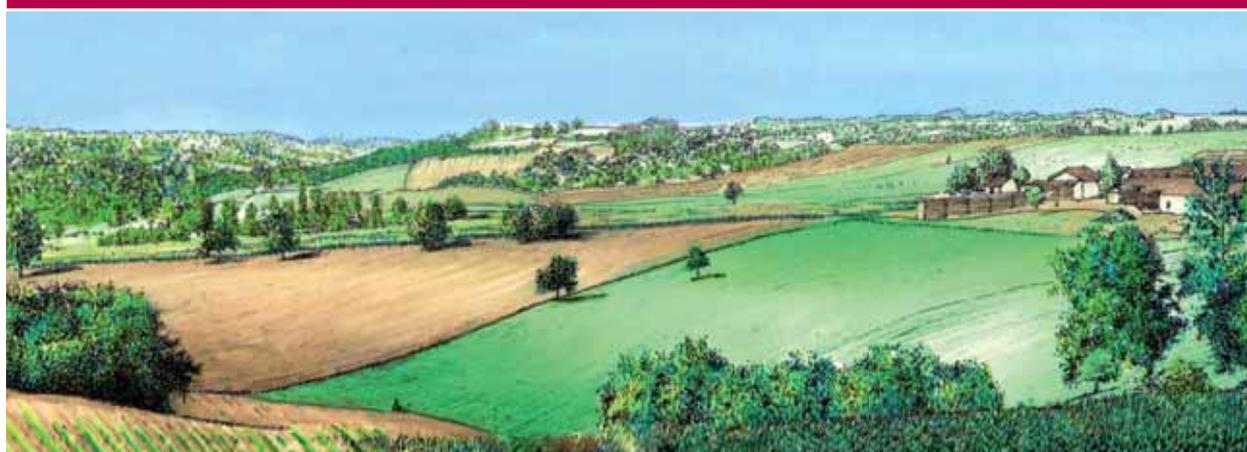


Album du territoire

Communauté de Communes du Verteilacois



La Communauté de Communes du Verteilacois a confié la réalisation d'un diagnostic paysager du Verteilacois au CAUE en 2002, cela nous a permis de prendre conscience de notre espace et ainsi de définir une logique de soutien à notre développement.

Ce premier partenariat avec le CAUE a permis à la Communauté de Communes de lancer les opérations d'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation agricole, une vingtaine de diagnostics d'intégration avaient été réalisés par le CAUE et la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.

La Communauté de Communes s'est ensuite engagée dans l'élaboration des cartes communales, il nous a semblé évident d'aller un peu plus loin dans le développement de l'habitat en apportant un document de recommandations destiné aux particuliers soucieux de construire en respectant quelques éléments de l'identité paysagère et architecturale locale.

C'est ainsi que le CAUE a travaillé sur le Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères pour le compte de la Communauté de Communes. Les conseils des architectes et paysagistes du CAUE se retrouvent dans le cahier de recommandations et résultent fortement des éléments identitaires du Verteilacois. Les particuliers pourront s'inspirer de ce document dans leurs projets de construction neuve et de réhabilitation.

Ce patrimoine, clairement identifié et reconnu par tous, est un héritage du passé, essayons de garder son empreinte dans nos constructions à venir. Je remercie toute l'équipe du CAUE pour son travail remarquable ainsi que le Conseil Communautaire qui a validé la démarche en 2006.

Alain LUCAS

Président de la Communauté de Communes du Verteilacois

Le Conseil général a confié au CAUE la rédaction de cahiers de recommandations car il considère les gisements paysagers et naturels comme ressources premières de l'économie locale. Il engage le CAUE à dépasser sa mission élémentaire de conseil et de sensibilisation aux particuliers, en proposant aux Communautés de Communes des documents applicatifs de recommandations destinés aux particuliers (via les élus). Notre patrimoine verteilacois est caractérisé par son authenticité et sa grande diversité paysagère.

Vous découvrirez l'excellent travail des intervenants du CAUE en feuilletant ce cahier et pourrez à travers les conseils et suggestions des architectes faire les choix opportuns. Il permettra aux porteurs de projets d'appriivoiser ou de redécouvrir le génie des lieux, et de prendre du recul pour considérer la relation du paysage avec le bâti.

Je vous souhaite bonne lecture.

Didier BAZINET

Conseiller général, Canton de Verteillac

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

Avec la collaboration de

Thibaut CHATELAIN, conseiller énergie

Marie-Françoise CORDELLIER, architecte, urbaniste

Sylvain MARMANDE, architecte

Etienne SALIEGE, architecte, paysagiste

Conception graphique

Isabelle MORIN

Assistants

Hervé DESMAISON

Isabelle EBRARD

Jean-Claude GRIMPERELLE

Sébastien RAMOND

Crédits photographique, cartographique, et graphique

Archives départementales, CAUE de la Dordogne et l'Europe vue du

Ciel (autorisation n° T038676)

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,
- Véronique RAYNAUD, animatrice de la CCV,
- Philippe ROCHAS, Architecte des Bâtiments de France,
- Philippe BROUSSE, responsable du CRDA de Isle Dronne Double
- Michel VERGNAUD, collectionneur de cartes postales anciennes,
- les architectes dont les projets illustrent l'ensemble de ce document :
Agence COQ et LEFRANCO (fiches A1, C3, C4, C5) ; Archi Studio (fiche C4) ;
François BRAY (fiche C3) ; Bernard CHINOURS (fiches C3, C4) ; Agence DUNE
(fiche C3) ; Didier KLINKAMMER (fiche C7) ; Agence LACATON et VASSAL
(fiche C3, C4) ; François MEUNIER (fiche C7) ; Claude MICMACHER, écocentre
du Périgord (fiche C8) ; Cynthia PFEIFFER (fiches A1, C4, D3) ; Agence PIALAT
et BELINGHERI (Couverture, album p22, fiche C4) PURCHASE (album p23,
fiche C4) ; Hans RICHTER (fiches C4, C7) ; Jean-Pierre RODRIGUES (fiches A1,
C3) ; Raphaël MERENNE (fiche C7).

... et l'ensemble des professionnels locaux (architectes, géomètres,
promoteurs, paysagistes...)

Impression

Imprimerie IOTA - Saint-Astier

2008

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 du Verteilacois

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.

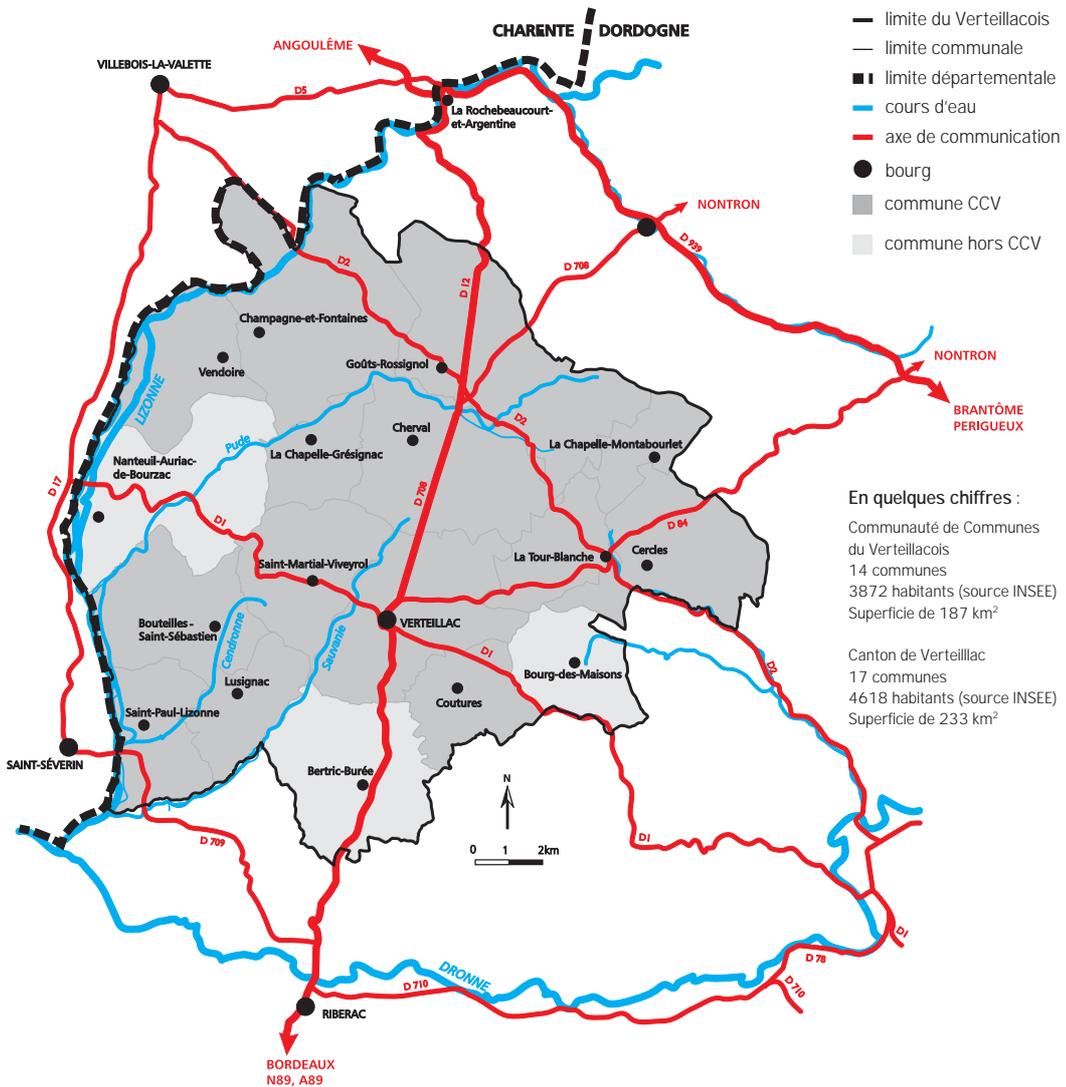
Les photographies de l'ensemble du document ont été prises à un instant de vie du patrimoine, dans un but pédagogique et sans regard réprobateur.*

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

A cheval entre la Charente et la Dordogne

Situé à 45km de Périgueux comme d'Angoulême, le Verteillacois est traversé du nord au sud par la D708, voie majeure permettant au territoire d'être en relation directe avec, au nord la D939 vers Angoulême (gare TGV), et au sud l'A89 vers Bordeaux (aéroport).

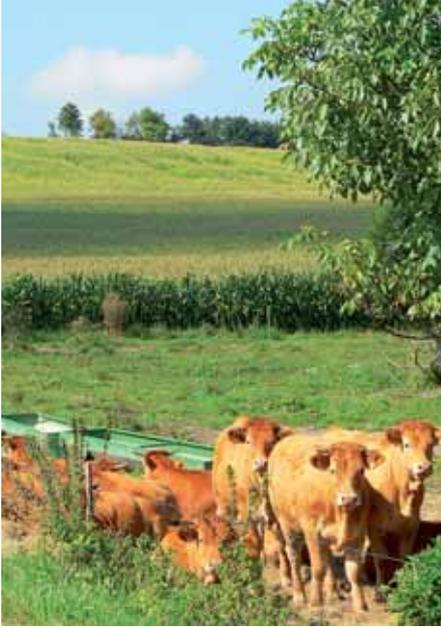
Le Ribéracois, bassin de vie principal, influence notablement l'organisation et la dynamique du canton côté sud. Saint-Séverin et Villebois-la-Valette, du département de la Charente, présentent le même attrait, à ouest.



Bouteilles-Saint-Sébastien – 189 habitants (recensement 1999)
 Cercles – 174 habitants (recensement 2006)
 Champagne-et-Fontaines – 431 habitants (recensement 1999)
 Cherval – 309 habitants (recensement 2005)
 Coutures – 191 habitants (recensement 2006)
 Goûts-Rosignol – 415 habitants (recensement 2005)
 La Chapelle-Grésignac – 131 habitants (recensement 2005)
 La Chapelle-Montabourlet – 68 habitants (recensement 2007)
 La Tour-Blanche – 441 habitants (recensement 2004)

Lusignac – 185 habitants (recensement 1999)
 Saint-Martial-Viveyrols – 230 habitants (recensement 2005)
 Saint-Paul-Lizonne – 332 habitants (recensement 1999)
 Vendoire – 151 habitants (recensement 2006)
 Verteillac – 645 habitants (recensement 2005)
 Communes hors CCV
 Bertric-Burée – 393 habitants (recensement 1999)
 Bourg-des-Maisons – 69 habitants (recensement 2006)
 Nanteuil-Auriac-de-Bourzac – 284 habitants (recensement 2007)

Premières impressions paysagères



Campagne active



Lignes de crêtes et covisibilité



Muret et portillon



Situation en proue



Allée d'arbres



Combe



Bosquets et vallonnement



Ripisylve



Plaine céréalière



Bourg et massif forestier



Jardin d'agrément



Jouelle de vigne



Tourbière en vallée de la Lizonne



Ferme isolée



Potager

Terre de contrastes, de diversité, patchwork de cultures couvrant un vaste plateau ponctué de fermes et d'arbres, mer de maïs dans les vallées les plus larges, prés verdoyants dans les plus étroites, bois ponctuels mais denses et épais, quelques sites naturels singuliers comme les tourbières. Cette campagne active, « grenier à blé du Périgord », façonne un paysage agricole évoluant au gré des saisons. Dans ce paysage ouvert, la plaine céréalière offre à l'est de larges vues lointaines, et les lignes de crêtes de l'ouest ouvrent des perspectives spectaculaires sur les vallées et la plaine.

Premières impressions architecturales



Eglise romane



Exploitation agricole



Bourg en plaine



Château viticole



Patrimoine touristique



Ferme dans la pente



Habitat d'aujourd'hui



Puits bâti



Village dense



Ferme isolée avec cour



Grange et annexes agricoles



Lucarne et épis de faîtage



Fuies



Murets et grilles structurant la rue



Alignement bâti sur rue

Châteaux viticoles signes d'une époque,
églises romanes,
fermes isolées au milieu de ses pâtures
ou groupées en villages de plaine,
pigeonniers et puits...
Autant d'éclats architecturaux de pierre calcaire
blanchâtre qui reflètent un riche territoire agricole.

Géographie

Un sous-sol...

La géologie est un élément majeur de compréhension du paysage et de l'architecture locale. Deux types de calcaire du crétacé façonnent le territoire : sur la moitié sud-ouest l'un est tendre alors que sur la moitié nord-est l'autre est plus dur. Cette différence géologique induit un relief contrasté avec une succession de vallées à l'ouest et une plaine à l'est au relief légèrement ondulé au nord.

Dans le secteur des vallées érodées par les affluents de la Lizonne, la terre de champagne, grise et blanche, annonce la proximité de la Charente. Sur le calcaire dur, autour de Goûts-Rossignol, la plaine est couverte d'une terre de groie à l'aspect rougeâtre et caillouteuse. Le contour de cette plaine est dessiné au nord par le petit causse boisé du Mareuillais et à l'est par une boutonnière de calcaire jurassique aux allures de causse. Cette particularité géologique a permis l'extraction d'une pierre de qualité autour de La Tour-Blanche.

Hydrographie

Le Verteillacois appartient au bassin hydrographique de la Dronne, lui même rattaché à celui plus important de l'Isle. La Lizonne, principal affluent de la Dronne, forme la limite avec la Charente.

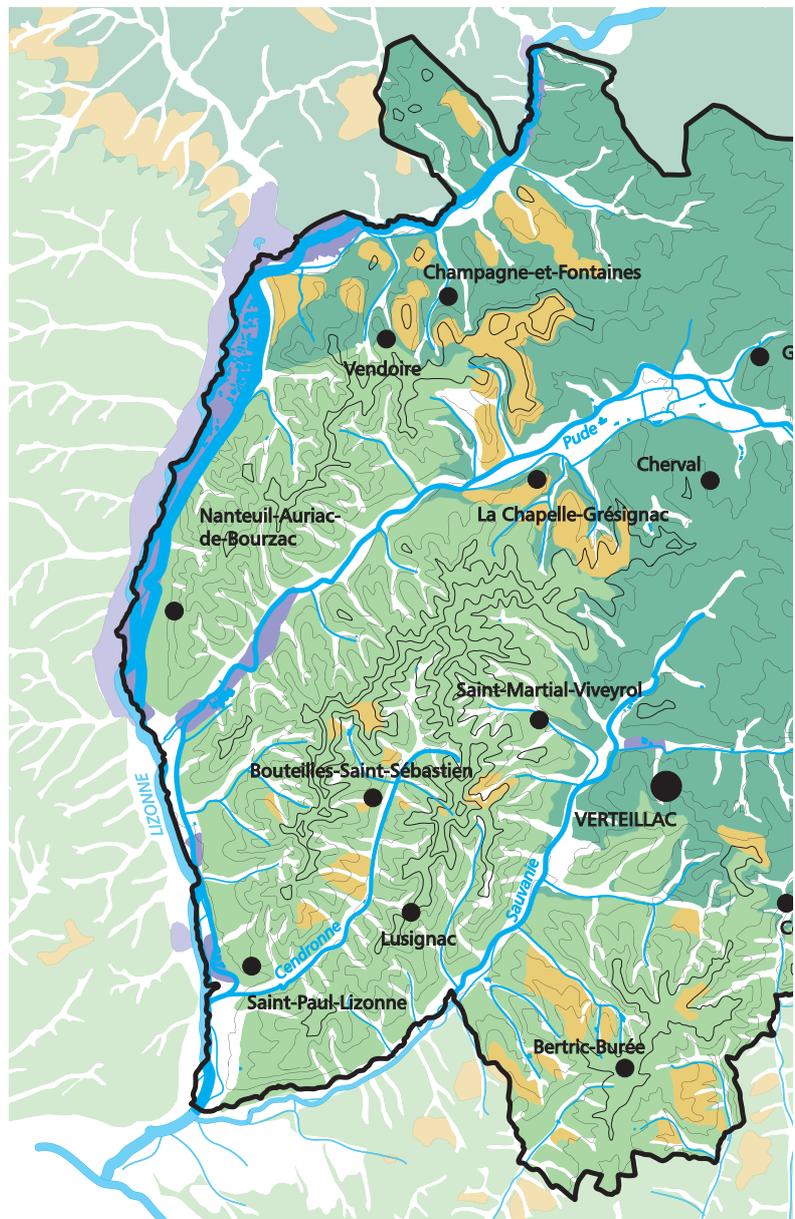
Géologie et paysage...

ALLUVIONS



Dans les vallées agricoles fortement cultivées, le patrimoine naturel des tourbières alcalines est encore préservé par endroits, tout particulièrement à Vendoire.

Cf. entité paysagère « Vallées agricoles et lignes de crête » p.8

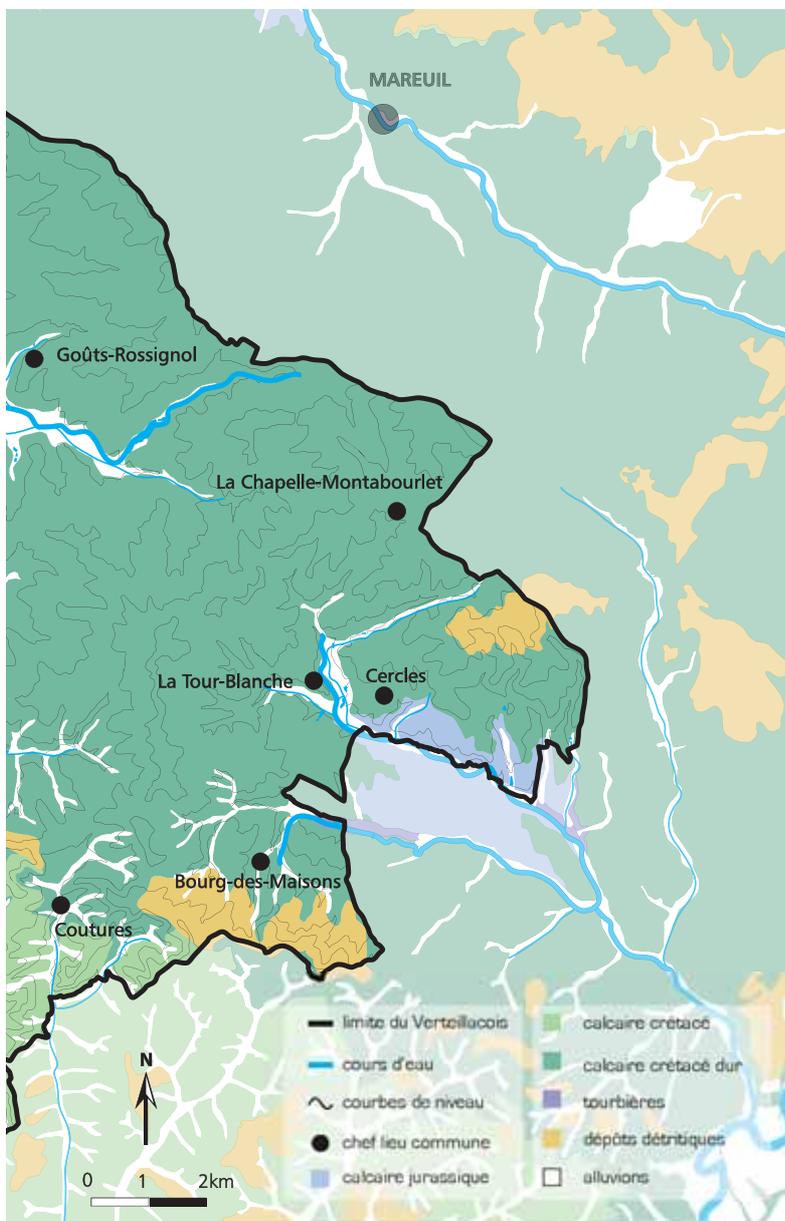


CALCAIRE CRÉTACÉ



La culture intensive du maïs développé en fond de vallée déborde sur les versants doux. Seules les fortes pentes sont boisées. Cette succession de vallées larges et fertiles donne l'image d'une campagne dynamique.

Cf. entité paysagère « Espace vallonné de polyculture élevage » p.8



Sa vallée et celles de ses tributaires (Pude, Cendronne et Sauvanie) autrefois marécageuses et tourbeuses sont en grande partie drainées afin de valoriser l'agriculture. Le territoire est fortement marqué dans son occupation et son histoire par la maîtrise de l'eau comme en témoignent de multiples signes : les moulins, les innombrables puits bâtis, les citernes, les étangs, les retenues collinaires, le réseau d'irrigation, les forages...

La forêt

Le dynamisme local agricole existant (2/3 du territoire en SAU) limite fortement le développement du boisement.

Les massifs boisés les plus importants se situent principalement sur les communes de La Tour-Blanche, de Cercles et de Bourg-des-Maisons. Ce sol se rapprochant du causse, est couvert d'un taillis de chênes pubescents et de quelques landes en voie d'enfrichement.

De petits boisements ponctuels (chênes, châtaigniers, pins sylvestre) subsistent sur les terrains ingrats ou inaccessibles aux engins agricoles. Les landes à genévriers présentes sur les coteaux de la Lizonne, vers Vendouire, sont une caractéristique naturelle de la région du Ribéracois. Les ripisylves en vallée et les haies, structurant autrefois les espaces cultivés ou pâturés, sont à l'état relictuel.

CALCAIRE CRÉTACÉ DUR



Ce sol facile à travailler et drainant demande une irrigation complémentaire pour développer une culture céréalière intensive. Ce paysage très ouvert est organisé par un vaste parcellaire et par une mosaïque de grandes cultures.

Cf. entité paysagère « Plaine céréalière » p.9

DÉPÔTS DÉTRITIQUES



Sur les sommets et les lignes de crêtes, les dépôts détritiques formant un sol maigre et acide sont souvent couverts de petits boisements de chênes et de châtaigniers.

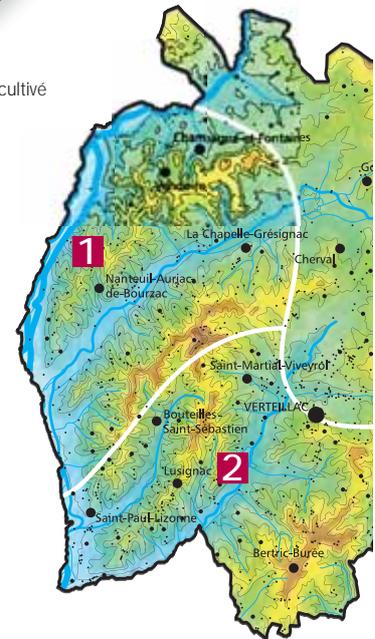
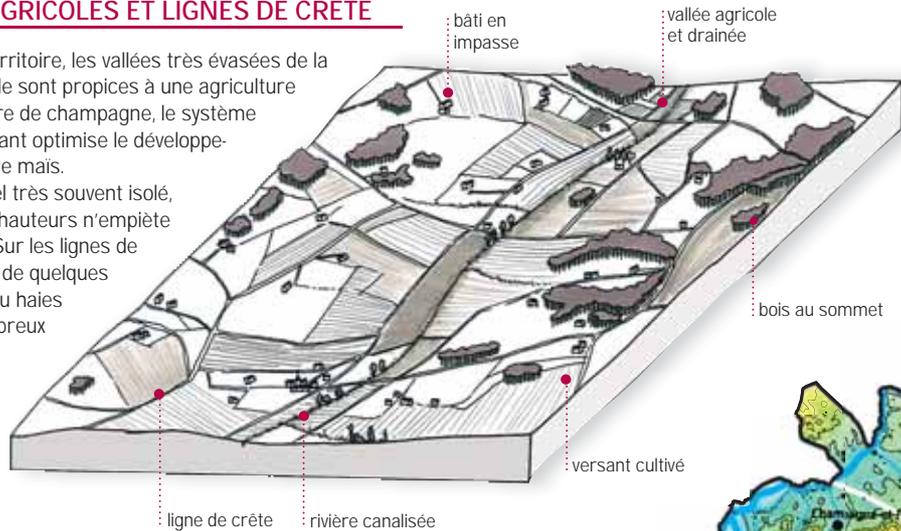
Cf. entité paysagère « Espace boisé » p.9

4 entités paysagères

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

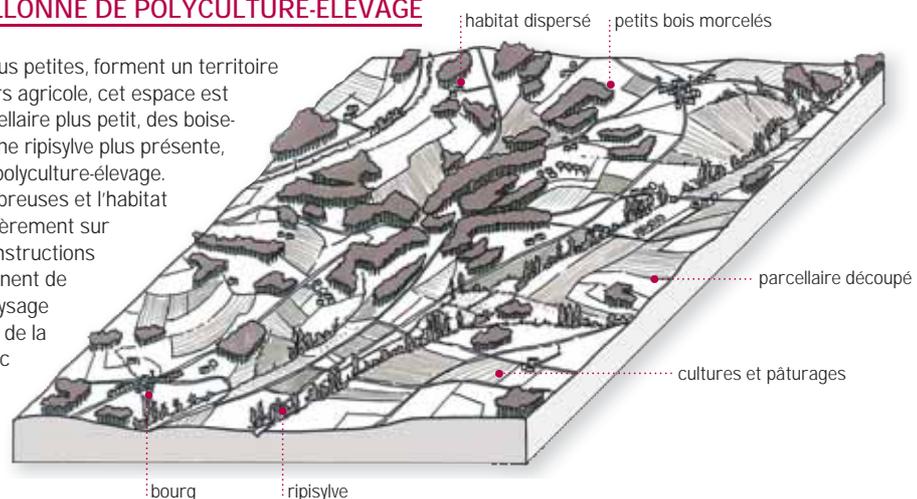
1 VALLÉES AGRICOLES ET LIGNES DE CRÊTE

Au nord-ouest du territoire, les vallées très évasées de la Lizonne et de la Pude sont propices à une agriculture intensive. Sur la terre de champagne, le système d'irrigation performant optimise le développement des champs de maïs. L'habitat traditionnel très souvent isolé, en proue et sur les hauteurs n'empiète pas sur les terres. Sur les lignes de crêtes, aux détours de quelques petits boisements ou haies résiduelles, de nombreux points de vue se dégagent sur cette campagne.



2 ESPACE VALLONNÉ DE POLYCLTURE-ÉLEVAGE

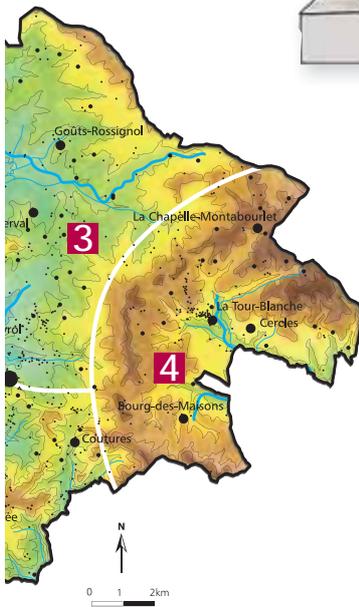
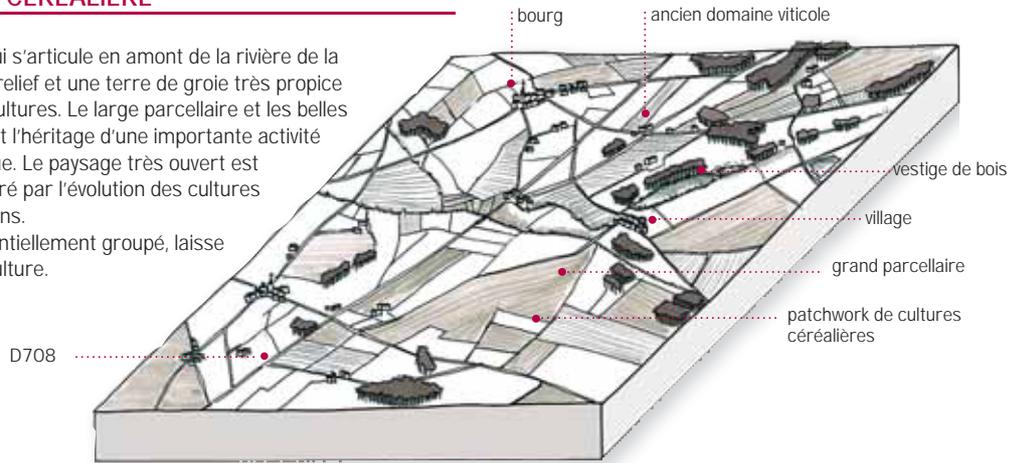
Au sud, les vallées, plus petites, forment un territoire très vallonné. Toujours agricole, cet espace est découpé par un parcellaire plus petit, des boisements morcelés et une ripisylve plus présente, c'est un paysage de polyculture-élevage. Les routes sont nombreuses et l'habitat est dispersé particulièrement sur les hauteurs. Des constructions plus récentes témoignent de l'attractivité de ce paysage pittoresque ainsi que de la proximité de Verteillac et de Ribérac.



3 PLAINE CÉRÉALIÈRE

Cette plaine qui s'articule en amont de la rivière de la Pude offre un relief et une terre de groie très propice aux grandes cultures. Le large parcellaire et les belles propriétés sont l'héritage d'une importante activité viticole disparue. Le paysage très ouvert est rythmé et coloré par l'évolution des cultures au fil des saisons.

L'habitat, essentiellement groupé, laisse place à l'agriculture.



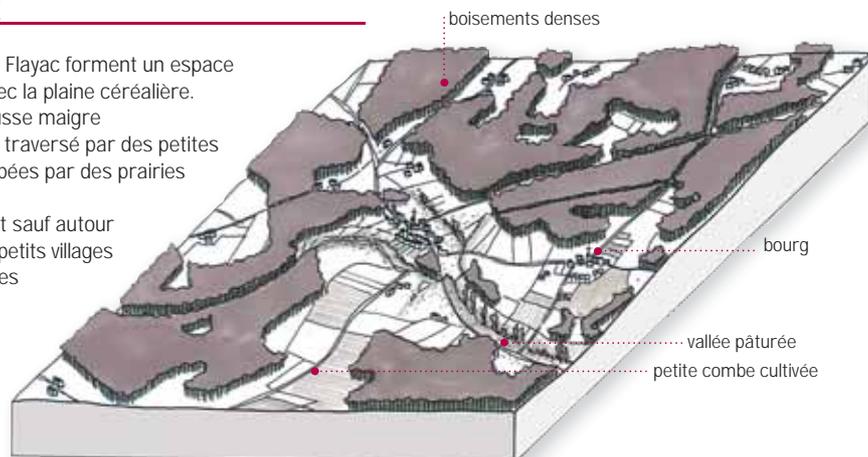
Relief et réseau hydrologique

- limite du Verteilacois
- chef-lieu commune
- cours d'eau
- ~ courbe de niveau
- fond de vallée
- pente
- plateau
- hauteur

4 ESPACE BOISÉ

Les bois de Jovelle et de Flayac forment un espace forestier contrastant avec la plaine céréalière. Ils ressemblent à du causse maigre (chênes et châtaigniers) traversé par des petites vallées encaissées occupées par des prairies humides.

L'habitat est peu présent sauf autour de La Tour-Blanche. Les petits villages sont au cœur de clairières cultivées.



Atouts, contraintes et enjeux

Une richesse patrimoniale discrète

Le Verteilacois présente une palette patrimoniale diversifiée et dispersée sur l'ensemble du territoire.

L'architecture traditionnelle est remarquablement bien conservée et variée.

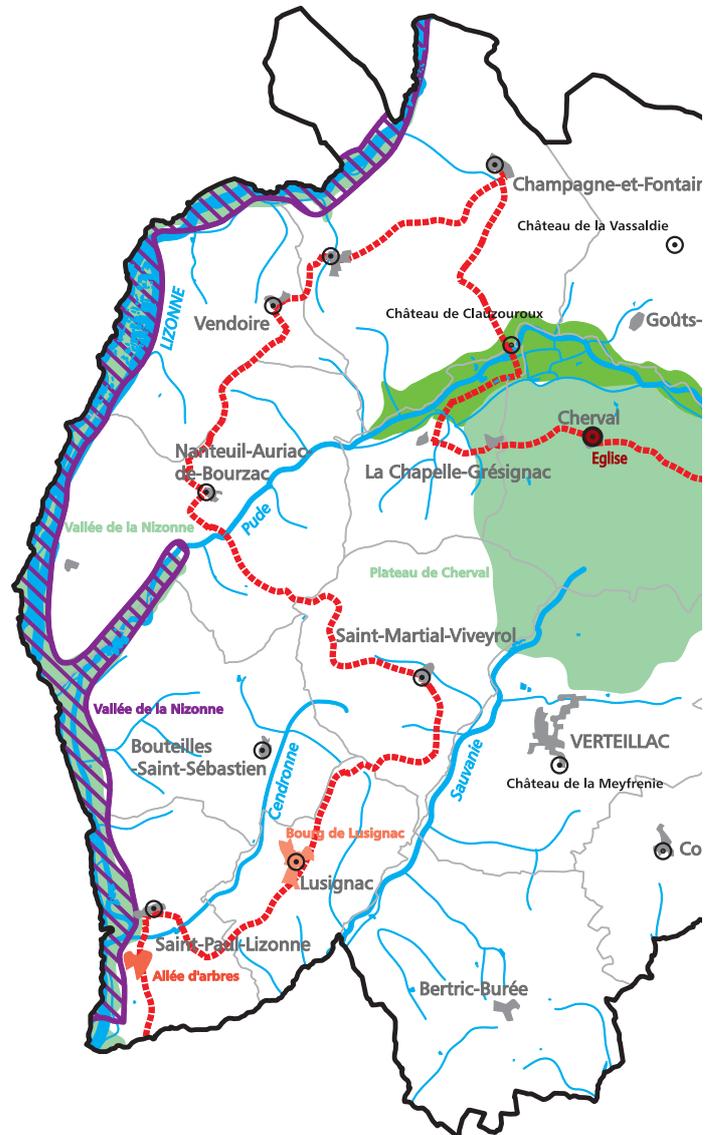
Les bourgs et les villages pittoresques, les églises médiévales, les châteaux forts, les mottes féodales, les cluzeaux sont autant de témoignages historiques. Un circuit propose la découverte des églises romanes à coupole protégées au titre des Monuments historiques.

Les nombreux châteaux viticoles, structurant fortement le territoire, ne se dévoilent cependant qu'au détour d'un parcours initiatique.

Quant aux espaces naturels, ils ne se laissent approcher qu'à pas feutrés. Ils recèlent un patrimoine bien particulier tels que les tourbières basiques de Venduire, les pelouses sèches, les stations d'orchidées et certains oiseaux rares comme l'outarde canepetière.

Toutes ces curiosités parsemées sur l'ensemble de la Communauté de Communes sont discrètes mais alliées à d'importants points de vue. Elles offrent de nombreux lieux d'intérêt pour les randonneurs.

Marchés, foires et fêtes locales sont également des moments privilégiés pour apprécier ce patrimoine.



SITE CLASSÉ ET INSCRIT

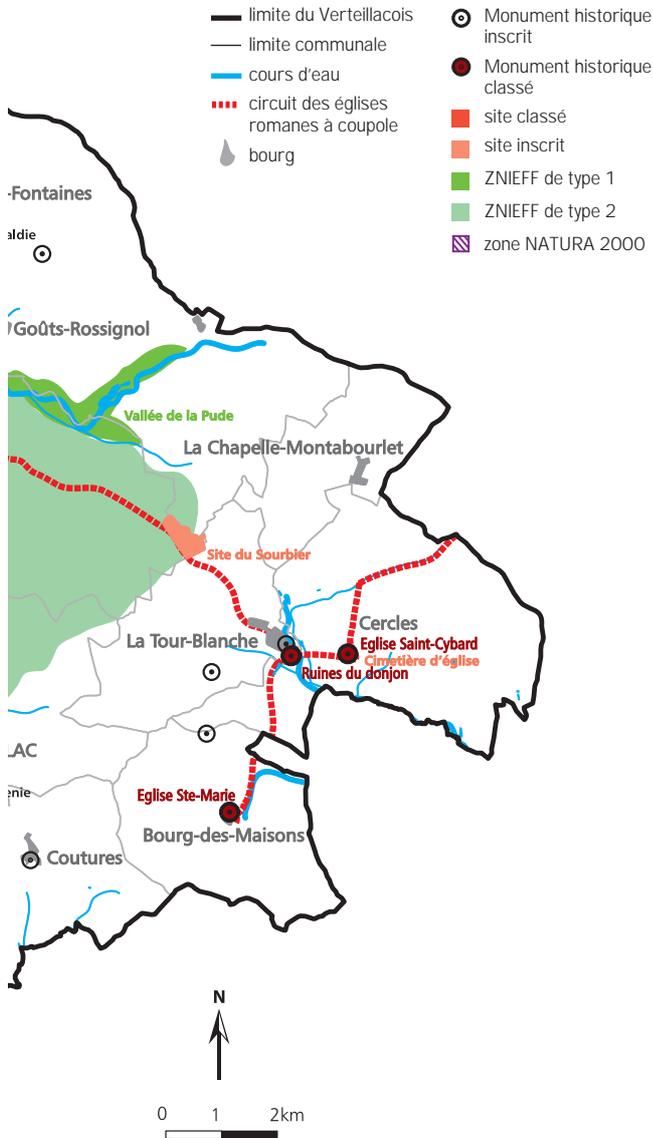
La loi de 1930 sur les sites permet de protéger des espaces d'une grande diversité : parcs et jardins, espaces naturels, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers des monuments pour lesquels la seule protection des abords serait insuffisante ou inadaptée.

MONUMENT CLASSÉ, INSCRIT

La loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments historiques, permet de protéger les 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.



Lusignac : site classé et église inscrite Monument historique



Haute vallée de la Pude : vestige d'une vallée tourbeuse

Entrecampagne active et résidentielle

L'activité agricole très dynamique sur le territoire se partage entre une polyculture-élevage dans les espaces les plus vallonnés et une céréaliculture dans la plaine. La taille des exploitations a fortement augmenté ces dernières décennies tandis que leur nombre a diminué. Ce phénomène se répercute sur la population active qui décroît. Appelé depuis longtemps « le grenier à blé » du Périgord, le Verteilacois se caractérise aujourd'hui par des « grandes cultures » notamment la maïsiculture actuellement en fort développement. L'élevage bovin, activité plutôt astreignante pour les agriculteurs, est en nette diminution. Le cadre de vie, très apprécié pour ses paysages pittoresques et variés, attire de plus en plus de retraités et une population immigrante majoritairement anglophone, confirmant ainsi une part belle aux résidences secondaires.

NATURA 2000

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

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Cet outil de connaissance de la biodiversité, subdivisé en deux groupes, 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.

Zones constructibles aujourd'hui

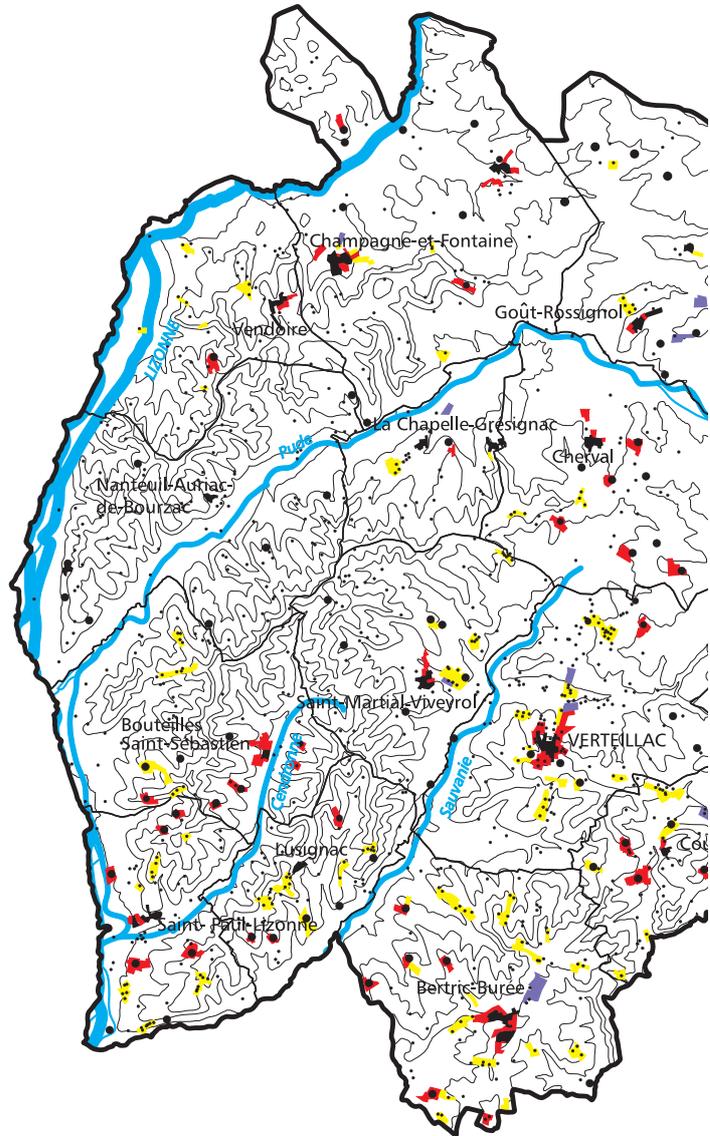
La loi du 7 janvier 1983 a instauré le principe de constructibilité limitée pour les communes ne possédant pas de document d'urbanisme (CC ou PLU). Cette loi limite très fortement toute extension communale dans une région où l'habitat traditionnel est implanté de façon éparse (système de petites métairies avec ferme au milieu de ses terres).

Dans le Verteilacois, les communes désirant une extension des zones constructibles ont donc en majorité mis à l'étude des Cartes Communales. La Carte Communale détermine, à partir d'un diagnostic de territoire, des zones non constructibles et des zones constructibles, où le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

Les communes de Bertric-Burée, Bouteilles-Saint-Sébastien, Cherval, Coutures, Goûts-Rossignol, La Chapelle-Montabourlet, Lusignac, Saint-Martial-Viveyrols et Saint-Paul-Lizonne sont déjà dotées d'une Carte Communale approuvée et opposable au tiers.

Celles de Cercles, Champagne-et-Fontaines, La Chapelle-Grésignac, La Tour-Blanche, Vendoire et Verteillac sont en cours d'élaboration.

Et les communes de Bourg-des-Maisons et Nanteuil-Auriac-de-Bourzac n'ont pas de documents d'urbanisme.



Etat d'avancement des zones constructibles - septembre 2008

ZONES AGGLOMÉRÉES ET EXTENSIONS

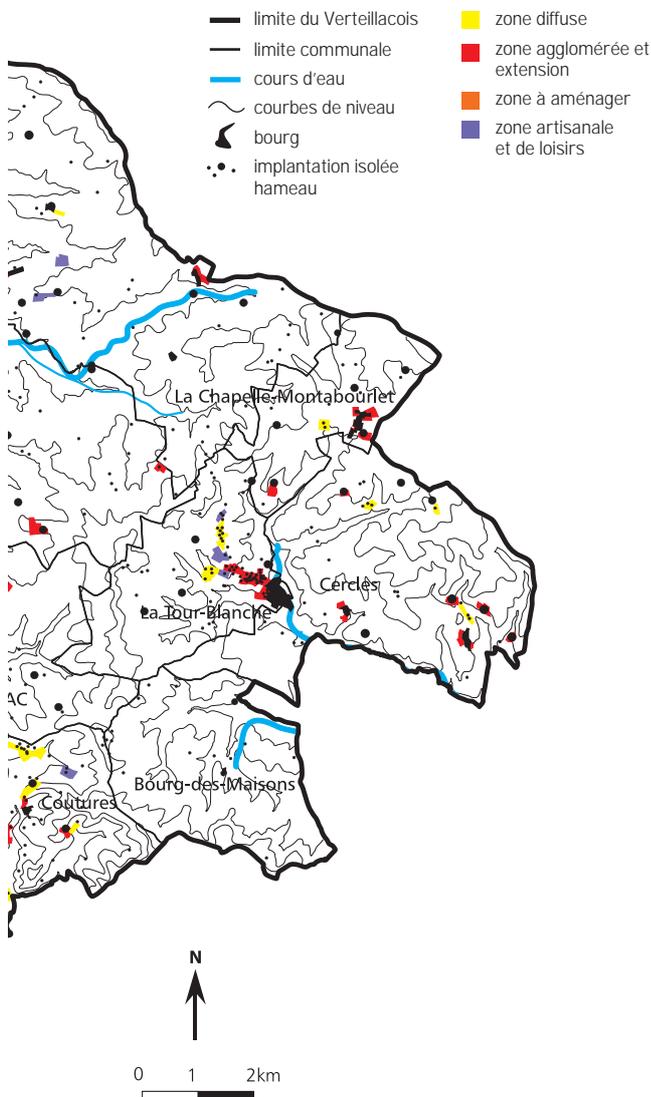
38% des terrains constructibles se situent dans la continuité immédiate des bourgs et des villages. Un grand nombre d'entre eux occupent des dents creuses confortant ainsi la densité bâtie.



ZONES À AMÉNAGER

14% des zones constructibles nécessitent un plan d'aménagement avec création de voiries et réseaux.





La carte ci-contre montre les différents modes d'urbanisation possible des zones constructibles des cartes communales :

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

Ces zones constructibles offrent de grandes parcelles de 1500m² en moyenne et se répartissent ainsi :

- 48% en ligne de crête, tant en zones agglomérées qu'en zones diffuses
- 41% indifféremment sur versant ou plateau et majoritairement de manière diffuse.

Les zones d'activités sont essentiellement installées sur plateau.

Elles se situent également pour :

- 52% en co-visibilité
- 22% en contexte boisé dont plus de la moitié concerne des zones en ligne de crête.

Le phénomène de co-visibilité est atténué par ce contexte paysager de bosquets, de trame bocagère et de massif forestier.

Pour autant, 35% des zones constructibles en co-visibilité sont en ligne de crête. Elles auront donc un impact visuel non négligeable sur le paysage du Verteilacois.

ZONES DIFFUSES



42% des zones constructibles concernent des espaces libres entre des bâtis isolés égrenés le long d'une voie existante.

ZONES ARTISANALES ET DE LOISIRS

6% des terrains sont consacrés avant tout aux zones d'activités. Selon leur affectation, artisanale ou agricole, elles peuvent être situées aux entrées de bourg ou de manière isolée.



Architecture rurale



Ferme dans la pente, bâtiments accolés sur 2 côtés



Ferme dans la plaine, à cour ouverte



Ferme dans la plaine, en alignement



Maison à rez-de-chaussée, toit à 2 pans



Maison à étage, toit avec croupe en tuiles plates



Maison à étage, toit à 4 pans

Implantation et formes de l'habitat

En dehors des bourgs, l'habitat est soit groupé en « village », soit dispersé en fermes isolées. Plus nombreuses dans le sud, les exploitations isolées de polyculture-élevage sont souvent implantées en impasse sur les pentes du relief très vallonné. Dans la plaine céréalière, les villages denses présentent des alignements caractéristiques du bâti et des murets délimitant ainsi des espaces publics.

Formes des fermes

La cour de la ferme est un lieu important, un espace de vie, de travail sur lequel s'ouvrent habitation, granges et annexes. Ici, elle est souvent structurée par les bâtiments, accolés sur 2 ou 3 côtés de la cour, complétés d'un muret en pierre. Piles, porches en pierre et portails en ferronnerie marquent son entrée.

Lorsque les bâtiments forment un alignement, la cour est moins dessinée et peut se confondre avec le chemin rural.

D'autres fermes isolées présentent un bâti non accolé autour d'un espace central ouvert.

Les bâtiments

La maison

Que ce soit en agglomération ou en isolé, la maison comporte majoritairement un étage et des combles. 1/3 d'entre-elles se compose d'un rez-de-chaussée avec combles. La maison à superposition est coutumière avec une cave semi-enterrée, trace du passé viticole.

Les maisons de forme simple et rectangulaire sont grandes. Leur volume double pour les maisons de maîtres. Rares sont les toutes petites unités d'habitation.

A deux pans et faible pente, le volume de la toiture, est complété de croupes, souvent à très forte pente, couvertes en tuiles plates. Le quatre pans est utilisé sur des bâtiments aux volumes plus épais.

Les ouvertures de la façade principale donnant sur la cour, sont souvent rythmées par un ordonnancement de trois travées avec la porte d'entrée au centre. De nombreuses variantes existent notamment avec les ouvertures en pignon.

La petite ouverture de combles entre systématiquement dans cette composition. Sa forme varie du rectangle au losange, en passant parfois par l'oculus ou encore la demi-lune.

La grange étable,

Élément incontournable, elle est souvent de taille modeste, (un seul côté étable). Les grands volumes sont réservés aux granges de château. Son architecture est soignée : encadrement des baies principalement en pierre de taille, maçonnerie enduite, croupe en tuiles plates, et modénatures en corniche de pierre ou en génoise.

Le chai

Témoignage de l'activité viticole passée, il se distingue par la forme particulière de sa porte et sa configuration intérieure.

Le hangar

A usage de stockage du fourrage, il présente des piles en pierre calcaire caractéristiques.

Les annexes

Très nombreuses, elles répondent chacune à une fonction spécifique de la vie de la ferme. Leur caractère identitaire renforce l'aspect vernaculaire de la ferme. L'utilisation évidente de la pierre leur donne une apparence soignée. Certaines sont en pierre de taille : poulaillers, étables à cochons, clapiers...

Dans l'environnement des fermes un riche patrimoine de pays ponctue le territoire :

- les puits bâtis aux formes rondes ou carrées, très nombreux, sont ouvragés en pierre de taille. Suivant le sous-sol, ils sont complétés ou remplacés par des citernes d'eau.

- les pigeonniers se déclinent sous de multiples formes : bâtiments isolés ronds ou carrés, fuies (trous d'envol intégrés dans une construction). Celles-ci, plus modestes sont néanmoins ouvragées. Ce sont également des témoins de l'activité viticole (production d'engrais pour les vignes).

- les grands lavoirs, aux pierres à laver en calcaire, témoignent de la vie sociale importante du territoire.

Les bâtiments d'exploitation d'aujourd'hui

Les bâtiments d'hier ont essayé de suivre l'évolution de l'activité : des chais ont abrité de petits silos à grains.

Aujourd'hui les nouveaux bâtiments (grands volumes) répondent à de nouveaux besoins et sont le reflet de l'activité agricole dynamique : les silos à grains pour la culture céréalière, les hangars de stockage et stabulation pour l'élevage.



Grange, toit 2 pans, puits bâti, fuies



Grange, toit avec croupe tuiles plates



Grange, façade sur pignon



Chai et trous d'aération



Hangar traditionnel en pierre



Hangar actuel en métal



Silos

Architecture rurale (suite)



Bolet



Losange et génoise



Épis de faitage



Ouvertures



Menuiseries bois et marquise en verre



Corniche denticulée

Les matériaux et leur mise en œuvre

L'architecture rurale puise ses matières premières à proximité immédiate des lieux de construction. Le sous-sol du Vertéillacois entièrement constitué de calcaire du crétacé donne une identité forte à l'architecture du territoire. La grande richesse des détails des éléments d'architecture est liée aux propriétés de cette pierre.

Le calcaire sous toutes ses formes

La qualité du calcaire crétacé engendre des maçonneries variées (moellons, pierre de taille) et permet la création de volumes ouverts (bolets, hangars) grâce à d'imposants piliers en pierre.

La pierre de taille, travaillée ou en bloc, a des usages multiples tant techniques que décoratifs : chaînage, maçonnerie, encadrement et modénature. Elle est aussi bien utilisée pour les linteaux et jambages des petites aérations de combles que pour la grande porte de grange. Suivant la portée, le linteau sera droit ou cintré. Utilisée en paroi fine surmontant les évier en pierre, elle est souvent percée d'une petite ouverture en forme de losange ou de carré. Sa facilité de taille nous livre également une large palette de corniches (moulurées, denticulées...), de modénature d'encadrement de porte (pilastres, linteaux moulurés...).

Ces éléments distinctifs animent les façades assez simples des habitations.

La terre cuite

Elle est largement utilisée pour la réalisation des couvertures. La forme de la tuile dépend de la pente du toit. Majoritairement en faible pente, les couvertures sont en tuiles canal ou romaines. Elles sont parfois complétées par des croupes en tuiles plates dans une volonté d'esthétique du bâtiment. Leur variation de tonalité, liée à la couleur de l'argile utilisé, permet la réalisation de décor (motif de losange très présent). Facile à travailler, la terre cuite est transformée en éléments décoratifs comme les épis de faitage, les antéfixes (embouts décoratifs d'une tuile canal) agrémentant ainsi l'architecture rurale plutôt sobre.

Le bois

Peu présent, le bois apparaît quelquefois en linteau pour les grandes portées des ouvertures de grange. Son usage est presque exclusivement réservé à la charpente (qui présente d'importants débords de toit) et à la menuiserie.

Les abords

Dans ce pays, riche en carrières de calcaire, le bâti traditionnel verteilacois présente des abords en pierre de très bonne qualité :

- piles et porches, marquant les entrées des cours
- murs et murets clôturant petits jardins ou grandes propriétés
- murs de soutènement pour limiter des chemins ou des terrasses jardinées.

Suivant la qualité et la disponibilité de la pierre locale, ces réalisations sont appareillées et souvent renforcées par des chaînages en pierre de taille. Ces abords bâtis très ouvragés, (murs surmontés de grilles, encadrant portails et portillons en fer forgé) révèlent un passé agricole très riche qui contribue à un décor charmant de l'architecture et du jardin.

De nombreuses fermes possédaient un potager et des fruitiers à proximité des bâtiments. Souvent abandonnés, ils perdurent par endroit et s'organisent en ceinture autour des villages. Pays calcaire, les essences représentées sont celles les plus rencontrées du Périgord tels que le figuier, le lilas, les vignes grimpantes, les glycines... Elles se marient avec la pierre apportant ombrage, couleur et fruits. Les treilles métalliques au-dessus d'une porte, d'une fenêtre sont très employées.

Quelques grands arbres remarquables complètent ces abords : les tilleuls à l'entrée ou dans la cour de la ferme, les cèdres, les marronniers et autres essences ornementales. Ils forment un bel écrin arboré autour des bâtisses les plus cossues.

Ainsi tous ces ingrédients de la ruralité ornent, organisent et délimitent les fonctions de la vie à la campagne.

Les haies champêtres aux entrées de village, en clôtures de jardin ou de champ sont présentes et maintenues sur l'ensemble du territoire, excepté dans la plaine céréalière. Le noyer est régulièrement présent aux abords du bâti, isolé en plein champs, en bornage de parcellaire mais rarement en verger.

Ces abords de l'habitat rural semblent secondaires, mais ils contribuent autant que l'architecture à donner son cachet au cadre bâti. Il est utile de les repérer pour les reproduire dans les projets d'aujourd'hui.



Piles en pierre et portail métallique



Grille de propriété



Couronnement ouvragé



Murets



Tilleul dans la cour



Treille de vigne



Potager, cabane en pierre



Un îlot de bâti et verdure

Evolution « ruraine »

Comme la plupart des territoires ruraux, le Verteilacois possède un important maillage bâti de villages et de bourgs découlant de cette vocation initiale agricole. Jusqu'aux « années 80 » la structure des villages et petits bourgs a peu évolué, puis quelques pavillons se sont installés aux sorties des bourgs avec parfois de petites opérations de lotissement.

Le canton de Verteillac est traversé par une voie de transit la D708 qui influence l'occupation du territoire.

Verteilac

Les trois pôles de vie que sont La Tour-Blanche, Champagne-et-Fontaines et Verteillac drainent l'ensemble du territoire. Ce dernier bourg s'est étoffé au XX^e siècle et présente dans son urbanisation différentes étapes d'extensions encore très lisibles. Verteillac aux portes de la grande plaine céréalière est considéré comme le bourg majeur du canton.

L'habitat

Les bourgs sont généralement fondés à partir d'un noyau médiéval. Dans ce contexte dense, habitat et activités étaient intimement liés dans les maisons à superposition avec le commerce ou l'artisanat au rez-de-chaussée. Probablement ancienne bastide, le cœur de Verteillac s'est organisé



1 DU MOYEN ÂGE AU XIX^e SIÈCLE



Les constructions s'établissent toujours de manière dense et constituent des alignements de rue. Le passage de la D708 au cœur du bourg favorise le maintien des commerces.

2 XX^e SIÈCLE



La grande disponibilité de terrain et la topographie plane au pied du bourg ont largement contribué au développement des activités mais aussi à l'implantation de plusieurs générations de lotissements développant un urbanisme plus vert.



autour d'une place rectangulaire fédérant commerces et équipements publics. Cette configuration urbaine s'est maintenue dans son échelle jusqu'au début du XX^e siècle où le développement de l'automobile a élargi son envergure.

Les maisons de ville, en bande le long des voies du bourg, ont évolué en bâtiments isolés.

Dans la périphérie, au milieu de leur parcelle et déconnectés des activités, ils ne servent plus qu'à l'habitation. Ils s'implantent dans des quartiers exclusivement dévolus à cet usage en formant un urbanisme pavillonnaire «vert» où le végétal compte autant que le bâti.

Les bâtiments d'activités

Répondant aux nouveaux besoins de l'agriculture, de l'artisanat, des entreprises de BTP, les bâtiments d'activités ont eux aussi évolué pendant cette période. Ces activités traditionnellement implantées au cœur des bourgs émigrent également vers la périphérie pour s'installer dans des bâtiments métallique plus spacieux à l'entrée des villes.

De même, au gré de l'évolution des normes et des besoins, les fermes s'étendent en construisant des grands volumes aux procédés économiques, utilisant rarement les bâtiments existants.

3 XX^e SIÈCLE



Le nord du bourg de Verteilac est fortement structuré par la D708 qui facilite l'accès aux principaux équipements économiques et de loisirs : coopératives, entreprises, zone d'activité, piscine, terrains de sports, camping...

4 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ



Les volumes, les couleurs, les formes, les matériaux (parpaing, bois, fibrociment, acier prélaqué...) sont conçus exclusivement sous l'aspect fonctionnel ignorant souvent l'intégration dans le paysage local.

Quelques photos témoins

LA TOUR-BLANCHE

L'entrée du bourg est restée inchangée. Protégé au titre des Monuments historiques, le château situé sur la motte castrale ainsi que le fond de vallée humide ont bloqué toute extension du bourg côté est.



source : Archives départementales 24 - 2F12 127C



source : Vergraud

CHERVAL

Le bourg a connu peu de changements : une haie arborée plus imposante et une construction dans les années 1960. Au premier plan, le champ cultivé témoigne d'une activité agricole toujours dynamique.



source : Vergraud



source : Archives départementales 24 - 2F11 013C



source : Vergnaud

Bouteilles Saint-Sebastien depuis l'est



Aujourd'hui vu depuis le sud-est

BOUTEILLES- SAINT-SEBASTIEN

Le bourg est aujourd'hui dissimulé par la ripisylve qui s'est fortement développée au fil du temps. Il reste visible depuis le fond de vallée, côté sud.



source : Archives départementales 24 - ZH1013C

Lusignac au début du XX^e siècle



Vue d'aujourd'hui

LUSIGNAC

Devenu cité de caractère, le village en déclin a su valoriser la protection de son site. La restauration du château et des jardins en terrasse en font un lieu pittoresque où l'habitat ancien est aujourd'hui essentiellement résidentiel.

Au fil du reportage, ces témoins photographiques mettent en évidence le caractère immuable et patrimonial du territoire. L'habitat ancien bien restauré marque la résidentialisation du secteur.

L'écrin végétal servant de lien avec l'espace agricole s'est étoffé autour des constructions anciennes.

Il faut veiller à le perpétuer dans le développement des nouveaux espaces habités afin d'harmoniser nouvelles constructions, espaces agricoles et bâti existant.

Problématiques d'aujourd'hui



Impacts des constructions en lignes de crête



En covisibilité : voir et être vu

TYPES D'IMPLANTATION

Pour mémoire, les terrains constructibles ont une surface moyenne de 1500m² à la campagne ou près d'un bourg.

- 48% d'entre-eux se situent en ligne de crête
- 41% indifféremment sur versant ou plateau
- 52% en co-visibilité atténuée parfois par un contexte boisé plus ou moins dense

Face à ces constats, les questions suivantes se posent lorsque l'on cherche un terrain pour construire une maison neuve.

Terrain plat ou en pente ? Maison isolée au milieu d'une grande parcelle ou en continuité du bourg sur une parcelle moins vaste ? En terrain vierge, en ligne de crête, avec vue, mais aussi en plein vent et visible de partout ? Avec terrassements et surcoûts de travaux ? etc...

Ainsi implanter un plain-pied est difficile sur un terrain en pente. Alors que rendre accessible chaque niveau d'une construction reste complexe sur un terrain plat.



Contexte boisé



En ligne de crête



Gestion de la pente



En plaine

La maison constitue un élément du paysage. Elle doit s'adapter au terrain et en tirer parti. Sans bousculer l'environnement immédiat et quelque soit son style architectural, elle ne doit pas être incongrue dans le paysage.

Votre projet devra donc valoriser les atouts du 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. Le jardin ne peut se résumer à un catalogue de végétaux disposés de manière éparse. En toute circonstance, les constructions ont une empreinte sur le paysage mais n'en constituent pas moins le patrimoine de demain : bâtir n'est pas anodin en Verteilacois...

STYLE DE MAISON

La maison individuelle, principal mode de construction neuve en Vertéillacois relève de trois tendances d'architecture.

Le pavillon standard

Il est majoritairement de plain-pied car le public préfère disposer de l'ensemble des pièces en rez-de-chaussée. Les toitures sont à très faibles pentes correspondant aux normes techniques minimum pour la tuile romane qui a remplacé la tuile canal. Ce pavillon est issu de modèles équivalents du nord au sud de la France.



Pavillon standard



Style traditionnel avec vocabulaire d'architecture rurale



Construction bois

La maison contemporaine

Cette architecture, sans se référer à l'architecture traditionnelle peut s'en inspirer (orientation, volumes, implantations, matériaux). Son but est de créer des constructions répondant à la vie d'aujourd'hui : plan plus libre, ouvertures éclairant largement les espaces intérieurs, meilleure communication avec l'extérieur. Même avec des formes et des procédés nouveaux, ces maisons peuvent s'intégrer avec discrétion dans le paysage.



Style traditionnel

La maison d'inspiration traditionnelle

Elle se réfère au volume à rez-de-chaussée, abandonnant l'étage et le grenier très répandus dans l'architecture existante. L'aspect traditionnel se traduit par les détails (ouvertures, encadrements) et les matériaux (enduits, tuile canal). Son implantation isolée au cœur d'une parcelle, parfois sans végétal, son volume dérogeant aux proportions traditionnelles et l'absence des dépendances bâties de l'architecture vernaculaire, en font souvent un produit plutôt néo-traditionnel.



Intérieur d'une maison contemporaine, largement vitrée

*et maintenant
à votre projet ...*

Table des matières

Préface	1
A cheval entre la Charente et la Dordogne	1
Premières impressions paysagères	2
Premières impressions architecturales	4
Géographie	6
Un sous-sol	6
Hydrographie	6
Géologie et paysage	6
La forêt	7
4 entités paysagères	8
Vallées agricoles et lignes de crête	8
Espace vallonné de polyculture-élevage	8
Plaine céréalière	9
Espace boisé	9
Atouts, contraintes et enjeux	10
Une richesse patrimoniale discrète	10
Entre campagne active et résidentielle	11
Zones constructibles aujourd'hui	12
Architecture rurale	14
Implantation et formes de l'habitat	14
Formes des fermes	14
Les bâtiments	14
La maison	14
La grange étable	15
Le chai	15
Le hangar	15
Les annexes	15
Les bâtiments d'exploitation d'aujourd'hui	15
Les matériaux et leur mise en œuvre	16
Le calcaire sous toutes ses formes	16
La terre cuite	16
Le bois	16
Les abords	17
Evolution « ruraine »	18
Verteillac	18
L'habitat	18
Les bâtiments d'activités	19
Quelques photos témoins	20
Problématique d'aujourd'hui	22
Types d'implantation	22
Style de maison	23
Le pavillon standard	23
La maison contemporaine	23
La maison d'inspiration traditionnelle	23