

Cauvaldor

PLUIH

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

REGLEMENT ECRIT - VERSION POUR APPROBATION LE 7 JUILLET 2025

**3.1.1.a : LIVRET UNITES PAYSAGERES :
BOURIANE**

- **INTRODUCTION GENERAL**

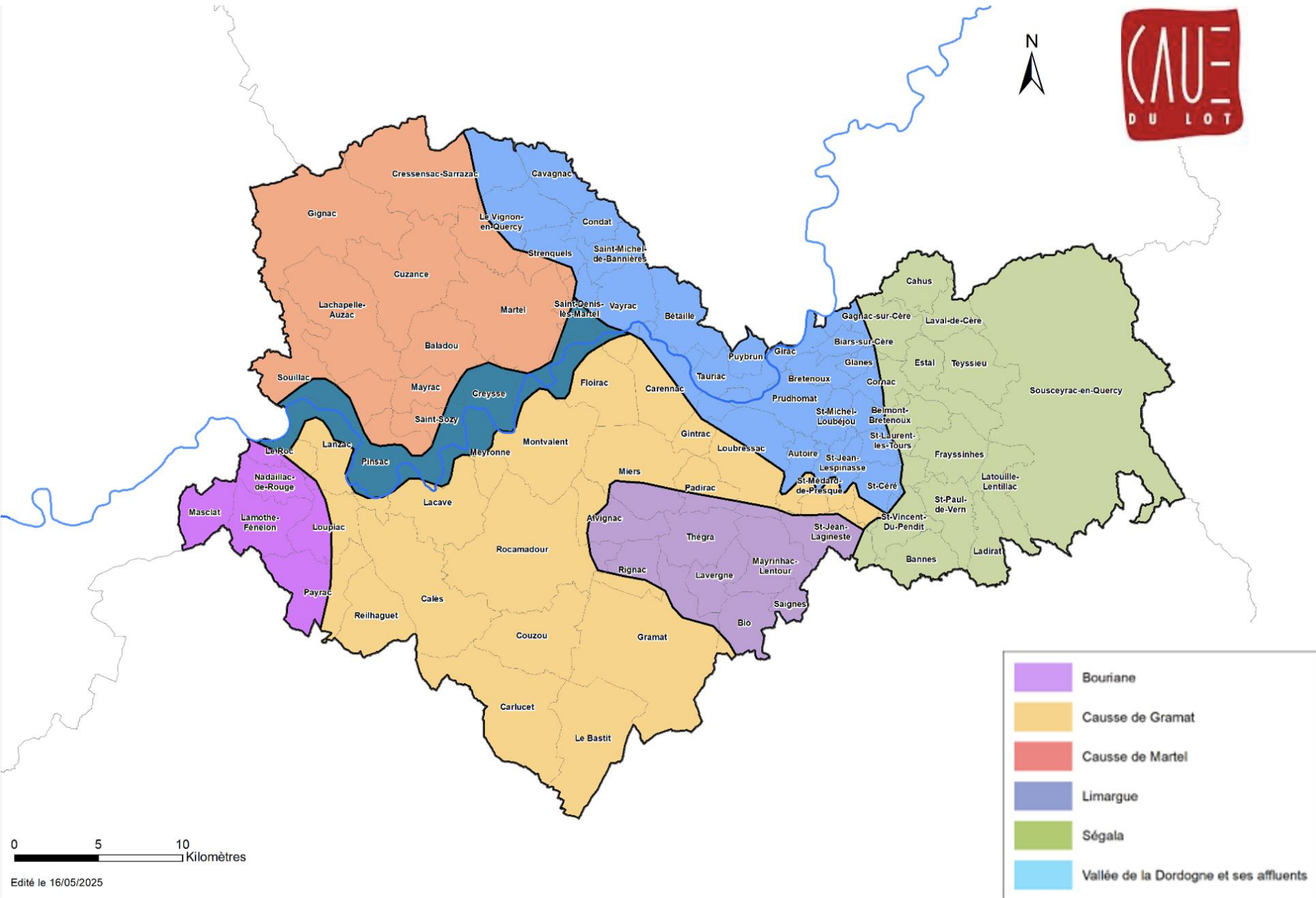
Ce livret se compose de 6 unités paysagères : la Bouriane, le causse de Gramat, le causse de Martel, le Limargue, le Ségala et la vallée de la Dordogne. Il est un guide à destination des porteurs de projet.

Les éléments présentés sont issus d'un travail conjoint élaboré avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot (CAUE). Il est aussi fait référence à d'autres sources, notamment celles du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNR).

➤ **Des indicateurs (phrases en rouge) mettent en exergue les points clés à prendre en considération.**

Chaque livret présente les caractéristiques patrimoniales de l'entité et les éléments remarquables (matériaux, bâtis et végétaux) auxquelles il conviendra de s'inspirer.

La carte ci-dessous est donnée à titre illustratif car elle s'affranchit des limites administratives pour adopter les contours propres des unités paysagères définies. C'est ainsi qu'une commune peut se retrouver sous l'influence de plusieurs unités paysagères.



Edité le 16/05/2025

- **PRESENTATION COMMUNE A TOUTES LES UNITES PAYSAGERES**

UN SOCLE NATUREL SOURCE DE DIVERSITE

Un territoire d'interface aux cours d'eau en trait d'union

Géomorphologie et géologie sont un socle essentiel à une diversité souvent dépeinte. A l'est, les reliefs énergiques du premier palier du Massif Central s'inscrivent dans des roches cristallines issues des entrailles de la terre : micaschistes, gneiss et granites du Ségala. A l'ouest, la frange orientale du Bassin aquitain reçoit des roches sédimentaires variées qui témoignent d'un passé maritime reculé : calcaires des causses, calcaires gréseux, grès, marnes et argiles du Limargue et des franges septentrionales des causses.

Entaillant ici franchement la roche ou bien attardant là leur cours dans une plaine, la Dordogne et ses principaux affluents constituent un véritable trait d'union entre les différents paysages. Les eaux vives du Ségala courent en un réseau dense de ruisseaux et de rus qui alimentent les deux affluents principaux de la Dordogne : la Cère et la Bave. Dans le Limargue, les sols argileux imperméables accueillent de courts ruisseaux qui disparaissent dans les profondeurs du sous-sol au contact du causse de Gramat avant de resurgir dans les vallées de la Dordogne ou de l'Ouyse.

Un carrefour naturel

Ailleurs, des affluents directs de la Dordogne irriguent le territoire et en modèlent le relief.

Véritable carrefour biogéographique et climatique, la communauté de communes bénéficie d'influences multiples dont attestent des milieux naturels et des couverts végétaux variés. Tandis que sur l'ensemble du territoire l'influence atlantique domine, une influence montagnarde se fait sentir descendant du nord-est depuis le Cantal et, favorisée par le sous-sol perméable des causses et des expositions chaleureuses, une influence méditerranéenne remonte depuis le sud. Le cortège végétal accompagnant les nombreux cours d'eau et zones humides élargit une palette déjà plurielle.

➤ ***La remise en contexte des projets est une démarche essentielle pour assurer la vitalité et la diversité des paysages de la Communauté de communes.***

UNE LONGUE HISTOIRE

Les paysages de la Communauté de communes conservent les traces de projets anciens qui ont agencé et aménagé durablement l'espace au fil des siècles. Au confins du Quercy, aux portes de l'Auvergne, du Limousin et du Périgord, les paysages se nourrissent des contributions d'époques plus ou moins anciennes.

De solides fondations médiévales

Au Moyen-Âge, le territoire est en partie sous l'influence de puissances civiles ou religieuses établies en Limousin : la puissante et prospère vicomté de Turenne s'y étend très largement et les abbayes de Tulle, de Beaulieu et d'Obazine y ont de nombreuses possessions. Parmi les motifs qui composent le paysage actuel, ceux hérités du Moyen-Âge sont marquants. De cette époque, le territoire conserve sa trame urbaine. Les bourgs et villages conservent de nombreux vestiges des bâtiments aux maçonneries soignées, percées de baies en arcs brisés. Les silhouettes emblématiques des villages et des châteaux perchés confèrent aux paysages une dimension « épique ». La fin du Moyen-Âge voit s'effondrer une population affligée par les effets de la guerre de Cent-ans, les épidémies et les famines. A l'issue de cette période, au XVe siècle, le territoire est lentement relevé grâce à l'apport de colons que les puissances locales attirent de territoires quercynois épargnés ou bien de l'Auvergne, du Rouergue, voire des Pyrénées. Cette reconquête se perçoit aujourd'hui dans l'architecture médiévale « modernisée », dans la structure du parcellaire qui organise encore le paysage aujourd'hui et aussi dans les établissements ruraux dispersés sur les causses à l'occasion de contrats de remise en culture des terres initiés par des seigneurs locaux.

➤ ***Les témoins de la période médiévale, qu'ils soient architecturaux ou urbains, sont porteurs d'identité. Ils méritent d'être considérés avant tout projet de construction, de restauration ou d'aménagement.***

L'essor rural du XIXe siècle

L'accession progressive des cultivateurs à la propriété initiée dès le XVe siècle, puis, plus tard au XVIIIe et surtout au XIXe siècle, les progrès agronomiques et l'amélioration générale des conditions de vie contribuent à l'essor des campagnes. La démographie progresse jusqu'à atteindre un maximum entre 1820 et 1880. Les sociétés rurales développent des savoir-faire et des cultures de l'aménagement et architecturales en lien direct avec les terroirs naturels qu'elles occupent, en renforçant leurs identités respectives.

L'explosion de la population conduit les paysans à s'intéresser au moindre arpent de terre. Le morcellement des terres traduit la densité paysanne de jadis et confère sa dimension « jardinée » aux paysages. Le peuplement se disperse sur l'ensemble du territoire qui se trouve constellé de mas et de hameaux agricoles. Cet épisode s'accompagne d'un défrichement et d'un déboisement généralisé qui connaît alors vraisemblablement son niveau le plus fort.

La crise du phylloxéra, l'exode vers les villes pour alimenter l'industrie et la première Guerre mondiale mettront un coup d'arrêt à cet essor.

Le développement des bourgs aux XIXe et XXe siècle

La communauté de communes se caractérise par une absence de pôle urbain majeur. En lieu et place, une série de bourgs animés concentrant activités commerciales, institutions, voire de petites activités industrielles se répartissent sur le territoire. Constitués à partir de noyaux médiévaux souvent très bien conservés, les centres sont revalorisés et embellis, acquérant pour beaucoup d'entre eux leur physionomie actuelle. Les tissus anciens sont aérés ou accompagnés « d'avenues » qui concentrent l'intensité urbaine. Les espaces publics sont agrémentés de plantations régulières. Immeubles ou maisons cossues à étages dotées d'un rez-de-chaussée commerçant témoignent de la vitalité des bourgs. Passée la première Guerre, les bourgs sont

prolongés avec des architectures individuelles au goût du jour, reflétant des courants nationaux adossés à des formes et un vocabulaire ornemental propres. Les bourgs de Saint-Céré, Souillac, Alviçnac et des Quatre-Routes-du-Lot en conservent des échantillons représentatifs de grand intérêt.

► *Les aménagements et les architectures de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle sont à préserver ou à adapter en considérant leurs spécificités et leurs qualités propres.*

DES ARCHITECTURES RURALES DE TRADITION QUERCYNOISE

Un héritage architectural de premier plan

Le XIXe siècle voit se déployer des architectures remarquables reconnues bien au-delà des frontières communautaires. Ces architectures traditionnelles, paysannes pour l'essentiel, témoignent d'une culture de « bâtir » particulièrement créative fondée sur la valorisation de ressources locales. Les formes sont diverses, adossées à des savoir-faire particuliers, nourries de multiples influences et caractérisées par une grande liberté d'adaptation au contexte et aux besoins et aux envies des maîtres d'ouvrage.

La noblesse qui se dégage de ces architectures est tout autant liée à la volonté d'ostentation de propriétaires désireux de témoigner de leur réussite que d'une continuité avec la tradition seigneuriale médiévale dont les attributs ont été récupérés et reconvertis à mesure que les paysans accédaient à la propriété et s'enrichissaient : le logis à l'étage accessible par un escalier extérieur desservant un perron ou bolet, la tour (souvent à usage de pigeonnier ou abritant parfois un escalier) et l'épis de faîtage. Cet élément de décor, traditionnellement en terre cuite ou plus tardivement en métal, orne les toitures des maisons comme celles des constructions agricoles.

► *Le patrimoine architectural hérité est un des éléments fondateurs de l'identité et de l'attractivité du territoire communautaire. Sa restauration et l'accompagnement de son évolution sont des enjeux majeurs.*

Des matières témoins des géologiques locales

Extraite à proximité, voire sur le lieu même du chantier, la pierre est le matériau de prédilection des maçonneries des constructions rurales traditionnelles. Différant d'une entité à l'autre, le matériau contribue à distinguer l'architecture de chacune d'elles. Sur les causses, en Limargue et en Bouriane, les calcaires sont légion. Leurs textures et leurs couleurs diffèrent pourtant, allant, par exemple, du gris beige froid sur les causses au jaune doré en Limargue ou en Bouriane. Le Ségala se distingue par l'emploi de roches cristallines aux teintes puisant dans un camaïeu de gris plus ou moins sombres et de beiges plus ou moins réchauffés.

► *La restauration ou les interventions sur les maçonneries de pierre réclament d'être conscient des systèmes constructifs et des savoir-faire spécifiques associés.*

Des architectures d'enduit

Les murs des logis ruraux comme ceux des maisons urbaines recevaient traditionnellement un enduit, inscrivant l'architecture du territoire dans une culture très ancienne remontant à l'Antiquité occidentale. Pour des raisons à la fois économiques et pratiques, les annexes agricoles sont moins fréquemment enduites. La pierre systématiquement apparente est une mode récente. L'enduit témoigne du soin apporté à la finition des constructions. Protecteur, il embellit et singularise aussi les façades avec ses tonalités colorées par les terres ou les sables locaux. Il porte traditionnellement un décor de bandeaux peints au lait de chaux blanc soulignant la corniche du toit, les encadrements de baie ou les chaînages d'angle des maçonneries. Des enduits uniformément badigeonnés en blanc éclairent le mur d'un bolet ou bien signalent un pigeonnier ou son étage d'envol.

► ***Les enduits, véritable peau de l'architecture, et les décors associés, sont à maintenir, à restaurer ou à reconduire en faisant appel à des savoir-faire traditionnels.***

Les toitures, un motif architectural diversifié

Le toit est l'ouvrage d'architecture traditionnelle qui connaît la plus grande diversité. Pour autant, les fortes pentes sont majoritaires et les toitures à quatre eaux particulièrement représentées. L'exploitation des gisements d'argile présents sur tout le territoire a favorisé les tuiles en terre cuite. Tuiles plates et canal sont les plus anciennes, puis viennent les tuiles à emboîtement dites « marseillaises » (souvent qualifiées de mécaniques). Ces dernières sont associées à des éléments de décor moulés enrichissant les bâtiments remaniés ou construits du début au milieu du XXe s (antéfixes, épis, tuiles de rives, etc.).

Depuis le secteur d'Allasac en Corrèze, l'ardoise fine diffuse largement sur le territoire, profitant du développement des axes ferroviaires au XIXe s. Elle couvre les maisons et les annexes de cultivateurs enrichis, de bourgeois ou de commerçants ou encore des édifices publics - mairie, église, halle, école - dont on veut affirmer le statut.

► ***Le toit est un motif majeur dans la composition des paysages ruraux et urbains et mérite un soin et une attention particulière tant dans sa matière que sa volumétrie.***

Les menuiseries, des éléments d'architecture essentiels

Les menuiseries des portes et des fenêtres ainsi que les volets extérieurs sont des éléments qui contribuent à la qualité architecturale globale des constructions. Elles sont traditionnellement en bois, un matériau durable qui est techniquement et esthétiquement le plus compatible avec le bâti ancien. Sauf pour certaines annexes, bâtiments ou constructions très modestes, les menuiseries étaient toujours peintes par souci de protection et d'embellissement. Tout comme pour la pierre apparente, la généralisation du « ton bois » est une mode récente et peu adaptée.

Excepté en cas de baie de petite dimension, les fenêtres sont à deux vantaux. Le découpage des vitrages en carreaux par des petits bois participe au dessin de la façade. Aux fenêtres divisées en petits carreaux au XVIIIe siècle succèdent, au XIXe siècle et au début du XXe siècle, une division en trois ou quatre carreaux par vantail. La finesse des profils et le détail des moulures ajoutent au caractère des menuiseries. Au XXe siècle, le dessin des

menuiseries s'enrichit et se complexifie, accompagnant un agrandissement et une diversification du format des baies.

Les volets sont complémentaires des fenêtres. Comme elles, ils constituent un véritable élément de composition de la façade. Ils la rythment et lui apportent souvent des touches de couleur. En fonction de la largeur de la fenêtre, ils sont constitués d'un seul ou de deux battants. En ville comme dans les campagnes, on observe le plus fréquemment des volets pleins. Les volets « persiennés » sont associés à des immeubles ou des maisons urbaines.

Les portes anciennes sont en général liées à l'architecture et à l'époque de construction de l'édifice. Sur la maison, la porte d'entrée est fréquemment l'élément le plus travaillé d'une façade, traduisant le goût d'une époque et la richesse du propriétaire. Un grand soin était apporté aux éléments de serrurerie : pentures, serrures, boutons et heurtoirs de porte... A partir du XIXe siècle se développe le vitrage en imposte pour permettre d'éclairer l'entrée. A partir du XXe s., le vitrage partiel des portes se généralise.

► **Les menuiseries en bois sont des éléments qui contribuent à la qualité architecturale des constructions. Elles sont de préférence à maintenir, à restaurer ou à reconduire avec leurs dessins d'origine.**

Les granges-étables, un patrimoine unique

Le XIXème siècle voit évoluer les pratiques agricoles, notamment celles de l'élevage. Ce dernier s'intensifie et se développe en s'orientant vers l'affouragement. Le stockage d'importantes quantités de foin est permis par l'adoption, d'abord en Ségala, d'un type de grange-étable dit à superposition emprunté au Cantal tout proche. L'étable où logent les bêtes est surmontée d'un vaste étage sous toiture dédié au fenil. Ces granges profitent souvent habilement de la déclivité du terrain pour permettre un accès de plain-pied aux deux niveaux. Sur le terrain plat, le fenil est accessible par une rampe maçonnée en pente douce carrossable.

Les granges sont peu fréquemment enduites, favorisant une meilleure perméabilité des maçonneries à l'air et une meilleure « ventilation » des étables.

► **Les granges-étables sont un héritage unique à préserver. Leur restauration doit s'appuyer sur les savoir-faire traditionnels. Leur éventuelle transformation en habitation doit permettre de conserver leur allure et leur identité agricole.**

DES MARQUEURS VEGETAUX

La forte dimension agricole du territoire trouve une de ses expressions dans des pratiques végétales issues de l'adaptation aux terroirs variés qui composent la Communauté de communes. Certains végétaux ou certaines formes végétales plus ou moins spécifiques contribuent à affirmer l'identité du territoire.

Le noyer, arbre fruitier emblématique, est présent partout où les sols sont suffisamment épais et où le climat est suffisamment clément. Cette essence nourricière à la silhouette trapue signalée par un houppier en demi-boule était traditionnellement alignée le long des routes et des chemins, plantée

en verger ou de manière isolée dans les champs. L'autre fruitier traditionnellement le plus répandu était le prunier, notamment la variété 'Saint-Antonin', plantée en haie aux abords des hameaux et des mas ou aux limites des jardins.

Le motif de la vigne qui fut aussi une culture emblématique largement diffusée à la fin du XIXe siècle avant l'effondrement consécutif à l'épidémie de phylloxera s'est maintenu grâce aux treilles qui agrémentent les façades des maisons, voire de certaines annexes. En plus de ces pratiques domestiques ou agricoles, il faut citer les pratiques urbaines spécifiques, individuelles ou publiques, essentiellement nées au tournant des XIXe et XXe siècles : platanes, marronniers, glycines...

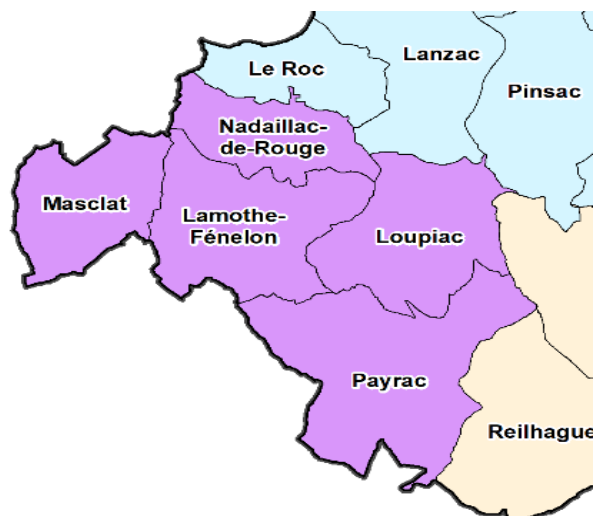
Aux abords des ensembles bâtis, les essences locales spontanées sont utilisées pour clore les parcelles, apporter de l'ombre, etc., chaque entité paysagère possédant une gamme spécifique.

► *Adaptées aux conditions locales et favorisant la biodiversité du territoire, les pratiques végétales propres méritent d'être maintenues et reconduites et de servir de source d'inspiration pour répondre à des usages d'aujourd'hui*

LA BOURIANE :
*Un terroir contrasté aux portes
du Périgord noir*



Aux confins occidentaux de la Communauté de communes, les paysages de la Bouriane articulent ceux du Causse de Gramat et du Périgord noir. Ils se distinguent de ceux du causse de Gramat par un chevelu de ruisseaux permanents rattaché au Tournefeuille qui isole un ensemble de plateaux agricoles aux visages contrastés où alternent prairies, vergers de noyers, « blocs » forestiers... Certains sont calcaires et à franche tonalité caussenarde tandis que d'autres portant des sols sableux ou argileux sont occupés par des paysages forestiers où croissent de grands chênes, des châtaigniers et des pins maritimes, essence historiquement introduite au XIXe s. pour le gemmage.



Carte administrative de la Bouriane

- **Les caractéristiques patrimoniales de la Bouriane :**

L'architecture de tradition quercynoise - pigeonniers-tours accolés aux façades des maisons, les maisons vigneronnes sur cave, les bolets, les génoises - se démarque par un caractère chaleureux qui trouve ses racines dans l'utilisation de calcaire gréseux doré pour les maçonneries et de sables colorés (jaunes ou rougeâtres) pour les enduits et les mortiers. Cette coloration est due aux liants d'argile qui déteignent sur le calcaire blond ou le grès jaune des moellons.

Les volumes et les colorations des toitures sont par contre diversifiés. Ils subissent diverses influences. Les hautes toitures de tuiles plates à la façon périgourdine sont mêlées aux toitures en ardoise qui descendent de Brive le long de la voie ferrée et de la Dordogne et aux toitures en tuile canal qui remontent du Quercy Blanc. La lucarne à ailerons y est répandue.

La porcherie prolongée par un ou plusieurs petits enclos, abrités par un auvent reposant sur des piliers en pierre ou en bois est un modèle de construction rurale spécifique et répandu en Bouriane. Quelques loges sommaires en bruyères ont subsisté et servent aujourd'hui d'emblème et de modèle à des restitutions

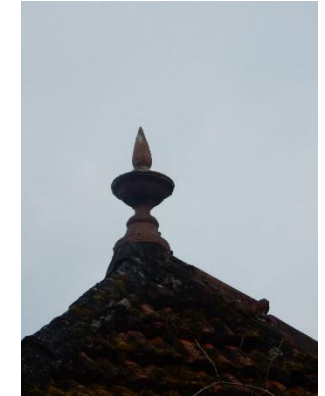
- **Les éléments remarquables :**

➤ **Matériaux :**

- Enduit et joints de maçonnerie colorés



- Menuiseries rouge bordeaux courantes
- Petites tuiles plates nuancées
- Faîtages et arêtières en tuiles canal (posés au mortier)



- Génoises - épis de faitage
- Murs en pierre brute hourdée (Calcaire et calcaire gréseux, grès, pierres issues de carrières de proximité ou en réemploi)
- Murs en pierre équarrie (pierre de taille régulière, de couleurs ocre jaune)
- Lucarnes à fronton et ailerons
- Volets battants

➤ **Bâtis :**

- Séchoir à tabac en bois type Chavarou
- Séchoir à tabac sur remise en bois
- Pigeonniers (influence sarladais)



➤ **Végétaux : Cf paragraphe 3.1.9, liste des essences végétales**

- Châtaigneraies
- Noyers et arbres fruitiers
- Forêt avec pins maritimes
- Paysage à tonalité caussenarde

- **Photothèque illustrative :**



Maison ancienne



Maison ancienne



- *Logement social*



Maison récente



Grange restaurée



Maison Vallée Bouriane



Maison



Ensemble restauré



Grange restaurée



Divers séchoirs à tabac