Compléments d'

EMPREINTES

Informations de la communauté de communes

Avril 2017
infos PLUi
n° 6

PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le patrimoine bâti et paysager

Vallée de l'Homme
Communauté de Communes

PLUi

Les grands caractères paysagers de la Vallée de l'Homme

L'alternance d'espaces ouverts et fermés

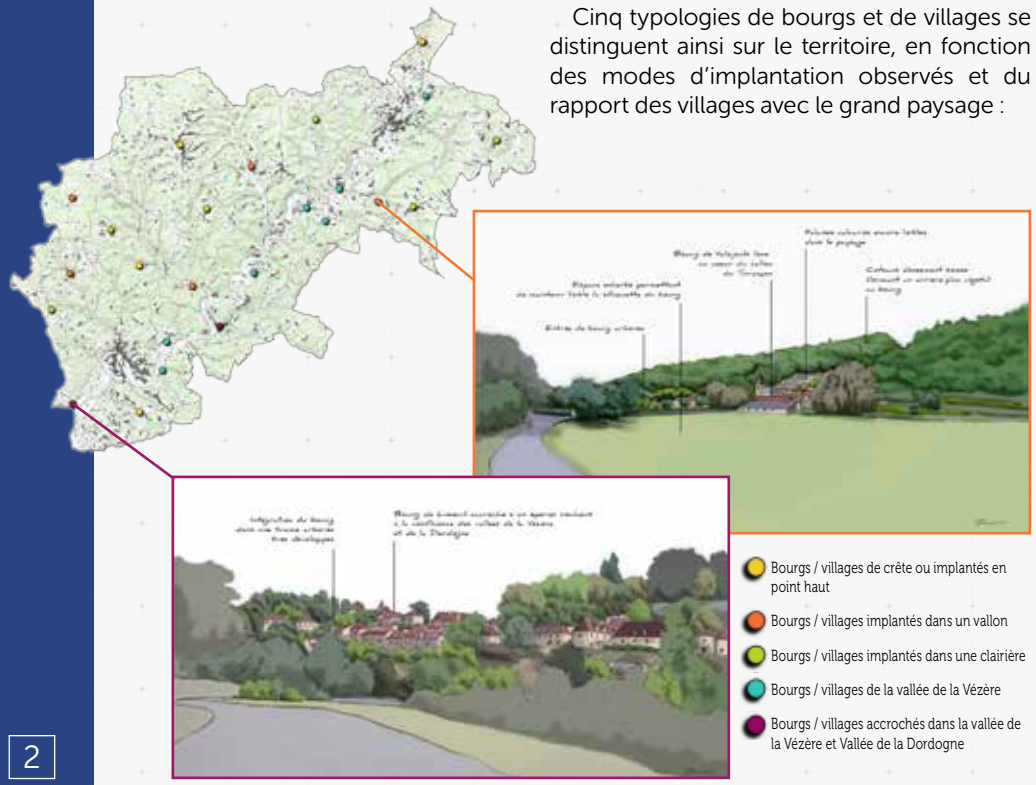
Les paysages de la communauté de communes sont structurés par le phénomène d'alternance entre des espaces agricoles plutôt ouverts (espaces de clairières) et des espaces boisés plutôt fermés. La grande prédominance des boisements, qui représentent près de 60% de la surface du territoire intercommunal, rend d'autant plus importante dans le paysage, la présence des espaces ouverts existants, liés aux lieux de vie et d'activités : espaces agricoles, bourgs, hameaux et fermes isolées. Les espaces ouverts sont également des lieux depuis lesquels se dégagent les points de vue panoramiques (paysages spectacles), suscitant des émotions paysagères.

Les points de vue remarquables

En raison des jeux de reliefs et de cette alternance d'espaces ouverts et fermés, le territoire offre de nombreux points de vue plus ou moins lointains sur le paysages du plateau, des coteaux ou plus largement de la vallée de la Vézère. Les points de vue et panoramas participent à construire l'identité paysagère du territoire. Leur reconnaissance et leur prise en compte dans les choix d'aménagement pourra permettre leur préservation, en particulier pour les points de vue les plus emblématiques depuis les lignes de crête et les abords de certains bourgs et villages.

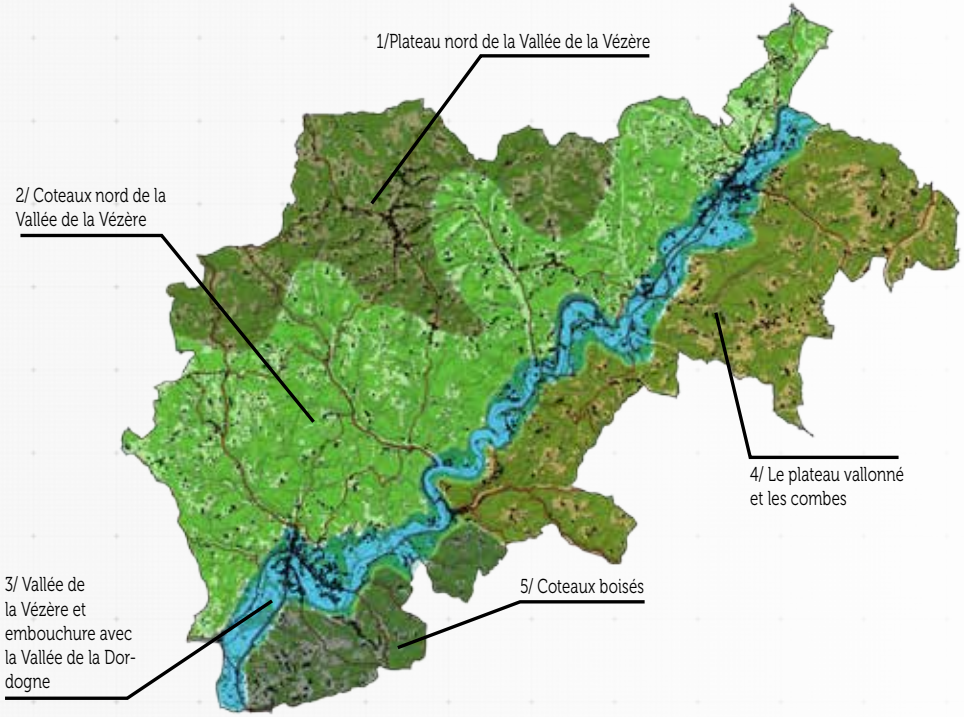
Les effets de silhouettes de bourgs et villages

Cinq typologies de bourgs et de villages se distinguent ainsi sur le territoire, en fonction des modes d'implantation observés et du rapport des villages avec le grand paysage :



Les unités de paysage de la Vallée de l'Homme

Une unité de paysage correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Cinq grandes unités de paysage se répartissent entre des espaces de plateaux, de coteaux ou de vallée :

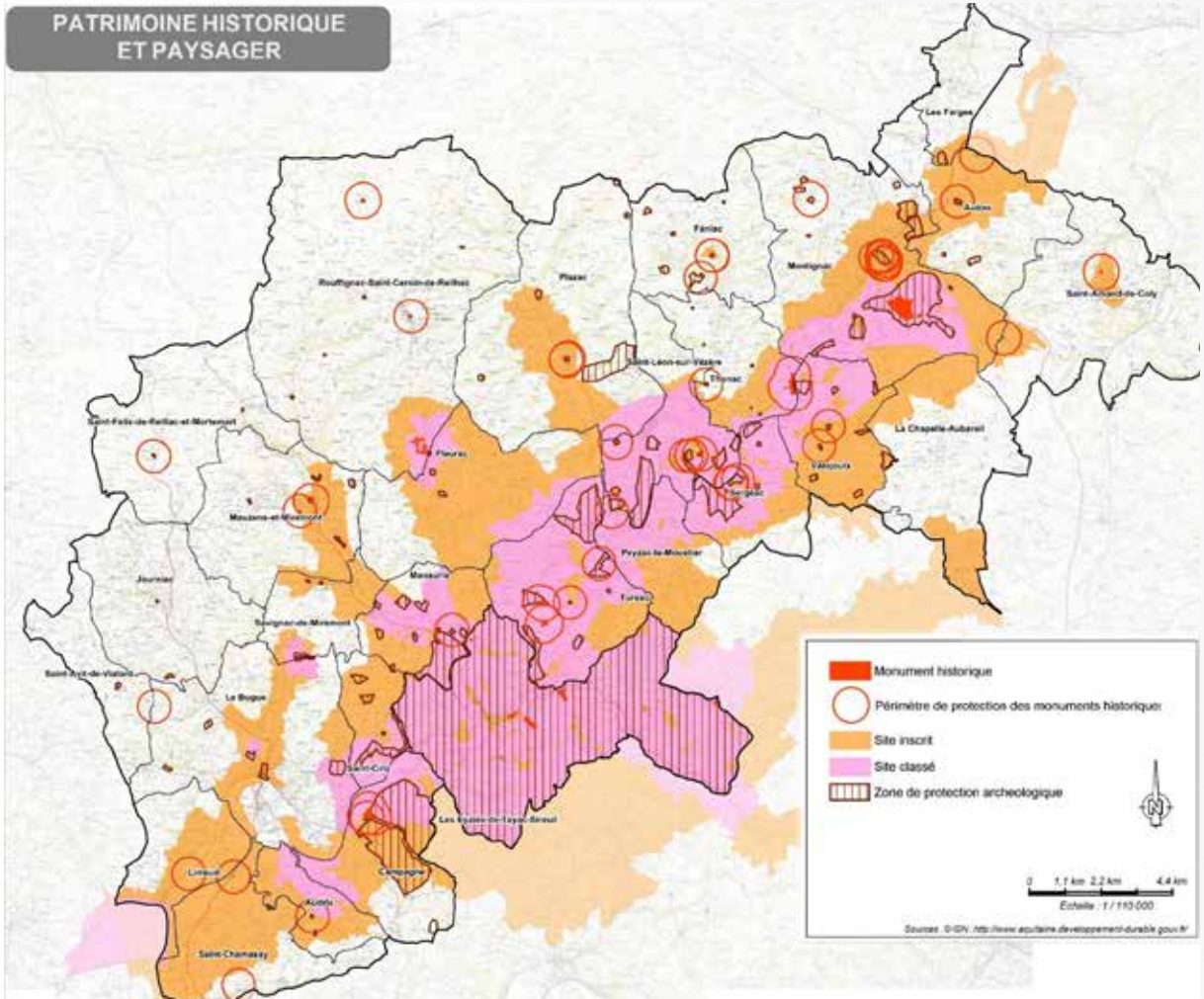


Les principales dynamiques en cours

- Des extensions urbaines qui se font le long des routes et qui impactent la qualité et la lisibilité des paysages.
- Le développement d'une urbanisation en ligne de crête et sur les versants qui tend à dégrader la qualité des points de vue et les covisibilités paysagères.
- Des bourgs et villages aux silhouettes bâties de qualité, mais fragilisées par un développement urbain parfois mal maîtrisé aux franges.
- Des constructions récentes sans qualité architecturale et des limites séparatives peu soignées qui tendent à banaliser et uniformiser les paysages du territoire.
- Des entrées de villes parfois peu qualitatives pour certains centres-villes de la vallée de la Vézère (présence de dispositifs publicitaires mal organisés et d'extensions urbaines désorganisées).

Les enjeux :

- Protection des paysages remarquables de la Vézère et de ses abords.
- Préservation de la qualité paysagère source de qualité de vie pour les habitants du territoire.
- Préservation de la qualité paysagère, source d'attractivité touristique.
- Pérennisation des espaces agricoles ouverts aux abords des lieux de vie (hameaux villages et bourgs) afin de maintenir les effets de clairière.
- Prise en compte des caractères et spécificités des différentes entités paysagères dans les logiques de développement (relief, lignes de crête, points de vue...).
- Pérenniser les structures paysagères existantes (alignements de fruitiers en entrée de certains bourgs, alignements de platanes dans la vallée de la Vézère, clairières, etc).



Un patrimoine urbain et architectural varié, et en lien avec le paysage

Le patrimoine bâti de la vallée de la Vézère se caractérise par une architecture variée, issue d'un mode spécifique d'habitation et d'exploitation du territoire, en harmonie avec ce dernier.

Le paysage et les constructions sont à considérer comme un tout homogène et indissociable, expression de l'identité spécifique du territoire.

Le territoire compte par ailleurs pas moins de 106 immeubles protégés au titre du code du patrimoine, soit 56 immeubles classés Monument Historique et 50 immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Ces derniers génèrent un champ de visibilité qui assure également la protection de leurs abords. Le territoire compte également une Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur la commune des Eyzies-de-Tayac et dispose de plusieurs sites classés et inscrits au titre du code de l'environnement.

Ces protections multiples assurent la préservation d'une partie du territoire et un contrôle de sa qualité paysagère et architecturale. Cependant, une partie du territoire se trouve à ce jour hors de ces protections, qu'elles soient directes ou indirectes. Le PLUi peut cependant faire office de relais et contribuer à la préservation de ces zones, par l'intermédiaire des dispositions que permet le code de l'Urbanisme.

L'identification du patrimoine

Le patrimoine bâti présente différentes familles de typologies :

- Les bâtiments à portée publique, qui se retrouvent dans tous les villages : église, mairie-école, halle, etc. Ces édifices constituent de véritables familles typologiques qui participent à l'identité du territoire.
- Les constructions à portée sociale, telles que lavoirs, puits, cimetières, etc... Ces constructions d'échelle modeste jalonnent le territoire et témoignent d'une activité sociale passée, ou toujours présente.
- Les habitats, qui présentent diverses formes, qu'ils soient en milieu urbain (maisons de ville, hôtels particuliers, maisons de faubourg) ou rural (château, corps de ferme, maison de village, maison ouvrière).
- Les dépendances telles que grange, pigeonnier, porcherie ou séchoir. Ces bâtiments utilitaires demeurent indissociables de la propriété dont ils dépendent.

Le patrimoine présente également une variété de mises en œuvre, lesquelles dépendent de la période de construction, du programme de ces dernières, etc... Certaines, comme l'usage de la pierre, ont été intégrées à l'identité du territoire. D'autres sont encore peu valorisées, notamment la variété de modes de couverture, en lauzes, en tuiles plates ou en tuiles mécaniques.

Les bâtiments agricoles font partie du patrimoine architectural local. Certains sont en outre recensés par l'inventaire du patrimoine. Il doit être pris en compte l'intégration de ce genre de bâtiments.

Les enjeux :

Le patrimoine bâti de la vallée de l'Homme présente un certain nombre de problématiques spécifiques qui pourront être prises en compte dans le cadre du PLUi :

- Le traitement de zones non protégées mais qui présentent un intérêt certain en tant qu'ensemble bâti de qualité.
- La gestion de mises en œuvre appropriées au regard de l'identité patrimoniale du territoire, notamment en termes de restauration de l'existant (maçonneries, menuiseries et couvertures).
- La gestion des constructions neuves, mesurées au regard de leur programme, de leur insertion paysagère et de leur rapport à l'identité architecturale et paysagère du territoire.
- Le traitement de constructions spécifiques d'intérêt historique et architectural, en l'absence de protection au titre du patrimoine (certains châteaux, églises, mairies-écoles, etc.).
- La définition possible de futurs Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) pour des ensembles homogènes à forte valeur historique (Rouffignac) ou à forte teneur en immeubles protégés (Montignac).

Vallée de l'Homme
Communauté de Communes

Service Urbanisme
Mairie (2ème étage)
24580 Rouffignac
Saint-Cernin de Reilhac
05 53 02 50 20
urbanisme@cc-vh.fr

IMPRIM'VERT Votre imprimeur agit pour l'environnement
FSC www.fsc.org RECYCLE Papier fait à partir de matériaux recyclés FSC® C022968

Imprimé sur du papier recyclé 170g cyclus offset.

Directeur de Publication : Philippe Lagarde / **Coordination de rédaction :** Pierre Boulanger / **Mise en page :** Damien Portier, www.lagencecom.fr / **Fourniture d'impression :** PB' Damien Portier, RCS Périgueux 438 236 069 / **Crédits iconographiques :** Banque d'images de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.