caue DORDOGNE

Album du territoire

Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne

La Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne est riche d'un patrimoine naturel et d'un bâti tout à fait remarquable.
Nous l'avons reçu en héritage, il est de notre devoir de le transmettre aux générations futures encore plus beau et plus accueillant.
L'acte de construire, de s'installer, n'est pas anodin.
Il nécessite de connaître les caractéristiques identitaires, architecturales et paysagères qui présentent toutes les spécificités liées à l'histoire locale.
Ce cahier voulu par les élus et réalisé par le CAUE ne propose ni n'impose de recettes toutes faites. Il tente au contraire d'apporter des idées aux candidats à la construction, pour les aider à faire le choix le plus pertinent et préserver ainsi l'identité paysagère et la typologie architecturale de notre territoire.
Il n'a pas de valeur juridique, mais pédagogique.
Je souhaite à tous ceux qui veulent s'installer dans nos communes de trouver dans ce guide la matière afin de réussir leur projet.

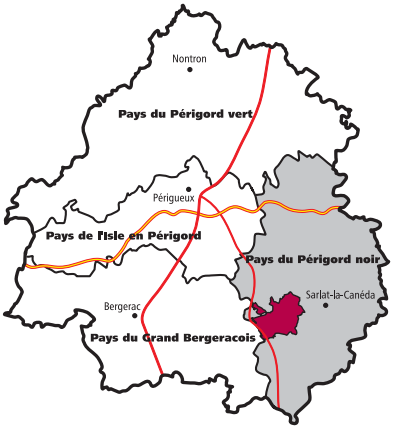
Michel RAFALOVIC
Président de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne

Depuis des millénaires, nos habitats se sont façonnés aux contraintes des usages de chaque époque.
Au cours des siècles et de la modernisation de notre société, les murs épais de plus d'un mètre et l'habitat groupé autour du point d'eau n'ont plus de raisons d'être pour répondre aux contraintes de ce siècle. Mais tout ce patrimoine réhabilité fait aujourd'hui, avec les paysages, l'attrait de ce Périgord, terre de l'Homme.
Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne, est riche d'un patrimoine rural de l'après-guerre où il fallait reconstruire la France, granges, hangars à tabac, serres... Ce patrimoine, conservé dans le style, trouve aujourd'hui d'autres destinations dans le tourisme, des habitats pour nos jeunes... Nos fermes blotties à l'orée des forêts ont l'attrait de leur microclimat et sont convoitées par de nombreux européens.
Aujourd'hui, nos habitats doivent être économes en énergie et intégrer les énergies renouvelables, notre patrimoine ne doit pas être un obstacle pour adapter le bâti d'aujourd'hui aux contraintes de cette décennie.
Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères sera utile, à tous les acteurs du bâtiment, pour adapter nos habitats d'aujourd'hui aux contraintes du moment tout en gardant l'esprit de ce patrimoine façonné à travers les siècles.
Je remercie donc le CAUE de cet outil particulièrement agréable à parcourir et vous invite à découvrir l'album du territoire, le côté pratique des fiches pédagogiques qui offrent aux élus et à nos administrés des moyens de mieux réussir leurs projets.

Francis DUTARD
Conseiller Général du canton de Saint-Cyprien

"Il y a deux choses dans un monument... son usage et sa beauté. Son usage appartient à son propriétaire et sa beauté, elle appartient à tout le monde."
Victor Hugo

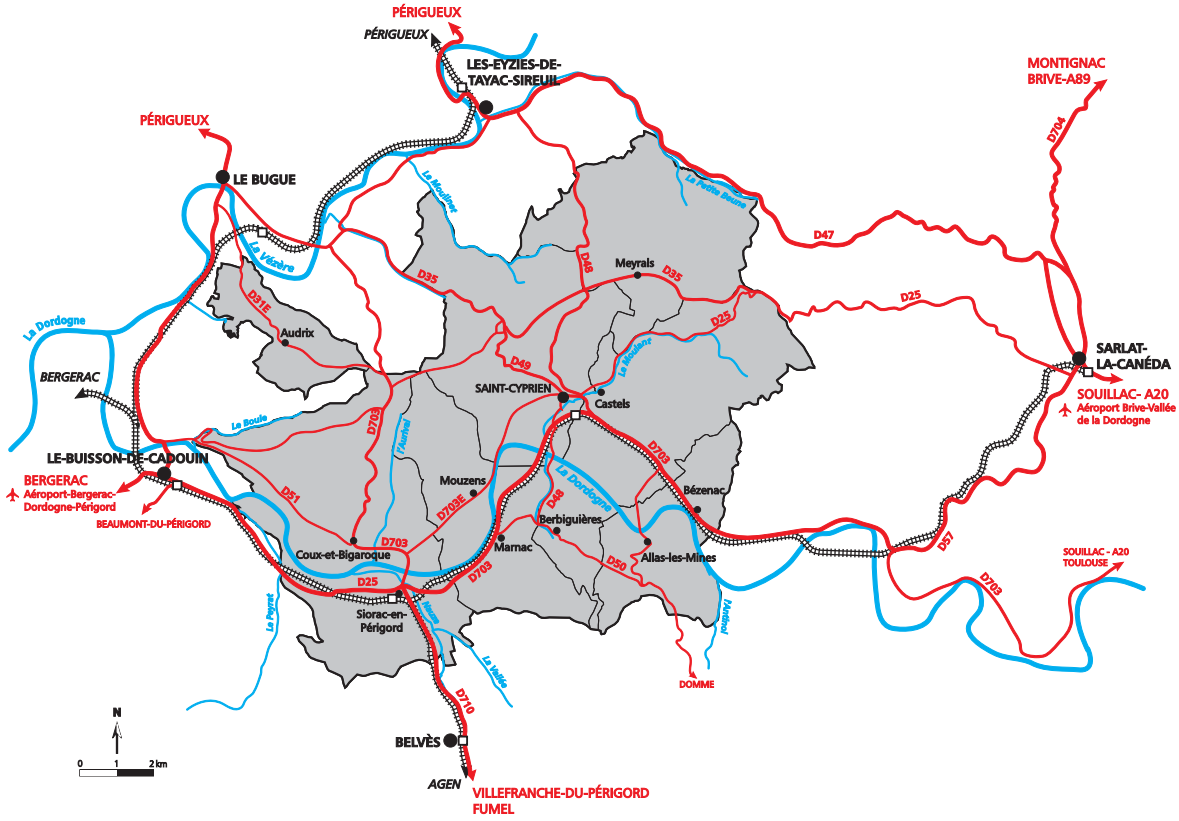
D'après le proverbe chinois
"La façade d'une maison n'appartient pas à son propriétaire
mais à celui qui la regarde ?"
Lao Tseu



Un cadre de vie attractif

Proche des sites touristiques majeurs du département, le territoire est bien desservi par la route de plateau D35 et la route de vallée D703.

Entre les sites préhistoriques de la vallée de la Vézère et les châteaux de la vallée de la Dordogne, la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne est un endroit où il fait bon vivre. L'augmentation de la population durant cette dernière décennie le prouve.



- limite de la CC Vallée de la Dordogne
- limite communale
- voie de circulation
- cours d'eau
- voie ferrée
- bourg
- gare

La Communauté de Communes en quelques chiffres :
11 communes
6199 habitants (source INSEE - recensement 2009)
Superficie de 129km²

Allas-les-Mines : 206 habitants
Audrix : 305 habitants
Berbiguières : 188 habitants
Bézenac : 131 habitants
Castels : 664 habitants
Coux-et-Bigaroque : 1008 habitants
Marnac : 189 habitants
Meyrals : 595 habitants
Mouzens : 245 habitants
Saint-Cyprien : 1630 habitants
Siorac-en-Périgord : 1038 habitants

2

Premières impressions paysagères

Coteau exposé Sud de la vallée de la Dordogne, aux pentes abruptes et habitées

Affleurement rocheux

Plateau, clairière de polyculture entourée de boisements

Combe boisée et prairie

Truffière

Les abords jardinés de l'habitat traditionnel

Grandes parcelles du fond de vallée de la Dordogne

Coteau exposé Nord de la vallée de la Dordogne, collines boisées et pentes douces cultivées

La Dordogne

Large vallée cultivée et coteaux boisés

Méandre de la rivière Dordogne

Gros bourg en pied de coteau de la vallée de la Dordogne

Bourg dans la pente

Vallée de la Dordogne sinueuse, ripisylve abondante, peupleraies, méandres cultivés, grand parcellaire, grandes cultures et vergers de noyers...
Deux silhouettes de coteaux : au Nord des versants abrupts, des falaises, des affleurements rocheux, au Sud des collines douces et boisées.
Plateaux boisés ponctués de clairières et découpés par les combes et les vallées secondaires de la Dordogne.
Grandes perspectives visuelles sur la vallée de la Dordogne, ses bourgs et ses hameaux accrochés aux pentes.

Premières impressions architecturales

Fermes regroupées en petit hameau sur le plateau

Lavoir couvert

Résidentialisation de l'habitat traditionnel

Patrimoine architectural de la Renaissance

Maisons de bourg

Bâti contemporain

Village en proue sur la vallée

Habitation d'aujourd'hui

Ferme en clairière sur plateau

Accueil de gîte touristique

Église à clocher peigne et place de village

Cabanes en pierres sèches

Château en vallée Dordogne

Lucarne et pierre travaillée

Habitat adapté à la pente

Ancienne grange étable à étage

Réhabilitation contemporaine de l'habitat traditionnel

Architecture de pierres calcaires aux couleurs chaudes et variées,
Séchoirs à tabac, dépendances agricoles, patrimoine de pays,
Constructions aux grands volumes,
Bâti inscrit dans la pente, alliant habitation et cave,
Châteaux en surplomb de la vallée de la Dordogne,
Habitat groupé et fermes dispersées,
Que d'atouts et quelle diversité pour réjouir l'œil et l'esprit !

Géographie

Géologie et relief

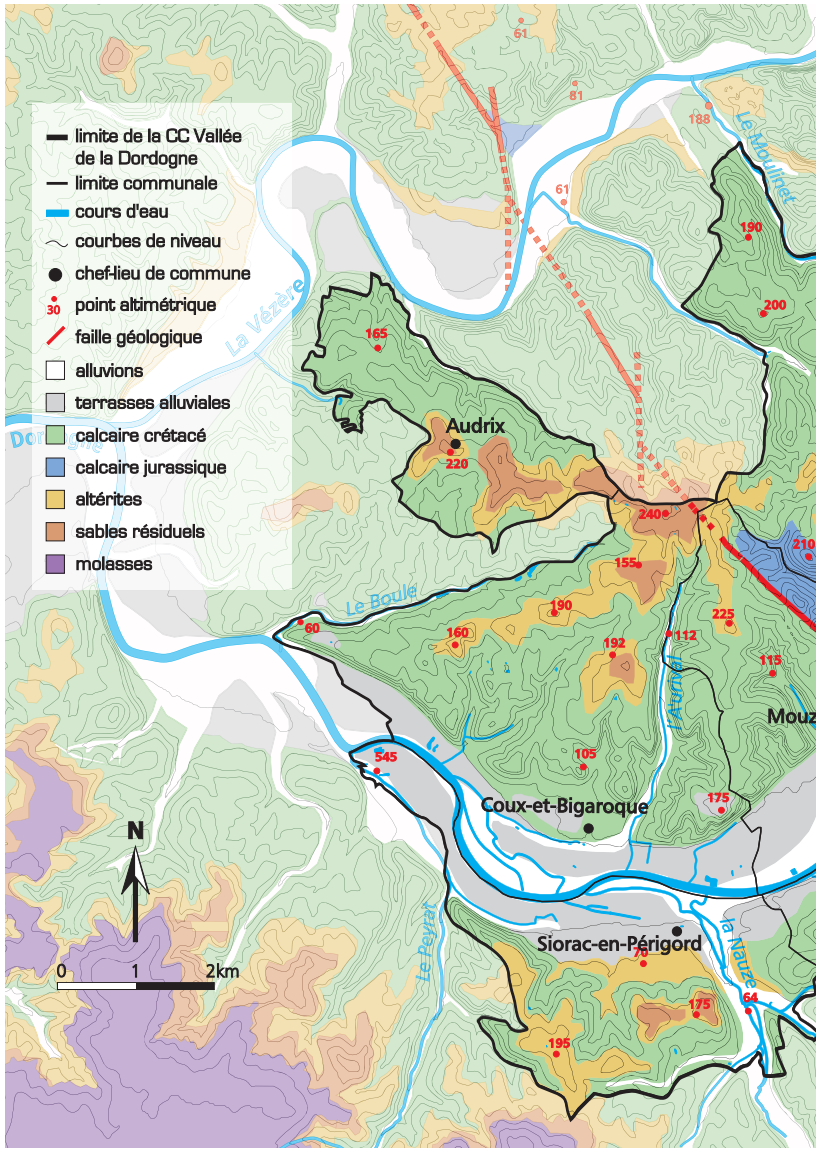
La géologie donne des clés de compréhension du paysage et de l'architecture locale.
Le relief aux formes globalement arrondies est entaillé par des vallées plus ou moins profondes en fonction de la dureté du calcaire. Les falaises et les affleurements rocheux offrent en de nombreux endroits des paysages spectaculaires.

Vers une agriculture spécialisée

Sur les plateaux, les terres agricoles, de qualité médiocre, permettent seulement une polyculture traditionnelle à dominante élevage (mouton, viande et lait).
C'est dans la vallée de la Dordogne aux terres facilement labourables que se développent de plus en plus le maïs, la noix et l'asperge.
La culture du tabac autrefois importante a laissé comme vestiges de nombreux séchoirs. L'abandon des anciennes terres de vigne et des pâturages à moutons a accentué la fermeture du paysage.
L'agriculture se maintient avec un agrandissement des exploitations.

Hydrographie

Le territoire est situé dans la confluence de la vallée de la Vézère au Nord et celle de la Dordogne au Sud. La ligne de partage des eaux

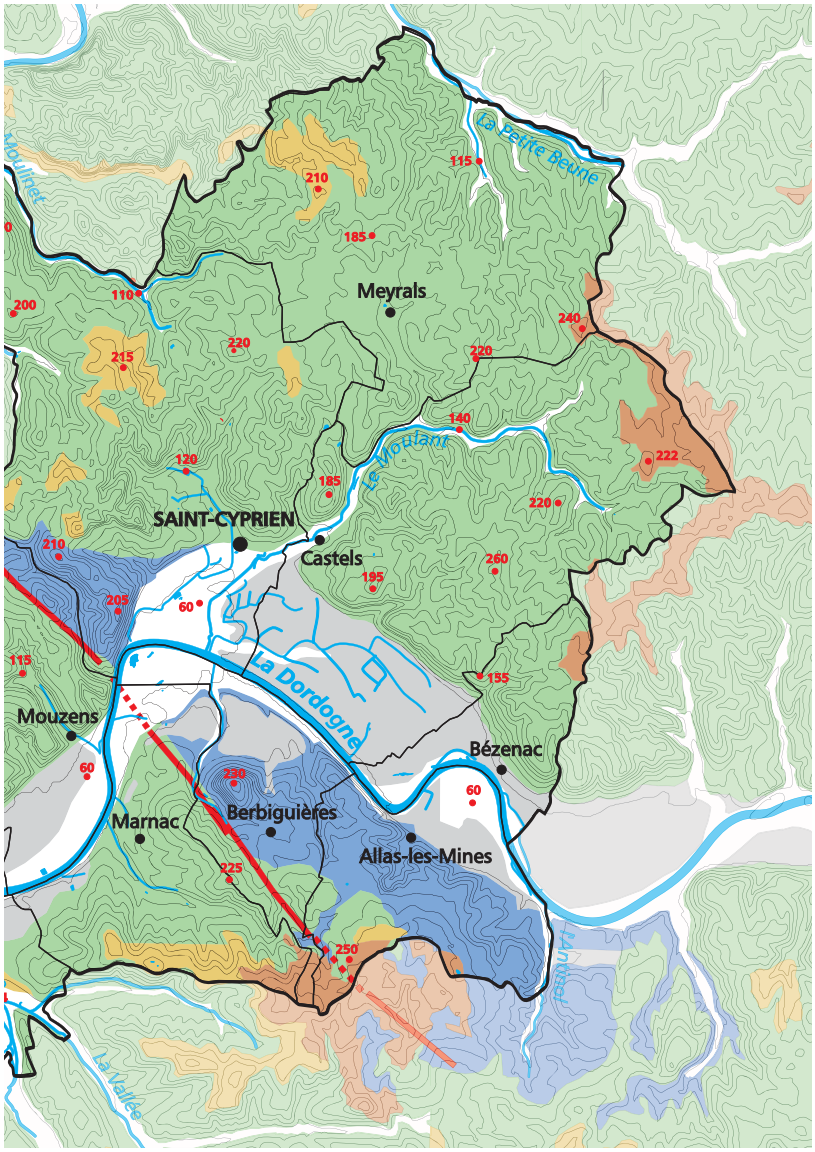


ALLUVIONS

Dans ces sols profonds et convenablement drainés on obtient de bonnes performances agricoles, cultures d'arbres et céréales. Par endroit, des peupleraies ferment le paysage.

CALCAIRE CRÉTACÉ

Sur les calcaires crayeux, peu résistants à l'érosion, se développent des «terres de Champagne». Ces dernières sont bien structurées et humifères, favorables à la polyculture et les plantations d'hiver. Sur les calcaires durs, ce sont des sols brun-rouge, caillouteux et minces appelés «terres de Groie». Terres de polyculture, elles sont moins rentables en période sèche car ce substrat retient peu l'eau.



sur le plateau Nord correspond à la ligne de crête où passe la D35.
La nappe aquifère du Crétacé supérieur ainsi que le réseau karstique du Jurassique (infiltration rapide des précipitations) sont exploités pour la production d'eau potable et l'irrigation. Les vallées sèches appelées combes jouent le rôle de collecteur des eaux de pluie.
Les nombreuses sources et résurgences sont souvent situées en fond de vallée. Autrefois, les sources d'eaux chaudes ainsi que leurs boues étaient utilisées pour leurs bienfaits sur la santé.

La forêt

Le taux de boisement est de 34 %.
Les chênes verts implantés sur les versants Sud sont une particularité locale.
À l'Ouest du territoire, les boisements, morcelés, se développent tout particulièrement sur les fortes pentes des vallées. À l'Est, la majorité du plateau sur Castels et Meyrals, est couverte d'un massif de châtaigniers complété de chênes et de pins maritimes. La forêt de châtaigniers est exploitée pour sa ressource (nombreux marchands de bois et feuillardiers) et pour la randonnée (plan forestier, pistes forestières, chemins).
Au Sud de la Dordogne, le boisement se caractérise par une végétation de causse (chêne pubescent).

CALCAIRE JURASSIQUE

Cette terre de «causse» est liée à une roche dure se délitant en plaquettes. Ces sols sont généralement très minces, occupés par des chênes rabougris sur les fortes pentes. Plus profonde dans les dolines, la terre avec une bonne structure argilo-calcaire offre de bonnes capacités culturales.

SABLES

Ces dépôts sableux au-dessus d'une couche d'altérites sont très acides.
Ces sols profonds mais pauvres et humides sont couverts de châtaigniers.

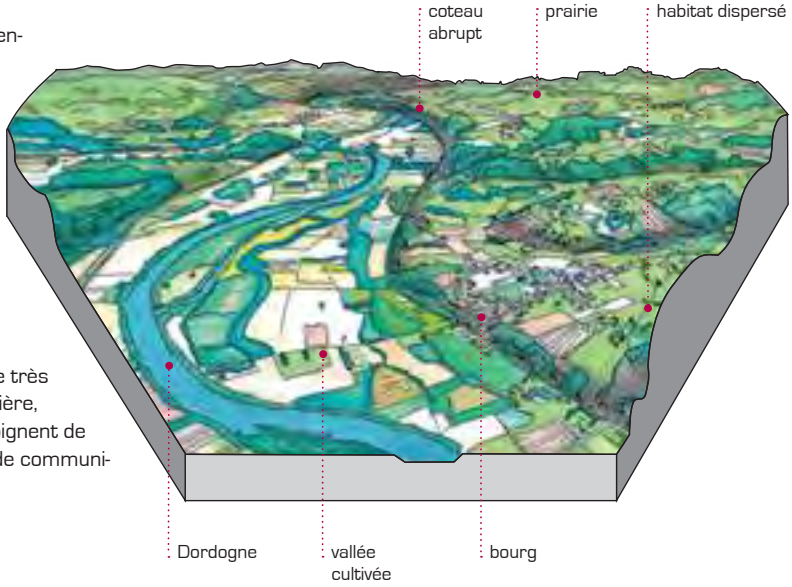
Entités Paysagères

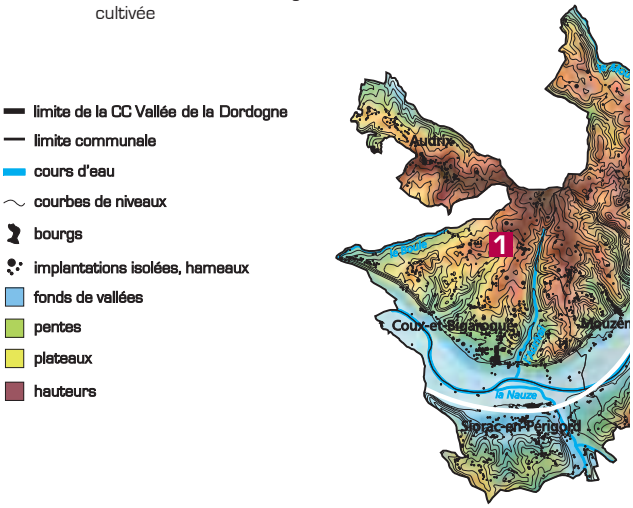
Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne est composé de plusieurs espaces remarquables et contrastés. 4 entités paysagères traduisent ainsi des perceptions propres à une organisation spécifique du relief, du bâti, de la forêt et de l'agriculture.

1 COTEAUX NORD DE LA DORDOGNE

Le causse entre Vézère et Dordogne est entaillé par d'étroites vallées secondaires. Leurs versants, abrupts, sont soulignés par des boisements denses de chênes et châtaigniers et de broussailles sur les nombreux affleurements rocheux. La plaine organisée en grandes parcelles de céréales et de noyeraies est entrecoupée de peupleraies.

Sur la rive droite, l'habitat en fond de vallée, peu présent et traditionnel, se répartit sous la forme de hameaux compacts. Au pied et à flanc de coteau, de très anciennes constructions (une grange dîmière, châteaux, repaires nobles, villages...) témoignent de l'histoire de la vallée de la Dordogne, axe de communication et limite stratégiques.

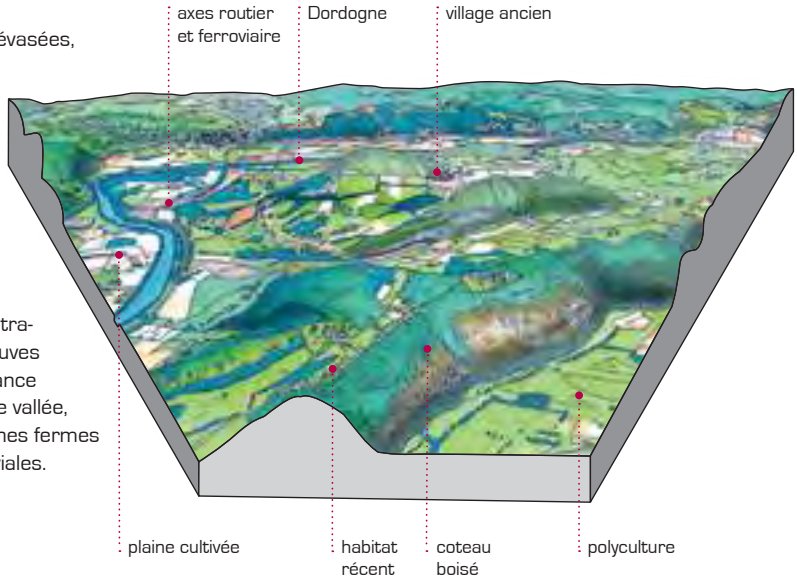




2 COTEAUX SUD DE LA DORDOGNE

Découpés par des vallées secondaires évasées, ces coteaux de la Dordogne forment un relief complexe avec quelques accidents topographiques.
La polyculture-élevage se maintient en fond de vallée et sur les versants des collines, tandis que les bois couvrent les fortes pentes.

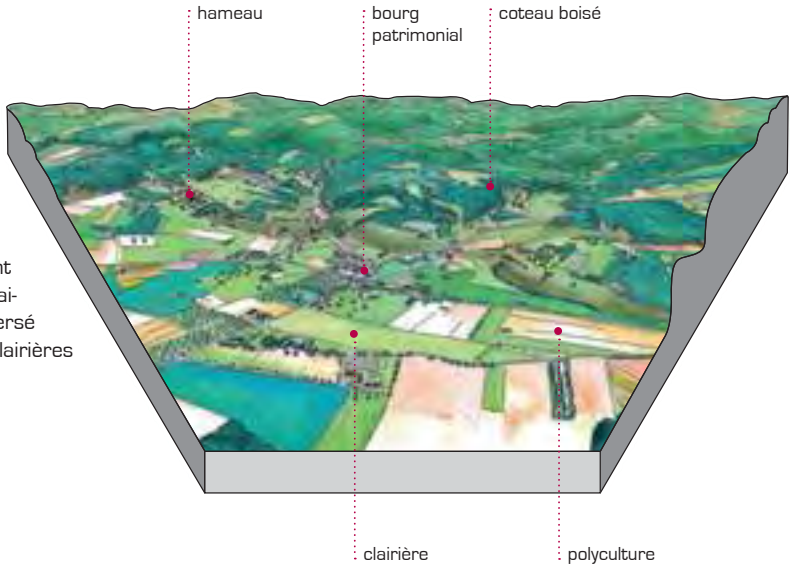
À flanc de coteau ou colline, la majorité des hameaux anciens et des bourgs a peu de relation avec la rivière. L'habitat traditionnel est isolé. Les constructions neuves recherchant les points de vue ont tendance à s'installer en ligne de crête. En fond de vallée, l'habitat plus récent se mêle à d'anciennes fermes installées sur les hautes terrasses alluviales.

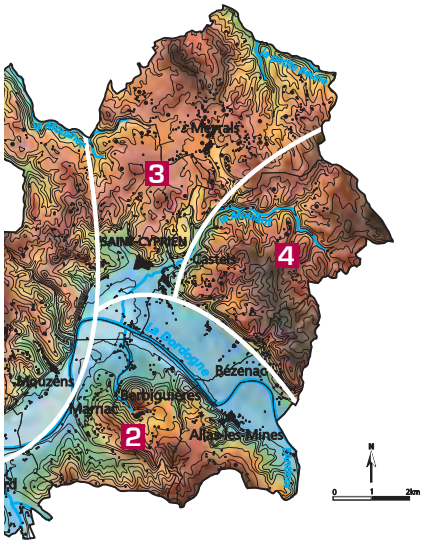


3 CLAIRIÈRE DE MEYRALS

Dans un massif boisé, une vaste clairière est maintenue grâce à une activité agricole ancestrale. Elle s'organise sur un parcellaire relativement grand de céréales et de vergers.

Les parcelles sont de plus en plus découpées par l'occupation diffuse de pavillons récents. Ils maintiennent paradoxalement l'ouverture de la clairière. L'habitat traditionnel est dispersé et les hameaux dans leurs petites clairières privilégient les situations hautes.

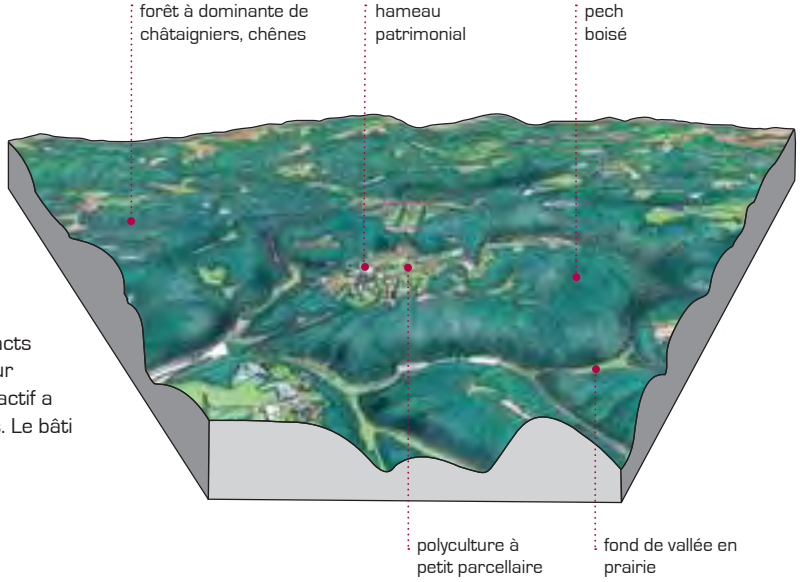




4 MASSIF BOISÉ ET VALLONNÉ

Cet espace aux multiples vallons étroits et aux fortes pentes boisées, est très préservé.
L'activité agricole peu développée se décline en pâture au fond des petites vallées et en polyculture-élevage dans les petites clairières situées au sommet des collines.

Les hameaux anciens et compacts sont situés sur les «pechs». Leur caractère patrimonial très attractif a favorisé de belles restaurations. Le bâti récent y est presque absent.



Architecture rurale traditionnelle

Implantation du bâti dans la pente

Ferme à cour fermée

Ferme à cour ouverte

Ferme en alignement

Maison à superposition : cave accès extérieur et escalier

Maison à étage

Maison de bordier

Implantation et formes des fermes

L'habitat traditionnel se répartit de diverses manières sur ce territoire à la topographie particulièrement tourmentée :
- à l'Est, sur plateau ouvert ou en espace boisé, le bâti est groupé en hameaux,
- à l'inverse, sur Coux-et-Bigaroque et Audrix, de nombreuses fermes isolées s'éparpillent entre bois et terres agricoles,
- et sur la rive gauche de la vallée, les constructions sont concentrées dans les villages, complétés de quelques fermes isolées hors agglomération.

De cette variété d'implantations naissent des fermes aux formes multiples. Leurs bâtiments et espaces extérieurs répondent chacun à une fonction distincte : la maison, la grange-étable, les dépendances et la cour. Celle-ci est toujours bien marquée :
- soit en cour ouverte, où les constructions sont disposées sur deux ou trois côtés, et complétée par des murets,
- soit en cour fermée, où les bâtiments sont tous accolés, avec un accès par un portail ou un porche.

Plus récemment, des fermes en alignement s'installent dans la vallée. Au fur et à mesure des évolutions agricoles s'ajoutent de nouveaux bâtiments juxtaposés aux anciens. Le fond de vallée plat et ouvert permet l'édification notamment de grands et longs volumes.

Les bâtiments

La maison

Formée d'un haut volume, elle est couverte d'une toiture à très forte pente en tuiles plates fréquemment à quatre pans. Lucarnes en pierre et houteaux assurent l'aération de ses grands combles.

Le passé viticole du secteur se révèle par l'abondance des maisons à superposition dites de «vigneron». Ainsi, profitant de la pente naturelle du terrain, la partie «cave» se trouve sous la partie «habitation» de la maison. L'accès au logis se fait souvent par un escalier extérieur ou parfois par l'intérieur. Dans les villages, son rez-de-chaussée sert alors de local d'activité artisanale ou commerciale.

Les maisons à étage constituent essentiellement les hameaux et les bourgs. Elles sont aussi récurrentes dans la composition des fermes.

Par ailleurs, quelques maisons de bordier témoignent encore du statut et de la richesse de certaines exploitations dont elles dépendaient. Petits modules à rez-de-chaussée, elles se composent d'une pièce unique avec le foyer.

Les granges étables

La grange étable à étage est le type de grange dominant sur le territoire. Dotée d'un volume proportionnel à l'importance des domaines, elle est particulièrement reconnaissable à sa porte charretière centrale, ses deux portes d'étable et ses grandes fenêtres situées à l'étage. L'accès au stockage se fait par l'extérieur. Souvent imposante, elle témoigne de l'activité agricole polyvalente et dynamique de la fin du XIXe siècle.

Elle est parfois le fruit du réhaussement d'une grange à rez-de-chaussée avec la réutilisation de la lauze pour la maçonnerie.

Les plus anciennes présentent un volume plus modeste. Le toit, plus pentu, atteste d'une couverture originelle en lauzes ou en tuiles plates aujourd'hui remplacée par des tuiles mécaniques.

Grange étable, linteaux cintrés en pierre de taille

Grange étable, linteaux droits en bois

Les séchoirs à tabac

À la silhouette élancée ou étirée, le séchoir à tabac est apparu avec la culture du tabac dans la vallée de la Dordogne au XIXe siècle. Isolé ou situé à proximité immédiate de la ferme, il s'est implanté aussi bien sur le plateau que dans la vallée. Les bâtiments se sont adaptés aux différentes méthodes de séchage (sur un ou plusieurs niveaux) et aux techniques de construction (pierre, bois, briques, tuiles mécaniques...).

Aujourd'hui, la culture du tabac ayant presque disparu, les hangars en bois se transforment peu à peu en lieu d'habitation.

Séchoir à tabac bois

Séchoir à tabac briques

Longs hangars à tabac dans la vallée

Les annexes et dépendances

Dans ces fermes de polyculture, à chaque usage de la vie quotidienne correspondait une construction spécifique :
- le four à pain, pour la transformation des céréales,
- le pigeonnier, pour un apport d'engrais dans les vignes,
- la porcherie souvent rehaussée d'un poulailler, pour satisfaire les besoins alimentaires...

Ces petits bâtiments, réalisés avec les mêmes matériaux que le corps de ferme, participaient à l'unité et au charme architectural de l'ensemble.

D'autres annexes comme les cabanes en pierres sèches (au cœur des vignes aujourd'hui disparues), les lavoirs (lieu de vie sociale des villages), sont également des témoins de l'identité architecturale traditionnelle (toit en lauzes calcaires, pierres à laver...).

Porcherie et poulailler

Four à pain

Abri du berger

Pigeonnier

Architecture rurale traditionnelle (suite)

Crétacé : mur en lits de pierres et toiture en lauzes

Altérites et sables : mur enduit ocre-rosé et toiture en tuiles

Jurassique : mur en pierres à joints secs

Crétacé : mur en pierres aux arêtes arrondies

Lucarne ouvragée

Bardage en bois

Grand volume de toiture

Les matériaux et leur mise en œuvre

La grande diversité du sous-sol procure une architecture du quotidien très riche dans ses aspects et ses couleurs. Jusqu'au début du XX^{e} siècle, les matériaux servant à édifier les bâtiments sont prélevés dans les carrières locales ou issus de l'épierrage des champs. Ainsi, calcaires du Crétacé et du Jurassique, altérites et sables résiduels du Tertiaire sont autant de matières premières pour façonner moellons, pierres de taille, lauzes, tuiles...

Le calcaire du crétacé présente des faciès variés d'un bout à l'autre du territoire : de la façade aux pierres disposées en couches régulières au mur appareillé de moellons tout-venant aux arêtes arrondies. Sa palette de couleurs se décline du beige-grisé à l'ocre. Sur les hauteurs, au sous-sol du tertiaire, de Coux-et-Bigaroque, Mouzens, Siorac ou encore Audrix, la maçonnerie en calcaire tendre est ponctuée de pierres ferrugineuses voire de silex. Sur ces moellons de qualité médiocre, est appliqué systématiquement un enduit de chaux et sable local aux couleurs ocre-rosé.

Facile à travailler, le calcaire du crétacé offre de nombreuses propriétés pour réaliser des décors dans la construction : linteau sculpté, lucarne ornée...

Le calcaire du jurassique, roche très dure, donne des maçonneries aux appareillages en pierres à joints secs. Difficile à tailler, les linteaux des ouvertures sont souvent monoblocs.

De grands volumes de toiture couvrent ces maçonneries. À forte pente (jusqu'à 130%), les toits sont réalisés en lauzes calcaires ou en tuiles plates. Les bâtiments d'exploitation du XX^{e} siècle, au toit à pente moyenne, sont recouverts de tuiles mécaniques. Par ailleurs, celles-ci remplacent petit à petit les lauzes, dont le renouvellement est coûteux, et parfois les tuiles plates.

Dans cette architecture de pierre, le bois est essentiellement présent dans les menuiseries et la charpente. Il est utilisé pour les linteaux de grande portée (portes de granges) lorsque le calcaire est trop tendre. Protégeant également les façades des hangars à tabac, le bois contribue aussi à l'authenticité du bâti traditionnel local.

Les abords

Les murs de pierre entourant les constructions marquent les entrées et dessinent les limites du cadre bâti. Les potagers et petits jardins des maisons traditionnelles sont souvent ceinturés de petits murets, accessibles par des portillons ouvragés. Dans les hameaux et bourgs agglomérés, les murs sont hauts et rendent les cours et jardins plus intimes. Les porches et les piles décorés participent à la mise en scène des limites de propriété. Dans de nombreux hameaux, la sortie sur les chemins ruraux est souvent accompagnée de jolis murs bas.
L'installation de nombreuses constructions traditionnelles dans des fortes pentes induit des jeux de terrasses, de murs de soutènement, d'escaliers, de rampes qui font le caractère de l'architecture et du paysage local.

L'arbre remarquable le plus récurrent est le tilleul. Il offre de l'ombre dans la cour ou à l'entrée de la ferme. D'autres grands arbres, tels que le cèdre, le platane, le frêne, le peuplier et toujours le noyer, mettent aussi en valeur le bâti traditionnel.

La végétation se mélange souvent à la pierre à l'aide de treilles, de pergolas (structures métalliques). Couvertes par de la vigne, de la glycine ou de la bignone, elles abritent du soleil les façades, les lieux de passage ou de repos. Les fruitiers (les figuiers, les noyers...), les lilas contribuent également à l'ambiance végétale des abords du bâti traditionnel.
Les potagers et les rares rangées de vigne témoignent d'une ancienne pratique de polyculture vivrière.

Ces abords de l'habitat rural semblent secondaires, mais ils contribuent autant que l'architecture à donner un cachet au cadre bâti. Il est utile de les repérer, de les identifier pour les reproduire ou les réinterpréter dans l'architecture d'aujourd'hui.
Une haie d'arbustes champêtres est préférable à une haie de thuyas qui favorise la tenue des terres et l'identité locale (les haies champêtres tendent à disparaître par la déprise agricole et l'enfrichement).

Architecture de murs

Mur haut

Mur de clôture

Piles décorées

Petit porche

Façade jardinée et ombragée

Jardin de bourg

Arbre remarquable

Portillon ouvragé

Potager

Atouts, contraintes et enjeux

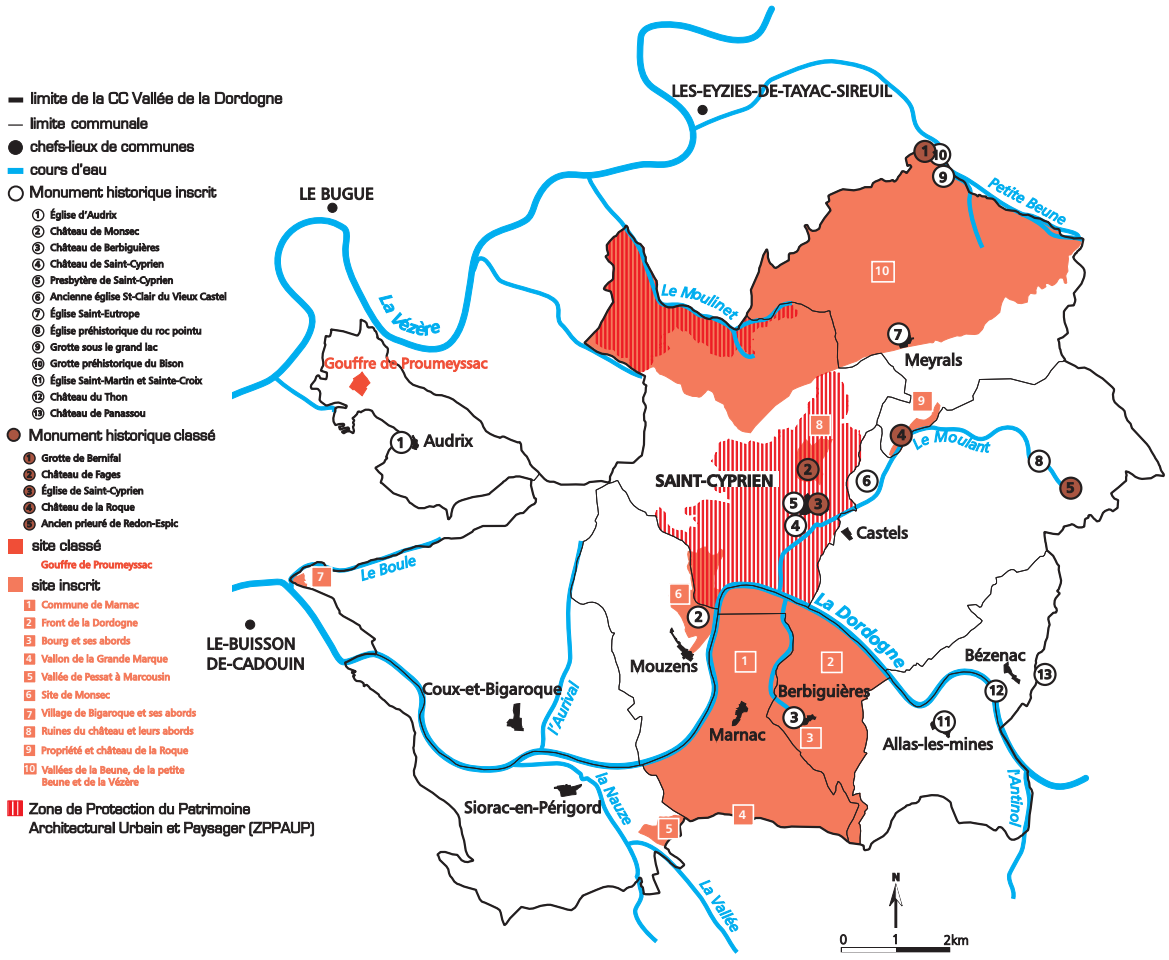
Un territoire résidentiel

Malgré la présence de nombreuses protections patrimoniales sur la Communauté de Communes, la majorité des zones constructibles n'est pas soumise à un périmètre de protection. Depuis ces dix dernières années, le territoire connaît une forte augmentation de sa population, plus de 20 % (moyenne en Dordogne 5,62 %), en particulier sur Audrix, Coux-et-Bigaroque, Castels et Meyrals. Le développement urbain sur ces communes est d'ailleurs plus perceptible que sur la partie Sud, moins bien desservie et ne bénéficiant pas autant de ce phénomène. Les résidences secondaires, un tiers des constructions, attestent de l'attractivité de ce secteur pour son beau paysage et sa sérénité, laissant l'agitation touristique aux territoires voisins.

Des activités de plein air

Territoire touristique et complémentaire aux sites majeurs de la vallée de la Dordogne et de la Vézère, il a une orientation affirmée autour des activités de plein air. Les possibilités de sorties en canoë, de vols en montgolfière sur le triangle d'or et de baignades au bord de la Dordogne sont nombreuses. Ce secteur propose également des formules de circuits de découvertes pédestres et de routes touristiques. Les sentiers de randonnée (GR, PR) s'explorent seul ou accompagné d'un animateur culturel ou sportif

Protections des patrimoines bâti et paysager



MONUMENT CLASSÉ, INSCRIT

La loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments historiques, permet de protéger certains bâtiments à caractère patrimonial. Celle du 23 février 1943 sur les abords, la complète en fixant un périmètre de protection de 500 mètres autour de l'édifice.

SITE CLASSÉ ET INSCRIT

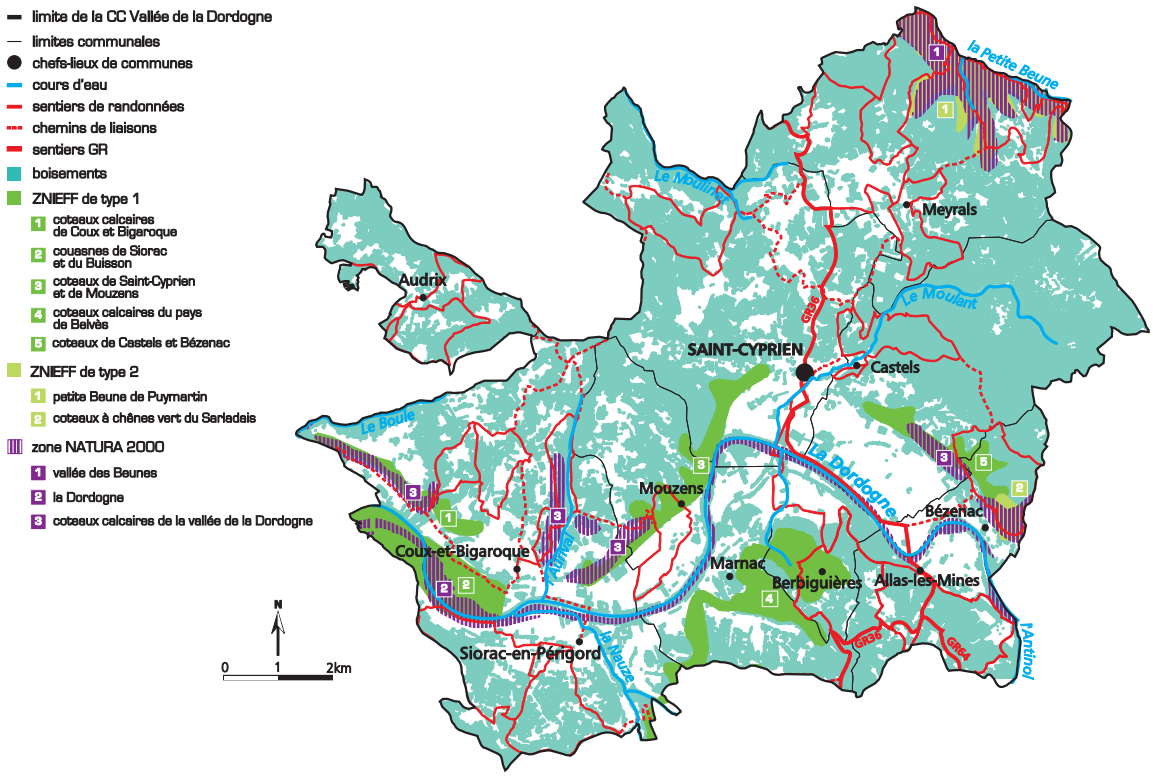
La loi de 1930 sur les sites permet de protéger des espaces d'une grande diversité : parcs et jardins, espaces naturels, paysages, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers des monuments pour lesquels la seule protection des abords serait insuffisante ou inadaptée.

(marche nordique). Ainsi à Castels, les randonneurs partent à la découverte des fontaines. Sur les communes de l'Est, les pistes forestières ont été rénovées pour mieux découvrir le massif boisé. Sur tout le territoire les visiteurs auront la possibilité de découvrir le patrimoine de chaque commune par la mise en place d'un circuit numérique (accessible sur téléphone portable).

Valorisation du terroir

Une grande variété de formules permet de mettre en avant l'identité locale qu'elle soit issue de l'agriculture, du cadre de vie ou de la culture. Circuits à la ferme, boutiques de producteurs, marché-repas, foires sont autant de moments et de lieux pour savourer les productions gastronomiques. L'accueil dans les fermes auberges (vente directe, camping, visite...) et les exploitations agricoles (trufficulteur, viticulteur...) est également l'occasion de partager le quotidien des acteurs locaux et de profiter de la quiétude des paysages. La diversité du territoire se manifeste aussi dans l'expression artistique des résidents, visible à l'atelier-expositions de Meyrals ou au hasard du festival des épouvantails.

Protections et inventaires du patrimoine naturel



NATURA 2000

Réseau de sites écologiques dont les objectifs sont de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel.

1 Vallées des Beunes

2 La Dordogne

3 Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Cet outil de connaissance de la biodiversité est un recensement d'espaces naturels terrestres. Remarquables par leur homogénéité et leur richesse écologique, ces zones de superficie réduite ou présentant de grands espaces offrent des potentialités biologiques importantes.

Evolution «rurbaine»

Les bourgs de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne sont de vrais repères dans le territoire. Ils sont situés pour la plupart, de part et d'autre de la vallée et fonctionnent avec cette voie de communication. Seuls Audrix et Meyrals sont sur le plateau.
Ces bourgs sont complétés de nombreux hameaux et de fermes isolées. Ces derniers sont traditionnellement installés au cœur des petites clairières aux terres arables. L'habitat contemporain à la recherche de point de vue ou d'isolement dans les bois s'est dispersé, les accès étant facilités.

Saint-Cyprien, un bourg religieux

Le bourg s'est constitué autour d'une abbaye augustinienne implantée probablement à proximité de l'abri de l'ermite Saint-Cyprien, en-dehors des axes routiers (la liaison Bergerac-Sarlat passait sur le plateau). Saint-Cyprien n'a pas de port malgré sa proximité à la rivière Dordogne.
La ville haute où les constructions se blottissent autour de l'église et la ville basse structurée par deux rues principales et carrossables étaient enserrées dans des remparts. Bien qu'elles aient presque disparu, les voies et les venelles témoignent

1 DU MOYEN-ÂGE AU XVIIIe SIÈCLE

De petites venelles, s'élargissant parfois en placettes, relient la ville basse à Montmartre, la ville haute. Ce développement urbain s'adapte à la topographie et aux remparts sans réel plan de composition.

2 AU XIXe SIÈCLE

C'est un siècle de grands changements, la création de la traverse du bourg avec le déplacement des commerces. Le développement de l'industrie, avec en 1871 la construction de la manufacture du tabac, induit une économie locale importante, sans oublier le début de l'industrie cimentière à Saint-Cyprien, Allas-les-Mines et Marnac.

source : Charlélie Coubinho

encore aujourd'hui de l'organisation urbaine médiévale de Saint-Cyprien.

Un lieu d'échange

Au XIX^{e} siècle une traverse est réalisée pour créer le passage de la première route de vallée en pied de coteau (actuelle D703) qui devient voie de communication principale au détriment de la rivière. L'activité commerciale s'est tout de suite déplacée dans cette nouvelle rue, avec ses constructions plus propices aux échanges, au détriment du bâti du centre ancien qui va décliner.

En 1990, le contournement du bourg, seconde voie dans la vallée, est réalisé parallèlement au tracé du chemin de fer Libourne/Saint-Denis-près-Martel (1880) avec la création d'un nouveau pont. Cette voie a contenu l'extension pavillonnaire au Sud.

L'habitat récent de Saint-Cyprien s'est développé en amphithéâtre sur le coteau et sur la partie la moins inondable de la vallée. Il se développe tout particulièrement le long des voies qui mènent au plateau ou sous forme de lotissements.

Dans ce contexte, les bâtiments d'activités s'insèrent discrètement dans le tissu péri-urbain.

3 1ère MOITIÉ DU XX^{e} SIÈCLE

Le développement des moyens de transport et de communication engendre de nouvelles façons d'habiter. De nouveaux matériaux de construction, (brique, tuiles mécaniques) modifient aspects et volumes des maisons.

4 2nde MOITIÉ DU XX^{e} SIÈCLE

La voiture est intégrée dans la conception de la maison (garage au rez-de-chaussée, habitation à l'étage). Les implantations, en recul de la rue, changent totalement l'aspect des maisons.

5 XXI^{e} SIÈCLE

La maison est principalement à rez-de-chaussée. Elle s'implante au milieu de sa parcelle le long des voies ou au sein de lotissements résidentiels dans lesquels commerce et artisanat n'ont plus leur place.

Quelques photos témoins

URBANISATION

À l'analyse des trois photos «avant-après» ci-contre, on constate que la forêt a remplacé les espaces agricoles ouverts du début XX^{e} siècle sur les coteaux jusqu'au rebord des plateaux.
L'urbanisation des deux villes s'est développée, durant la 2nde moitié du XX^{e} siècle, dans la vallée à la place des vignes au pied de Saint-Cyprien et des champs au pied de Siorac.
Enfin, ces dernières décennies, les pavillons s'implantent sur les coteaux et le long des routes.

source : Archives Départementales de la Dordogne

Saint-Cyprien, vue depuis l'Est en 1914

Saint-Cyprien, vue depuis l'Est en 2011

source : Anne Bécheud

Saint-Cyprien, vue depuis le Sud

Saint-Cyprien, vue depuis le Sud aujourd'hui

source : Les Collectionneurs Bergeracois

Siorac-en-Périgord, vue depuis le Nord-Est

Siorac-en-Périgord, vue depuis le Nord-Est aujourd'hui

Coteau rive gauche de la vallée de la Dordogne en 1950

Coteau rive gauche de la vallée de la Dordogne en 2011

Coteau rive droite de la vallée de la Dordogne

Coteau rive droite de la vallée de la Dordogne aujourd'hui

EMBOISEMENT

Le sommet des coteaux et les fortes pentes, anciens pâturages à moutons, sont à différents stades d'enfrichement (landes à genévriers, broussailles, boisements). Dans la vallée, durant la 1ère moitié du XXe siècle, les travaux de drainage et la mécanisation ont entraîné le découpage en grandes parcelles et le développement de la maïsiculture.
Dans la 2nde moitié du XXe siècle, la ripisylve de la Dordogne s'étoffe, masquant complètement le fil de la rivière. L'expansion récente des peupleraies et noyeraies ferme le paysage du fond de la vallée.

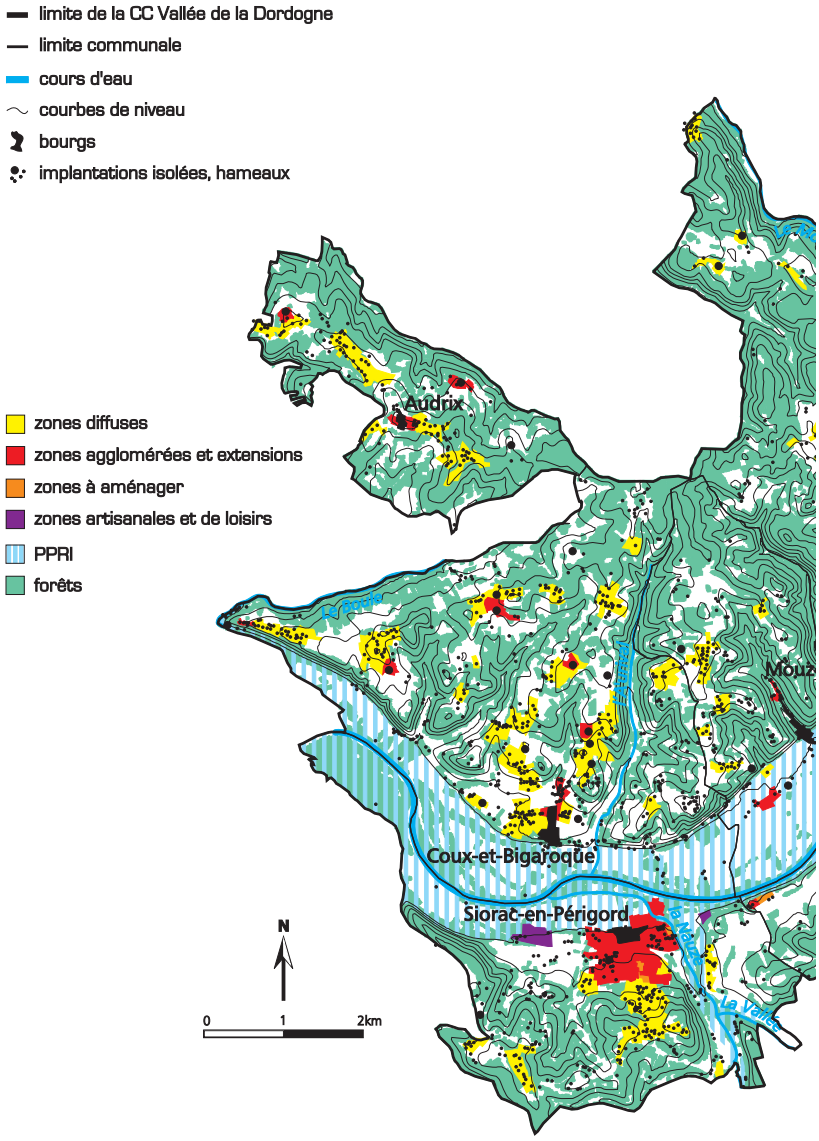
Zones constructibles aujourd'hui

La loi du 7 janvier 1983 a instauré le principe de constructibilité limitée pour les communes ne possédant pas de document d'urbanisme (Carte Communale ou Plan Local d'Urbanisme). Cette loi limite très fortement toute extension communale dans une région où l'habitat traditionnel est implanté de façon éparse.

Seule la commune d'Allas-les-Mines ne possède pas de document d'urbanisme et reste sous le régime de la constructibilité limitée. La commune de Siorac-en-Périgord est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui définit des zones constructibles qualifiées, plus ou moins denses, avec des règles d'implantation et d'aspect des constructions. Les autres communes sont régies par des Cartes Communales déterminant les zones constructibles, où le Règlement National d'Urbanisme s'applique, et des zones non constructibles.

Certaines zones constructibles peuvent être affectées par les règlements du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Dordogne Amont et de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Saint-Cyprien.

La carte ci-contre fait la synthèse des espaces et montre les différents modes d'urbanisation possibles :

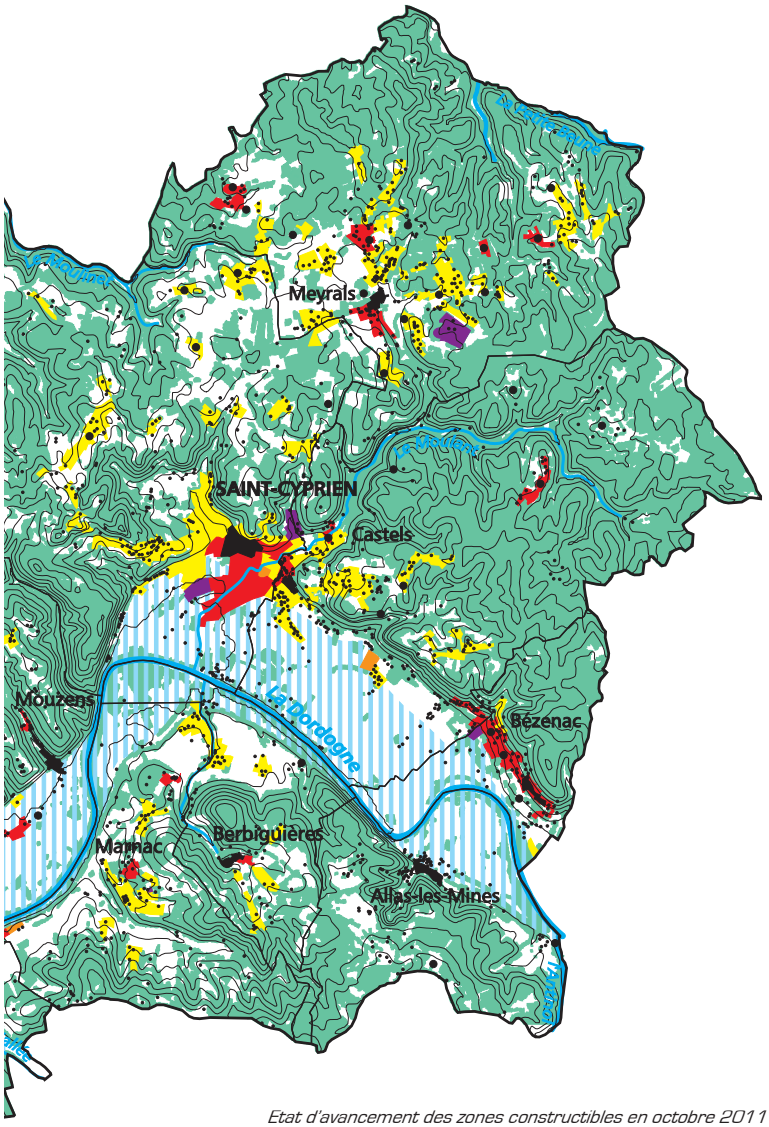


ZONES DIFFUSES

71% des terrains constructibles sont des espaces libres vierges ou situés le long de voiries et entre des bâtiments. Ces terrains, ne pouvant généralement pas être reliés à un réseau d'assainissement collectif, sont de grandes dimensions.

ZONES AGGLOMÉRÉES ET EXTENSIONS

26% des terrains constructibles se situent dans les bourgs et hameaux et dans la continuité urbaine immédiate de ceux-ci.



Etat d'avancement des zones constructibles en octobre 2011

- les espaces déjà agglomérés et leurs extensions
- les zones à aménager
- les zones diffuses
- les zones d'activités et de loisirs.

Ils se répartissent géographiquement de la manière suivante :
- 45% sur les plateaux
- 27% en vallée
- 22% sur les pentes
- 6% en ligne de crête

Et sur l'ensemble des terrains constructibles :
- 43% d'entre-eux se situent en clairière
- 33% sont non boisés
- 24% sont boisés.

Malgré un relief vallonné, la covisibilité des constructions est restreinte par la présence de nombreux bois sur le territoire.
Les communes, rive droite de la vallée, ont attiré de nouveaux résidents (jusqu'à +26% de population) ces dix dernières années. Sur des terrains d'environ 2500m^2, des coteaux exposés Sud, de nouvelles constructions se sont installées, non soumises à des règles d'implantation, favorisant ainsi la consommation d'espaces et modifiant le paysage de la vallée de la Dordogne.

ZONES A AMÉNAGER

2% des zones constructibles nécessitent un plan d'aménagement souvent avec création éventuelle de voiries et de réseaux. Ces espaces seront en principe plus denses et plus paysagés que les zones diffuses et s'accompagneront d'équipements urbains (trottoirs, éclairage public...).

ZONES ARTISANALES ET DE LOISIRS

1% des terrains constructibles est affecté à une activité artisanale ou de loisirs. Ces espaces sont essentiellement voués à des activités économiques artisanales sur ce territoire.

Problématiques d'aujourd'hui

Habitat récent diffus

Maison intégrée dans la végétation existante

TYPES D'IMPLANTATION

Pour mémoire, les terrains constructibles d'une surface moyenne de 2500m² sont situés pour :
- 45 % d'entre-eux sur les plateaux,
- 27 % en vallée,
- 22 % dans les pentes,
- 6 % en ligne de crête,
dont 42 % sont situés en secteur protégé.

La situation et la morphologie du terrain choisi pour votre projet auront des incidences formelles et financières sur la construction de votre maison. Ainsi, certaines interrogations sont à éclaircir lorsque l'on cherche un terrain :
Terrain plat ou en pente ? Maison isolée au milieu d'une grande parcelle ou en continuité d'un village ? Sur le plateau ou sur les coteaux avec covisibilité ? Dans la pente avec un aménagement paysager approprié ?
Dans tous les cas, un plain-pied sur un terrain en pente nécessitera un surcoût pour les terrassements. À l'inverse, il sera difficile de rendre accessible chaque niveau d'une maison à étage sur un terrain plat.

Adaptation à la pente

Très grand terrain

Limite en bois

Abord paysager

Haie variée intégrant l'habitat dans le paysage

La maison constitue un élément du paysage. Elle doit s'adapter au terrain souvent à forte pente et en tirer parti. Son implantation sera réussie si elle épouse la pente naturelle et ne destructure pas totalement son environnement immédiat.
La maison doit être pensée, compris ses annexes et ses abords, avec une vision plus large qui ne s'arrête pas aux limites de la parcelle !
Votre projet devra donc valoriser les atouts de votre terrain en composant avec ses contraintes aussi bien dans la conception de la maison que dans celle du jardin ; si celui-ci est bien le prolongement de l'habitation, il n'en reste pas moins le trait d'union avec le paysage environnant. Son élaboration soignée participera d'autant à la bonne intégration de la maison. Sans obligatoirement refaire les murs d'antan qui structurent les abords, haies, clôtures, plessis en châtaignier ou grillage à mouton, sont autant adaptés.
En toute circonstance, ces constructions ont une empreinte sur le paysage mais n'en constituent pas moins le patrimoine de demain : bâtir n'est pas anodin en C.C. de la Vallée de la Dordogne...

STYLE DE MAISONS

La maison individuelle, principal mode de construction neuve, relève de trois tendances architecturales.

Le pavillon

Souvent caractérisé par des toitures à faible pente en tuile romane, il est issu de modèles semblables du Nord au Sud de la France qui banalisent le paysage. Un aménagement paysager de qualité inspiré des structures végétales locales pourra l'intégrer dans son environnement.

Pavillon standard

Style traditionnel : toit à forte pente, tuiles plates

L'inspiration traditionnelle

Elle se réfère aux volumes traditionnels locaux : toit à forte pente couvert en tuiles plates. Isolée au milieu de sa parcelle, parfois sans végétal, et son plan dérogeant aux proportions en font souvent un produit plutôt néo-traditionnel.
Des détails et couleurs sobres peuvent diminuer son impact visuel. Cependant, un aménagement paysager soigné favorisera son insertion.

Conception contemporaine bois

La maison contemporaine

Plus rare en Vallée de la Dordogne, la maison contemporaine répond aux nouveaux modes de vie par un aménagement intérieur plus fluide et une large communication avec les espaces extérieurs (relation avec le jardin). Cette souplesse facilite l'adaptation au terrain (pente, orientation...), d'où une bonne intégration au site. L'inspiration de l'architecture traditionnelle (reprise de certains volumes, emploi de certains matériaux ou couleurs) contribue à la discrétion du bâtiment dans le paysage.

Intérieur au plan libre

Architecture traditionnelle revisitée

et maintenant
à votre projet ...

Table des matières

Un cadre de vie attractif	1
Premières impressions paysagères	**2**
Premières impressions architecturales	**4**
Géographie	**6**
Géologie et relief	6
Vers une agriculture spécialisée	6
Hydrographie	6
La forêt	7
Entités Paysagères	**8**
Coteaux Nord de la Dordogne	8
Coteaux Sud de la Dordogne	8
Clairière de Meyrals	9
Massif boisé et vallonné	9
Architecture rurale traditionnelle	**10**
Implantation et formes des fermes	10
Les bâtiments	10
La maison	10
Les granges étables	11
Les séchoirs à tabac	11
Les annexes et dépendances	11
Architecture rurale traditionnelle (suite)	**12**
Les matériaux et leur mise en œuvre	12
Les abords	13
Atouts, contraintes et enjeux	**14**
Un territoire résidentiel	14
Des activités de plein air	14
Valorisation du terroir	15
Evolution «rurbaine»	**16**
Saint-Cyprien, un bourg religieux	16
Un lieu d'échange	17
Quelques photos témoins	**18**
Urbanisation	18
Emboisement	19
Zones constructibles aujourd'hui	**20**
Problématiques d'aujourd'hui	**22**
Types d'implantation	22
Style de maisons	23
Le pavillon	23
La maison contemporaine	23
L'inspiration traditionnelle	23

Document réalisé par l'équipe du CAUE de la Dordogne

Directeur
Gérard Duhamel, architecte directeur

Equipe de projet
Anne Auffret, architecte
Valérie Dupis, paysagiste, urbaniste
Odile Erhard, architecte
Camille Samacoïts, stagiaire CAUE
Avec la collaboration de
Marie-Françoise Cordellier, architecte, urbaniste
Myriam Cosset, conseillère info énergie
Sylvain Marmande, architecte
Etienne Saliège, architecte, paysagiste

Conception graphique
Isabelle Morin
Assistants
Hervé Desmaison
Isabelle Ebrard
Jean-Claude Grimperelle
Sébastien Ramond

Crédits photographique, cartographique, et graphique
Archives départementales de la Dordogne, Anne Béchaud, CAUE de la Dordogne, Charlélie Coutinho, Les collectionneurs Bergeracois, Sébastien Vidal

Remerciements
Nous remercions pour leur aimable participation :
- les élus,
- les propriétaires dont les maisons ont pu être photographiées,
- les services du Conseil général de la Dordogne, de l Etat et des collectivités

et tout particulièrement,
- les élus de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne
- François Balzer
- Anne Béchaud, historienne
- Monique Bourgès-Audivert, historienne
- Sylvie Cambou, responsable de l'Office de Tourisme de Saint-Cyprien
- Jocelyn Dibois, conseiller forestier au CRPF Aquitaine
- Laurence Hévin, secrétaire générale de la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne
- Philippe Rochas, Architecte des Bâtiments de France
- Corinne Brun Faut-Kahn

- Les architectes et les entreprises dont les projets illustrent l'ensemble de ce document :
Agence Coq et Lefranc (fiches A1, C3, C4, C5) ; Agence Pialat Belingheri (album page 23 ; fiche C4) ; François Bray (fiche C3) ; Bernard Cariteau (album p4) ; Bernard Chinours (fiche C3) ; Agence Dune (fiche C3) ; Julien Dumolard (couverture) ; Druard (fiche C4) ; Didier Klinkammer (fiche C7) ; Agence Lacaton et Vassal (fiche C3) ; Karinne Lamothe (fiche C4) ; Éric Lanusse (fiche C7) ; Jean-Pierre Laubal (fiche C4) ; Entreprise Lhaumond et Fils (fiche C4) ; Christophe Maurand et Marie-Eve Nardou (fiche C4) ; Raphaël Merenne (fiche C7) ; François Meunier (fiche C4) ; Claude Micmacher, écocentre du Périgord (fiche C8) ; Cynthia Pfeiffer (fiches A1, D3) ; Jean-Luc Ramès (fiche C4) ; Hans Richter (fiche C7) ; Jean-Pierre Rodriguès (fiches A1, C3) ; Raphael Voinchet (fiche C4).

Impression
Imprimerie IOTA - Saint-Astier - IMPRIM'VERT
2011

Ce cahier est cofinancé par l Union européenne. L Europe s engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.

Bon voyage dans la Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne

Loin d'un guide ou d'un livre d'histoire-géographie, cet album est un recueil de données esthétiques et pratiques caractérisant le territoire dans lequel vous souhaitez habiter.

Il est destiné à vous aider à le comprendre et à l'apprécier pour faciliter vos choix et vos démarches. Vous y trouverez des cartes, des renseignements, des analyses, des commentaires, des ambiances et des photos.

Les photographies de l'ensemble du document ont été prises à un instant de vie du patrimoine, dans un but pédagogique et sans regard réprobateur.*

**Les illustrations ne peuvent être utilisées en dehors de leur contexte*

Conception graphique : CAUE DORDOGNE - 2 place Hoche 24000 Périgueux - 2011 - Imprimé sur papier PEFC

caue DORDOGNE

Communauté de Communes de la Vallée de la Dordogne

UNION EUROPEENNE
fonds européen de développement régional

Conseil Général de la Dordogne

UDM 24