>E. La méthode de travail et déroulement.....</b>	<b>13</b>
<b>V. Observation des paysages et analyse de leurs dynamiques.....</b>	<b>15</b>
<b>A. Caractéristiques des paysages.....</b>	<b>15</b>
1) Les paysages du plateau et terrasses.....	16
2) Les paysages de la plaine et des vallées : palus de la Dordogne et vallées de la Barbanne .....	17
<b>B. Dynamiques des paysages.....</b>	<b>19</b>
<b>VI. Conséquences de la modification sur la carte des protections paysagères .....</b>	<b>21</b>
<b>A. Simplification des typologies de protection .....</b>	<b>21</b>
<b>B. Modification des périmètres de protection .....</b>	<b>22</b>
1) Extension de la protection sur l'ensemble paysager patrimonial : des coteaux de la vallée de la Dordogne au plateau et terrasses de la vallée de la Barbanne .....	22
2) Zonage des routes panoramiques .....	23
3) Zonage des « Parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles » ...	25
4) Zonage des cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés .....	30
5) Zonage de la trame arborée des palus de la Dordogne (haie, alignement, arbres isolés)33	
6) Zonage des boisements hors ceinture méditerranéenne .....	35
<b>C. Modification du règlement de l'AVAP .....</b>	<b>36</b>
<b>VII. Compatibilité de la procédure de modification de l'AVAP et non remise en cause des orientations du Site Patrimonial Remarquable.....</b>	<b>37</b>

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

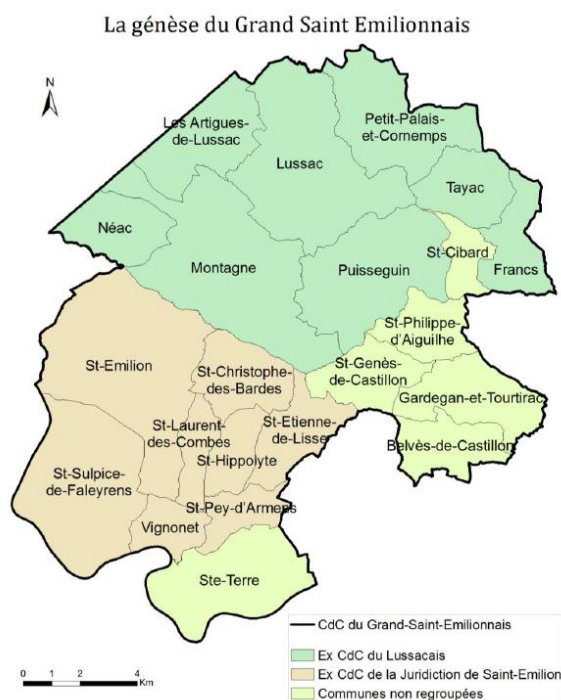
Publié le



ID : 033-200035533-20230202-12MODIFAVAP-DE

## I. Présentation du territoire

La Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2013 et regroupait alors les anciennes Communautés de Communes du Lussacais et la Juridiction de Saint-Emilion ainsi que 6 communes isolées.



Carte de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Situé à 45 kilomètres à l'est de la métropole bordelaise, La Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais regroupe aujourd'hui 22 communes pour environ 15 500 habitants. Elle s'étale sur 238 km<sup>2</sup>, des portes de Libourne à l'Ouest jusqu'à Castillon la Bataille à l'Est, de la vallée de l'Isle au Nord à la rivière Dordogne au Sud.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes au 1<sup>er</sup> novembre 2018 :

### - Compétences obligatoires

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)
- Collecte et Traitement des Déchets
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

### - Compétences optionnelles

- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions en faveur du logement des personnes défavorisées
- Politique de la ville
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Création et gestion des Maisons de Services au Public

### - Compétences facultatives

- Action sociale d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique d'animation culturelle
- Aménagement numérique du territoire

- Promotion d'un pôle d'enseignement communautaire
- Gestion ou participation aux supports utiles à l'information de la population
- Contribution au budget du SDIS

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence « Aménagement de l'espace communautaire », la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a approuvé, le 16 juin 2016, une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) couvrant les 8 communes inscrites sur la liste du Patrimoine Mondial par l'UNESCO.

## II. Inscription à l'UNESCO et Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

### A. Inscription et dynamiques territoriales

En 1999, les 8 communes de l'ancienne Juridiction de Saint-Emilion<sup>1</sup> ont été inscrites, par l'UNESCO, sur la liste du Patrimoine Mondial au titre des paysages culturels (*pour tout renseignement sur les caractéristiques du territoire et les raisons ayant prévalu à son inscription, il y a lieu de consulter le rapport de présentation de l'AVAP*).

Cette inscription a alors conduit ce territoire à concevoir une organisation nouvelle de son administration et de la gestion du Bien inscrit. Suite à la signature, en 2001, d'une charte patrimoniale, la Communauté de Communes de l'ancienne Juridiction de Saint-Emilion est alors créée à l'échelle des 8 communes. Elle devient rapidement compétente pour assurer la gestion du Bien inscrit en prescrivant notamment l'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architecturale, Urbain et Paysager (ZPPAUP), approuvée en 2007.

Cette servitude d'urbanisme vient alors encadrer les projets d'urbanisme sur le territoire mais ses dispositions se retrouvent rapidement dépassées par la transformation socio-économique du vignoble (financiarisation et concentration des exploitations viticoles). Le découpage parcellaire évolue, les techniques de production aussi, le prix du foncier explose et les chais contemporains font leur apparition dans le vignoble.



#### Apparition des chais contemporains.

Château La Croizille (en haut à gauche), Château Cheval Blanc (en haut à droite), Château La Dominique (en bas à droite).

Sources : diagnostic de l'AVAP et Sonia Fontaine

<sup>1</sup> Saint-Christophe des Bardes, Saint-Emilion, Saint-Etienne de Lisse, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent des Combes, Saint-Pey d'Armens, Saint-Sulpice de Faleyrens et Vignonet.

Il apparaît donc nécessaire de faire évoluer la ZPPAUP en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, d'autant plus que la loi ENE de 2010 engage à cette transformation. L'objectif est alors de permettre une écriture réglementaire plus précise, donnant aux élus les moyens d'encadrer les nouvelles formes architecturales (dispositions réglementaires sur le volume et la hauteur des constructions). Le règlement de l'AVAP vient aussi donner davantage de poids à la Commission Locale de l'AVAP dans l'application des règles et le suivi des dossiers d'urbanisme sur ce territoire.

Cette AVAP est donc approuvée en juin 2016 quelques semaines avant la promulgation de la loi Liberté, Architecture, Création et Patrimoine (LCAP). Cette dernière va venir automatiquement transformer la servitude d'urbanisme existante en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Les SPR sont définis comme « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »<sup>2</sup>

#### **A retenir**

Sur le territoire du Grand Saint-Emilionnais, un Site Patrimonial Remarquable couvre les 8 communes inscrites, par l'UNESCO, sur la liste du Patrimoine Mondial. Règlementairement, ce SPR est décliné :

- Dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur les 29 hectares de la cité médiévale de Saint-Emilion ;
- Dans une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le reste des 8 communes.

#### **B. Gouvernance**

La gouvernance du Bien est conduite :

- Par la Communauté de Communes à travers l'élaboration, le suivi et la gestion de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine mais aussi du PSMV de Saint-Emilion ;
- Par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) – voir plus bas.
- Par l'association Juridiction de Saint-Emilion, Patrimoine Mondial de l'Humanité, qui assure la mise en œuvre du Plan de Gestion du Bien inscrit, validé en 2010.

#### **La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR)**

Cette CLSPR est depuis 2022 unique et regroupe le SPR-Secteur Sauvegardé et le SPR -AVAP.

La composition de cette dernière a été arrêtée par délibération du conseil communautaire du Grand Saint-Emilionnais en date du 26 septembre 2022. Elle comprend les membres suivants : le Président de la Communauté de communes, les maires des communes concernées par le Site Patrimonial Remarquable ou leurs représentants, le Préfet ou son représentant, le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant, l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant. Un collègue d'élus (1/3) un d'associations (1/3) et un d'experts ou personnes qualifiées (1/3) soit 3 titulaires et trois suppléants par collègue.

---

<sup>2</sup> Extrait de <http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables/Presentation/Sites-patrimoniaux-remarquables>

Cette Commission se réunit afin d'assurer la gestion et le suivi du règlement de l'AVAP. Lors de la présente démarche, elle s'est ainsi réunie aux grandes étapes de la procédure afin d'en valider le contenu.

Cette Commission a également un rôle dans l'instruction de certains dossiers d'urbanisme dans la mesure où certaines autorisations ou certaines dérogations ne peuvent être accordés que sur avis de la commission. C'est notamment le cas des bâtiments d'architecture contemporaine ou de la démolition de bâtis construits avant 1948.

### **III. Présentation de la démarche**

Adoptée en juin 2016, l'AVAP souffrait alors de certaines imprécisions dans son volet paysager. Ainsi, il est très rapidement apparu que :

- L'identification des marqueurs paysagers, dans la carte des protections paysagères, était imparfaite et qu'un certain nombre d'erreurs manifestes étaient à rectifier ;
- Le règlement écrit, dans son volet paysager, ne permettait d'appréhender avec certitude et sans interprétation les conditions d'évolution des marqueurs paysagers identifiés dans la carte des protections paysagères.

C'est la double raison pour laquelle, une évolution de ces dispositions règlementaires est apparue nécessaire. Afin de répondre aux urgences du territoire et aux dynamiques économiques à court terme des exploitations viticoles, une première modification de l'AVAP a été adoptée le 28 mars 2019 afin de partiellement mettre à jour la carte des protections paysagères.

Pour des raisons d'organisation et de méthode qui sont détaillées dans la notice additive au rapport de présentation, cette modification n°2 ne porte donc que sur une partie du territoire inscrit.



## IV. Rappel de la procédure

### A. Rappel du cadre législatif

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (CAP). Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. L'article L. 621-42 du code du patrimoine énonce que : *« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur [...] »*.

Les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR) se substituent aux anciens secteurs sauvegardés, aux anciennes Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ainsi qu'aux anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ces derniers ont été automatiquement transformés par la loi, en sites patrimoniaux remarquables.

Les règlements des ZPPAUP et AMVAP déjà applicables continuent de produire leurs effets et peuvent être modifiés, conformément à l'article 112-III de la loi CAP : *« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région. »*

Les 8 communes de l'ancienne juridiction de Saint-Emilion sont couvertes par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) dont la conservation et la mise en valeur sont gérées, depuis le 16 juin 2016, par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. La loi Création, Architecture et Patrimoine prévoit à terme la transformation de cette AVAP en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

La Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais a décidé, par délibération de son Conseil Communautaire du 16 juin 2016, d'engager la mise à jour complète de la carte des protections paysagères du SPR. La procédure de modification est ainsi utilisée afin de permettre l'évolution du Site Patrimonial Remarquable.

La Commission Locale du SPR mise en place par délibération du Conseil Communautaire le 19 septembre 2013, conformément aux dispositions des articles D642-2 et L642-5 du code du patrimoine, assure le suivi de la mise en œuvre des règles applicables sur le SPR.

Dans le cadre de la mise à jour de la carte des protections paysagères, la CLSPR assure également le suivi et le pilotage des procédures de modification du SPR. C'est une instance consultative qui valide les différentes phases de travail réalisées en Comité technique.

A l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte des conclusions du rapport du Commissaire enquêteur et le cas échéant, des avis des différentes Personnes Publiques Associées consultées, le dossier pourra être approuvé par le Conseil Communautaire.

## **B. Rappels sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**

Même si depuis la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, les *aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* (AVAP) ont été automatiquement transformées en *sites patrimoniaux remarquables* (SPR), le règlement de l'AVAP continue de produire ses effets. L'AVAP est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. En cela, elle s'impose aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Pour mémoire, rappelons que l'AVAP contient les pièces suivantes :

- **Rapport de présentation**

Il explique les objectifs à atteindre et la démarche de protection adoptée par la collectivité. Il comprend également une synthèse du diagnostic qui met en avant les motifs de la création de l'AVAP, les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Il comprend une notice additive relative à la procédure de modification n°1.

- **Règlement**

Il comprend l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des bâtiments et des monuments neufs ou existants (implantation, volumétrie, matériaux, aménagement extérieur ...), mais aussi des prescriptions concernant la protection et la gestion des paysages (protection des ensembles boisés, haies et des arbres isolés, des cours d'eau et des milieux associés ou encore des parcs et des jardins des domaines viticoles).

- **Plan des secteurs paysagers**

Il fait apparaître le périmètre de l'aire d'application du SPR (AVAP) et ses différents secteurs. Il est établi à partir d'une typologie paysagère liée aux grands types de paysages que l'on peut rencontrer sur le territoire. Il permet d'adapter le règlement en fonction de ces typologies.

- **Carte des protections paysagères**

La carte a pour but d'identifier, depuis l'échelle des grands ensembles géographiques jusqu'à celle de la parcelle cadastrale, les éléments paysagers patrimoniaux qui présentent un intérêt majeur en matière de protection et de préservation (bois, parcs, haies, cours d'eau et milieux associés, ou encore prairies humides ou combes sèches ...). La carte des protections paysagères est étroitement associée au règlement du SPR. Considérons la carte des protections paysagères du SPR comme la traduction dans l'espace et sur le territoire du règlement paysager.

- **Carte des routes panoramiques et points de vue**

Elle identifie les routes depuis lesquelles les vues sur le grand paysage sont intéressantes (vue depuis un seul côté de la route ou de part et d'autre de l'axe), ainsi que quelques points de vue remarquables.

Rappelons également que la carte des protections paysagères et le règlement de l'AVAP qui lui est associé constituent l'outil réglementaire de gestion du bien inscrit en 1999 au Patrimoine de l'Humanité au titre des « paysages culturels ». Ces outils de gestion du patrimoine architectural et naturel ont été mis en place pour veiller au développement cohérent et maîtrisé du bien inscrit au Patrimoine Mondial. Ils couvrent les 8 communes de l'ancienne Juridiction de Saint-Emilion, à savoir Saint-Christophe des Bardes, Saint-Emilion (sauf la partie PSMV), Saint-Laurent des Combes, Saint-Hippolyte, Saint-Etienne de Lisse, Saint-Pey d'Armens, Vignonet et Saint-Sulpice de Faleyrens.

### **C. Objectifs poursuivis**

A travers cette mise à jour, la Communauté de Communes souhaite ainsi mener un travail à la fois :

- De mise en conformité des dispositifs de protection existants,
- D'identification des ensembles paysagers méritant une protection particulière,
- D'analyse des dynamiques paysagères à l'œuvre
- De pédagogie et de concertation auprès des acteurs locaux.

***In fine***, à travers l'actualisation de la carte des protections paysagères, la Communauté de Communes vise à mettre au cœur de son projet de territoire la valorisation et la préservation des éléments patrimoniaux qui participent à la reconnaissance du Saint-Emilionnais et de ses paysages, et l'attractivité qui en découle. En cela, les objectifs de l'actualisation de la carte des protections paysagères sont les suivants :

- Corriger les erreurs matérielles et compléter les dispositifs actuels de protection  
Des erreurs manifestes ont été repérées sur la carte des protections paysagères du SPR. Certaines sont assurément le fait de mauvaises manipulations informatiques. D'autres révèlent des décalages, parfois importants, entre l'occupation réelle du sol et les zonages de protection. De nombreuses parcelles ont par exemple été classées dans la zone « ceinture méditerranéenne » ou « parcs et jardins » alors qu'elles étaient en vigne. Ces décalages et ces erreurs manifestes ont fait l'objet de nombreuses demandes de rectification et de modification de la part des propriétaires et des collectivités locales. Le zonage proposé sur la carte des protections paysagères était donc en inadéquation avec la réalité et devenait en ce sens en grande partie inefficace, voir inapplicable. Il était donc nécessaire d'ajuster les zonages de protection par rapport à la réalité des territoires.

Les erreurs repérées sur la carte de protection paysagères doivent ainsi être corrigées au plus vite. Le premier objectif du travail d'actualisation de la carte des protections paysagères consiste donc à mettre en adéquation la réalité de l'occupation du sol et le zonage de protection. En cela, l'objectif est aussi de répondre aux demandes de modification et de rectification des propriétaires et des collectivités. Enfin, le travail de mise à jour vise à préciser et à compléter les dispositifs actuels de protection sur certains aspects qui auraient pu être insuffisamment abordés. Dans cette perspective, le règlement a lui aussi fait l'objet de certaines modifications.

- Proposer des modifications réglementaires à même de maîtriser les dynamiques paysagères

Le territoire continue d'être soumis à des dynamiques socio-économiques fortes remodelant de manière assez puissante les paysages. Le vignoble de Saint-Emilion jouit en effet aujourd'hui d'une renommée mondiale. De ce point de vue, l'ancienne juridiction de Saint-Emilion est donc un secteur dynamique. Sur le territoire couvert par le SPR et celui recouvert par les Aires d'Appellation Protégée (AOP) St Emilion et St Emilion Grand Cru, s'exerce une importante spéculation foncière faisant mécaniquement augmenter la valeur marchande du foncier. De fait, les espaces paysagers non plantés en vigne (bois, parcs, cours d'eau, etc) sont soumis à une forte pression viticole qui vise à augmenter la superficie de vignes plantées et cultivées. Or, ces éléments – bois, parcs, cours d'eau, etc ... - participent, eux aussi et au même titre que la vigne ou le bâti, à l'inscription du territoire et de ses paysages au Patrimoine Mondial de l'Humanité. C'est pourquoi leur préservation apparaît indispensable pour garantir

la pérennité du Bien inscrit. Autrement dit, la décision d'actualiser de la Communauté de communes de **tenir compte des évolutions rapides du territoire et des paysages, et de la nécessité – pour maîtriser ces dynamiques - de disposer d'un outil réglementaire de protection efficace et opérationnel.**

Dans cette perspective il s'agit de permettre aux acteurs locaux de disposer de tous les éléments de connaissances relatifs aux dynamiques paysagères afin de se donner les moyens de les maîtriser et de leur donner un sens. Autrement dit, au fondement du travail d'actualisation de la carte des protections paysagères du SPR de l'ancienne juridiction de Saint-Emilion, on retrouve l'idée que **les politiques patrimoniales doivent non seulement contribuer à préserver l'existant mais aussi à bien gérer un processus évolutif. Cet horizon de projet qui est au cœur de la démarche mise en œuvre fait largement écho à la notion de « paysage culturel évolutif » aujourd'hui promue par l'UNESCO.**

- Requestionner le rapport avec la Valeur Exceptionnelle Universelle (VUE) du bien inscrit

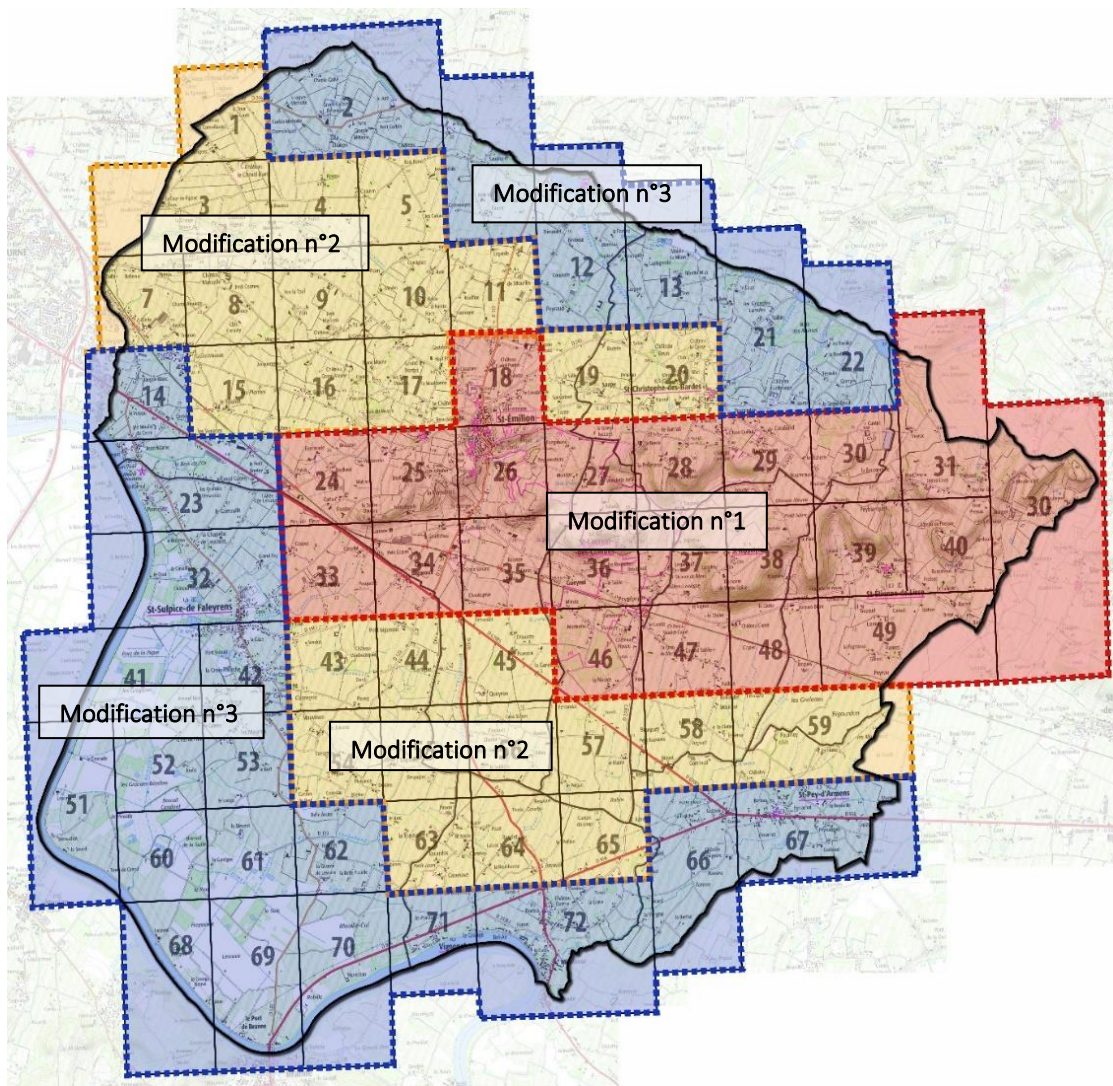
Enfin, la mise à jour de la carte des protections paysagères du Site Patrimonial Remarquable intervient alors que l'inscription au Patrimoine mondial de l'Humanité au titre des « paysages culturels » du territoire de l'ancienne juridiction de Saint-Emilion va bientôt célébrer ses 20 ans d'existence. Si cette démarche d'actualisation s'inscrit dans la continuité de toutes les études et les projets qui depuis 1999 ont été réalisés et mis en œuvre par les acteurs locaux, elle doit également être **l'occasion de renouveler et de questionner la notion même de Patrimoine mondial de l'Humanité et celle associée de « Valeur Universelle Exceptionnelle » (V.U.E.).** En cela, il s'agit que l'actualisation de la carte protections paysagère du Site Patrimoine Remarquable permette d'envisager **de quelle façon l'inscription UNESCO et la « Valeur Universelle Exceptionnelle » peuvent se traduire en un horizon de projet concerté et ainsi permettre de mettre en place un programme d'actions proposant des réponses concrètes en matière de gestion, de préservation et d'aménagement des paysages.**

#### **D. Territoire d'étude : Choix des dalles**

Comme expliqué à l'occasion de la première procédure de modification, la mise à jour de la carte des protections paysagères du SPR de l'ancienne juridiction de Saint-Emilion ne pouvait être réalisée en une seule procédure de modification (voir Notice additive au rapport de présentation, Modification n°1, p. 10).

Il a été initialement décidé que 3 procédures de modifications successives seraient adaptées à la taille du territoire. A partir d'un découpage du territoire en dalle de 1km<sup>2</sup> (soit un total de 72 dalles), chacune de ces 3 procédures se ferait sur un territoire d'environ 24 dalles. À l'occasion de sa réunion du 04/10/2017, la CLSPR a validé un découpage en trois secteurs géographiques correspondant aux trois procédures modifications envisagées.



**Localisation des différentes dalles et secteurs d'intervention**

S'appuyant sur l'expérience acquise lors de la première modification, il a été finalement décidé lors du Cotech du 21 janvier 2019 que les procédures pour les modifications n°2 et n°3 (en jaune et en bleu sur la carte ci-dessus) seraient réalisées en même temps. En effet, le diagnostic paysager et territorial et toutes les investigations réalisées à l'occasion de la première modification avaient été réalisés à l'échelle de l'ancienne juridiction. Dès lors, si de nouvelles investigations ont malgré tout été nécessaires, de très nombreuses données étaient déjà disponibles, mobilisables et opérationnelles pour les secteurs 2 et 3. Par ailleurs, regrouper ces deux modifications en une seule permettait de simplifier et d'alléger de manière significative la procédure administrative d'actualisation de la carte de protections paysagères.

### **E. La méthode de travail et déroulement**

La première modification du Site patrimonial remarquable (règlement graphique de la Carte des Protections paysagères et règlement écrit) a été approuvée par le conseil communautaire le 28 mars 2019.

Dès lors, le travail d'actualisation de la carte sur les secteurs 2 et 3 a été engagé, sur les secteurs de terrasses, plaines et palus de la Dordogne et vallée de la Barbanne.

La présente notice vise tout d’abord à mettre en évidence les principaux éléments du diagnostic paysager et environnemental sur les secteurs 2 et 3, construit dans le cadre d’une méthode fondée sur la compréhension des paysages et la mise en place d’une dynamique collaborative de travail.

La méthodologie qui a guidé le travail du Comité Technique (Cotech) et de l’équipe d’étude est restée la même que pour la procédure de modification n°1. Celle-ci est fondée sur la lecture des paysages et de leurs dynamiques, sur la concertation et la co-construction des connaissances ainsi que des propositions de modifications réglementaires et cartographiques (voir Notice additive au rapport de présentation, Modification n°1, p. 7 à 14).

Dans cette perspective, le travail du Cotech et de l’équipe d’étude s’est poursuivi autour de l’élaboration des propositions de mise à jour de la carte des protections paysagères pour les secteurs 2 et 3. Celles-ci ont été initiées par le bureau d’étude puis discutées, précisées et consolidées lors de plusieurs Cotech. Elles ont également fait l’objet d’une présentation d’une matinée (17 juin 2019) au Conseil d’Administration du Conseil des Vins où elles ont de nouveau été amendées.

Une demi-journée de terrain (27 mai 2019) a été consacrée à évaluer *in situ* la pertinence des analyses et des propositions élaborées collectivement. Au cours de cette matinée, des rendez-vous spécifiques ont été également prévus avec les techniciens rivière du SIETAVI<sup>3</sup> et du SITAF<sup>4</sup>. Menée avec le concours du maître de chais et à partir de l’étude du cas du Château Figeac, cette discussion a notamment permis de mieux saisir les enjeux paysagers et environnementaux concernant non seulement les cours d’eau et le réseau hydrographique mais aussi les parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles ainsi que les mesures réglementaires pertinentes à prendre.

On notera que le Comité Technique s’est élargi. Nabile Ben Lagha, responsable de service à la DDTM Gironde, a en effet participé à tous les Cotech des secteur 2 et 3.

### ***Composition du Comité technique***

<b>FONTAINE Sonia - BERCOVITZ Rémi</b>	Paysagistes – Equipe d’étude
<b>GALLITRE Romain</b>	Chargé d’études- Communauté de Communes
<b>RAYMOND Philippe - BINARD Franck</b>	Conseil des Vins de Saint-Emilion
<b>CASSAGNAUD Vincent</b>	Architecte des bâtiments de France
<b>BRACHET-SERGENT Clémentine</b>	DREAL
<b>BEN LAGHA Nabile</b>	Responsable de service - DDTM 33

La Commission Locale a été associée aux réflexions et aux propositions lors de la réunion du 04 juillet 2019.

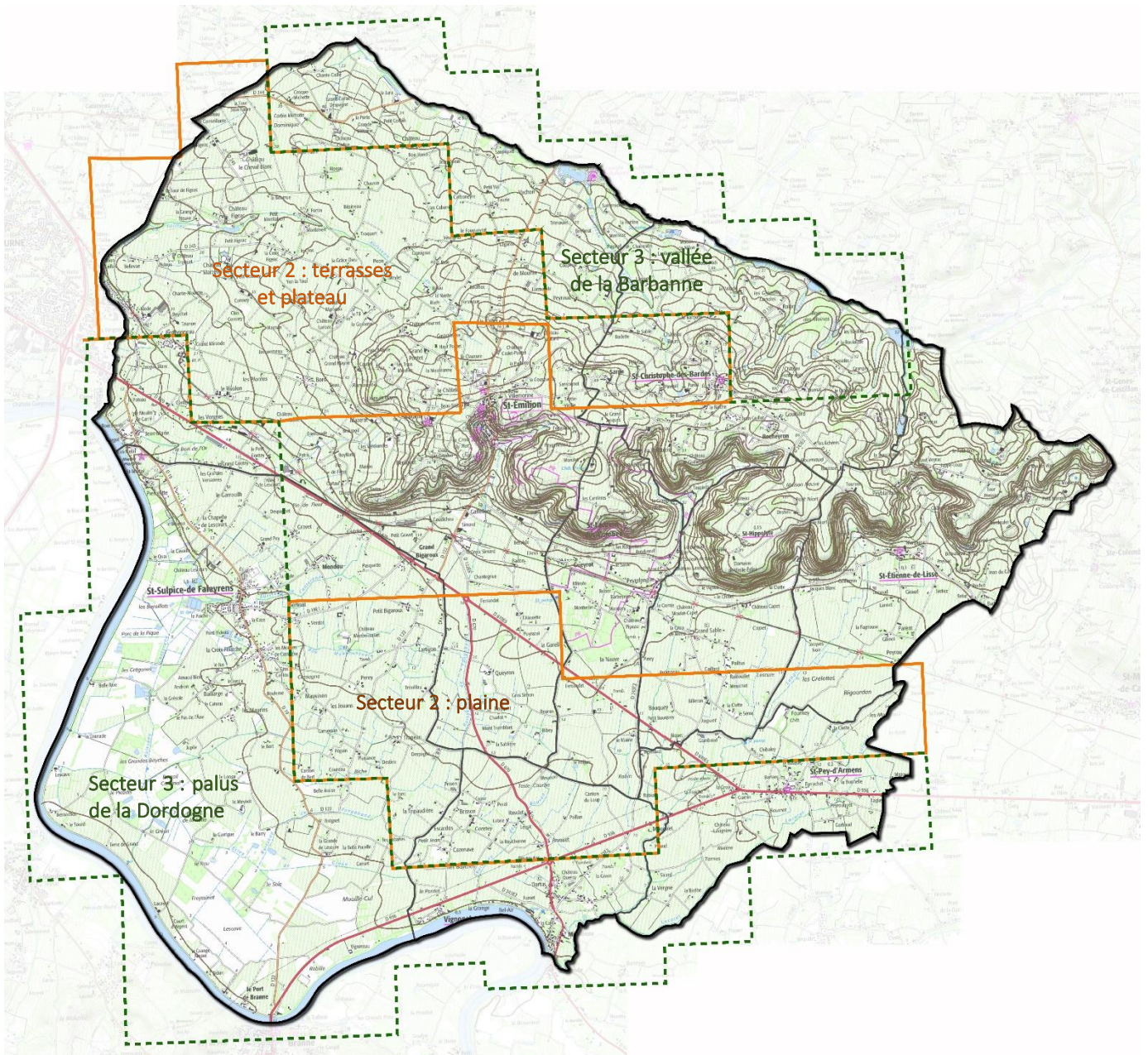
<sup>3</sup> Syndicat Intercommunal d’Etudes, de Travaux et d’Aménagements de la Vallée de l’Isle

<sup>4</sup> Syndicat Intercommunal de Travaux et d’Améliorations Foncières de Castillon la Bataille



## V. Observation des paysages et analyse de l'AVAP

### A. Caractéristiques des paysages





Le territoire concerné par la présente modification représente 50 000 hectares de la carte située ci-dessus. Ce territoire d'environ 5 000 hectares se partage de part et d'autre du coteau calcaire et de la « ceinture méditerranéenne », au nord et au sud :

### 1) Les paysages du plateau et terrasses



*Point de vue depuis Haut Sarpe en direction de la vallée de la Barbanne au nord*

Sur le revers du coteau, les calcaires cèdent rapidement la place aux sables et aux graviers fluviatiles ou à la molasse. Ce plateau forme un glacis étagé en direction de la vallée de la Barbanne et offre des vues et des panoramas uniques sur le village de Montage ou sur le vignoble de Pomerol, sur la vallée de la Barbanne et certains des châteaux parmi les plus prestigieux de l'appellation, qui profite de la position dominante du rebord de plateau pour se mettre en scène par rapport au grand paysage (voir-ci-dessous quelques exemples).

*Exemples de châteaux implantés sur le rebord du plateau :*



*Château Haut Sarpe*



*Château le Cauze*

Le Larguet et Le Taillas sont les deux principaux cours d'eau qui drainent le plateau. Sur ces deux petites vallées adjacentes à la Barbanne viennent « s'accrocher » les plus beaux châteaux et les parcs les plus ornementés. Dans cet espace caractérisé par son horizontalité, tous les éléments verticaux semblent surgir d'un océan de vigne. Dès lors, les arbres isolés et les haies, les parcs et les jardins, les châteaux et les structures bâties prennent une grande importance visuelle.

*Exemples de châteaux installés en « accroche » avec le cours du Larguet :*



*Château Peyreau*



*Château Brun*

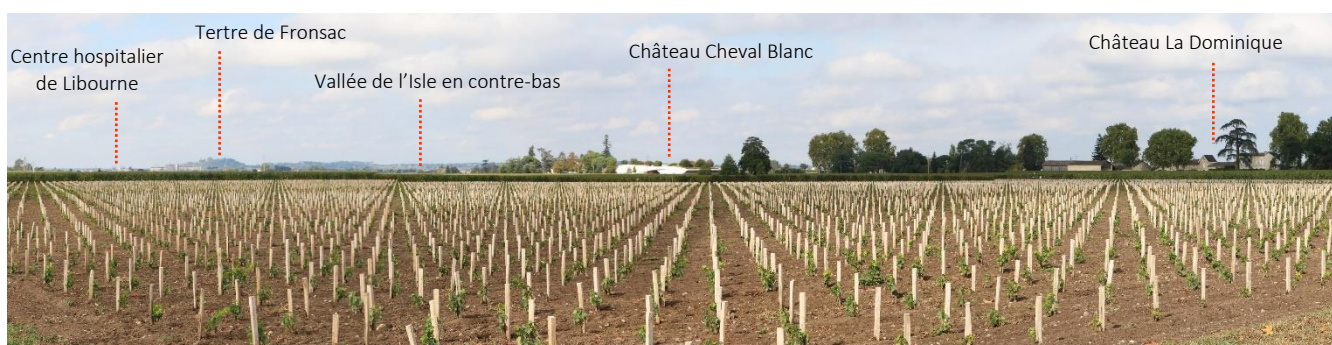


Exemples de châteaux installés le long du Taillas, avec une mise en valeur du cours d'eau au sein de leurs parcs :



Château Montlabert

Malgré le fait que les paysages de plateau offre une grande qualité paysagère, les regards étant tellement focalisés sur les coteaux et sur le village médiéval de Saint-Emilion que les paysages du plateau sont moins valorisés, parfois ignorés : « Il s'agit là d'une sorte d'*arrière-cour*, non pas que le vignoble y soit moins prestigieux (on y note la présence de Château Cheval Blanc, et de Château Figeac et l'AOC Saint-Emilion Grand Cru domine), ni moins agencé que sur le coteau, mais parce qu'à la verticalité succède l'horizontalité et à la diversité une apparente homogénéité » (Davasse, 2010). Dans l'ombre du coteau, ces paysages, n'en sont pas pour autant moins intéressants et méritent sûrement une attention tout aussi importante.



Ce sentiment d'*arrière-cour* devient véritablement prégnant lorsque l'on longe ou que l'on traverse la vallée de la Barbanne. Zone de stockage de matériaux, camping, anciens sites d'extraction, station d'épuration, entrepôt industriel, tout semble se passer comme si toutes les fonctions et les activités disgracieuses avaient été concentrées le long des rives de la rivière, aux confins de la juridiction et à l'abri des regards.

## 2) Les paysages de la plaine et des vallées : palus de la Dordogne et vallées de la Barbanne

Au pied du coteau s'étend la plaine de la Dordogne. Celle-ci peut atteindre jusqu'à 7 km de large entre les coteaux et la rivière. Sur le territoire intercommunal, depuis le port de Vignonet en amont, jusqu'au port de Pierrefitte, en aval, sur la commune de St-Sulpice-de-Faleyrens, la Dordogne constitue un marqueur paysager fort.

Les paysages de la Dordogne constituent un univers nouveau et bien spécifique sur le territoire intercommunal, à la fois fort de ses caractères pittoresques et ouvert sur l'extérieur et le lointain.



*Point de vue sur la rive gauche de la Dordogne et ses coteaux*



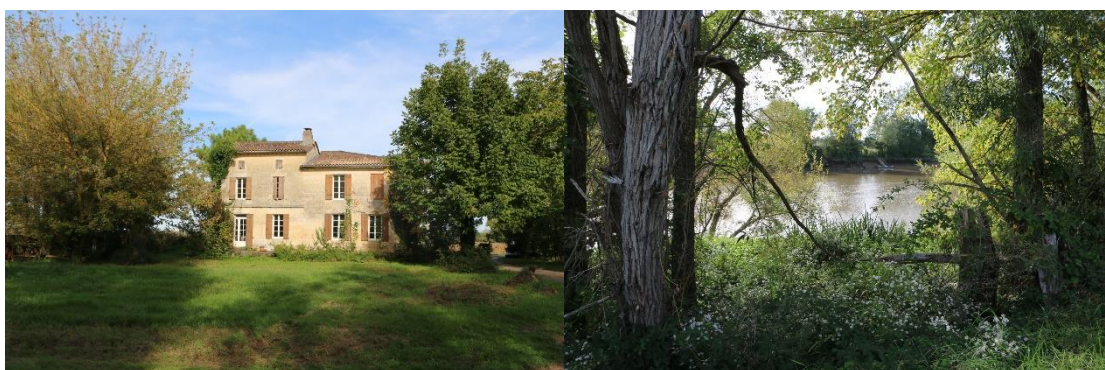
*Port de Vignonet*

Au-delà du fleuve viennent les palus. Ceux-là sont composés de deux parties. Tout d'abord, au contact direct du fleuve, le bourrelet alluvial. De 2 à 4 mètres supérieur au niveau des eaux, cette zone formée par l'accumulation des sédiments laissés par le fleuve se trouve à l'abri des inondations. On y trouve certaines habitations, maisons de plaisance du XIX et du début du XX<sup>ème</sup> siècles et certains châteaux viticoles.

Pour lutter contre les inondations, le bourrelet est renforcé par une digue par endroits. Celle-ci est surmontée d'un chemin de halage très emprunté par les riverains et les habitants. Pour beaucoup d'habitants de Libourne et du Saint-Emilionnais, le fleuve constitue leurs « paysages intimes » (Bigando, 2010), lieux de promenade, de contemplation et d'usages récréatifs.



*Bourrelet de rive le long de la Dordogne*



*Construction en bord de Dordogne*

*Ripisylve de la Dordogne*



Au-delà de ce bourrelet, on trouve un marais tourbeux sillonné de fossés et de drains où se mêlent cultures de céréales et plantations de peupliers, prairies et boisements humides. On remarquera la présence notable de tonnes de chasse. L'activité cynégétique permet d'entretenir une mosaïque de milieux favorable au développement d'une faune et d'une flore riches et diversifiées.



*Zones dépressionnaires au cœur des palus*

Tout l'espace situé entre les palus et le coteau est constitué de terrasses alluviales sablo-graveleuses.

Dans cette zone presque plate et entièrement dévolue à la monoculture de la vigne, le bâti est dense. Les châteaux et leurs espaces d'agrément (parcs et jardins) sont souvent moins ornés et moins prestigieux qu'ailleurs dans l'ancienne Juridiction. Ancienne route royale et axe très fréquenté, la RD 670, constitue comme une « porte d'entrée » dans le territoire dans le sens où elle offre la possibilité d'embrasser de nombreuses composantes des paysages.

## **B. Dynamiques des paysages**

Trop souvent considérés comme immobiles et stables voire « immuables », les paysages de l'ancienne juridiction sont soumis à d'importantes transformations. Depuis les années 1950 – décennie qui a vu l'installation de la monoculture - les dynamiques paysagères les plus notables sont les suivantes :

1. **La plaine et les zones humides des palus** : on observe un net recul des prairies, soit qu'elles s'enfrichent ou qu'elles soient plantées de peupliers ou de céréales. En permettant le drainage des terres (rectification et rationalisation du réseau de fossés), les remembrements des années 1970 ont facilité ces transformations. On observe également une disparition quasi totale du réseau de haies arborées ou arbustives qui ordonnait autrefois un bocage aux mailles serrées. Certains lambeaux de cette structure bocagère sont encore visibles aujourd'hui et il convient de noter les initiatives de certains producteurs qui plantent ou replantent des haies. Dans le même temps, on observe également que les activités cynégétiques et notamment la chasse aux oiseaux d'eau permettent le maintien d'espaces ouverts accueillants pour une faune et une flore spécifiques. Les palus constituent ainsi un réservoir de biodiversité. Lors des années d'intensification de la culture de la vigne (à partir des années 1960), le bourrelet alluvial a lui aussi été planté.
2. **Les terrasses et le plateau** : le processus de rationalisation/mécanisation du vignoble décrit sur les espaces de coteau a également eu lieu sur la partie terrasses et plaine

(voir Notice additive au rapport de présentation, Modification n°1, n°7 à 9). A l'instar du secteur 1, on aperçoit également sur le secteur 2 (terrasses et plaines) une diminution des cultures intermédiaires (vergers) et des arbres isolés ou des boisements. Au cours des années 1960, la vigne s'est imposée partout sur ces terroirs propices à la viticulture. L'abandon du petit patrimoine bâti, le recul des prairies aux abords des cours d'eau ou encore la diminution des espaces de parcs, jardins et garennes des domaines et châteaux viticoles sont ici aussi une réalité. On peut observer la construction de chais monumentaux, comme dans le cas des chais des Châteaux La Dominique et Cheval Blanc qui se font face. Ces constructions sont la matérialisation dans le paysage d'une transformation profonde des structures socio-économiques du vignoble.

## VI. Conséquences de la modification sur la carte des protections paysagères

### A. Simplification des typologies de protection

Lors de la première modification, un travail de hiérarchisation des typologies de protections paysagères a été engagé. Ceci avait permis de regrouper certains champs de protection qui semblaient trop proches pour être véritablement dissociés. Par exemple, la protection « parcs et allées » a été regroupée avec « arbres et jardins des maisons » et redéfini en tant que « parcs, jardins, et garennes des châteaux et domaines viticoles ».

Ce travail avait également débouché sur la création de nouvelles catégories de protection. On pense ici en particulier à la création de l'Ensemble paysager patrimonial des coteaux de la Dordogne.

Dans la présente modification, les catégories de protections restent les mêmes.

Les types et catégories de protection s'organisent désormais de la manière suivante :

Les protections paysagères du SPR en vigueur/avant modification	Les protections paysagères du SPR après modification
<p><b>6- PROTÉGER LE PAYSAGE – RENOUELER</b>            6.1-Ruisseaux (combes, aubarèdes, esteys)            6.2-Bocage des palus            6.3-Parcs et allées            6.4-Arbres et jardins des maisons            6.5-Arbres isolés            6.6-Bois, haies, garennes            6.7-Ceinture Méditerranéenne boisée            6.8-Terrasses de la Ceinture Méditerranéenne boisée            6.9-Autres éléments</p> <p><b>7- Donner à voir LE PAYSAGE</b>            7.1-Routes et chemins            7.2-Points de vue</p>	<p><b>6- PROTÉGER LE PAYSAGE – RENOUELER</b>            6.1-Ensemble paysager patrimonial des coteaux de la vallée de la Dordogne et du plateau et des terrasses de la vallée de la Barbanne            6.2 - Ceinture méditerranéenne            6.3 - Parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles            6.4 - Boisements hors ceinture méditerranéenne, haies et arbres isolés            6.5 - Cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés (combes, aubarèdes, palus, prairies humides)            6.6 – Trame arborée des palus de la vallée de la Dordogne            6.7 - Autres éléments</p> <p><b>7- Donner à voir le paysage</b>            7.1-Routes et chemins</p>

## B. Modification des périmètres de protection

### 1) Extension de la protection sur l'ensemble paysager patrimonial : des coteaux de la vallée de la Dordogne au plateau et terrasses de la vallée de la Barbanne

La première modification a mis en place sur les coteaux et ses espaces adjacents qui participent de la qualité paysagère et patrimoniale d'ensemble, une protection paysagère spécifique : l'ensemble patrimonial et paysager des coteaux de la vallée de la Dordogne. Suite aux analyses paysagères menées sur les secteurs 2 et 3, il a été décidé de prolonger la protection sur les secteurs de plateau et terrasses de la vallée de la Barbanne.

La délimitation de l'ensemble paysager patrimonial du plateau et terrasses de la vallée de la Barbanne intègre ainsi la partie au relief le plus accentué du plateau et des terrasses, qui est un espace privilégié d'implantation de grands châteaux viticoles orientés vers la Barbanne. Implantés en point haut ou en front de côte, ces **châteaux dominant en effet la plaine viticole et offrent des jeux de points de vue et de covisibilités avec la vallée de la Barbanne et le nord du territoire, notamment la zone tampon du Bien inscrit (secteur de Montagne ne particulier)**. Cette réciprocité paysagère entre plateau et plaine est marquée d'une part par l'implantation de ces grands domaines, et d'autre part par la composition architecturale du bâtiment, du jardin et du parc. **C'est ici autant le grand paysage qui est mis en scène et sublimé dans la composition d'ensemble que le bâtiment lui-même.**



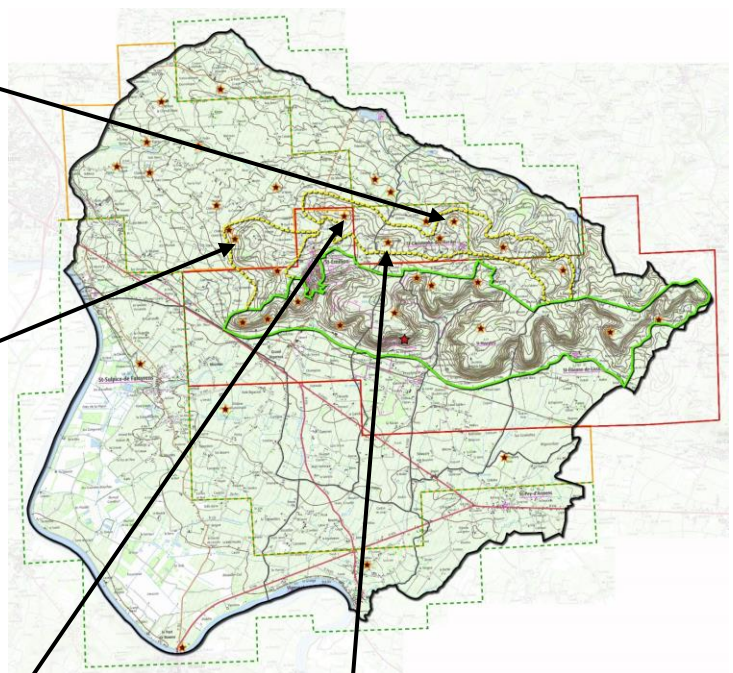
Château le Cauze



Point de vue sur la plaine et vallée de la Dordogne depuis l'entrée et les vignes du Château Coutet



Château Soutard



Château Haut Sarpe



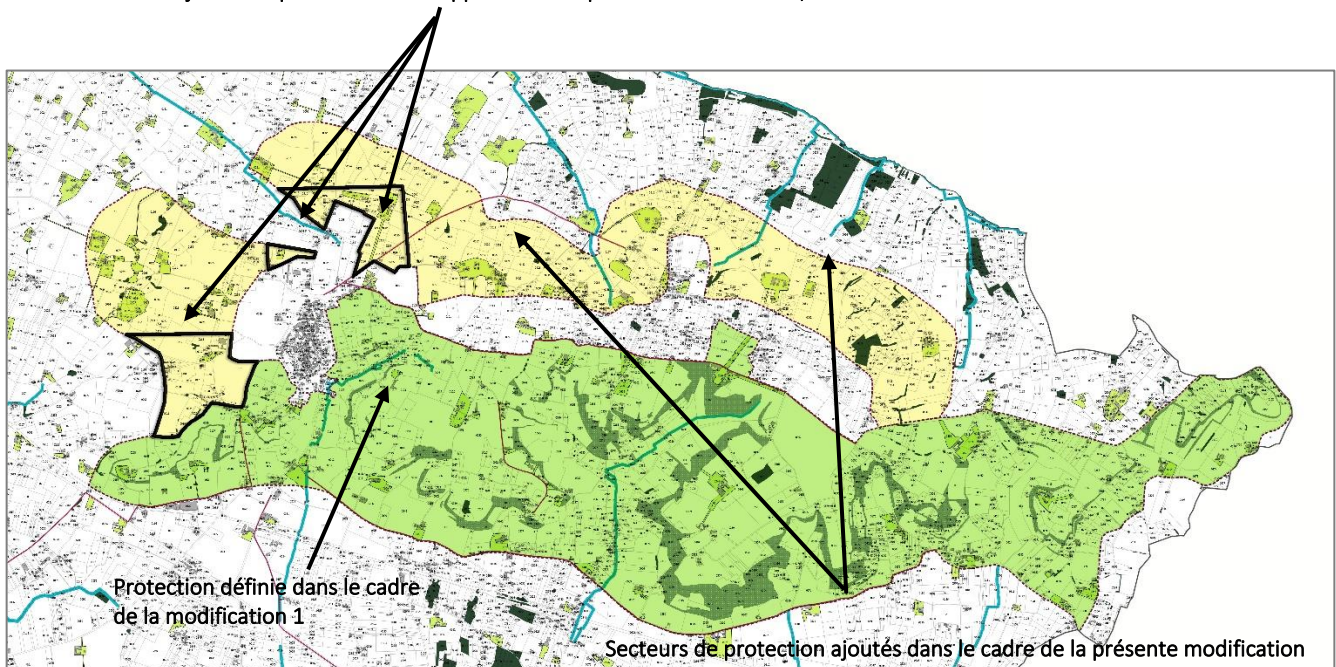
Cette délimitation **tient également compte du phénomène de rebord de terrasse et de l'effet de rupture de pente** qui se situe **autour de la courbe de niveau 60** ayant qui marque une limite visible dans les paysages, entre l'espace du plateau et les terrasses en pente douce de la Barbanne.

**Ce périmètre identifié renvoie *in fine* à une zone de sensibilité paysagère renforcée sur les questions de covisibilités et de points de vue.**

Par ailleurs, il convient de souligner que pour une question de cohérence d'ensemble, l'ensemble paysager patrimonial a été travaillé de façon à constituer, lorsque cela s'avérait pertinent, des continuités de protections paysagères entre le secteur 1 et les secteurs 2 et 3. C'est pourquoi le périmètre délimité dans le cadre de la procédure de modification n°1 (secteur 1) a été connecté au périmètre élargi incluant les secteurs 2 et 3.

Le secteur 1 relatif à la procédure de modification 1 fait donc l'objet, sur cette protection paysagère spécifique, d'un complément de protection. L'extrait de carte ci-dessous met en évidence les espaces compris dans le secteur 1 qui font l'objet d'une nouvelle protection au titre de la mise en cohérence des protections à l'échelle de l'ensemble des secteurs 1,2 et 3.

Zones de protection au sein de l'emprise du secteur 1, dans le cadre d'une mise en cohérence avec les objectifs de protection développés dans la présente modification, sur les secteurs 2 et 3



## 2) Zonage des routes panoramiques

Si les paysages s'observent grâce à des points de vue et des panoramas, ils s'appréhendent également par le mouvement. Dès lors, les chemins et les routes prennent une place décisive dans notre capacité à voir et à saisir ces derniers. Ces manières de traverser le paysage imposent en effet à l'observateur des façons inédites de faire, de sentir, de voir, de se repérer, chacun est porteur d'une approche originale de l'espace qui façonne un paysage. Dans cette perspective et dans la continuité des travaux menés lors de la modification n°1, un travail d'identification des routes panoramiques et de découverte des paysages a été effectué.

De ce travail, il s'agit de retenir les éléments suivants :

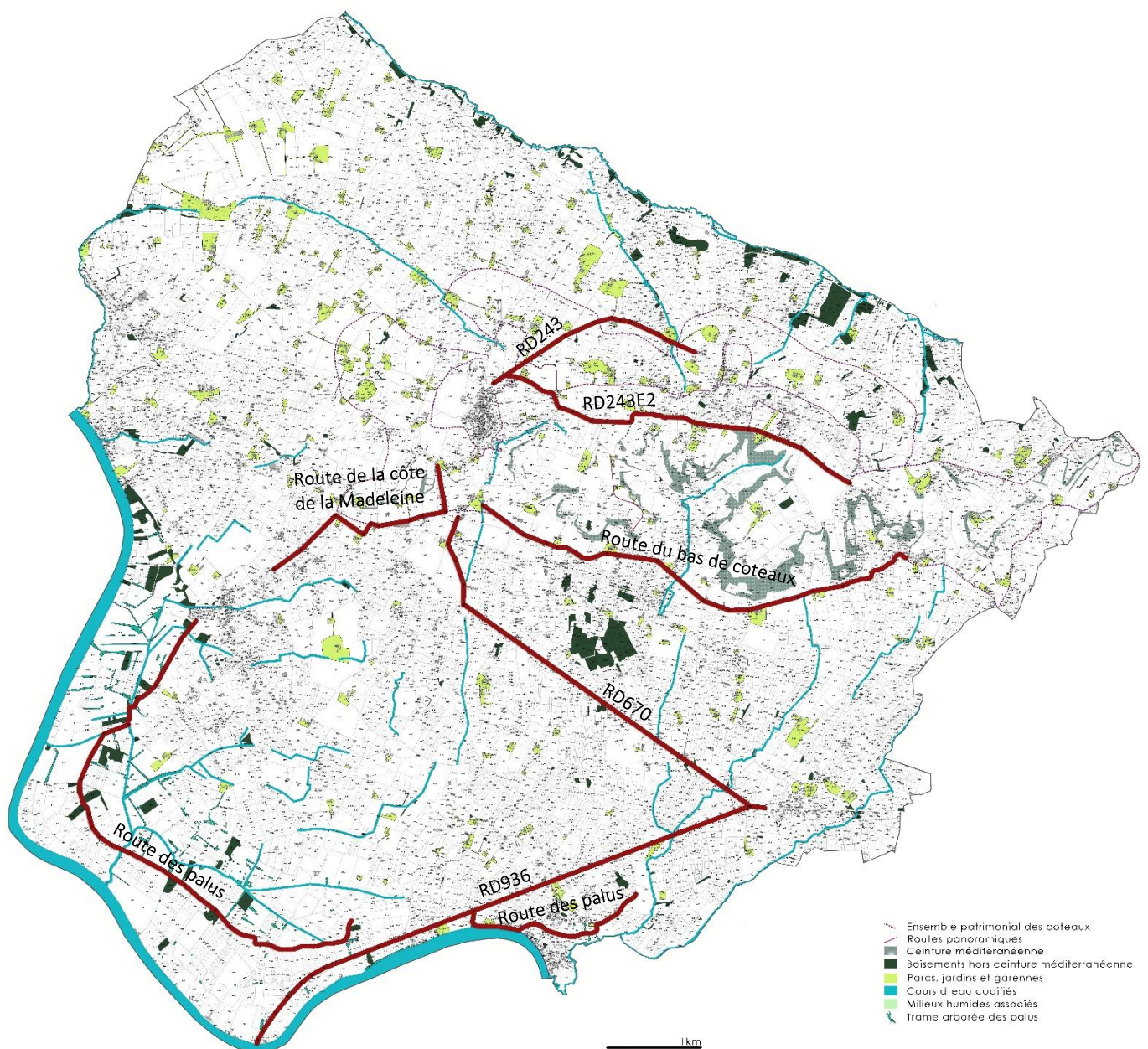
- 1° le maintien de certaines protection définies dans l'AVAP actuelle (côte de la Madeleine),
- 2° la poursuite de la protection de la route panoramique RD 243, entre St-Christophe-de-Barde et Saint-Emilion.



**3° la protection des grands axes et notamment l'ancienne route royale** qui relie Libourne à Castillon ou encore la **RD 936** qui relie Saint Pey d'Armens à Branne. Ici on protège non seulement les vues qui s'offrent sur le paysage et notamment sur les combes du coteau de Saint-Emilion, mais aussi le profil et les alignements d'arbres de ces axes extrêmement fréquentés.

**4° la protection de deux routes des palus :**

- L'une traverse ces **paysages de plaine alluviale**, si originaux et pourtant si méconnus. Par cette route d'où l'on devine le méandre de la Dordogne et qui offre des vues sur les coteaux de Branne, on peut observer les nids des cigognes et tout une mosaïque de milieux humides riches, constituant des réservoirs de biodiversité. Celle-ci amène jusqu'au bourg de Saint-Sulpice de Faleyrens et son église romane classée aux Monuments historiques.
- L'autre longe la **Dordogne et l'ancien port de Vignonet** pour remonter en direction de la plaine.





### 3) Zonage des « Parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles »

Dans la continuité du travail réalisé lors de la modification n°1, les zonages de protection concernant ces espaces ont été complètement repris compte tenu des incohérences existantes sur la carte précédente. Pour ce faire, les principes qui ont concouru à la modification de la couche « Parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles » sont les mêmes que lors de la première modification : considérant les parcs, jardins et garennes des domaines viticoles comme des compositions unitaires, ce sont les logiques d'ensemble qui ont été regardées et protégées, et non pas des éléments ponctuels. Dès lors, plutôt que les éléments en eux-mêmes (statue, boisement, plan d'eau ...), c'est davantage l'association entre les éléments architecturaux (châteaux ou demeure bourgeoise, annexes, chais ...), minéraux (parvis, cour ...) et végétaux (boisements, allées, bosquets ...), mais encore les liens que certains dispositifs spatiaux tissent avec le paysage (allées, perspectives et panorama ...) ou encore les relations qui unissent espaces productifs et espaces récréatifs qui font l'objet d'une protection.

Les exemples suivants montrent la nature des choix qui ont été faits :

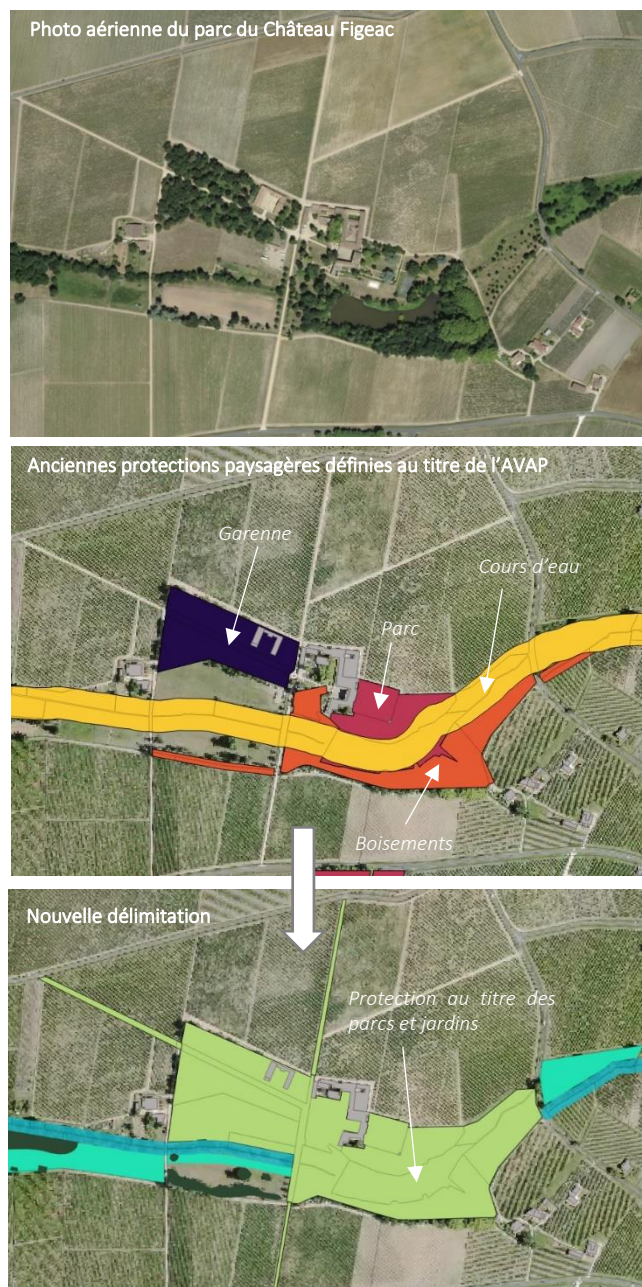
Le **château Figeac** possède probablement un des plus beaux parcs de l'ancienne juridiction.

Construit le long des rives du Taillas, il constitue aujourd'hui encore pour les propriétaires un espace de vie et de détente, à la fois récréatif et contemplatif.

Dans l'AVAP, quatre types de protections s'imposaient sur ce parc : celles concernant les cours d'eau, celles sur les parcs et jardins, celles sur les boisements de bords de rives ou encore les garennes de châteaux.

Par ailleurs, les allées qui mènent au château, entrées historiques qui marquent le visiteur et qui constituent un lien autant symbolique que physique entre le parc et le paysage n'étaient pas protégées.

Il est proposé d'intégrer l'ensemble de ces espaces dans la catégorie « Parcs, jardins et garennes des châteaux et domaines viticoles ». Cette simplification, qui n'implique en rien une protection moindre, apparaît beaucoup plus cohérent compte tenu de la nature de l'espace : intégration des allées historiques, prairies humides,



boisements humides, plan d'eau et cours d'eau, garenne, cour et jardins.

Le **Château Monbousquet** constitue un exemple qui montre l'importance des erreurs de zonage qui existait dans la précédente carte des protections paysagères.

En effet, des espaces plantés en vigne étaient considérés comme faisant partie du parc alors qu'il ne rentrait pas dans la composition de ce dernier.

Le travail a consisté ici à faire correspondre l'assiette véritable du parc avec le zonage sur la carte.

Comme dans l'exemple précédent, on voit ici la nécessité de protéger les allées qui, depuis la route, sont une composante essentielle de ces paysages viticoles. Celles-ci constituent ici probablement l'élément primordial de la composition du parc seulement de par le fait que ce sont ces allées majestueuses qui ordonnent le regard et à partir desquelles on découvre l'intérieur du parc et qui, dans le même temps, ouvre la vue sur l'extérieur et sur le paysage.





L'exemple du **Château Fombrauge** montre l'importance de prendre en compte tous les éléments qui compose un parc, un espace jardiné ou une garenne.



Dans cette perspective, les éléments comme les cours ou les parvis qui, bien que minéraux, participent de la composition générale des espaces extérieurs au château. Ils doivent par conséquent être protégés au même titre que les espaces arborés. Le travail a ici consisté à intégrer des éléments non pris en compte dans la précédente carte.

Le cas du du **Château Trimoulet** offre également un exemple d'ajouts ayant été proposés.



En effet, la garenne qui borde l'aile sud du château n'était jusqu'à présent pas protégée.



L'intervention a consisté à ajouter cette garenne au zonage.





Des ajouts ont également parfois concerné des domaines dans leur ensemble. C'est notamment le cas du **château Jupille Carillon** qui malgré la très belle composition de son parc n'était pas jusqu'alors protégé.



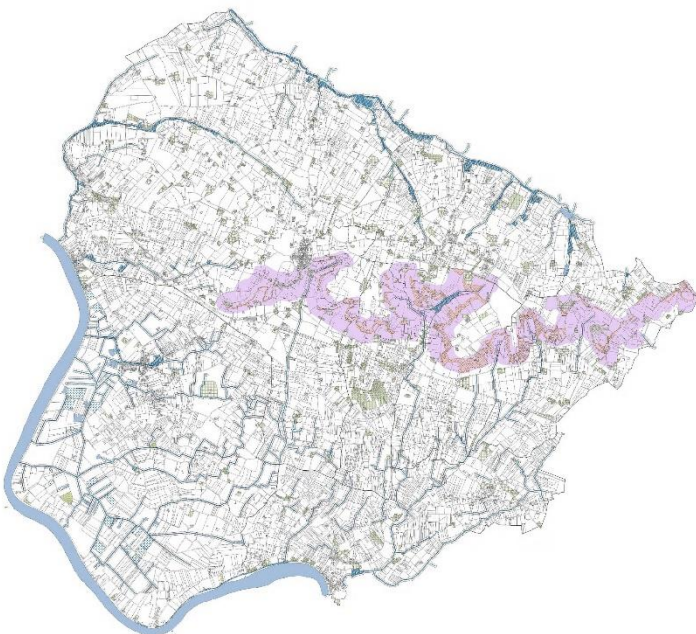
Si des ajouts ont été proposés, des suppressions l'ont également été. En effet, la confrontation entre les relevés de terrain de l'équipe et des observations *in situ* du Cotech ont montré certaines incohérences. Notamment lorsque des parcelles avaient été classées en « Parcs, jardins et garennes » alors que la valeur et la qualité paysagère, historique et architecturale des ensembles protégés ne le méritaient pas.

Dans cette perspective, certains jardins, sans composition particulière, associés à des constructions pavillonnaires ont dans cette perspective été déclassés. De manière générale, le travail a ici consisté à vérifier de manière systématique que la valeur architecturale, historique et paysagère était suffisante pour mériter un classement.

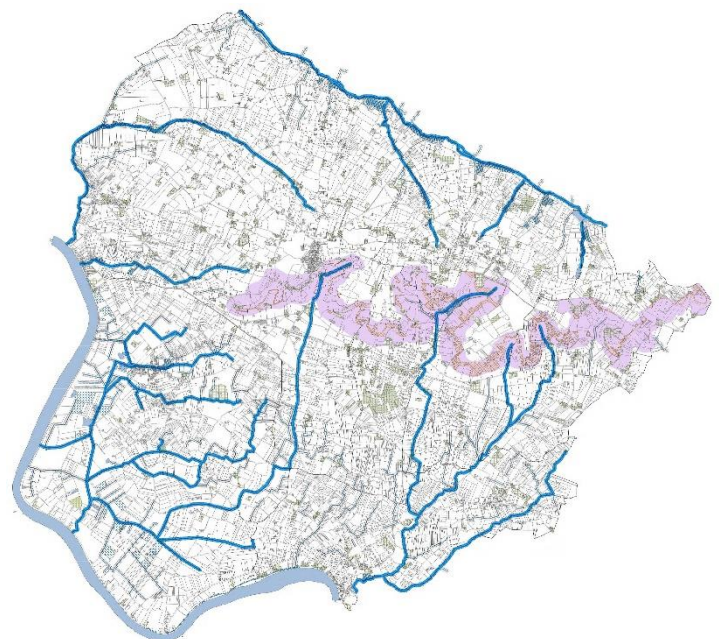
#### 4) Zonage des cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés

Concernant la couche « cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés », les principes sur lesquels le travail de zonage a été mené sont les mêmes que lors de la précédente modification (voir Notice additive au rapport de présentation, Modification n°1, p. 25 à 28). Si les objectifs sont paysagers (préserver des espaces qui, dans un océan de vigne, participent de la diversité paysagère), ils sont également écologiques (les cours d'eau et les milieux associés sont riches de biodiversité) et fonctionnels (ces milieux sont utiles dans la lutte contre les inondations, l'épuration naturelle des eaux ...).

Dès lors, la protection des « cours d'eau, réseau hydrographique et milieux associés » consiste en premier lieu à interdire toute rectification, busage ou canalisation des cours d'eau ou du réseau hydrographique. Elle consiste ensuite à proposer une protection de 10 mètres de part et d'autre des berges pour les cours d'eau codifiés (bande inconstructible) et de 5 mètres de part et d'autre des berges pour les autres composants du réseau hydrographique (bande inconstructible, qui ne doit pas être cultivée ou plantée en vigne et qui doit être laissée en prairie ou boisée).



*Carte actuelle des protections paysagères du SPR (AVAP)*



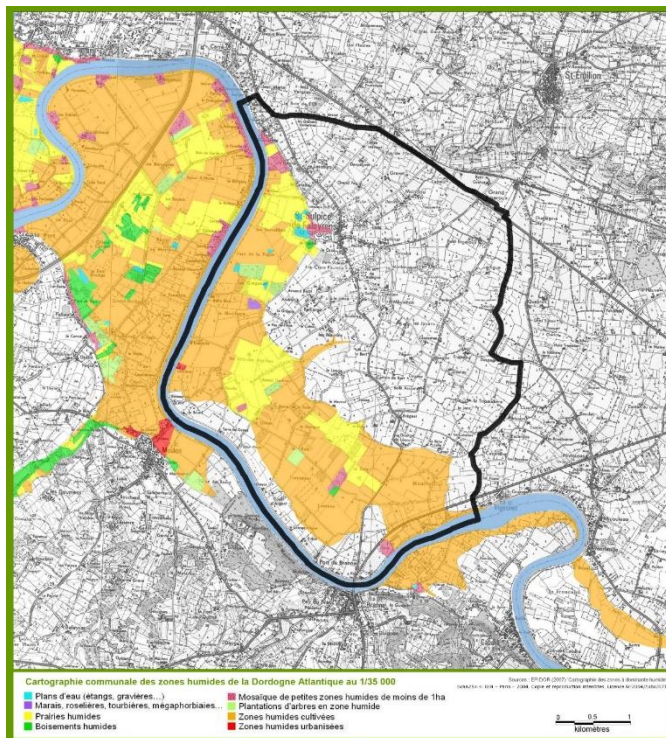
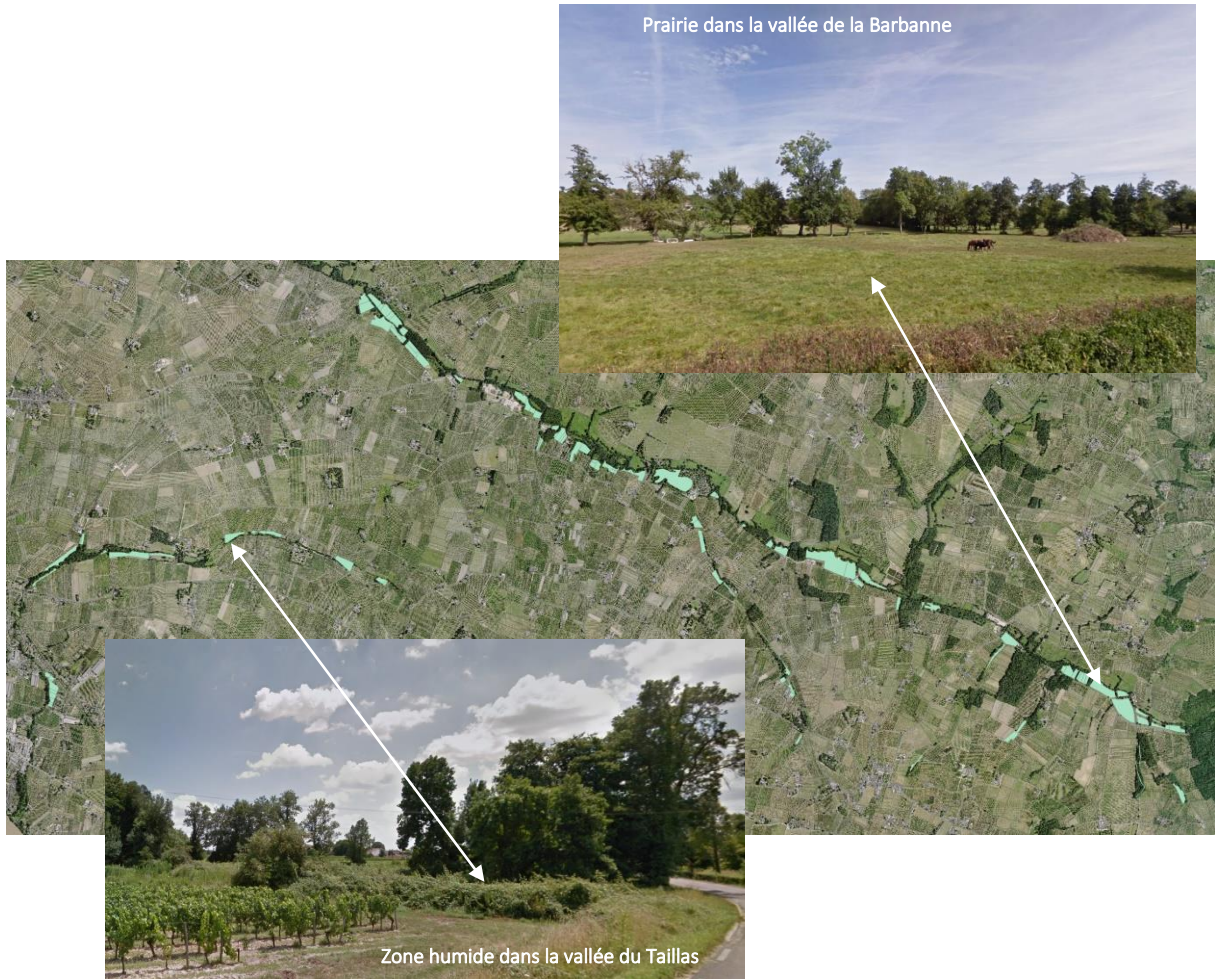
*Proposition de hiérarchisation des protections sur les composants du réseau hydrographiques, avec un renforcement de protection sur les cours d'eau*

Ces principes patrimoniaux consistent également à proposer une protection des milieux humides associés aux cours d'eau. Dans cette perspective, le territoire des modifications n°2 et 3 comporte des surfaces de prairies et de marais, de boisements humides et de tourbières assez significatif. En effet la présence des ruisseaux du plateau comme la Barbane, le Taillas ou le Larguet, mais plus encore toute la basse vallée et les palus de la Dordogne sont des milieux largement associés à l'eau et au cours d'eau.

Sur cette base, les rives de la Barbane, du Taillas, du Larguet, du Fongaband et de tous les cours d'eau codifiés sont désormais protégés par une bande inconstructible de 10 mètres et toutes les prairies et boisements humides associés le sont aussi. Une protection de 5 mètres est valable sur tout le reste du réseau hydrographique composé de fossés et de ruisseaux intermittents.



L'autre modification concerne la reprise du zonage de protection concernant les cours d'eau.



### LES ZONES HUMIDES de la commune de SAINT-SULPICE-DE-FALEYRENS

674.2 ha de zones humides sur la commune  
34 % de la surface de la commune sont des zones humides  
72 % des zones humides de la commune sont aujourd'hui altérées

Les zones humides de la commune

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	6	5
Marais, roseières, tourbières, mégaphorbiaies...	1	1,8
Prairies humides	6	157
Boisements humides	2	2,1
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	6	19,7
Plantations d'arbres en zone humide	5	13,4
Zones humides cultivées	11	474,3
Zones humides urbanisées	1	1
<b>Zones humides altérées</b>		<b>Surface totale 674,2</b>

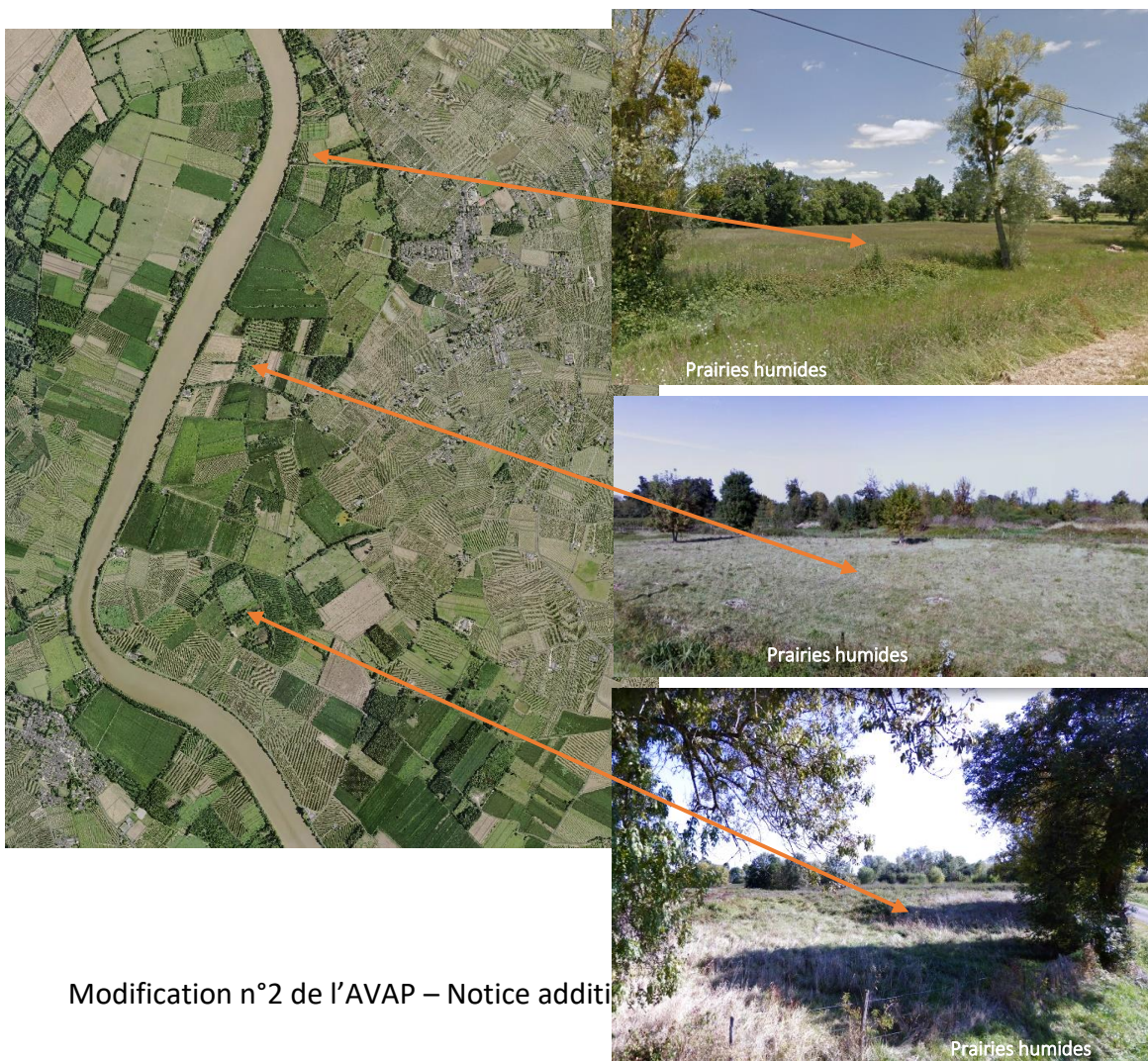
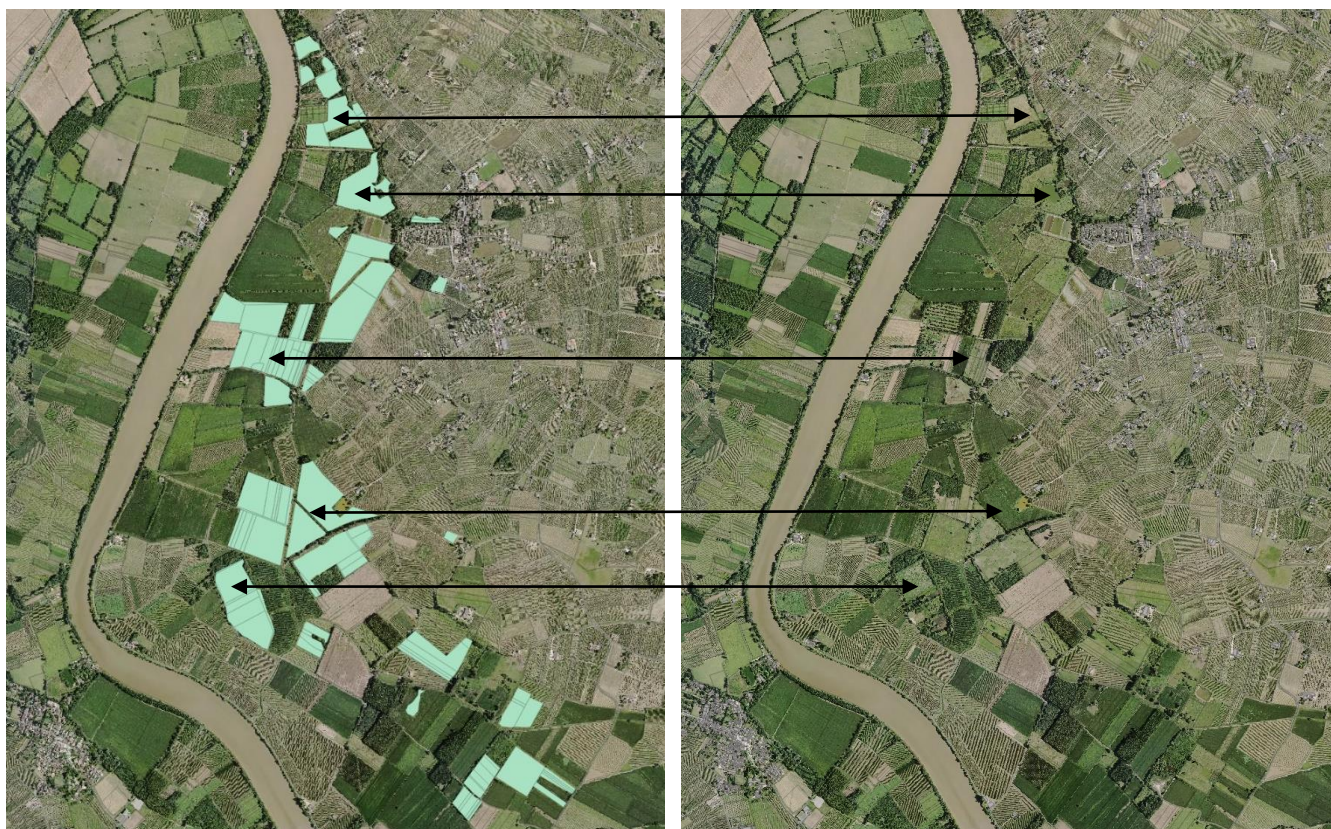
La cartographie a été établie à l'échelle de 1/35 000. Elle détermine et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 20m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement) et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs fonctionnalités.

Le guide des zones humides de la Dordogne Atlantique vous aidera pour élaborer vos projets de gestion des zones humides. Il précise les enjeux, la réglementation, les outils de gestion, les appuis techniques et financiers.  
Téléchargez le sur [www.epb-dordogne.fr](http://www.epb-dordogne.fr)



Sur cette double base, ce sont toutes les prairies et les boisements plans d'eau, les marais et les roselières (qu'ils soient ou non associés à une activité cynégétique) qui ont été protégés.





## 5) Zonage de la trame arborée des palus de la Dordogne (haie, alignement, arbres isolés)

Le diagnostic paysager établi a montré comment les palus étaient jusque dans les années 1950 structurés par un laciis très serré de haies, d'alignement et d'arbres isolés. A la faveur des remembrements des années 1970, c'est l'essentiel de ce réseau qui a disparu.



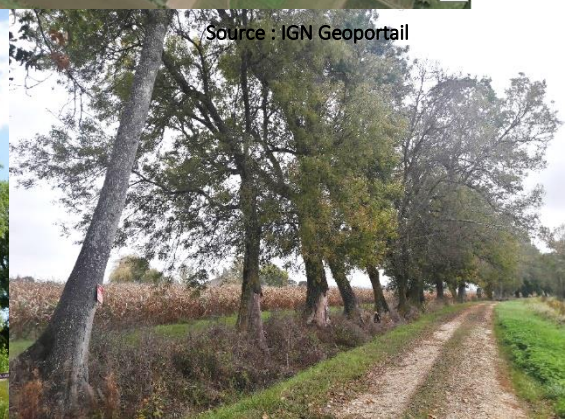
Source : IGN Geoportail



*Arbre isolé en bord de route*



*Double alignement de frênes en bord de route*



*Alignement de chênes en maillage bocager*



*Restes de l'ancien maillage bocager*



*Nouvelles structures bocagères*



*Structures bocagères sur talus*



### Protection de la trame arborée des palus



## 6) Zonage des boisements hors ceinture méditerranéenne

Comme nous l'avons montré dans le diagnostic, le secteur de plateau et celui des terrasses sont marqués par un relief plus uniforme que dans le secteur des coteaux marqué par une topographique erratique. Celui du plateau forme un glacis étagé alors que celui des terrasses alluviales se caractérise par sa platitude. Dès lors, tous les éléments boisés, les boisements, les haies comme les arbres isolés apparaissent avec d'autant plus de netteté et ont un impact visuel d'autant plus fort. Dans un océan de vigne, ils participent à la diversité paysagère de ces secteurs et c'est pourquoi il convient de les protéger.

Dès lors, le travail a consisté à repérer *in situ* et par photo-interprétation tous les éléments boisés qui structurent ces paysages afin de pouvoir les cartographier et les protéger.

### Protection de la trame arborée au sein du vignoble



### **C. Modification du règlement de l'AVAP**

Le règlement écrit n'a pas été modifié mis à part pour le compléter sur une disposition relative « Trame arborée des palus » qui constitue une nouvelle protection paysagère :

« *SECTEUR RIPISYLVE - SECTEUR PLAINE HUMIDE*

- *Objectif : Protéger les alignements d'arbres, les boisements linéaires, les haies et les arbres isolés*

*Les alignements d'arbres, les boisements linéaires, les haies et les arbres isolés sont identifiés sur la carte des protections paysagères par le figuré ...*

*6.4.1 Les coupes et abattage des alignements d'arbres, boisements linéaires, haies et arbres isolés sont interdits.*

*6.4.2 Pourront déroger à l'alinéa précédent, et après avis de la CLSPR, les coupes et abattage à condition que :*

- soit prise en compte la problématique de la stabilité des berges et talus,*
- des compensations soient proposées par la plantation de composantes végétales prescrites en annexe du règlement, portant sur des mètres linéaires ou un nombre de pieds équivalents, au sein des vallées et palus, et après analyse des impacts paysagers et patrimoniaux du projet sur son environnement immédiat. »*



## VII. Compatibilité de la procédure de modification non remise en cause des orientations du Site Patrimonial Remarquable

---

La procédure de modification du SPR (AVAP) a respecté les principes suivants :

- Modification du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR) afin de rectifier des erreurs matérielles de délimitation des protections paysagères ou des approximations et insuffisances en termes de protection des paysages,
- Consultation de la CLSPR tout au long des études, selon des points d'avancements et de validation réguliers, aux différentes étapes du travail,
- Une mise à l'enquête publique du dossier de modification après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

La modification du SPR du Grand Saint-Emilionnais, répond aux critères de recevabilité de la procédure de modification, à savoir qu'**elle ne porte pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.**

Elle s'inscrit donc en totale cohérence avec les grandes orientations du SPR en termes de préservation du patrimoine bâti et paysager :

-> « *protéger et encourager l'entretien ou la réhabilitation de tous les aspects emblématiques du paysage de la Juridiction : entités paysagères, architecture traditionnelle, ensembles bâtis organisés (bourgs, hameaux, châteaux et parcs...), petit patrimoine rural, espaces boisés, sites et monuments remarquables* »,

-> « *préserver le paysage lié à la culture viticole, sans pour autant muséifier une ou plusieurs parties du territoire* » (Rapport de présentation de l'AVAP, page 28).

Les orientations et principes réglementaires concernant le patrimoine n'ont pas été remises en cause ou remaniées, la modification s'étant concentrée sur la carte de protections paysagères et le règlement paysager.

Le travail de mise à jour de la carte des protections paysagères et du règlement s'est ainsi inscrit dans les deux grands objectifs de l'AVAP : « Protéger et renouveler le paysage » et « Donner à voir le paysage », en procédant simplement à l'ajustement des délimitations de protections sur la carte et à l'adaptation des certaines règles pour davantage de clarté et de lisibilité de celles-ci.

## VIII. Arbitrages et prise en compte des remarques issues de l'enquête publique

1	Demande de mise à jour du fond de plan cadastral (St-Emilion)	Demande relevant d'une simple correction d'une erreur matérielle : acceptée. Le fond de plan cadastral a été mis à jour.
2	Demande de correction d'une erreur de zonage (parcelle AE 114, St-Emilion) et de suppression d'une protection au titre des boisements hors ceinture méditerranéenne (parcelle AH 224, St-Emilion)	Demande concernant la parcelle AE 114 : acceptée car la demande relève d'une simple correction d'erreur matérielle Demande concernant la parcelle AH 224 : même s'il est précisé que cette demande a été exprimée pour faciliter l'exploitation des parcelles viticoles voisines et vise uniquement à réduire l'épaisseur de la protection, la Commission valide le maintien de la protection telle qu'elle a été définie dans le dossier soumis à enquête publique. Ces boisements sur talus constituent en effet des motifs paysagers boisés importants et rares dans le paysage de monoculture viticole.
3	Demande de réduction de la protection au titre des « parcs et jardins » pour mettre en œuvre un projet de plantation de vignes sur le quart Nord-Ouest de la parcelle AN 118 (St Emilion)	La Commission valide le maintien de la protection au titre des parcs et jardins, dans l'attente du travail en cours entre le château Beauséjour Bécot et le CAUE. Le projet sera alors étudié de façon globale et la démarche de projet/compensation qualitative éventuellement mise en place.
4	Demande de réduction de la protection pour plantation de vignes avec uniquement le maintien d'une protection sur le platane central (parcelle D 59, St-Christophe-de-Bardès)	Face au risque de voir la surface viticole étendue à proximité immédiate du bâti existant, il est proposé que la protection soit maintenue en l'état en attendant que le pétitionnaire vienne préciser la dimension paysagère du projet. La présentation d'un projet paysager plus précis et plus abouti est donc ici attendue.
5	Demande de reconsidération de la protection au titre des milieux humides (parcelles ZP 183, ZO 0006 et ZO 0010, St Sulpice de Faleyrens)	La Commission valide le maintien de la protection au titre des milieux humides sur les parcelles boisées, car la protection n'empêche pas le reboisement de la zone, sauf à des fins d'exploitation sylvicole. La protection identifiée par erreur sur une parcelle non boisée est supprimée.
6	Demande suppression de la protection au titre des milieux humides (parcelles ZK 90, 122, 123 et ZP 176, St Sulpice de Faleyrens), car les propriétaires souhaitent exploiter leur parcelle à des	Il est rappelé que la protection définie au titre des milieux humides associés au réseau hydrographique n'est qu'une traduction paysagère du travail réalisé par Epidor, ayant permis de définir différentes typologies de zones humides sur les abords de la Dordogne. La protection a ici

	<p>fins agricoles (cultures céréalières notamment).</p>	<p>comme finalité de maintenir non cultivé.</p> <p>Il est également rappelé que la notion de zones humides renvoie à des méthodes de définition bien précises, nécessitant des études dédiées. Au-delà de la protection au titre du SPR, les propriétaires devront certainement respecter des obligations réglementaires au titre du Code de l'Environnement s'ils venaient à mettre en culture leur parcelle. Ils pourront à ce titre être accompagnés par les services de la sous-préfecture, concernant leurs obligations réglementaires au titre du Code l'Environnement.</p> <p>La Commission suspend la modification n°2 de l'AVAP en attendant que les services de l'Etat puissent rencontrer et accompagner les propriétaires sur ce dossier. La Commission souhaite ainsi se prononcer en toute connaissance de cause sur la présence ou non de zones humides sur le secteur.</p> <p>Suite aux résultats de l'étude d'EPIDOR visant à déterminer si les parcelles ZK 90, 122, 123 et ZP 176 lieu-dit Le Barry à St Sulpice de Faleyrens sont des zones humides, il a été décidé de maintenir la protection paysagère en place et d'ajouter une disposition réglementaire permettant d'introduire un régime dérogatoire après une étude plus fine des caractéristiques écologiques et hydrogéologiques des parcelles concernées (article 6.5.4)</p>
7	<p>Demande de suppression de la protection au titre des boisements hors ceinture méditerranéenne sur la parcelle B 508 (St Laurent des Combes). Il est précisé que la parcelle n'est pas boisée et que c'est une zone de dépôt.</p>	<p>Au vu de l'analyse de la situation par photo-interprétation, le caractère non boisé de la parcelle n'est pas avéré et la zone de dépôt s'avère être sur la parcelle adjacente, non identifiée en boisements.</p> <p>La parcelle est dans tous les cas, non comprise dans un secteur soumis à la modification n°2. La demande est donc sans objet.</p>
8	<p>Demande suppression de la protection au titre des boisements hors ceinture méditerranéenne sur un jardin d'ornement déjà protégé au titre des parcs et jardins (parcelle B 101, St Pey d'Armens)</p>	<p>L'ajustement de la protection est validé par la Commission Locale.</p>

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Publié le



ID : 033-200035533-20230202-12MODIFAVAP-DE

9	Demande de rectification du tracé du cours d'eau (St Sulpice de Faleyrens)	La Commission valide l'ajout de cours d'eau car le tracé cadastral n'est pas correct.
---	--	---