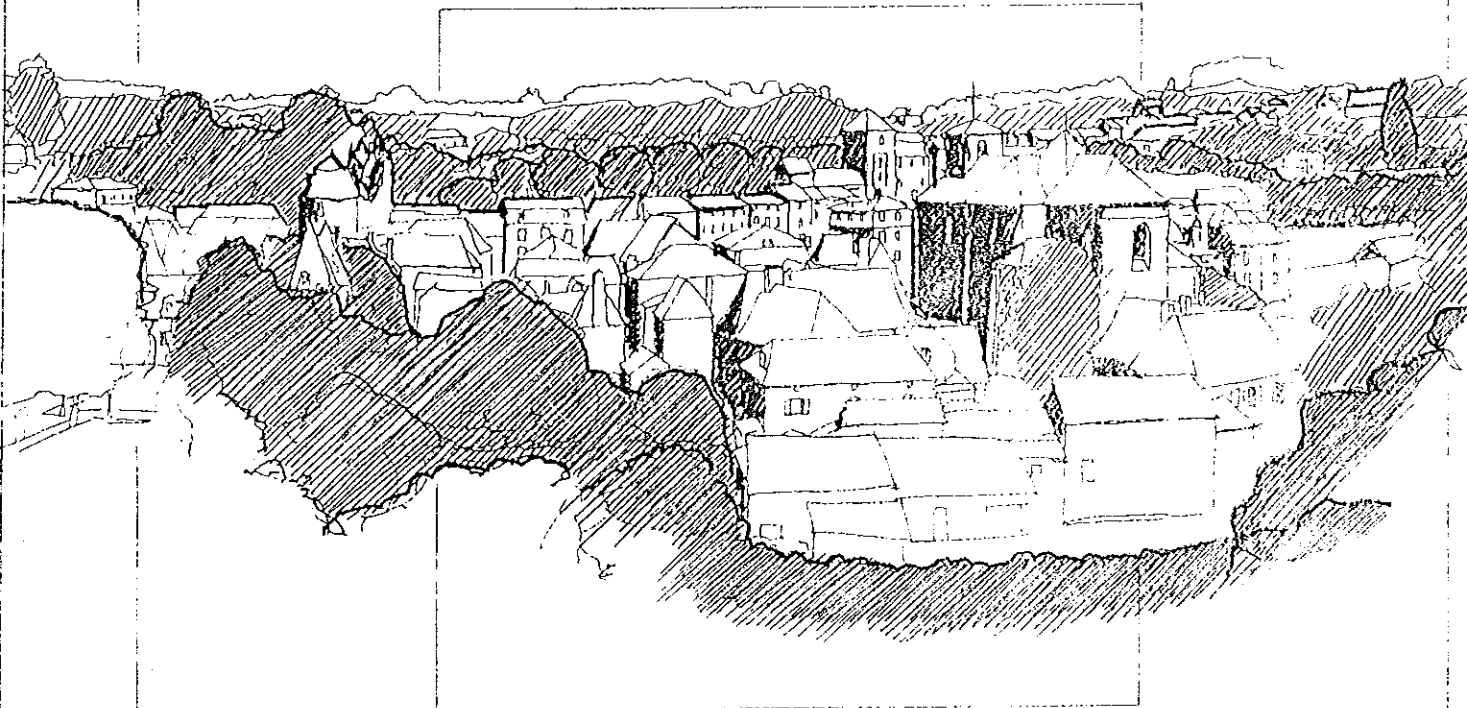


FRANCE

DORDOGNE

PERIGORD

# SAINTE-ALVERE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

"LA TRADITION EST LA CHAINE ININTERROMPUE  
DE TOUTES LES NOVATIONS" / LE CORBUSIER

SPA 2h

# PRESENTATION:

## OBJET DE LA ZPPAU:

---

La ZPPAU de SAINTE-ALVERE a pour objet la protection et la mise en valeur:

- des perspectives les plus remarquables,
- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des ensembles urbains homogènes,
- des espaces naturels.

Servitude d'intérêt général, conforme à la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, elle présente trois avantages:

- **Simple**, elle se substitue aux servitudes engendrées par le périmètre de protection de la Tour des Dames (ISMH);
- **Dynamique**, elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus sensibles;
- **Contractuelle**, elle lie l'Etat à la commune de SAINTE-ALVERE sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilités d'appel.

## ELABORATION DE LA ZPPAU:

---

La ZPPAU de SAINTE-ALVERE a été proposée par l'Architecte des Bâtiments de France en 1987 et demandée par la commune par délibération municipale du 24/11/87. Financée par la commune (60.000 Frs TTC) elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le 8/04/92. Soumise à enquête publique du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ elle a été examinée par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites le \_\_\_\_\_. Définitivement approuvée par délibération du Conseil Municipal du \_\_\_\_\_, l'arrêté préfectoral instituant cette ZPPAU a été pris le \_\_\_\_\_.

Son rapport de présentation constitue un inventaire de référence tant sur les plans historique, archéologique, urbain, architectural que paysager. Son périmètre, justifié par l'analyse préalable, prend en compte l'ensemble des espaces du territoire communal. Son règlement a été rédigé sous une forme volontairement concise et accessible. Il met l'accent sur ce qui fait la spécificité du patrimoine de la commune, sans pour autant constituer une entrave au développement communal et à la création architecturale. L'arbitrage de l'Architecte des Bâtiments de France et, éventuellement, du Collège du Patrimoine et des Sites, s'inscrit dans cette logique.

# sommaire

## 1 approche paysagère

- Sainte-Alvère en Dordogne
- Sainte-Alvère dans l'histoire
- Le bourg de Sainte-Alvère
- Autres ensembles construits significatifs de la commune
- La végétation
- Les paysages naturels
- Perspectives paysagères remarquables

## 2 morphologie urbaine

- L'urbanisme issu de l'enceinte fortifiée
- L'urbanisme subsistant de l'ancien fauxbourg
- L'urbanisme cicatriciel des percées du 19ème siècle

## 3 typologie architecturale

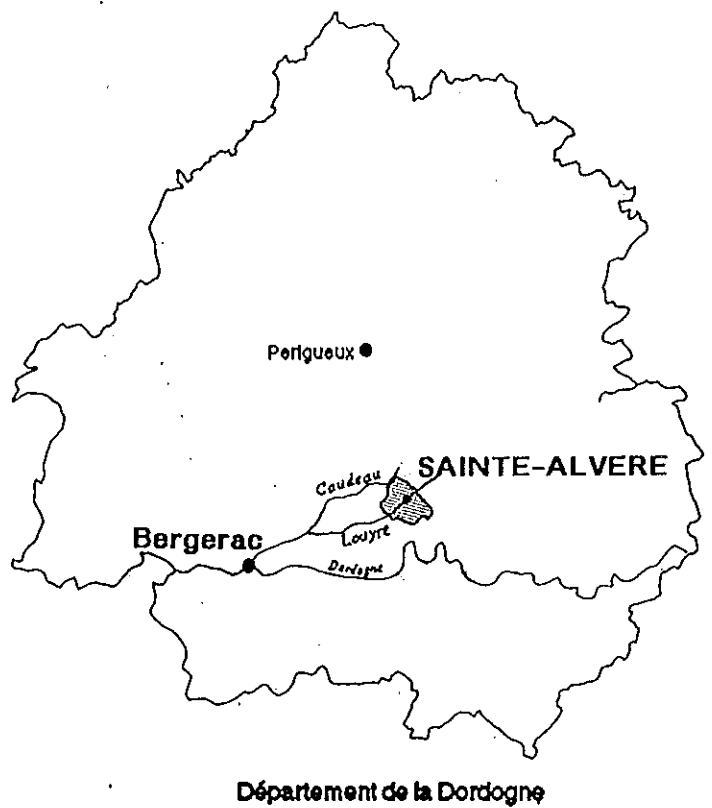
- Les vestiges historiques du château et des remparts
- Les reconstructions des 19 et 20ème s. sur le tracé des remparts
- Le vieux village:
- La grande percée du 19 ème s.
- Les constructions publiques .
- Maisons de maître, repaires nobles hors du centre ancien
- Détails architecturaux

## 4 documents de référence

## 5 délimitation des secteurs de la zppau

## 6 définition et règlement de la zone de protection

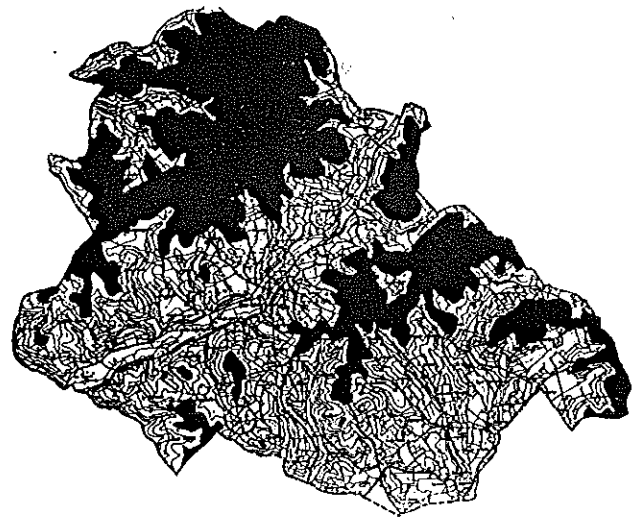
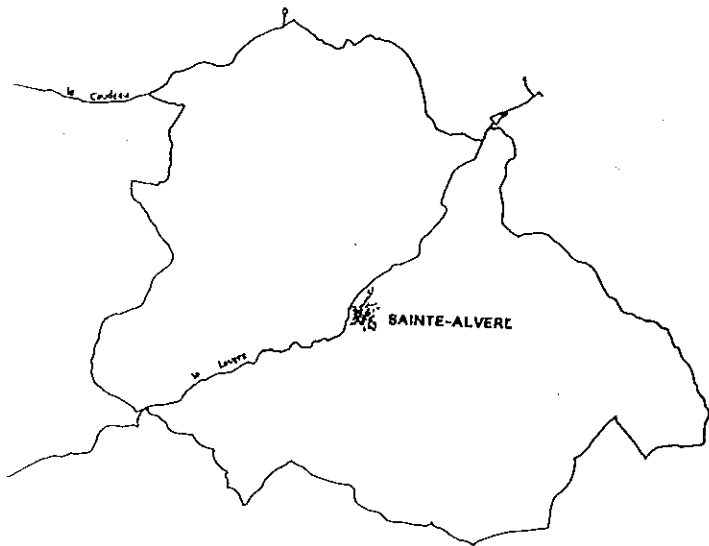
1 approche paysagère:



## **SAINTE-ALVERE en Dordogne:**

Sainte-Alvère est située en bordure de l'étroite vallée de la Louyre sur la frange méridionale du vaste et sauvage territoire du Périgord central, aux portes du Périgord Central.

Elle appartient déjà au monde de la vallée de la Dordogne qui coule à 3,5 km au sud de la limite communale.



En noir, les terrains d'altitude supérieure à 200 m.

0 1 2 Km



Chef-lieu d'un canton de 6 communes, SAINTE-ALVERE s'étend sur une superficie de 3242 hectares.

Le bourg occupe une position centrale, son altitude est de 160 m. Le point culminant de la commune est à 284 m, le point le plus bas à 135 m. Le relief est formé d'une succession de crêtes dominantes et de combes encaissées.

La commune forme un territoire homogène qui s'étend depuis son centre jusqu'au sommet des crêtes environnantes à l'ouest et au sud, jusqu'au rives du Caudeau au nord. Nous verrons plus loin que cette homogénéité du relief est soulignée par l'homogénéité de la ceinture boisée.



Armoiries de la famille de LOSTANGES-SAINTE-ALVERE

## **SAINTE-ALVERE dans l'histoire:**

### **Aux origines**

Divers objets trouvés lors de travaux agricoles indiquent que l'ancienneté de la présence humaine sur la commune remonte au moins à l'époque paléolithique.

### **Du Moyen-âge au 20ème siècle:**

L'évolution de la ville est encore lisible dans son architecture.

1) Petit repaire noble du 13ème s. dépendant de la considérable châtellenie de Limeuil, Sainte-Alvère en est démembré en devenant l'apanage d'une Limeuil dont la fille l'apportera en 1448 à Jean de Lostanges. Devenue seigneurie à part entière, le chef-lieu n'est vraisemblablement fortifié qu'à cette époque là ( 14ème et 15ème siècle )

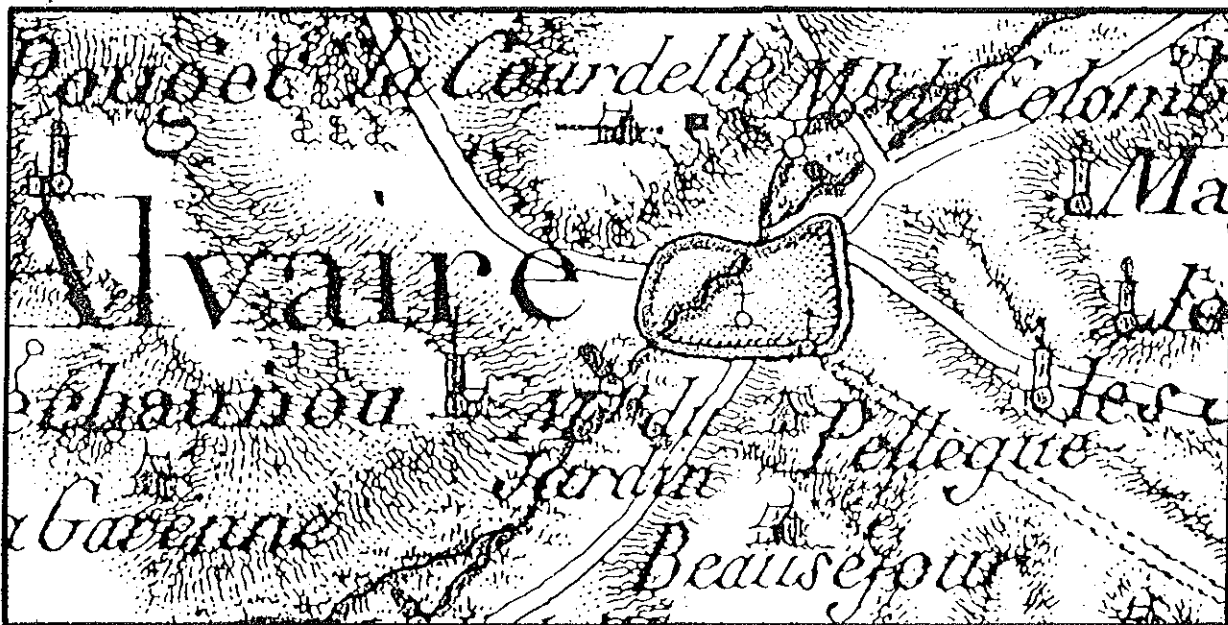
2 ) La famille de Lostanges-Saint-Alvère qui va devenir très puissante dans la province et à la cour aux 17 et 18èmes siècles va faire de son fief un des très rares exemples en Périgord d'une enceinte fortifiée non seulement conservée à l'époque classique dans le respect de sa structure médiévale originelle, mais embellie et complétée. Les tours furent alors remodelées sur ce plan en U si caractéristique et une toiture brisée dite "à la Mansard" vint les sommer.



## Le Bourg de SAINTE-ALVERE:

Sainte-Alvère n'a pas gardé une lisibilité très nette de sa structure urbaine primitive. Ancien bourg massé au pied du château, il a pris l'apparence, pour celui qui le traverse par la voie départementale, d'un bourg plus longiligne.

Malgré l'urbanisation de nombreux coteaux, il a gardé son aspect reposant d'ilot d'habitation mûssé dans un écrin de verdure qui s'étend à perte de vue.



Sur ce plan du 18ème siècle, il est difficile de retrouver la signification de la grande enveloppe qui entoure le bourg, à cheval sur la Louyre, et qui ne correspond nullement au tracé des remparts dont elle décuple la superficie.

Le parcellaire actuel conserve cependant, sur la rive droite de la Louyre, une trace qui semble correspondre assez exactement à cette enveloppe. On peut seulement supposer qu'il s'agisse de l'emprise des constructions du village d'alors, tout en s'étonnant de la régression importante qui aurait en ce cas frappé le bourg depuis cette époque.

On lit très bien le grand axe du parc du château, qui part d'une porte des remparts aujourd'hui disparue en direction du Sud-Est, mais qui, étant la seule à figurer pourrait avoir pu constituer l'accès principal...



On voit que les limites de la commune ne sont pas très éloignées des limites actuelles.  
La route de la vallée de la Louyre a conservé son parcours rive gauche et la route de Vergt ne s'est pas déplacée.  
En revanche, la seule voie importante à l'Est était l'actuel petit chemin des Sadrots; elle bifurquait vers la Plumardie et Lentignac pour se diriger sur Le Bugue et Limeuil.  
Au Sud, existait une autre voie notable qui survit dans l'actuel chemin qui monte au Tustet et suit la crête en limite communale vers les Fargues en direction de Lalinde.  
Les actuelles routes de Périgueux (D2), du Bugue (D2) et de Pezuls (D 30) sont des tracés du 19ème siècle.

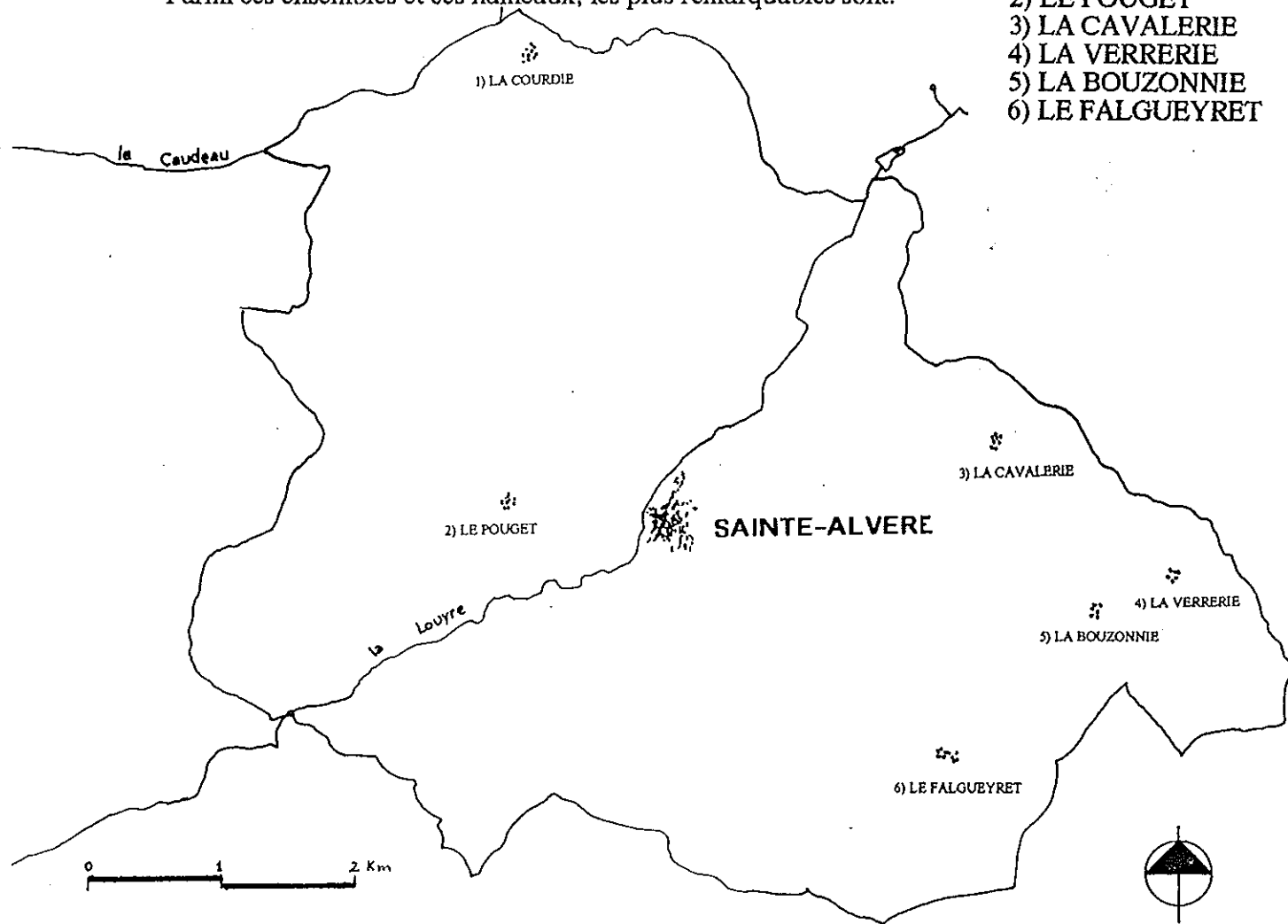
## Autres sites construits significatifs de la commune:

Nous aborderons plus loin, dans le chapitre de la typologie architecturale, les demeures rurales de caractère.

Nous considérons ici les ensembles cohérents de constructions qui présentent un intérêt esthétique particulier et témoignent d'un type d'organisation de la société rurale qui n'a plus cours et fait partie en temps que tel de notre patrimoine.

Parmi ces ensembles et ces hameaux, les plus remarquables sont:

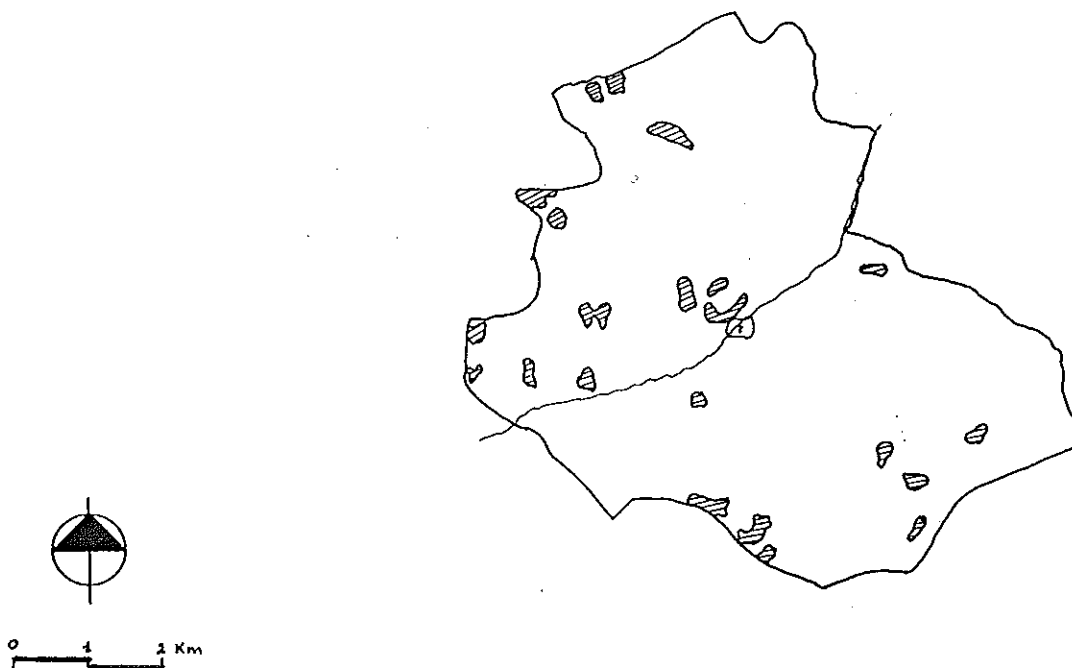
- 1) LA COURDIE
- 2) LE POUGET
- 3) LA CAVALERIE
- 4) LA VERRERIE
- 5) LA BOUZONNIE
- 6) LE FALGUEYRET





## La végétation:

La vigne sur la paroisse de Sainte-Alvère au 18ème s. ( d'après Belleyme)



La forêt est un élément majeur du patrimoine de la commune. Sa sauvegarde, sa mise en valeur, la conservation de son aspect sauvage et sans habitation sont d'une importance capitale. Au 18ème siècle, sur le territoire de Sainte-Alvère comme d'une façon générale sur l'ensemble du département et de la France, la forêt avait subi un net recul. Aux activités des forges ( à canon et autres), très consommatrice en charbon de bois, s'ajoutait à Sainte-Alvère la production massive de carassone (piquets de châtaignier) pour l'immense vignoble voisin du bergeracois.

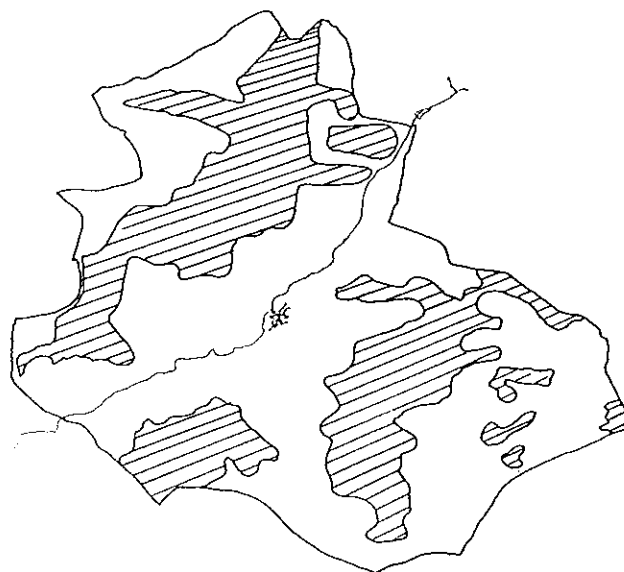
Maintenant, si la vigne est restée la principale production du bergeracois, elle a totalement disparu de la commune. Au 18ème siècle, la plupart des fiefs importants de la paroisse possédaient leur petit vignoble de quelques hectares comme le montre la carte ci dessus.

La carte ci-dessous illustre la reconquête du territoire par la forêt depuis le début du siècle dernier.

Elle est essentiellement constituée de châtaigniers, de chêne et en moindre proportion par des plantations récentes de conifères.



Emprise de la forêt aujourd'hui ( source IGN)



Emprise de la forêt au 18ème s. (d'après Belleyme)

#### Zones humides:

L'important ensemble boisé permet un "effet de massif" et revêt un évident intérêt en matière d'environnement. Mais sur ce dernier point, il ne faut pas négliger l'importance des zones humides, très fragiles, souvent très mal respectées et conservées en Dordogne, et doublement présentes sur SAINTE-ALVERE, le long des vallées de la Louyre et du Caudeau.

Le Caudeau présente dans son ensemble un exceptionnel intérêt biologique. Ses rives, restées parmi les plus sauvages du département, abritent encore deux espèces animales devenues très rares: la loutre et le vison d'Europe.

A ce titre, les 2,5 km de rive du Caudeau qui appartiennent à SAINTE-ALVERE méritent protection et tout spécialement le site très pittoresque du moulin à retenue de Monbauvaud.

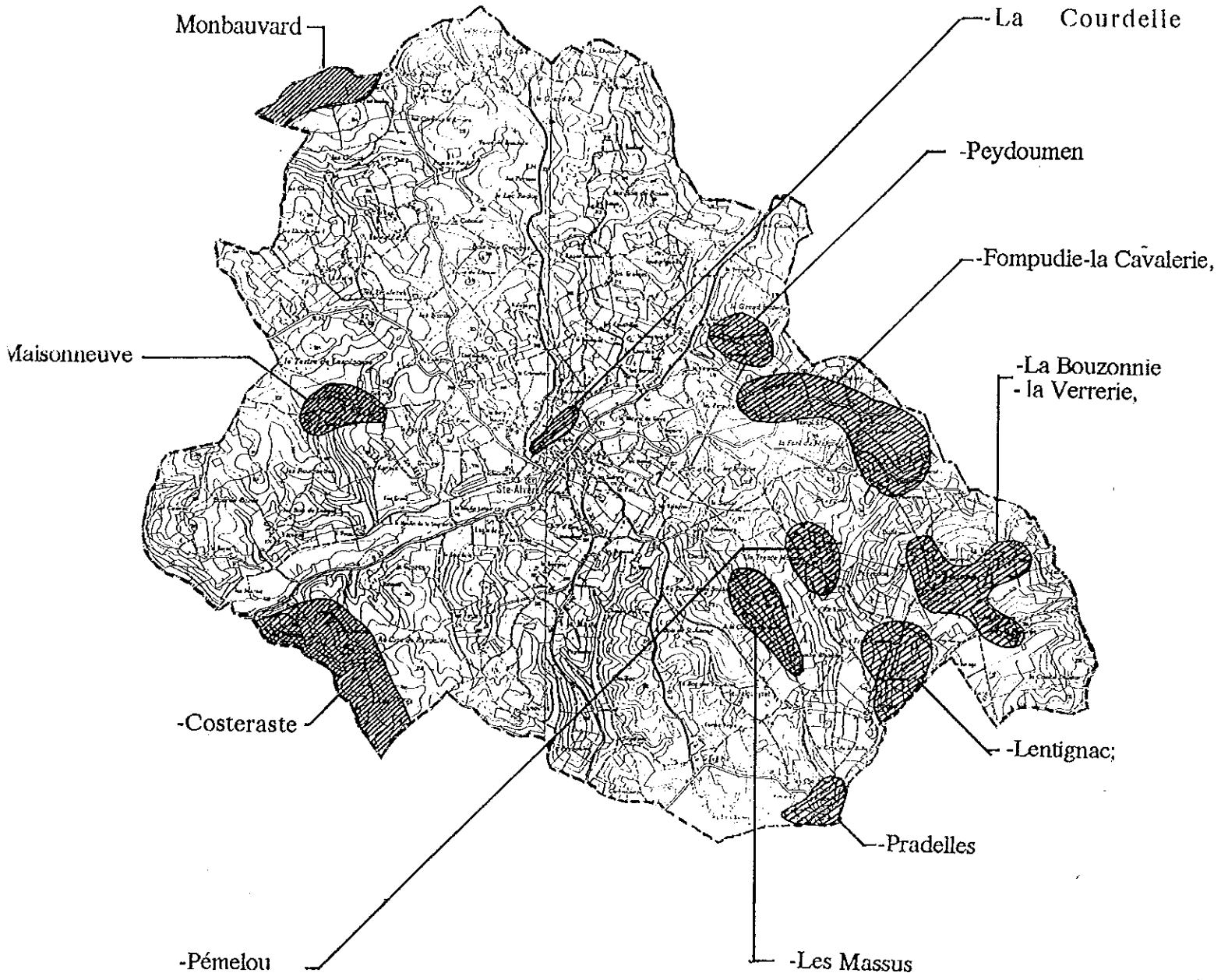
## Les paysages naturels:

Par la qualité de son environnement, l'ensemble de la commune de SAINTE-ALVERE mérite une protection.

Certains secteurs présentent cependant des critères particuliers qui justifient une liste plus sélective, en raison de leur caractère plus pittoresque ou de leur fragilité. Il s'agit:

- de la zone humide de Monbauvard (le long du Caudeau);
- des points hauts présentant une vue particulièrement étendue ou intéressante :
  - Costeraste (face au château de Longua qui surgit magnifiquement en contrebas au milieu des bois)
  - La Courdelle (vue privilégiée sur SAINTE-ALVERE)
  - Peydoumen
  - Pémelou;
- des sites de combe ou de clairières:
  - Les Massus
  - Lentignac
  - Maisonneuve;
- des sites où l'insertion du bâti est particulièrement harmonieuse et bien conservée
  - Fompudie-la Cavalerie,
  - La Bouzonnie- la Verrerie,
  - Pradelles (qui se présente aussi comme une zone humide)





## Perspectives paysagères remarquables:

C'est sur le plan de la qualité des paysages et du monde naturel que la commune présente les meilleurs atouts. Elle constitue avec les communes voisines un ensemble paysager de tout premier plan, tant en ce qui concerne l'harmonie de l'ensemble, que la richesse et la diversité de la végétation, la densité des chemins et sentiers et l'étendue des points de vue d'ou l'on atteint les sommets de l'autre versant de la Dordogne à plus de 20 km.

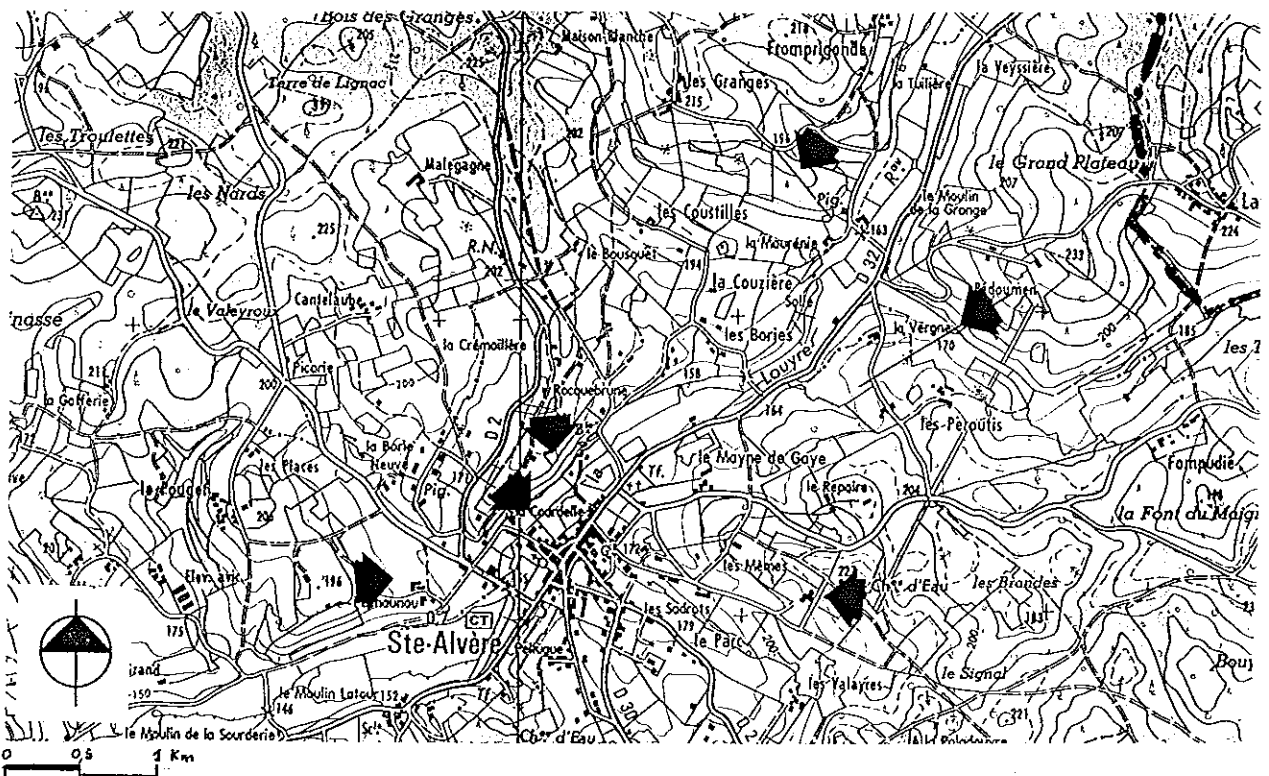
## Les vues sur le bourg:

Depuis le village même de **SAINTE-ALVERE**, site encaissé, les vues sont peu lointaines. **SAINTE-ALVERE** est regardé plutôt que regardant.

La coulée de la vallée offre un champ visuel qui permet de belles vues sur le bourg depuis les hauteurs environnantes.

De Peydoumen et des Coustilles au nord, des Mêmes à l'est, ou des collines de Péchaunou à l'ouest, **SAINTE-ALVERE** est bien visible. Mais la vue la plus intéressante du bourg est offerte aux versants abrupts de **La Courdelle** et de **Roquebrune**. Là, malgré le début de mittage des crêtes Est, l'aspect concentré et abrité d'une bourgade entourée de collines verdoyantes s'exprime on ne peut plus clairement.

Sous cet angle, on comprend bien que la ligne de crête qui joint les Valayres, les Ormeaux, le Maine et les Tustels est une zone sensible dont le caractère doit être protégé.



Les vues sur **SAINTE-ALVERE** les plus significatives sont toutes en rapport avec l'effet de vallée.



les Valayres

les Ormeaux

les Tustels

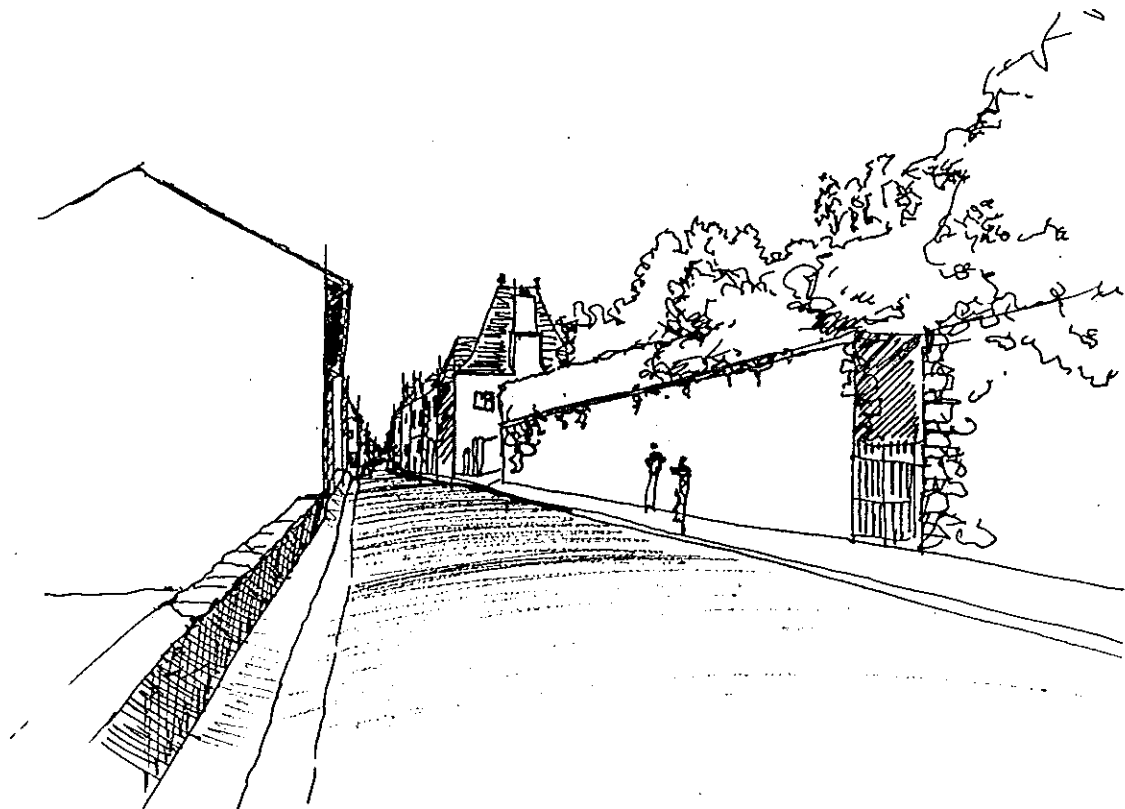


Vue de SAINTE-ALVÈRE depuis la colline de Roquebrune. L'aspect rassemblé du village entouré de côtes boisées apparaît bien. Les zones d'extension devront prendre en compte ce paramètre et ne pas atteindre les crêtes.



Vue de Sainte-Alvère depuis le plateau de la Courdelle.

## Les entrées de bourg



### L'ENTREE A SAINTE-ALVERE PAR LA ROUTE DE BERGERAC.

Issue du percement de la rue de la République au 19ème siècle, cette entrée de ville conserve sur la droite ses constructions antérieures;

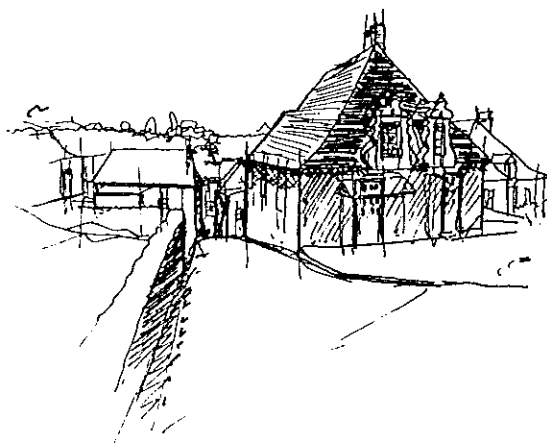
A gauche, tout est postérieur au percement de la rue; La cicatrisation n'est pas achevée et comporte plusieurs dents creuses.

Cette entrée à Sainte-Alvère présente un profil dynamique produit par les murailles de soutènement des terres des jardins qui dominant la route à droite, et à gauche au contraire par la domination du fond de vallée occupé de très pittoresques jardins.

## L'ENTREE A SAINTE-ALVERE PAR LE NORD (rue de la République):

Cet accès totalement créé à la fin du 19ème siècle ne contribue nullement à annoncer la présence d'une bourgade d'origine médiévale.

Le rythme particulier des grilles bordant le jardin de Sainte-Marthe, par le changement d'échelle qu'il apporte, vient heureusement atténuer ce que la monotonie de cette rue parfaitement rectiligne pourrait avoir de douloureux.



## LA RUE DE LA BOETIE:

La rue La Boétie est l'ancien chemin de Vergt qui aboutissait à la porte ouest de l'enceinte fortifiée. La faiblesse de sa largeur, comme la manière dont il aborde la cote de plein fouet donne une idée, pour un accès principal, de la nature des moyens de communication de l'époque.





## 2 morphologie urbaine:

## Le cadastre Napoléonien:

Ce plan de Saint-Alvère établi au début du 19ème siècle est un précieux document de référence. L'enceinte du château est encore lisible, même si le cartographe n'a eu sous les yeux que des vestiges en partie démantelés depuis 1793.

L'immense surface bâtie à la place du coeur du château doit être interprétée avec circonspection. Il s'agit plutôt d'entrepôts édifiés peu après la démolition et n'indiquent en rien la disposition ancienne des lieux.

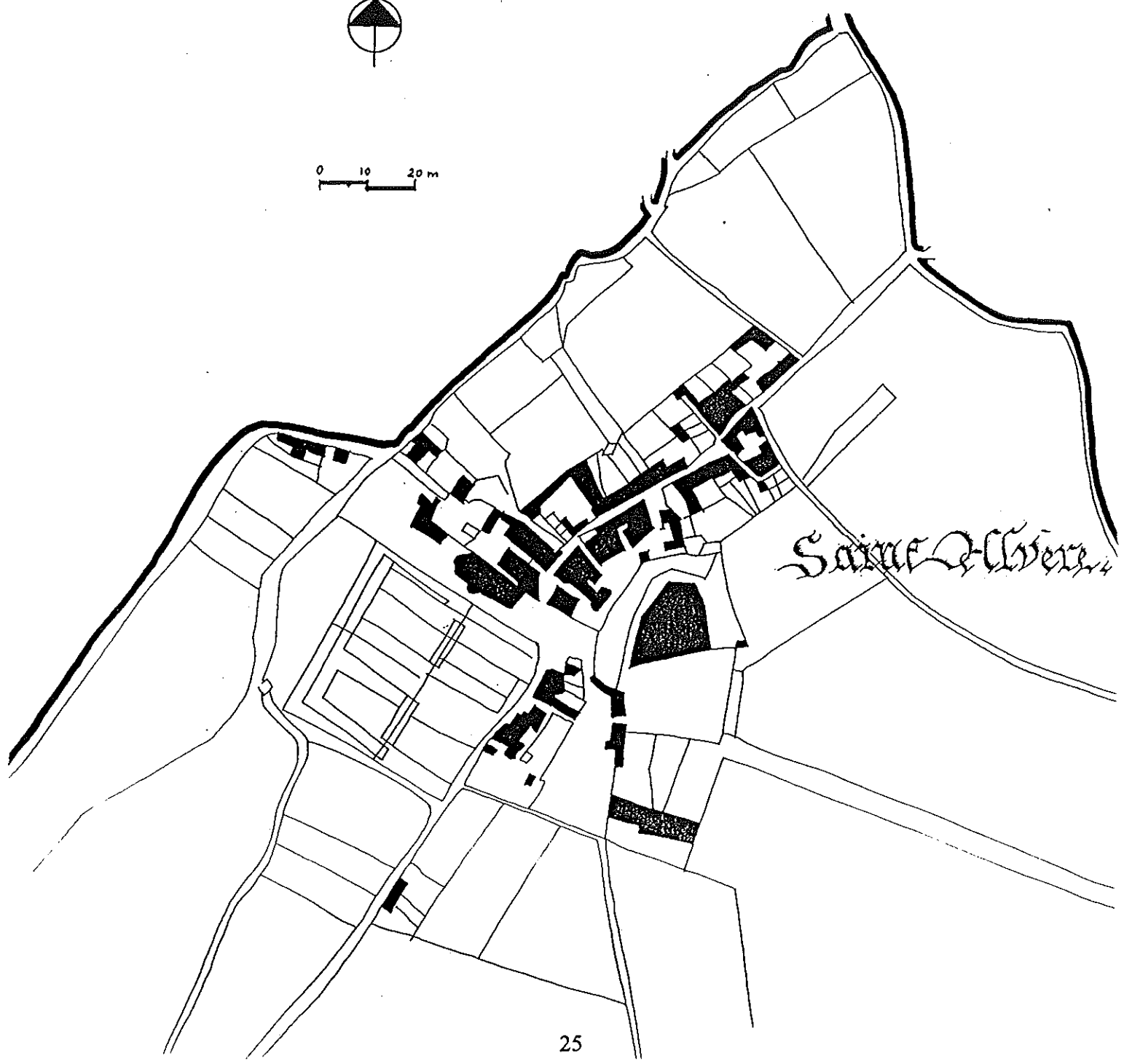
En revanche, la disposition du châtelet d'entrée ouest est éloquente et indique bien l'existence d'un double enceinte à l'ouest et le massif sans doute fortifié qui bloquait l'accès des fossés intermédiaires.

Le parcours de la rue traversante était sinueux, à l'image d'un modeste trafic.

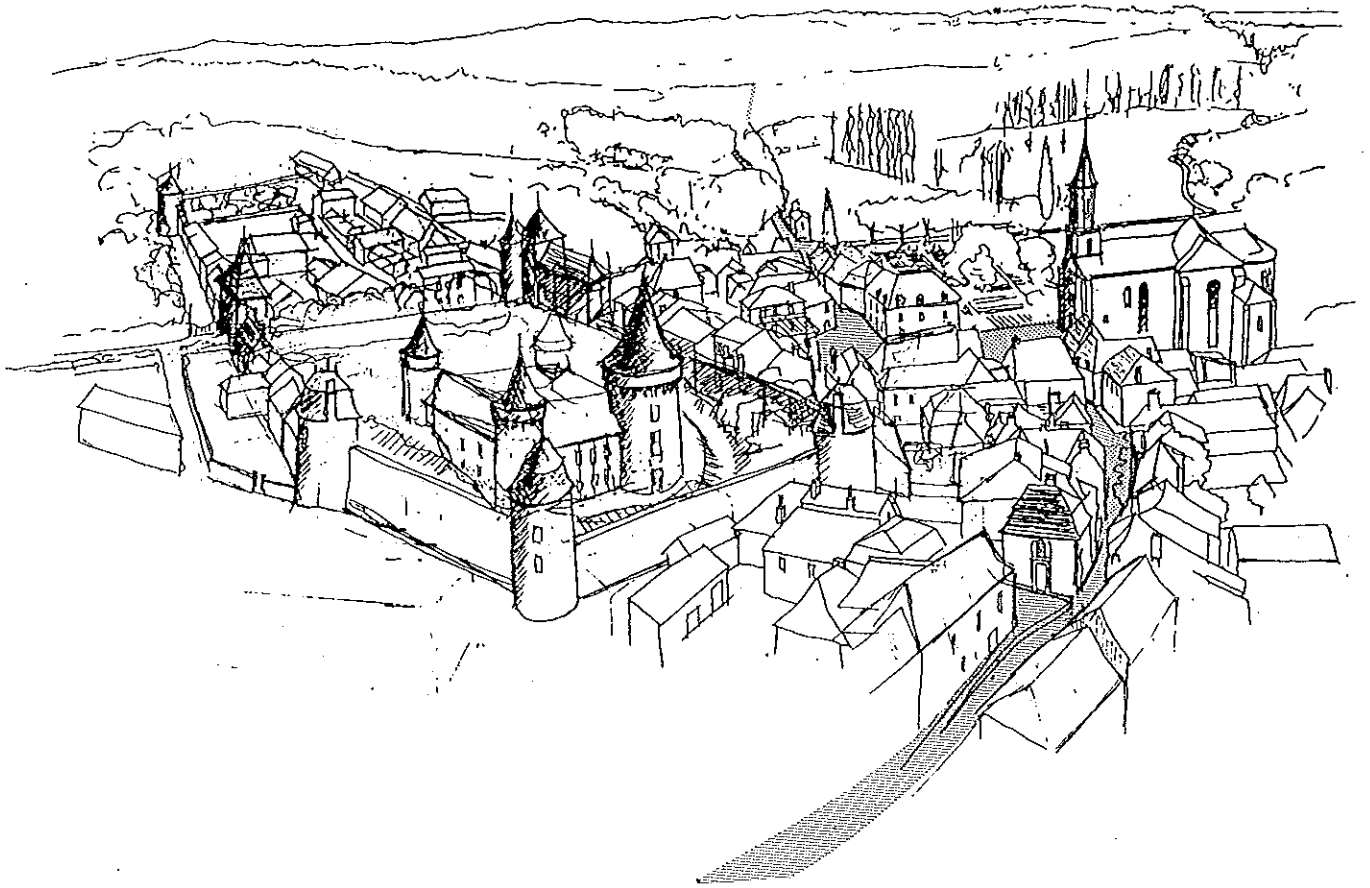
L'église actuelle, alors encore presque neuve disposait déjà d'un parvis important, conçu avec ampleur, à la mode classique, dès l'origine.



0 10 20 m

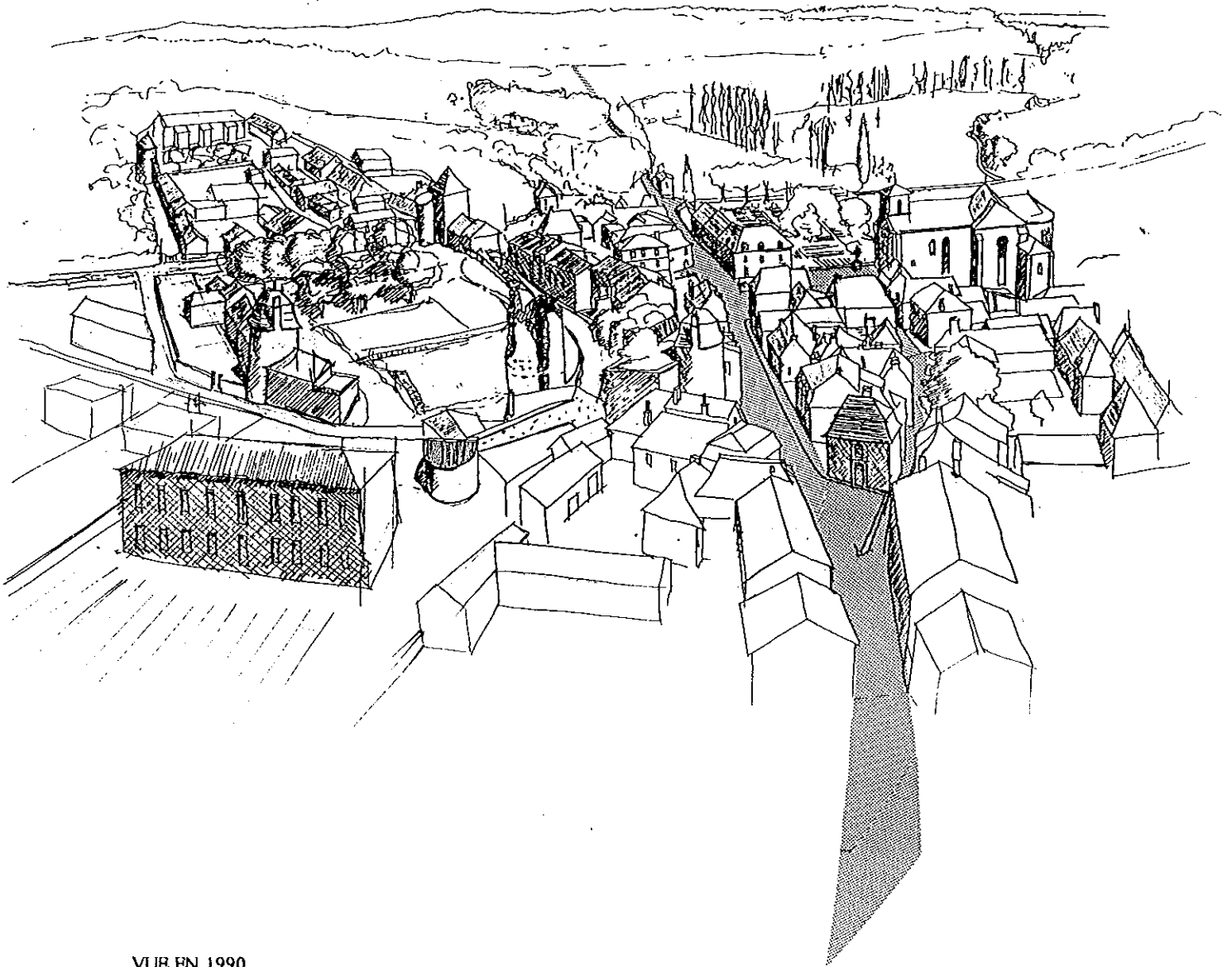


*Saint-Omer*



ESSAI DE RECONSTITUTION DE L'ETAT DE 1789

On lit nettement l'urbanisme drainé par la rue Pasteur, qui décrit une vaste boucle tout autour du château



VUE EN 1990

La grande coupure de la rue de la République a modifié profondément le caractère du lieu. L'histoire est devenue illisible.

## MORPHOLOGIE URBAINE:

Sainte-Alvère n'est plus un bourg massé. Du moins, s'il n'est pas non plus un bourg éclaté, est-il formé de deux centres. On peut en fait s'étonner à première vue d'y trouver cette dichotomie; d'un côté le bourg haut, sur le périmètre et en prolongement de l'enceinte fortifiée, de l'autre le quartier de l'église et de la rue Pasteur.

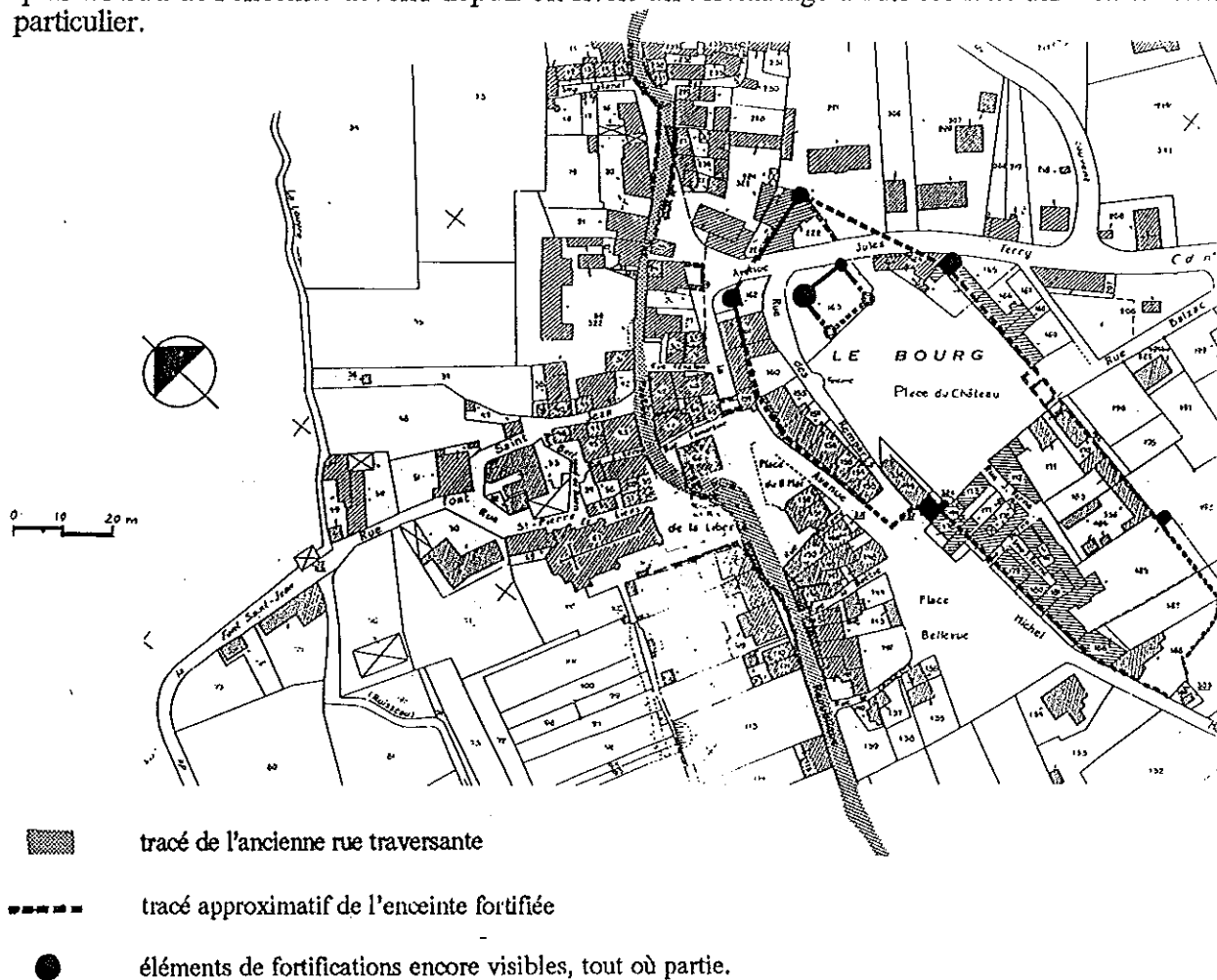
L'analyse historique de l'évolution du bourg permet de mieux comprendre ce fait. Le bourg de Sainte-Alvère s'est développé dès le 16ème siècle semble-t-il à l'extérieur du château. On a pu affirmer que le cœur du village était dans l'enceinte forte, mais il semble bien que cet espace ait été réservé aux dépendances et services liés au château, du moins après le moyen-âge. Le véritable centre du village est depuis longtemps en bas.

Le croquis montrant Sainte-Alvère en vue aérienne dans une version tentant de reconstituer l'état d'avant 1793 fait bien ressortir cette réalité de deux urbanismes radicalement différents. Ce fait est beaucoup moins lisible sur la même vue à l'époque actuelle. Le démantèlement des remparts et du château conjugués au percement de la rue de la République au siècle dernier ont dissous la logique urbaine du lieu en enlevant à chacun sa cohésion, sans parvenir à les réunir.

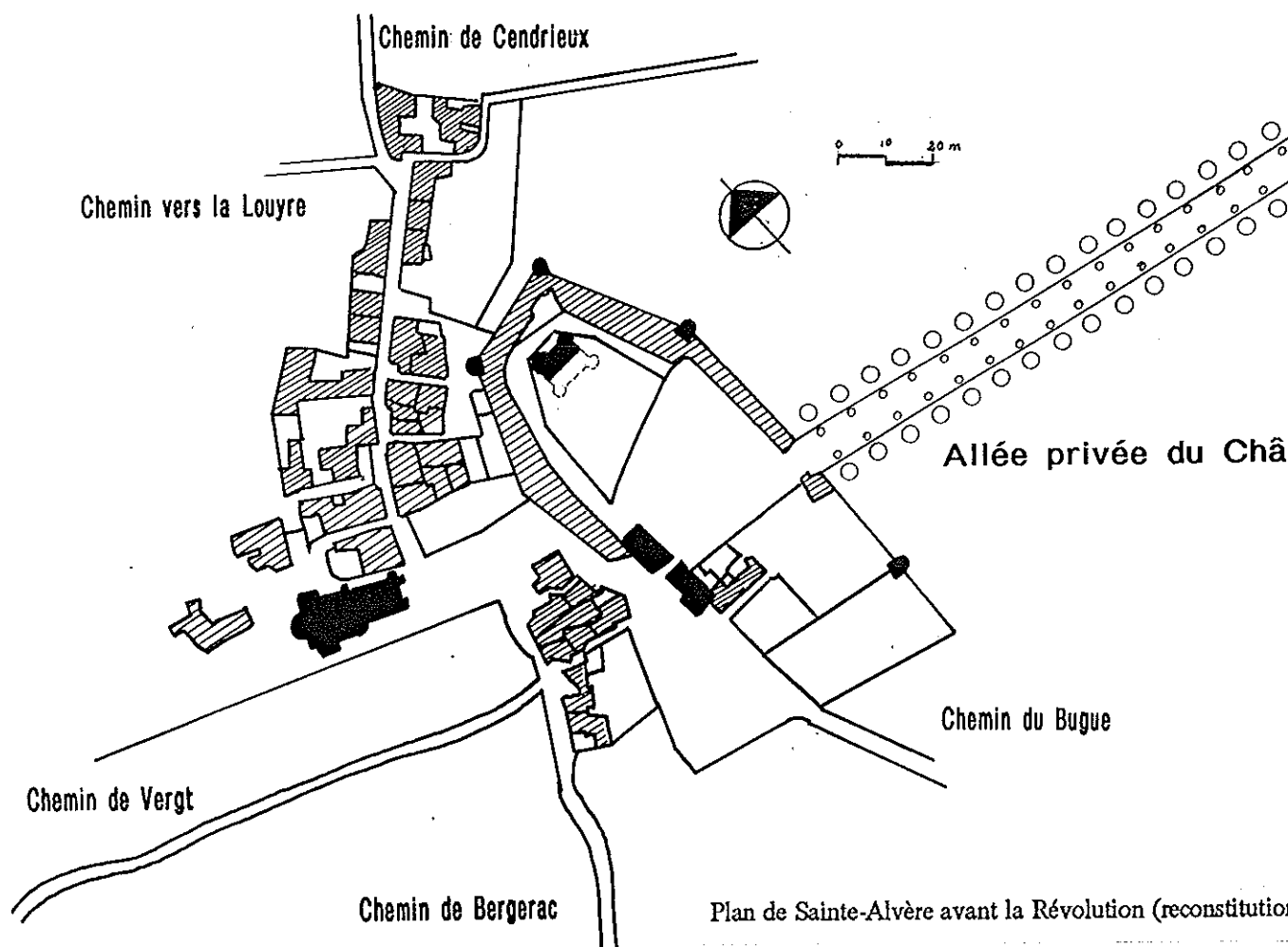
## L'urbanisme issu de l'enceinte fortifiée:

La réalité des remparts a gardé, sur une partie importante du pourtour fortifié, sa lisibilité, soit directement par de nombreux vestiges, soit à travers des alignements de reconstructions restés fidèles à son tracé initial.

De nombreuses dégradations de sa structure ont pourtant été successivement commises. La plus importante est la brèche de la rue Jules Ferry qui a profité, en l'élargissant, d'un passage déjà amorcé semblé t-il sous l'ancien régime, et qui avait lui-même profité alors des anciens fossés. Les autres atteintes portées au rempart sont les constructions venues s'adosser à lui le long de l'avenue Montaigne, la démolition du porche d'entrée Nord-Est (rue Balzac), et la complète mutation du petit quartier Sud de l'enceinte devenu depuis un siècle un assemblage d'édifices sans unité ni caractère particulier.



## L'urbanisme subsistant de l'ancien faubourg

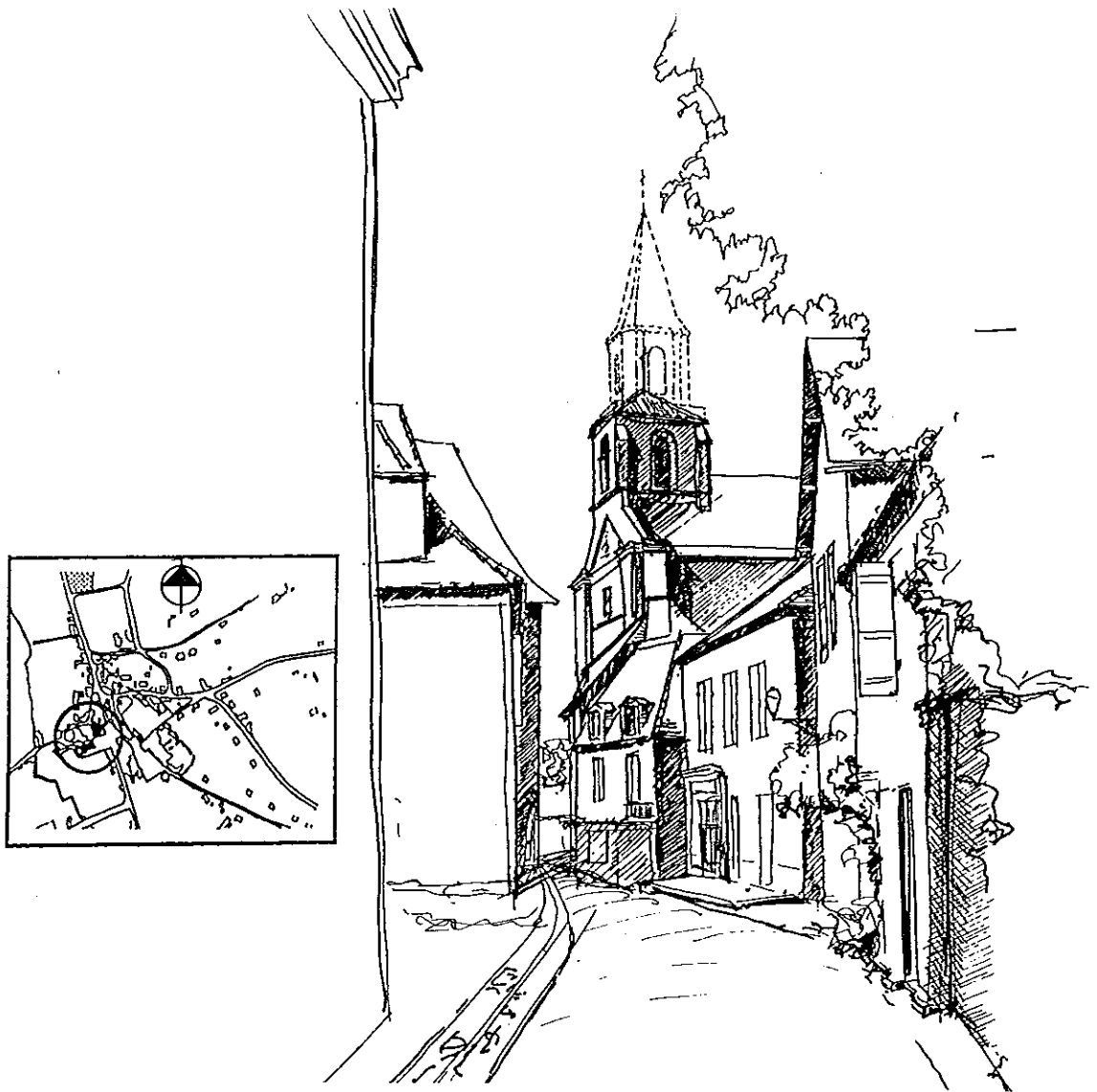


Il est très difficile de déterminer l'époque à partir de laquelle la population de SAINTE-ALVERE se répandit dans le faubourg, à l'ouest et au nord du château.

Les plus anciens éléments que l'on puisse observer ne semblent pas remonter bien au delà du 17<sup>ème</sup> siècle. Mais le fait que la voie d'accès principale, dans le sens de la vallée (axe nord-sud), évite l'enceinte fortifiée pour traverser de part en part le faubourg semblerait indiquer que c'est le faubourg qui constituait plus anciennement, et peut-être dès l'origine, le coeur de l'agglomération; les remparts n'auraient alors renfermé que le castrum.

Notons bien que cet axe principal n'était pas l'actuelle traversière mais la petite rue Pasteur.



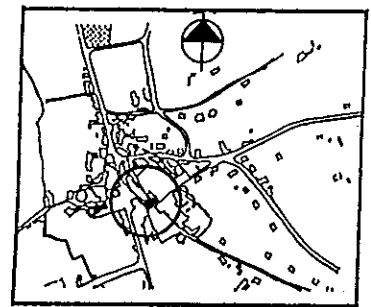
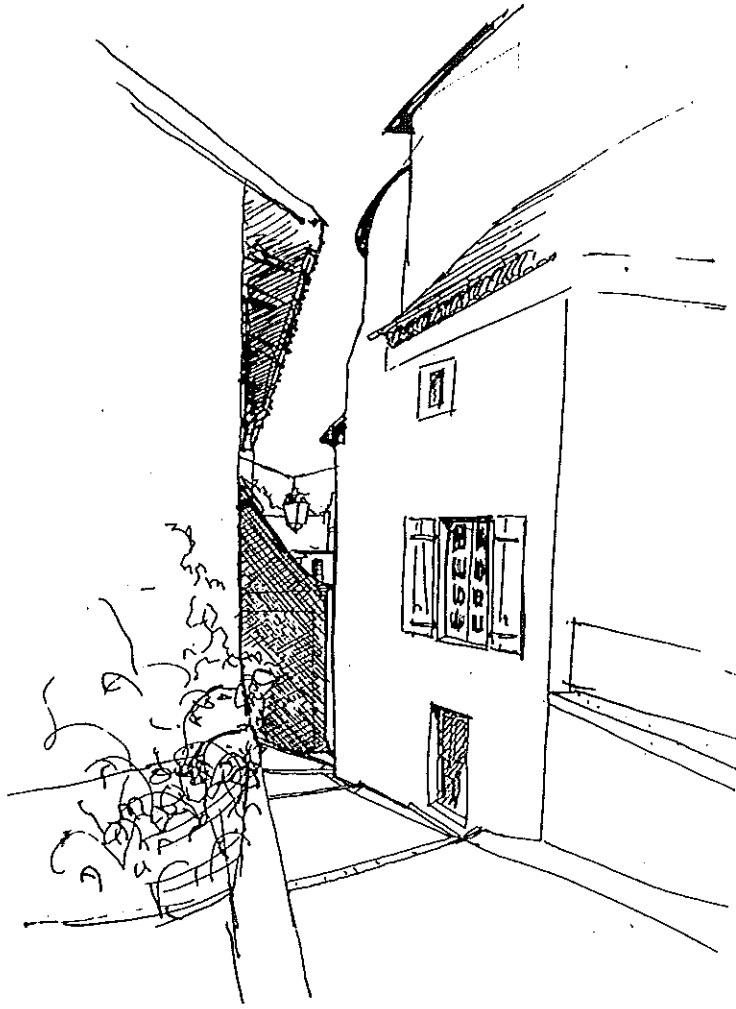


#### RUE PASTEUR (ancienne rue de la fontaine)

C'est cette longue rue sinueuse qui était le véritable drain de la ville. C'est elle qu'il faut traverser pour retrouver l'ambiance urbaine d'autrefois. L'échelle n'a pas changé, la variété des édifices est conforme à l'esprit d'origine.

L'église, dont la flèche dominait, était le point de repaire qui émergeait des toits, sans que les rues convergent vers elle.

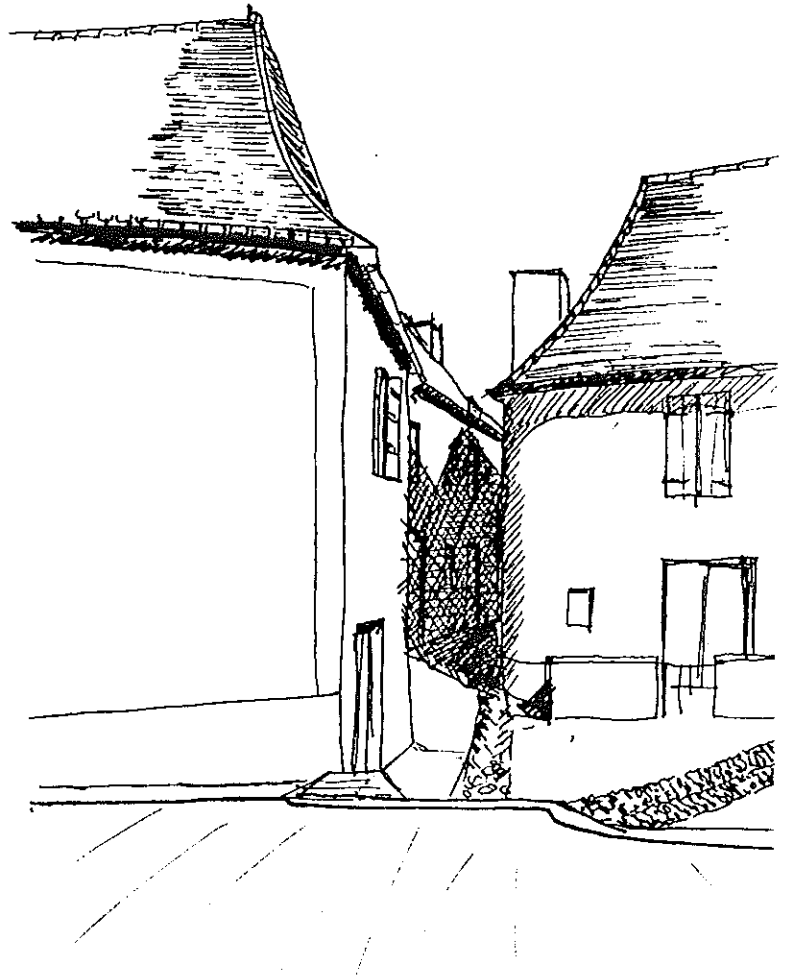
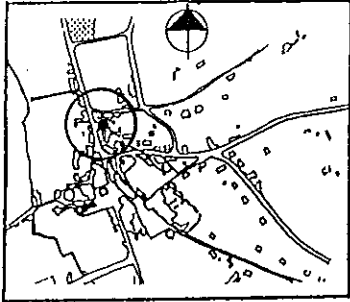
Sans doute un traitement du sol de la rue d'où le bitume serait exclu contribuerait à redonner à cet espace toute sa force.



### RUE VOLTAIRE

Elle est caractéristique du tracé labyrinthique de ces quartiers de Sainte-Alvère, d'origine très ancienne, peut-être médiévale.

Ce type d'ambiance urbaine, où la fantaisie est érigée en règle, où chaque maison est différente de la voisine, le plan non rectiligne et de largeur variable, le dénivelé important rappelle des villes médiévales comme Sarlat . Ici, il fait figure de fossile.



### RUE SAINTE-MARTHE

Elle prolongeait la rue Pasteur, et donne une idée réaliste de l'échelle du bourg. La façon dont elle débouche à présent sur l'avenue de la République exprime bien la coupure effectuée par cette dernière.

La superposition des deux trames urbaines est lisible sur plusieurs maisons de ce quartier.

## L'urbanisme cicatriciel des percées du 19ème siècle:

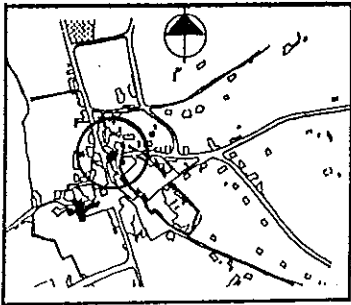
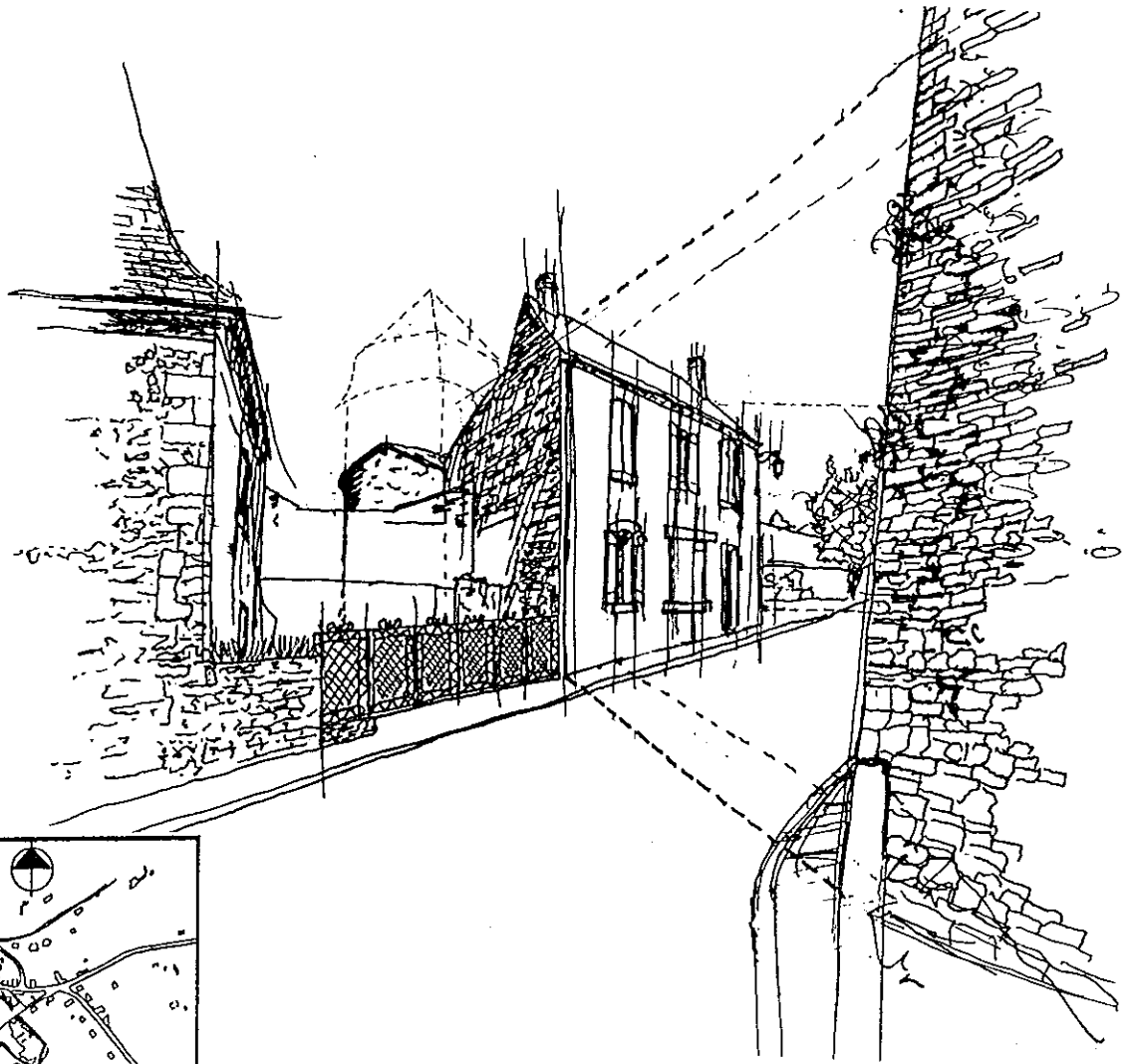


La rue de la République est le stéréotype des percements qu'effectuaient systématiquement les urbanistes du 19ème siècle dans les localités dont le tracé urbain était jugé trop étouffé. Toutes nos villes les ont subies et très peu de villages s'en sont dispensés.

Il ne s'est pas toujours seulement agi d'adapter les artères principales à l'augmentation du trafic, mais aussi de satisfaire le besoin de rationalisation de l'époque.

On lit très bien:

- 1) la nouvelle rue percée, dont le tracé est volontairement très rectiligne;
- 2) le débouché de l'ancienne rue principale (Pasteur)



La brèche ouverte dans les remparts ( en pointillé) lors du percement de la rue Jules Ferry par les Ponts et Chaussées a profondément perturbé l'équilibre existant. La tour des Gendarmes, complètement écrêtée, et toute la partie nord de l'enceinte ont été isolées au point de ne plus être reconnaissables, à première vue, comme étant des éléments de fortification reliés au reste du château.

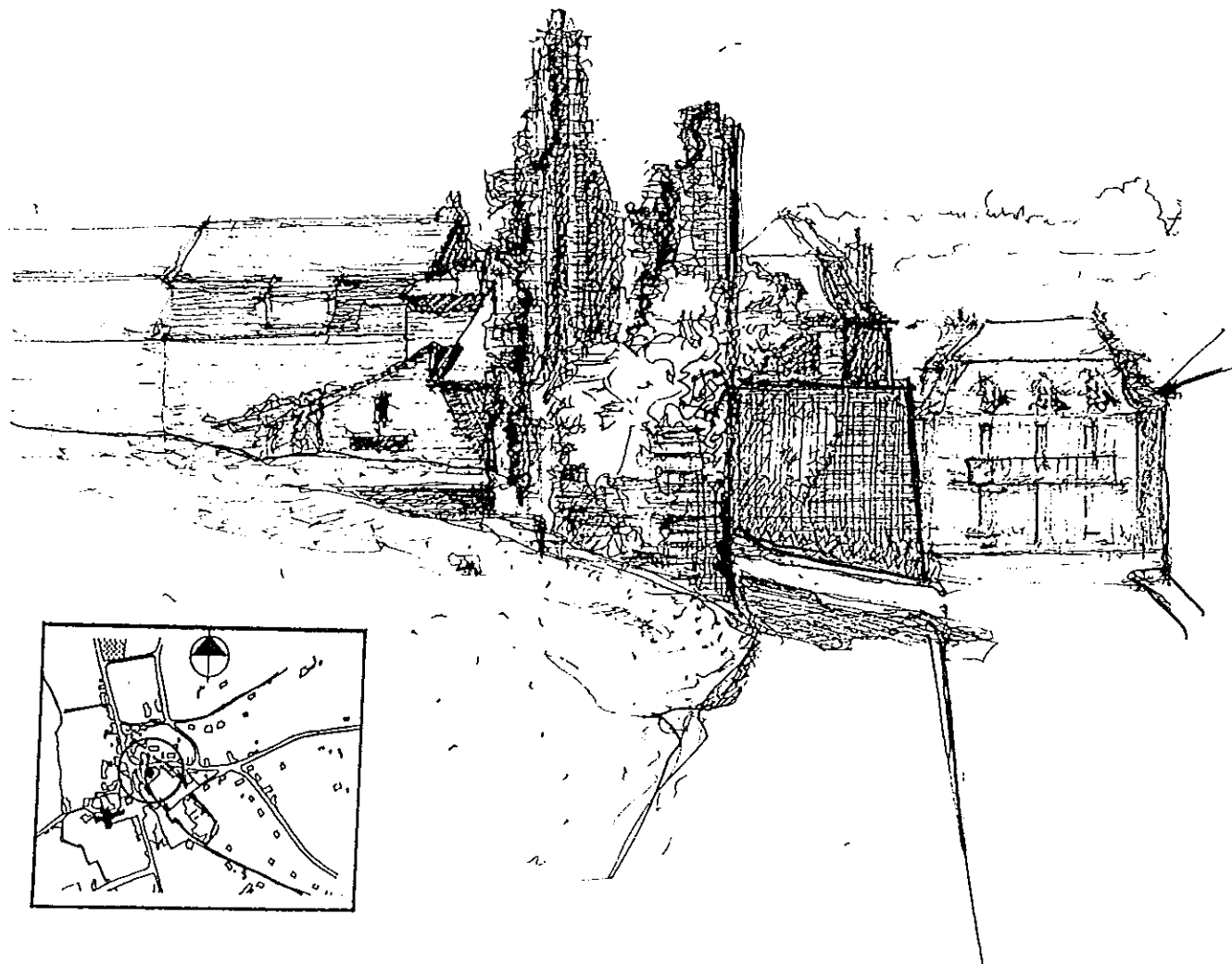


### CENTRE VILLE

A la hauteur de l'église, la nouvelle percée s'élargit en une grande place centrale (Liberté) et une placette surélevée. Les jeux de balustrade sont destinés à donner un air de faste au quartier qui dans l'esprit du 19ème siècle devenait le plus noble (depuis la disparition du château) La volonté centralisatrice et rationaliste de l'époque n'est peut-être pas parvenue à donner l'homogénéité qu'elle souhaitait à ce quartier. Cette étape obligée et très caractéristique de l'évolution urbaine fait cependant partie du patrimoine et doit, en temps que telle, être conservée et mise en valeur.

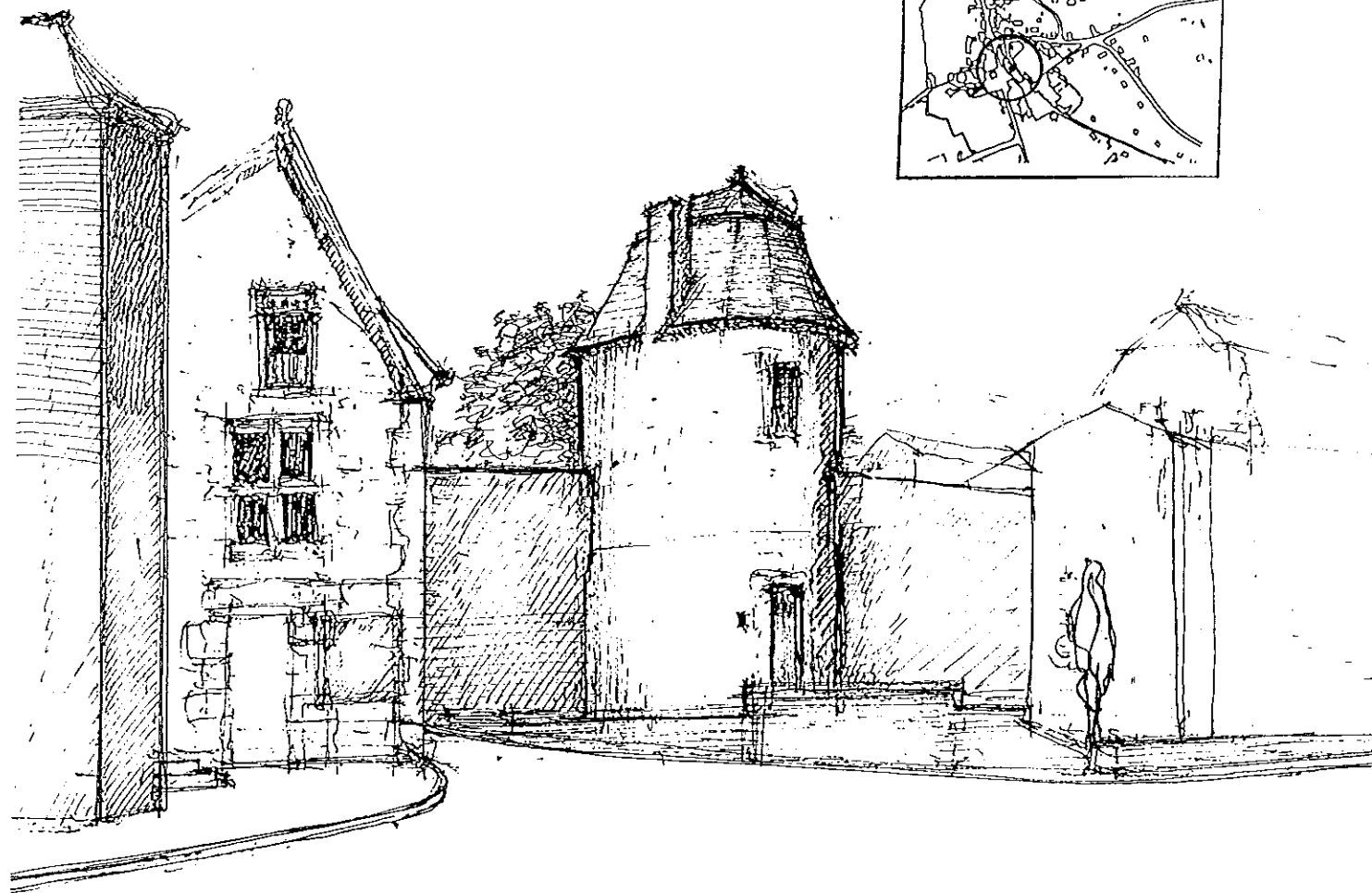
## 3 typologie architecturale

## Les vestiges historiques du château et des remparts:



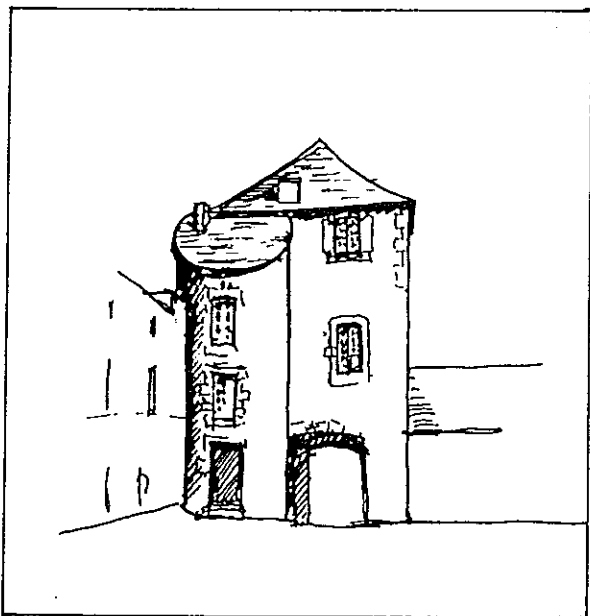
Le donjon était la principale des tours fortes qui cantonnaient le logis seigneurial.  
Les restes d'une deuxième tour sont encore déchiffrables tout au bord de la rue Jules Ferry. Cette tour était reliée au donjon par un corps de logis.



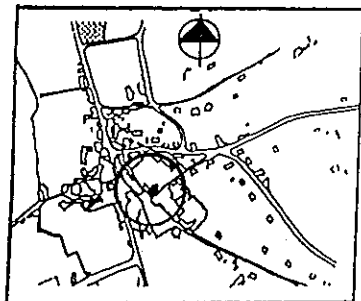


La tour ouest

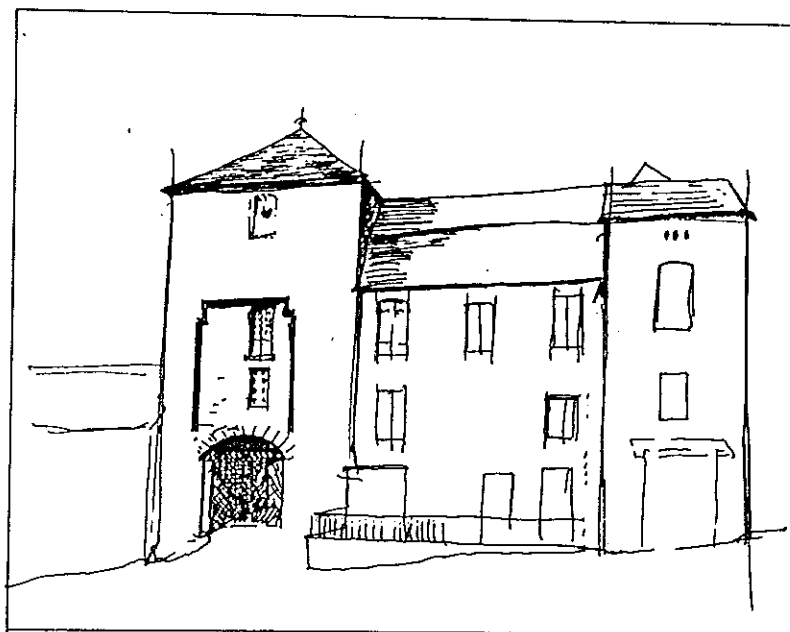
L'un des restes les mieux conservés des bâtiments fortifiés qui ponctuaient le mur d'enceinte est le châtelet d'entrée qui commandait la route de Vergt. Un pont-levis en permettait le passage. Malgré des allures très médiévales, il semble que dans son aspect actuel ce bâtiment doive plus à l'époque classique qu'aux siècles où les défenses étaient réellement utiles.

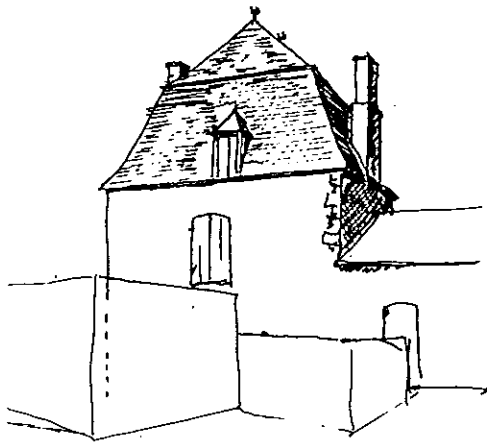


Le châtelet d'entrée vu intra-muros

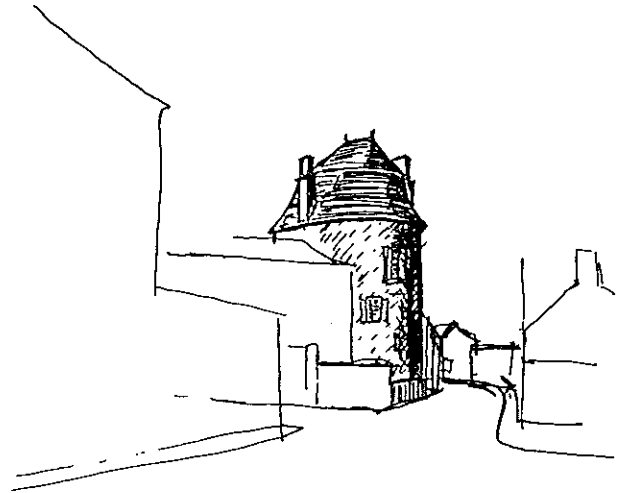


Le châtelet d'entrée vu extra-muros

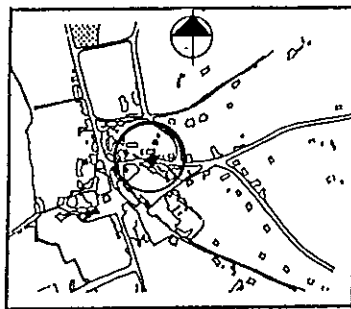




vu intra-muros



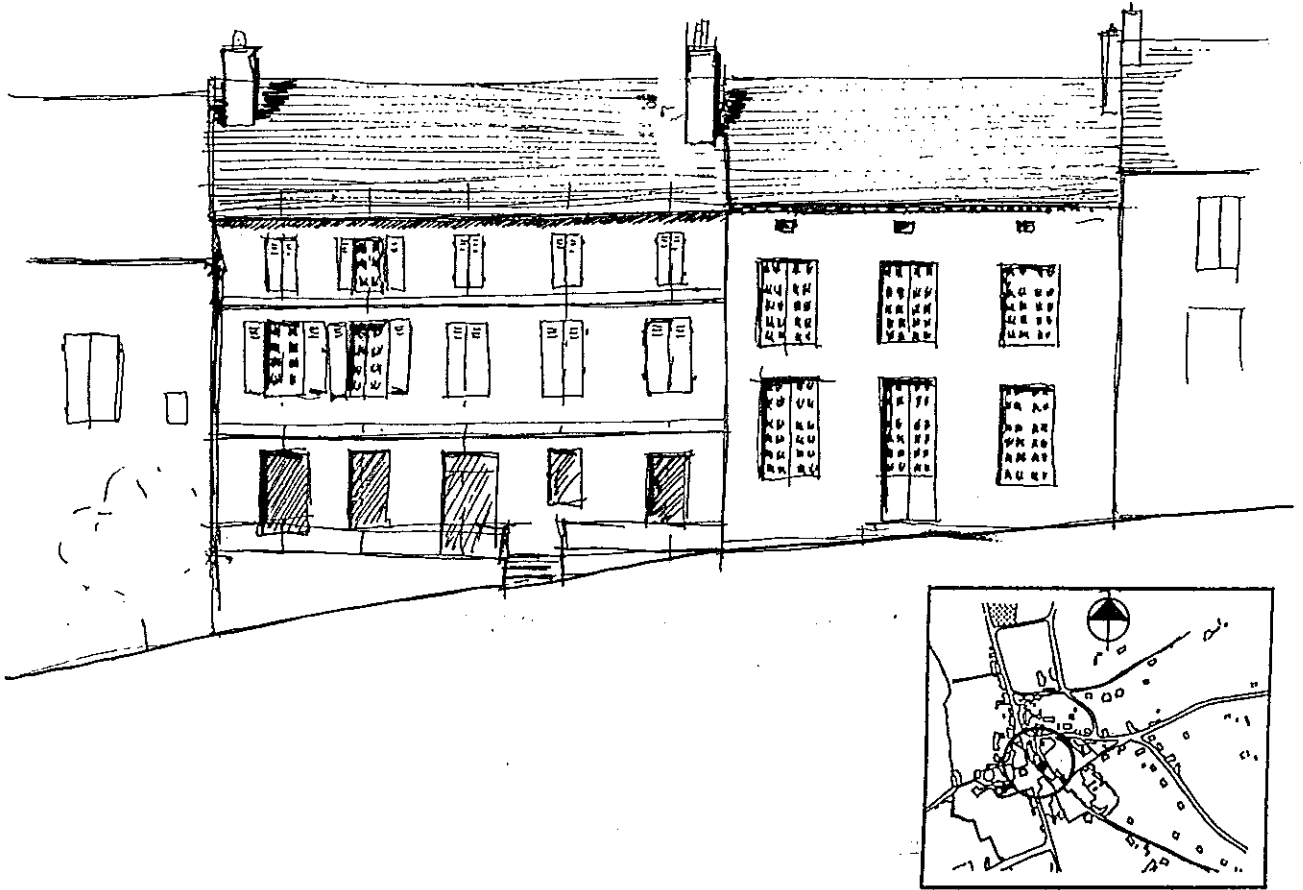
vu extra-muros



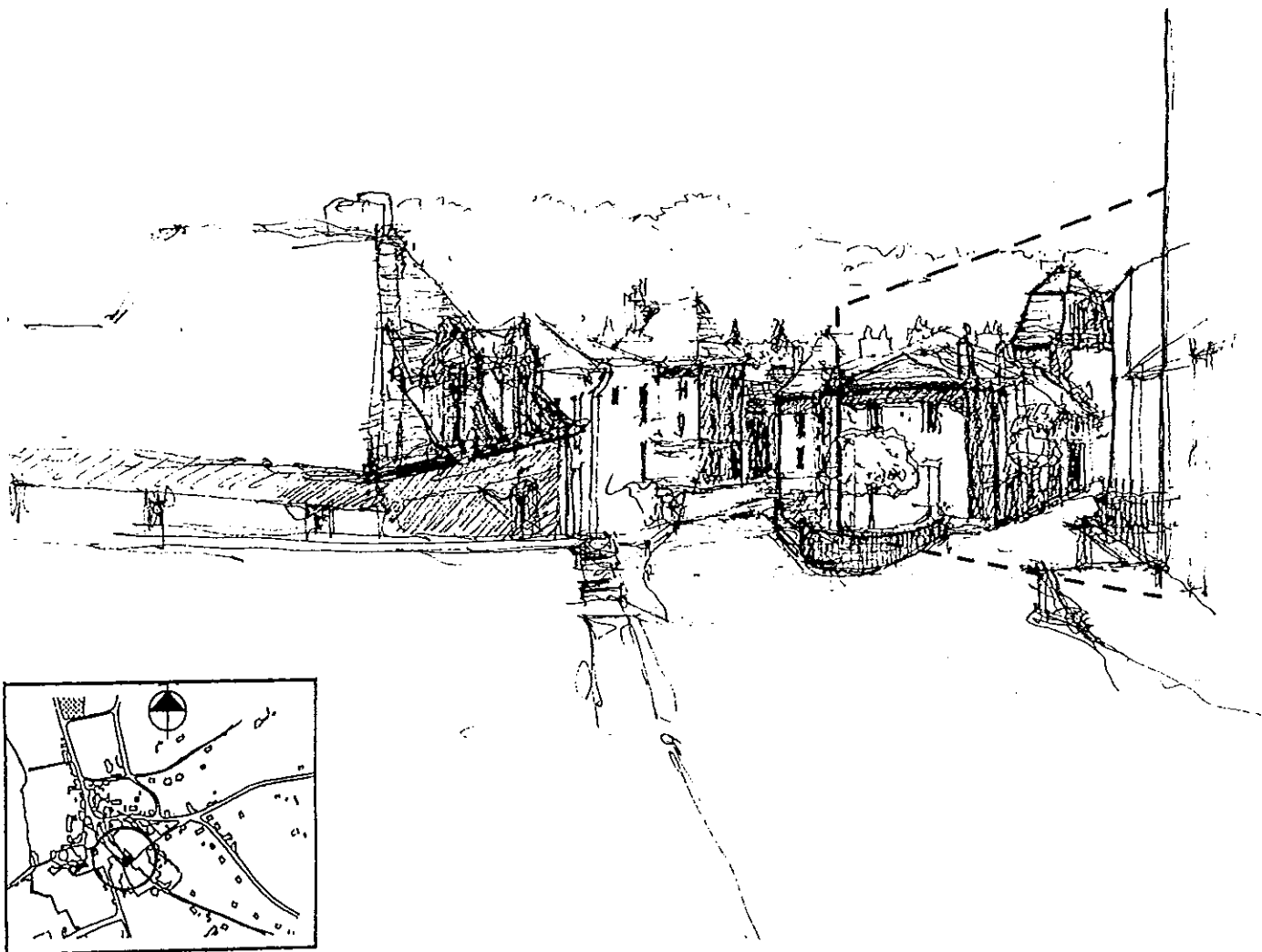
La tour Nord, comme la porte d'entrée, et toutes les tours subsistantes, est très marquée par l'époque classique. Les murs furent alors entièrement repris, les percements créés et la charpente remodelée suivant ce profil brisé dit "à la Mansard" que le moyen-âge ne connaissait bien évidemment pas.

Très peu fréquent sur un plan en "U", cette toiture que l'on retrouve sur la tour de la bibliothèque donne au centre de Sainte-Alvère une image très typée.

## Les reconstructions des 19 et 20ème siècles sur le tracé des remparts:



La rigueur du dessin de ces façades inspirées par le style néo-classique finissant cache totalement l'existence de vestiges des remparts qui se devinent plus facilement par la vue en plan.

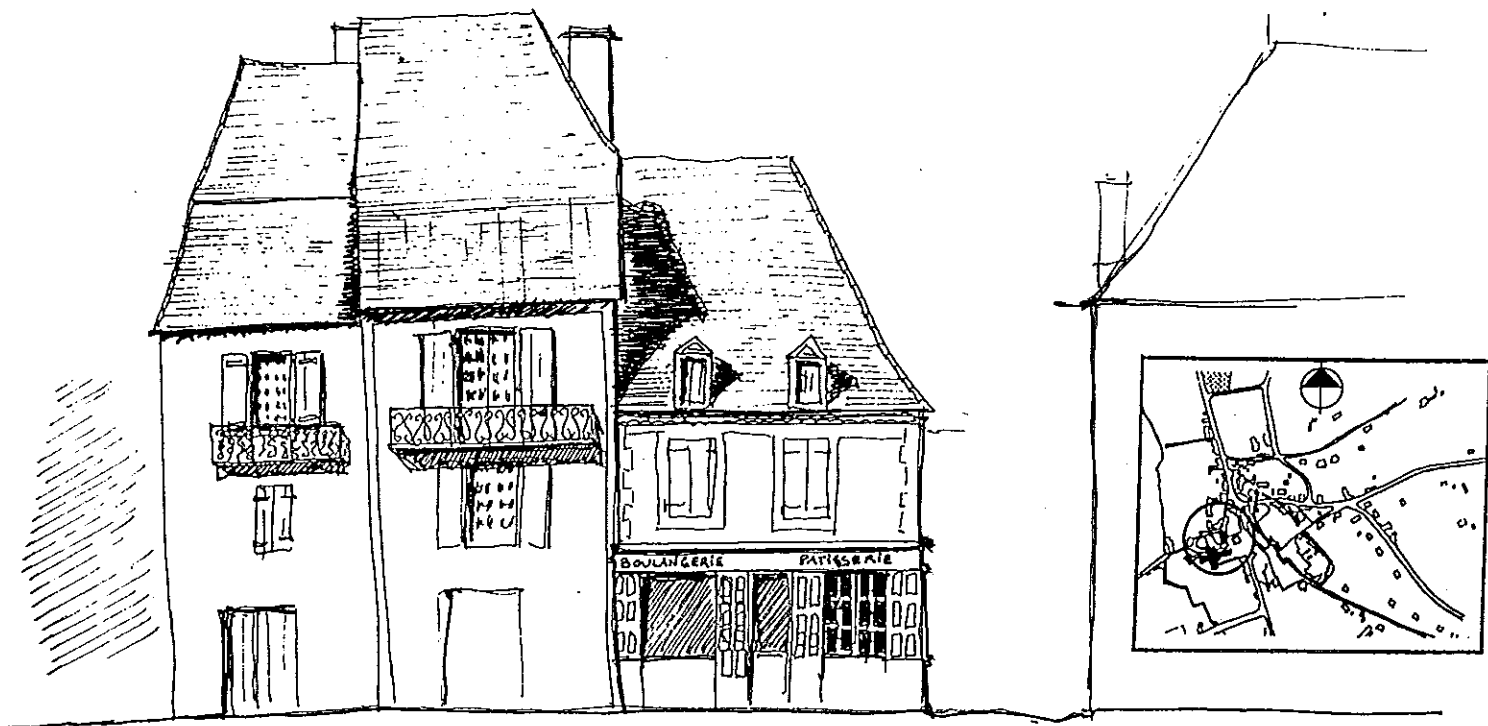


L'interruption de la ligne des façades, le long de la rue Montaigne, s'explique par la démolition d'une partie des remparts (en pointillé sur ce dessin) qui rejoignait le châtelet d'entrée et bloquait l'accès au fossé intérieur.

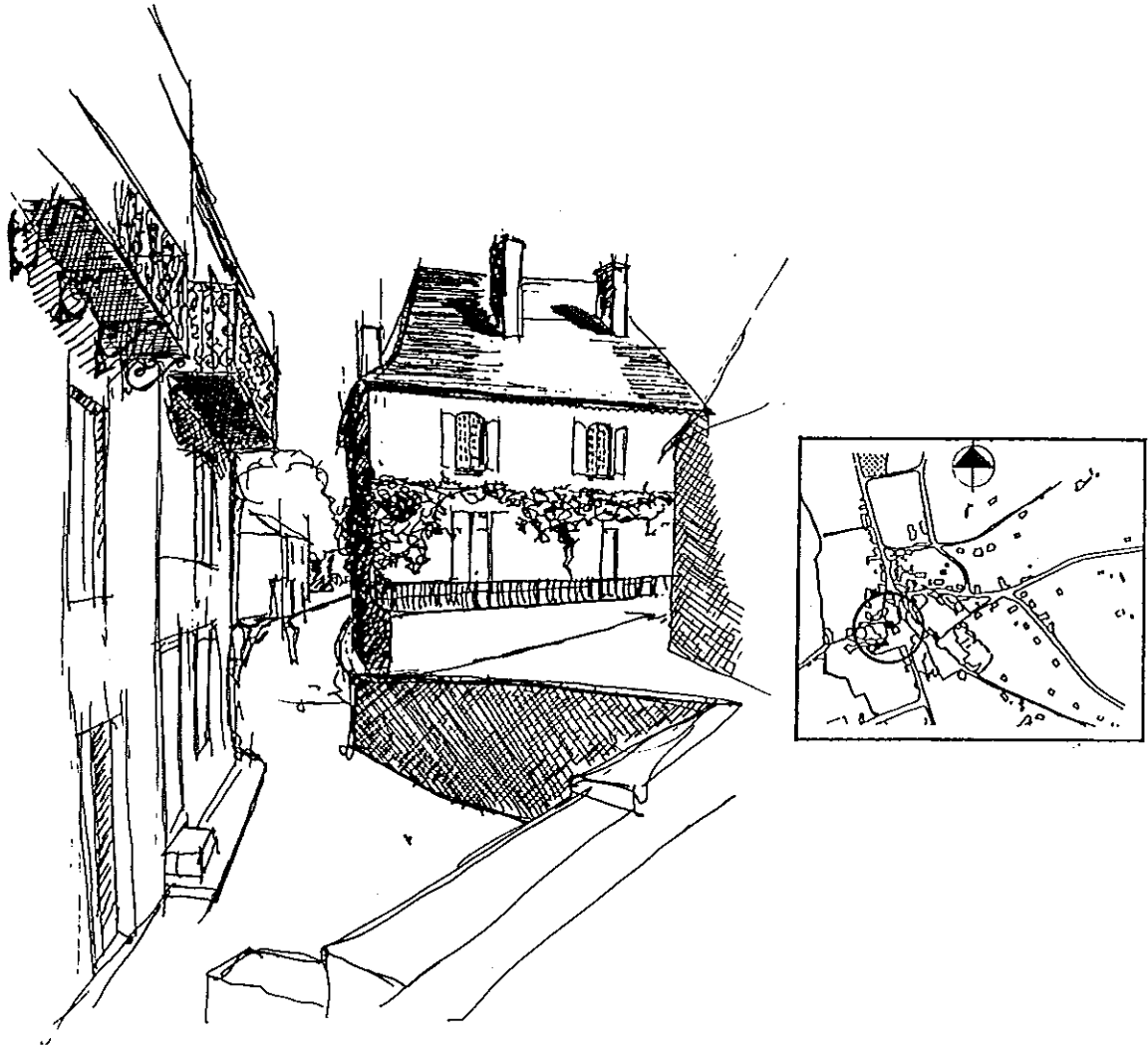
Ce rétrécissement aux abords d'une porte peut s'expliquer par la facilité accrue de défendre son accès; l'angle de vue et de tir permettant en effet d'atteindre le pied du pont-levis et ses abords non seulement depuis la tour de porte mais aussi, de façon privilégiée depuis cette avancée des remparts.

## L'habitat du vieux village:

Les plus anciens vestiges que nous ayons pu retrouver de la partie du village extérieure au rempart ne nous ont pas semblés antérieurs au 16ème siècle.  
Dans leur majeure partie, les édifices anciens remontent ici aux deux siècles de la période classique, 17 et 18ème.

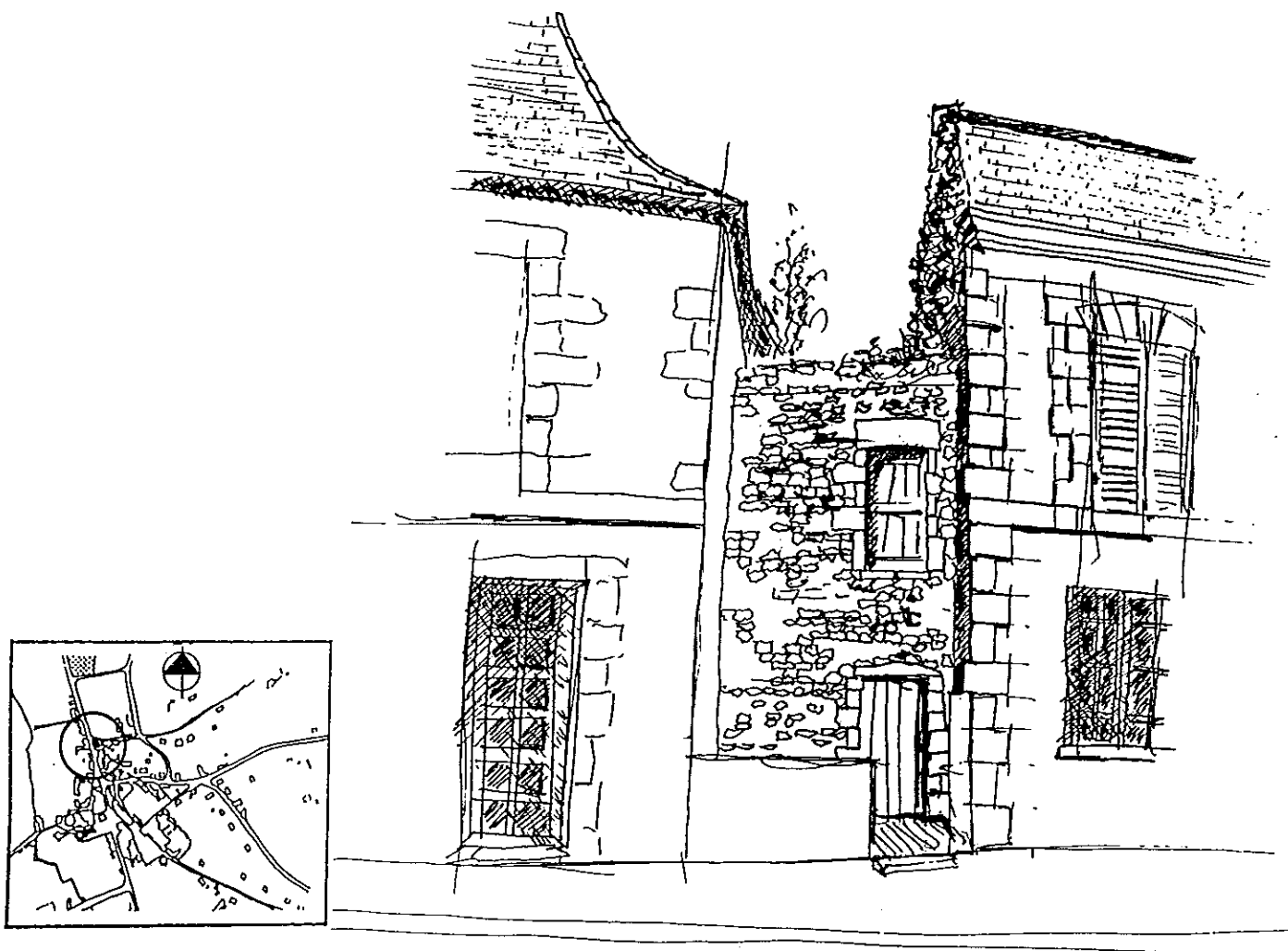


Dans leur structure sinon dans leurs derniers aménagements, cet ilot d'édifices représente bien les caractéristiques de l'habitat urbain de Sainte-Alvère: hautes toitures de tuiles plates, souvent à pente brisée, cheminées enduites peu saillantes couronnées de tuiles plates, lucarnes de toiture à petite croupe, hauteurs limitées à R+1 ou R+2, placages de savoureuses devantures de bois mises en oeuvre systématiquement au 19ème siècle pour les échopes d'artisans et de commerçants...



Les demeures bourgeoises du vieux Sainte-Alvère, comme celle-ci, derrière la mairie, se caractérisent par leur élégante toiture de tuiles plates. Nombreux sont les linteaux de fenêtre taillés en segment d'arc de cercle et les chambranles soulignés par un ressaut plat dans la pierre. La plupart des façades sont enduites à la chaux et non en pierre de taille, luxe que l'on ne trouvera guère qu'à l'église. Seuls les angles et les entourages de baies sont en pierre de taille, les enduits venant mourir au même nu.

## L'habitat de la grande percée du 19ème:



Le souvenir de l'ancienne rue principale est conservé en plusieurs endroits. Ici, près de la place Sainte-Marthe, le changement de trame est particulièrement visible, une façade de l'ancien alignement ayant subsisté. La différence d'esprit de façade est éloquent, environ deux siècles les séparent.





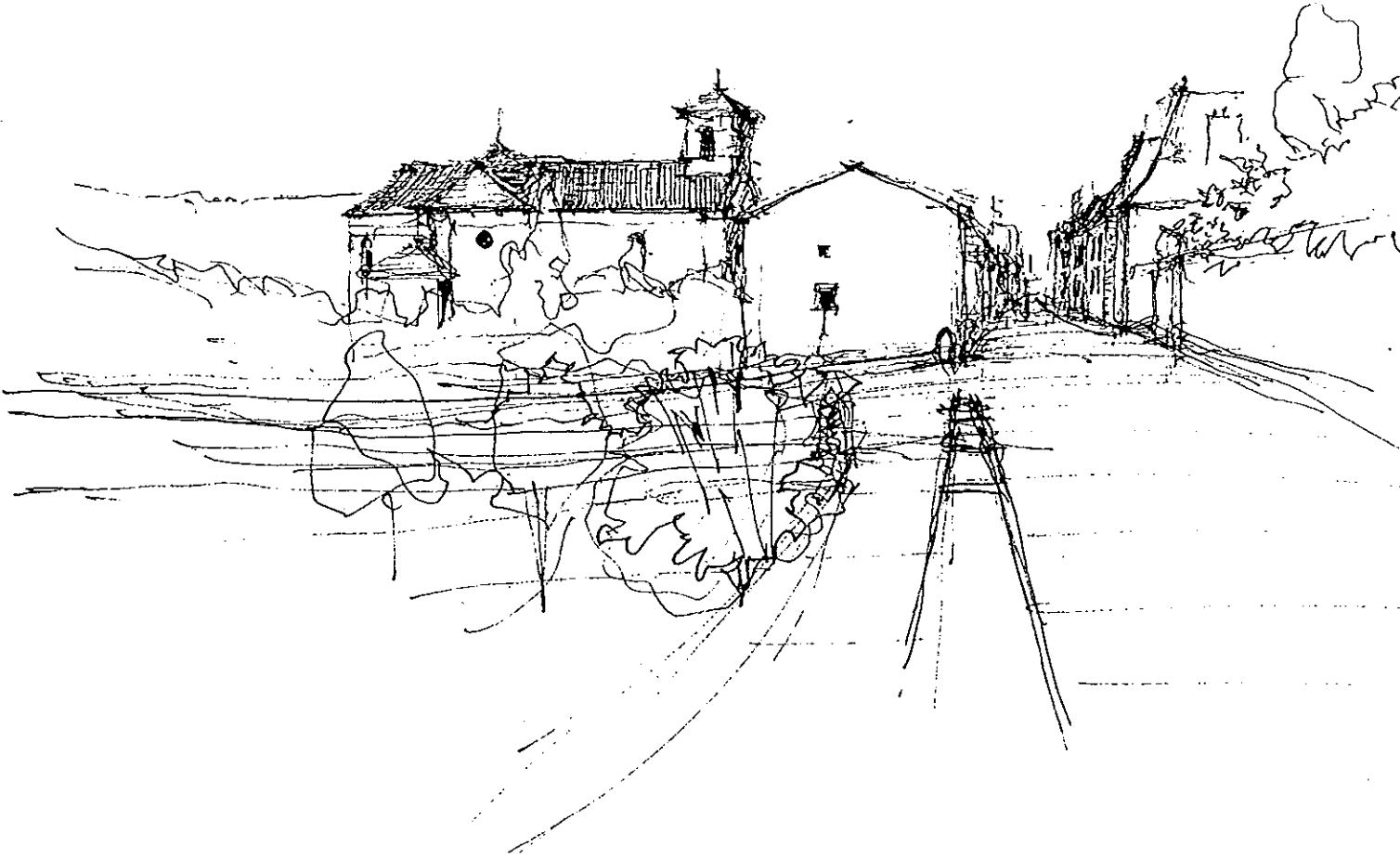
Ici, au milieu de la rue de la République, la percée s'est effectuée en bordure de rempart et les maisons nouvelles s'y sont adossées.

Les immeubles sont plus hauts. Les façades, dans la mode encore très marquée par le néo-classicisme, sont plus systématiquement tramées, avec bien souvent des bandeaux de pierre marquant l'horizontale des étages ou au moins une large corniche de pierre à la place de la vieille mode des génoises de tuiles.

Les linteaux de fenêtres ne sont plus cintrés mais droits.

Les devantures d'artisans et commerçants font incontestablement partie du patrimoine à sauvegarder.

## L'église:



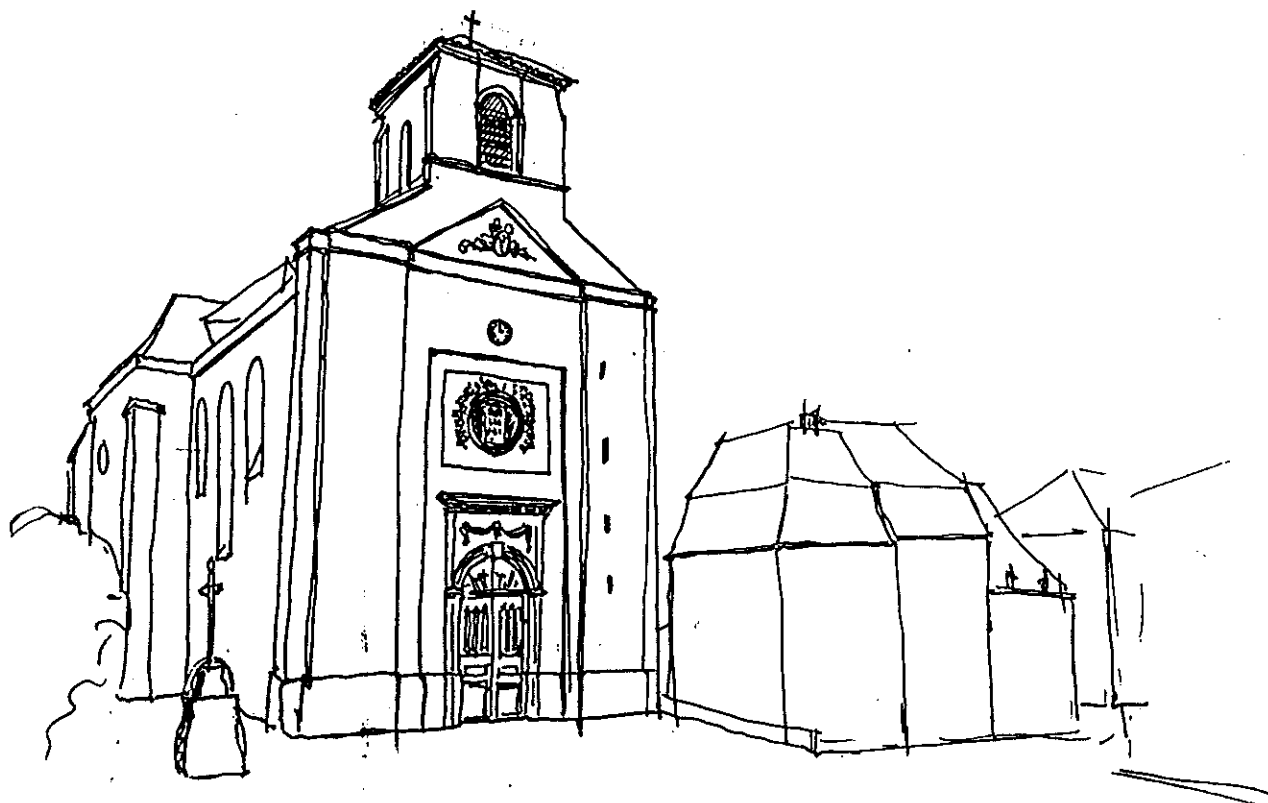
L'ancienne église romane qui portait, gravée au mur, l'inscription de la date 1172 était situé à proximité du château.

La puissante famille de Lostanges decida et finança la construction d'une nouvelle église édifée sous Louis XVI et encore inachevée à la Révolution.

Cette origine explique la situation exentree de l'édifice en bordure de village, vaisseau majestueux s'avancant vers le fond de vallée de la Louyre; voici aussi pourquoi le choeur n'est pas orienté.

Par toutes les entrées de bourg, l'église domine ce qui lui donne une importance urbaine majeure.

La superbe façade en pierre de taille a pris avec les années un merveilleux ton doré. Elle représente l'un des rares exemples en Périgord d'architecture religieuse de style néo-classique. La disparition de la partie supérieure du clocher cause malheureusement un grand préjudice à l'édifice. Sa silhouette a perdu son élan et son rôle dominant dans le paysage urbain en est gravement altéré.

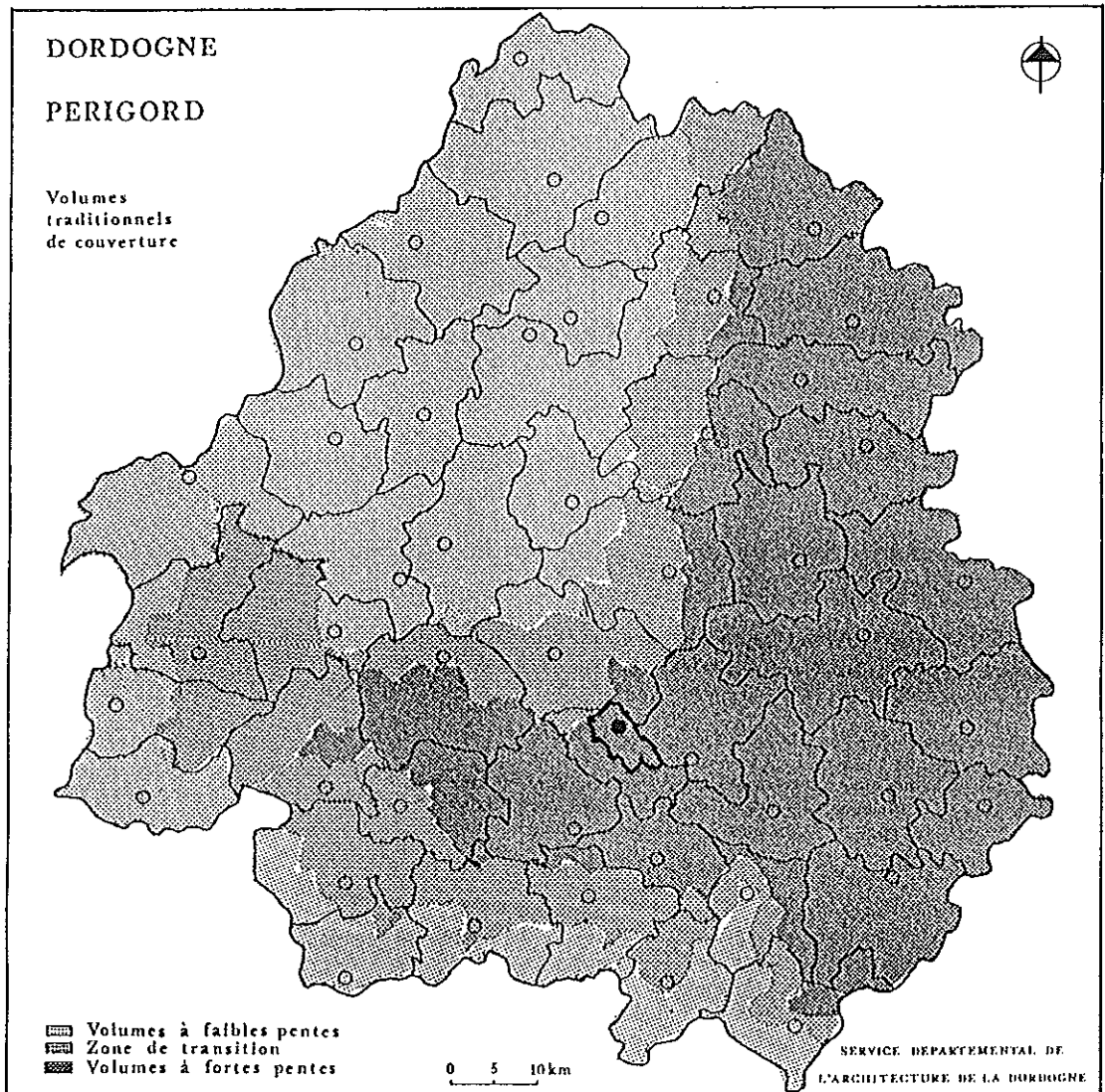


ETAT ACTUEL (suppression de la flèche)



ETAT D'ORIGINE DE LA FACADE

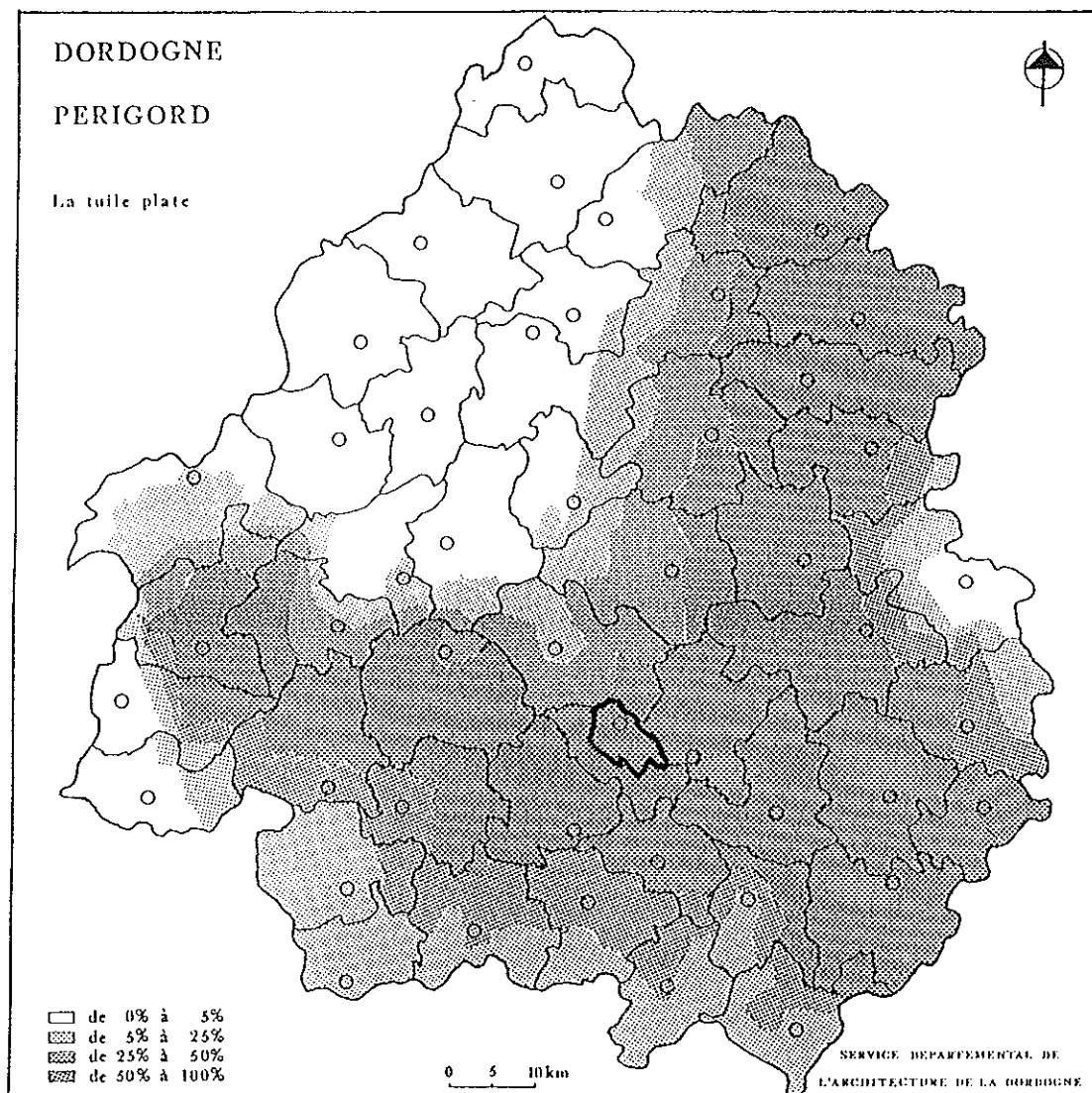
## Détails architecturaux



### Volumes traditionnels de couverture:

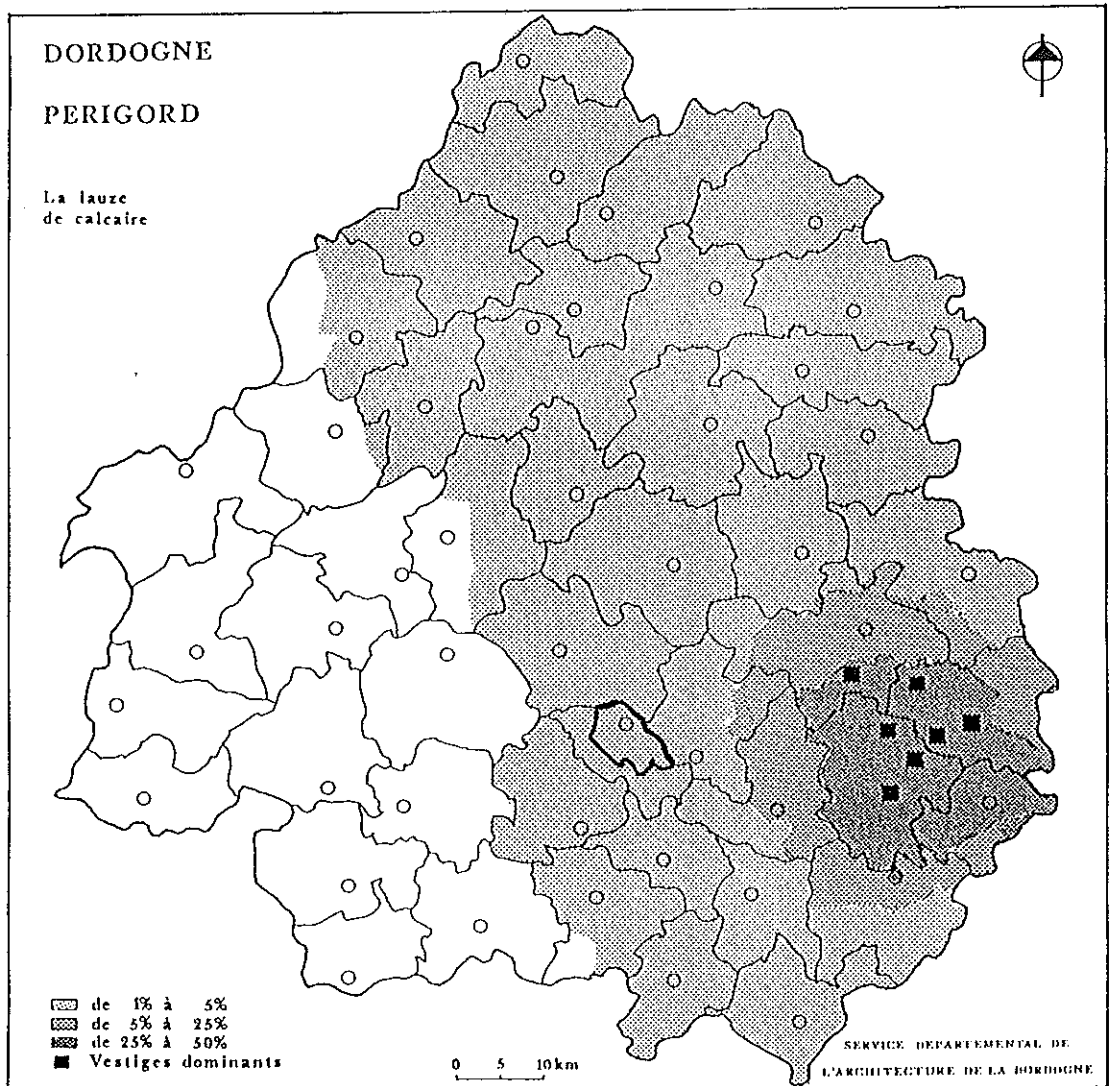
Comme on le voit sur cette carte du Service Départemental de l'Architecture, les toitures à fortes pentes sont la "normale" sur le territoire de Sainte-Alvère, simplement droites ou bien brisées. Dans la majorité des cas que nous avons pu observer, la contamination de la toiture à faible pente, malgré la zone voisine de transition, ne s'est faite qu'à partir de la fin du siècle dernier.

## Matériaux traditionnels de couverture: la TUILE PLATE



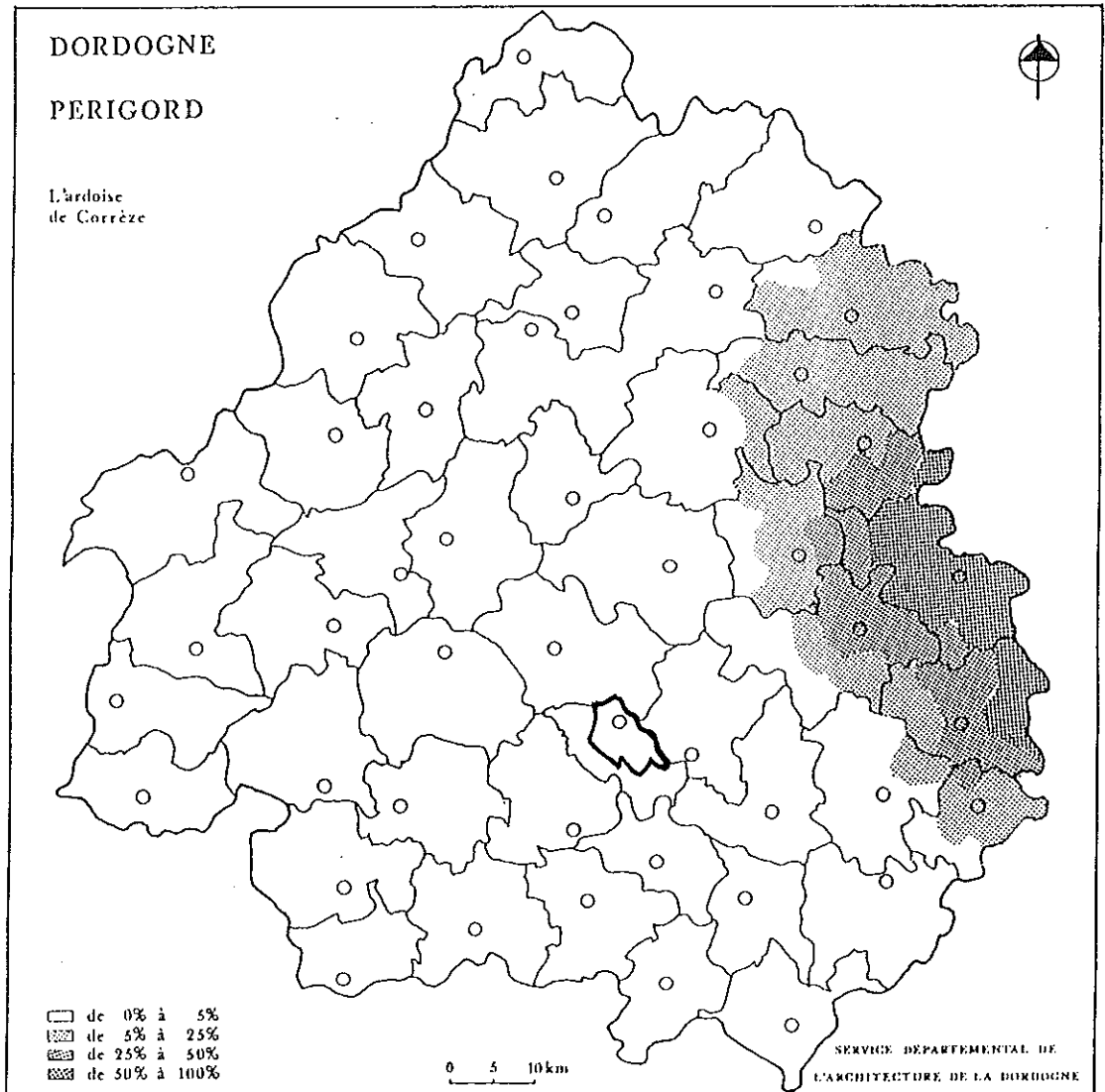
Dans la logique de la carte précédente, c'est la tuile plate qui est le matériau de couverture traditionnel de Saint-Alvère.

## Matériaux traditionnels de couverture: La LAUZE.



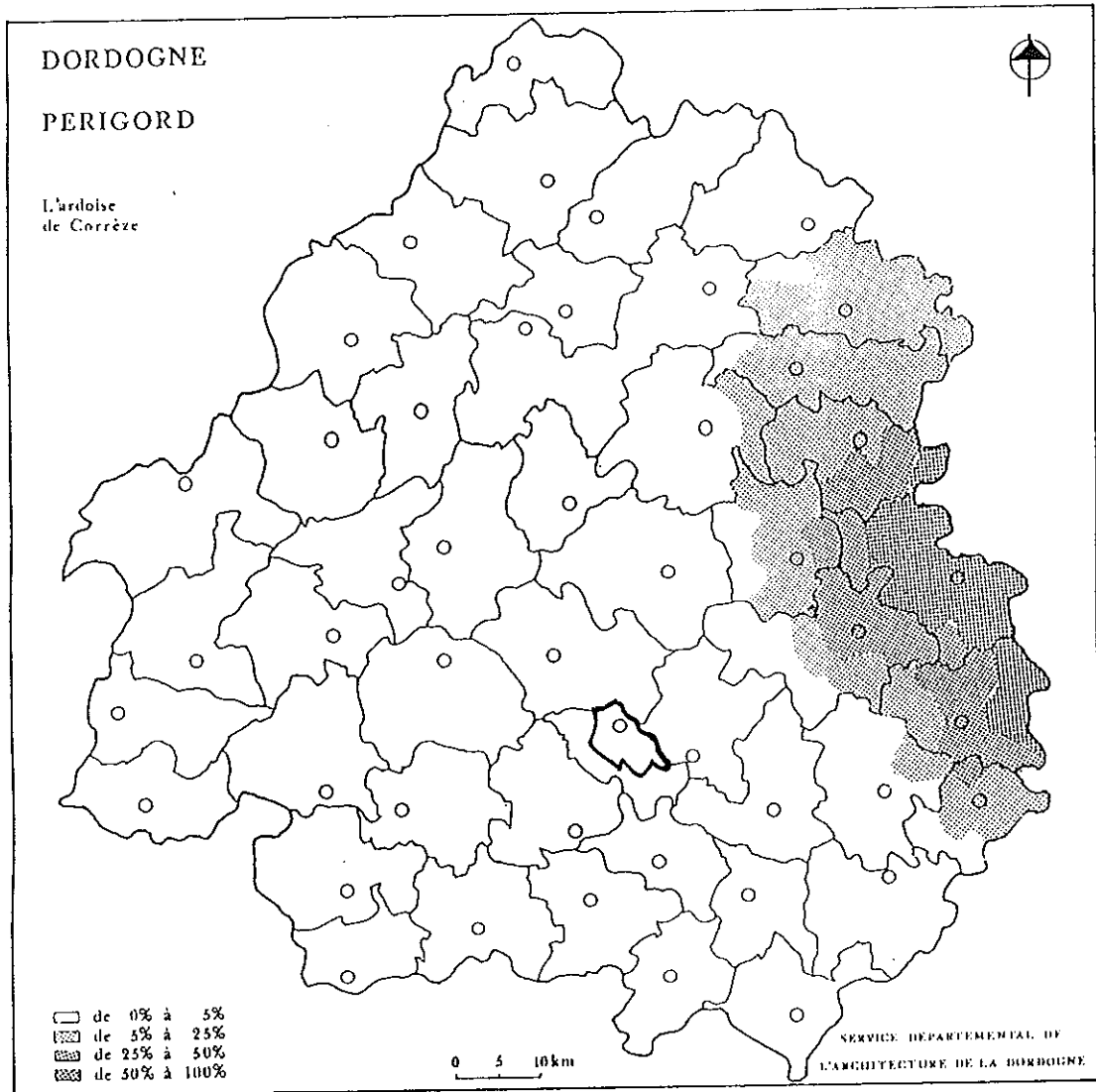
La subsistance de la lauze en bordure de toiture (dans le bourg, ou à Cavalerie par exemple) indique bien que ce matériau eut jadis une importance prépondérante. Mais c'est là de nombreux siècles en arrière qu'il faut remonter. Aussi la conservation de ces vestiges, comme celle des gariottes encore toute en lauze parce que très solides et oubliées depuis plusieurs siècles, est elle très importante.

# Matériaux traditionnels de couverture: la TUILE CANAL





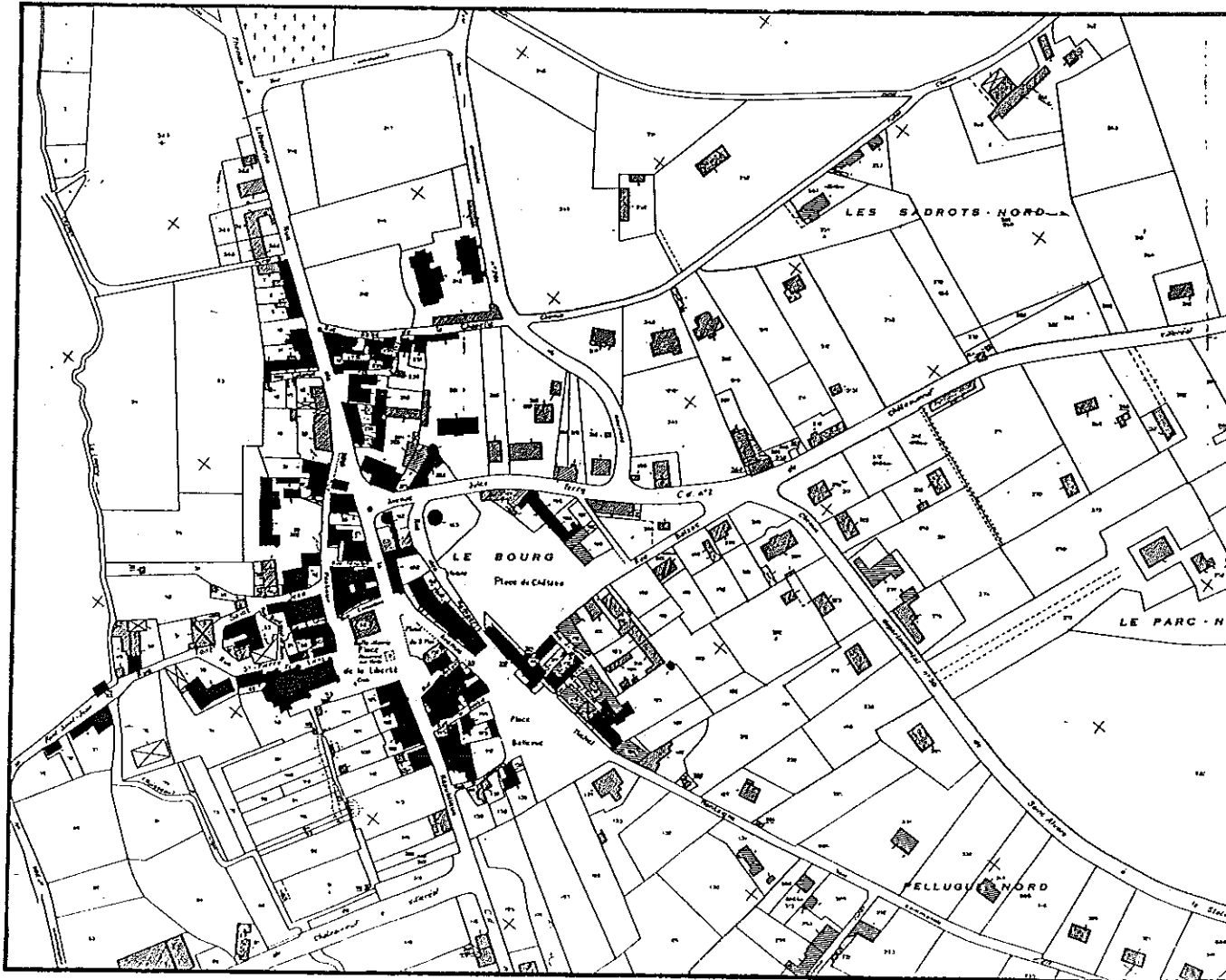
# Matériaux traditionnels de couverture: L'ARDOISE



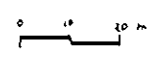
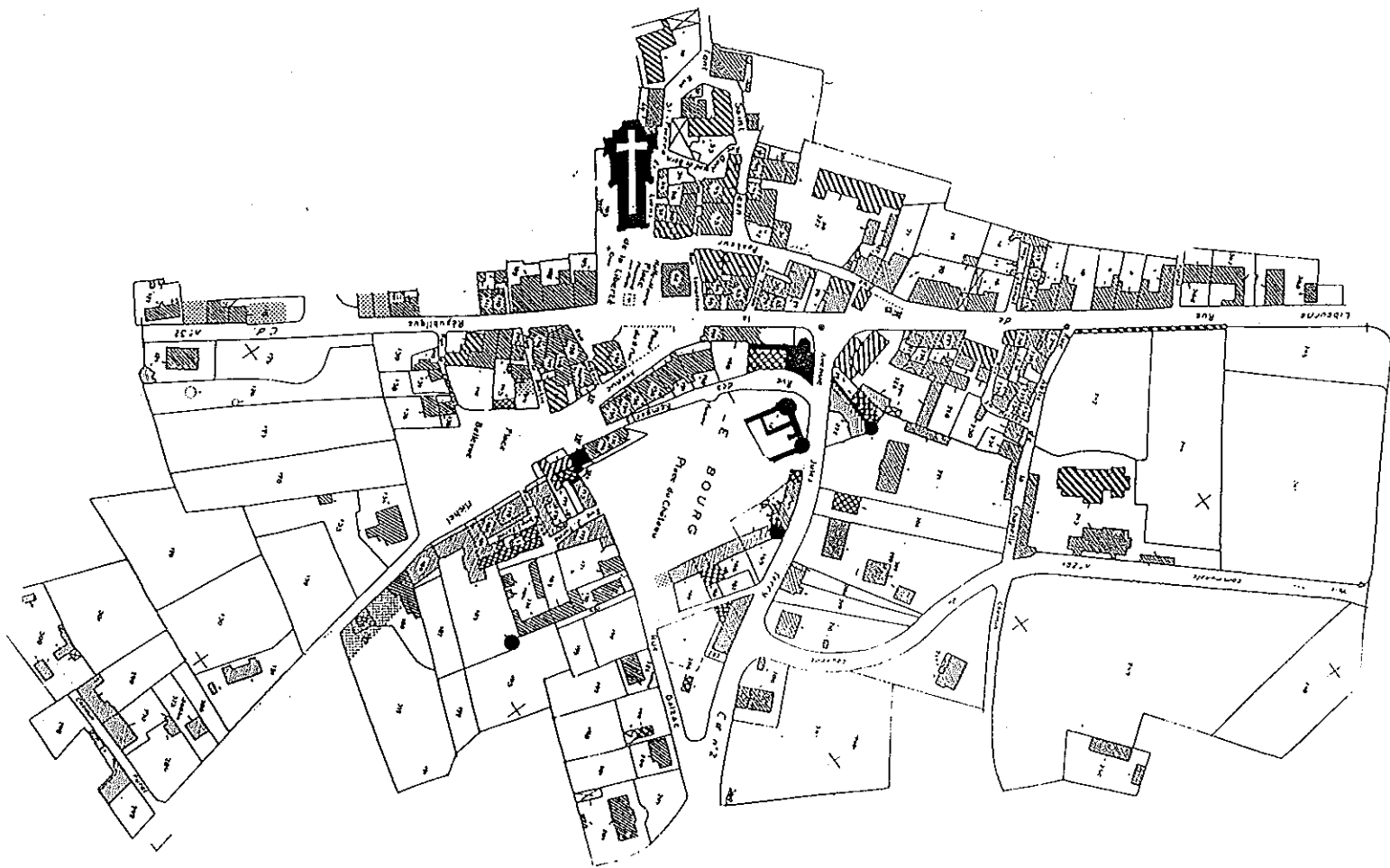
## Ancienneté du bâti subsistant:





On considère souvent que l'art de bâtir en province, et plus particulièrement à la campagne, n'a pas sensiblement changé jusqu'au début du 20ème siècle.

Il nous a paru intéressant de distinguer et repertorier les édifices subsistant qui peuvent sans conteste être attribués à une date antérieure à 1900, dans leur structure sinon leur émiderme, et qui figurent en noir sur le plan ci-dessous. ■



# Monuments et édifices remarquables à protéger:



-  Monuments historiques relevant de la loi du 31-12-1913 et immeubles susceptibles d'être protégés à ce titre
-  Immeubles d'intérêt architectural à conserver et à restaurer
-  Immeubles pouvant être conservés ou reconstruits
-  - Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement, à des fins de salubrité ou de mise en valeur,



**4 documents de référence:**

**ABBE BRUGIERE**

Extrait de carnets (archives départementales 24)

**CHEVALIER (Christiane)**

Sainte-Alvère en Périgord - PLB éditeur

**DESSALES (Léon)**

Histoire du Périgord - réédition de 1982 chez PLB éditeur au Bugue

**FROIDFOND (Alfred de)**

Armorial du Périgord - 1891

**GOURGUES (Vte de)**

Dictionnaire topographique de la Dordogne - Imprimerie Nationale - 1873

**HIGOUNET (Sous la direction de Charles)**

L'occupation du sol en Périgord - Editions du CNRS - 1978

**PAYEN (Emmanuel)**

"Nos toits dessinent le paysage"

La Journal du Périgord n°9 - juin 1991.

**RANOUX (Philippe)**

Atlas de la Dordogne Périgord - 1986

**ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA DORDOGNE**

**BELLEYME ingénieur géographe du roi**

Carte n°22 à l'échelle d'une toise pour 1,949 m relevée à la fin du 18ème siècle

**INSTITUT GEOGRAPHIQUE NATIONAL**

Carte au 1: 25000ème n°1939 ouest "Lalinde" de 1985


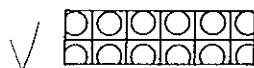
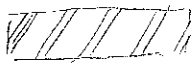


# **5 délimitation des secteurs de la zppau**

## Plan d'ensemble des secteurs de la ZPPAU de SAINTE-ALVERE:

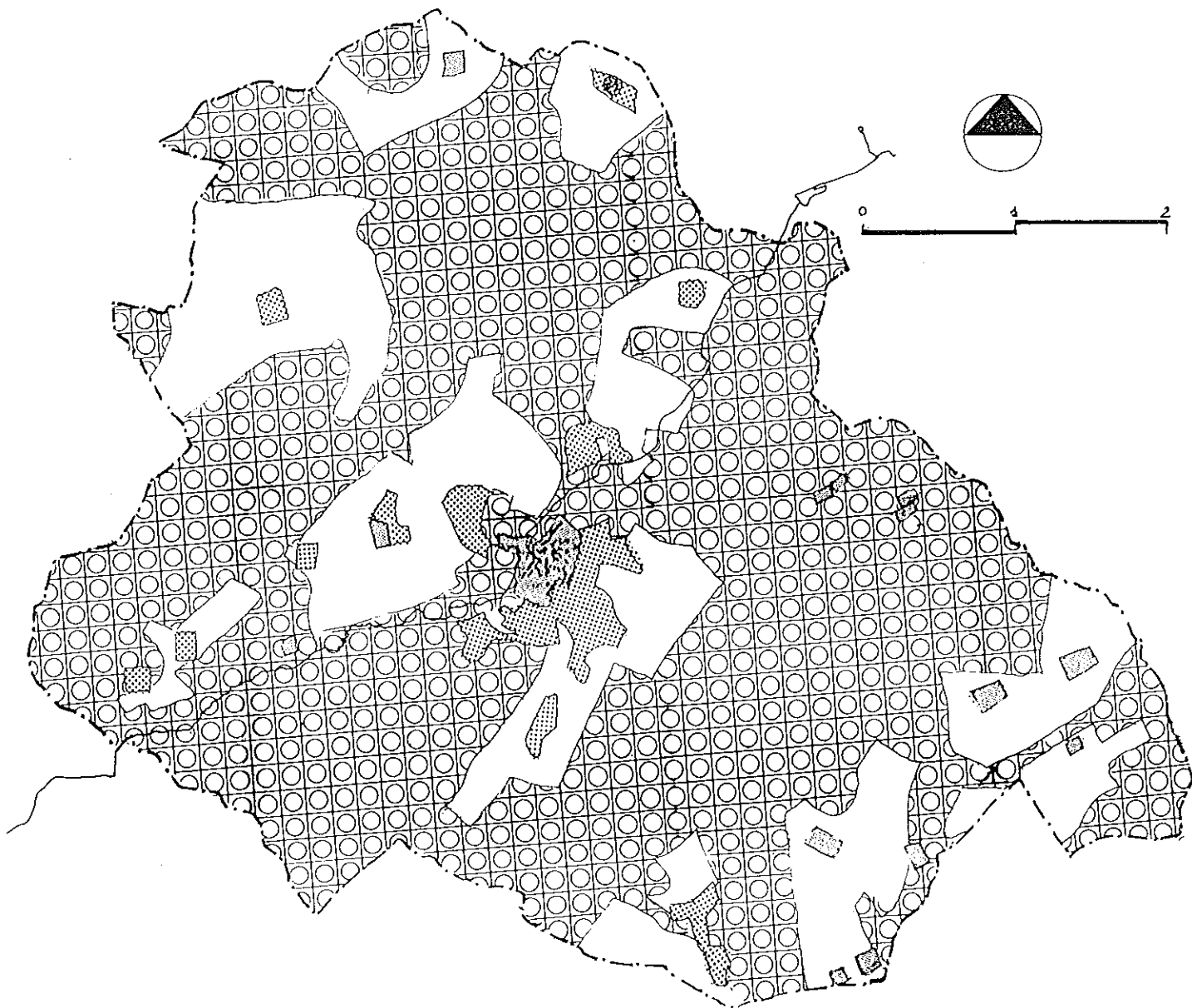
A l'issue de cette étude, il a paru nécessaire d'intégrer la totalité de la commune dans la ZPPAU, et ceci par la conjonction d'un ensemble de critères:

- L'effet de "massif" qui se dégage de cet important espace boisé,
- La qualité des paysages au sommet des nombreux points culminants ou au coeur des vastes clairières agricoles,
- La richesse naturelle constituée par les zones humides,
- L'intérêt architectural de nombreux écarts et hameaux et la nécessité d'accompagner les mesures de conservation architecturale d'une protection de leur environnement;

Le plan d'ensemble de la commune et de la ZPPAU présenté ci-contre est le reflet de ces critères. Le zonage laisse apparaître au premier coup d'oeil, autour du bourg central, la vaste clairière agricole qui le sertit, avec les deux pincements de zone "naturelle" qui représentent la vallée de la Louyre. Le reste de la commune est en majeure partie "patrimoine naturel" au coeur duquel se détachent une dizaine de clairières agricoles autour de principaux hameaux.

	<b>ZP1:</b> Centre ancien et ensembles d'intérêt archi.
	<b>ZP2:</b> Patrimoine naturel boisé
	<b>ZP3:</b> Patrimoine naturel non boisé
	<b>ZP4:</b> Espaces agricoles protégés
	<b>ZP5:</b> Espaces d'extension urbaine protégés





## Plans des différents secteurs classés ZP1

(Avec indication du numéro de feuille des planches à grande échelle annexées au présent document sur lesquelles se retrouvera ce secteur)

Feuille 2 - Bourg de Sainte-Alvère  
- Les Chauffours  
- Le Falguyret (2 secteurs)  
- Le Maine  
- Le Pouget  
- Le Porre  
- Maison-neuve

Feuille 1 - La Courdie  
- La Brugueyrie

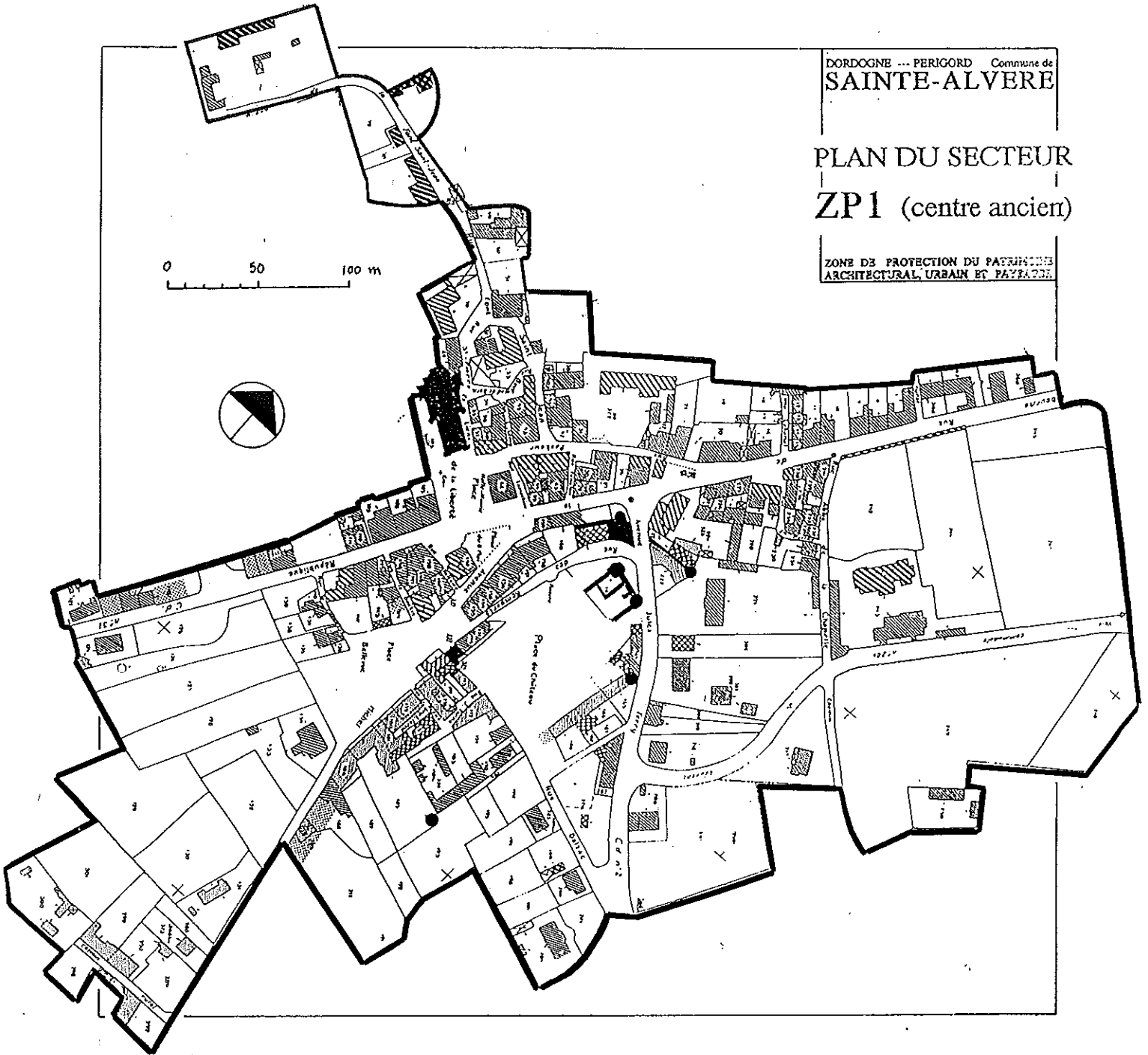
Feuille 3 - Fompudie (2 secteurs)  
- La Cavalerie (2 secteurs)  
- La Verrerie  
- La Bouzonnie  
- La Plumardie  
- Chartreuse de Pradelles  
- Moulin de Pradelles

DORDOGNE --- PERIGORD Commune de  
**SAINTE-ALVERE**

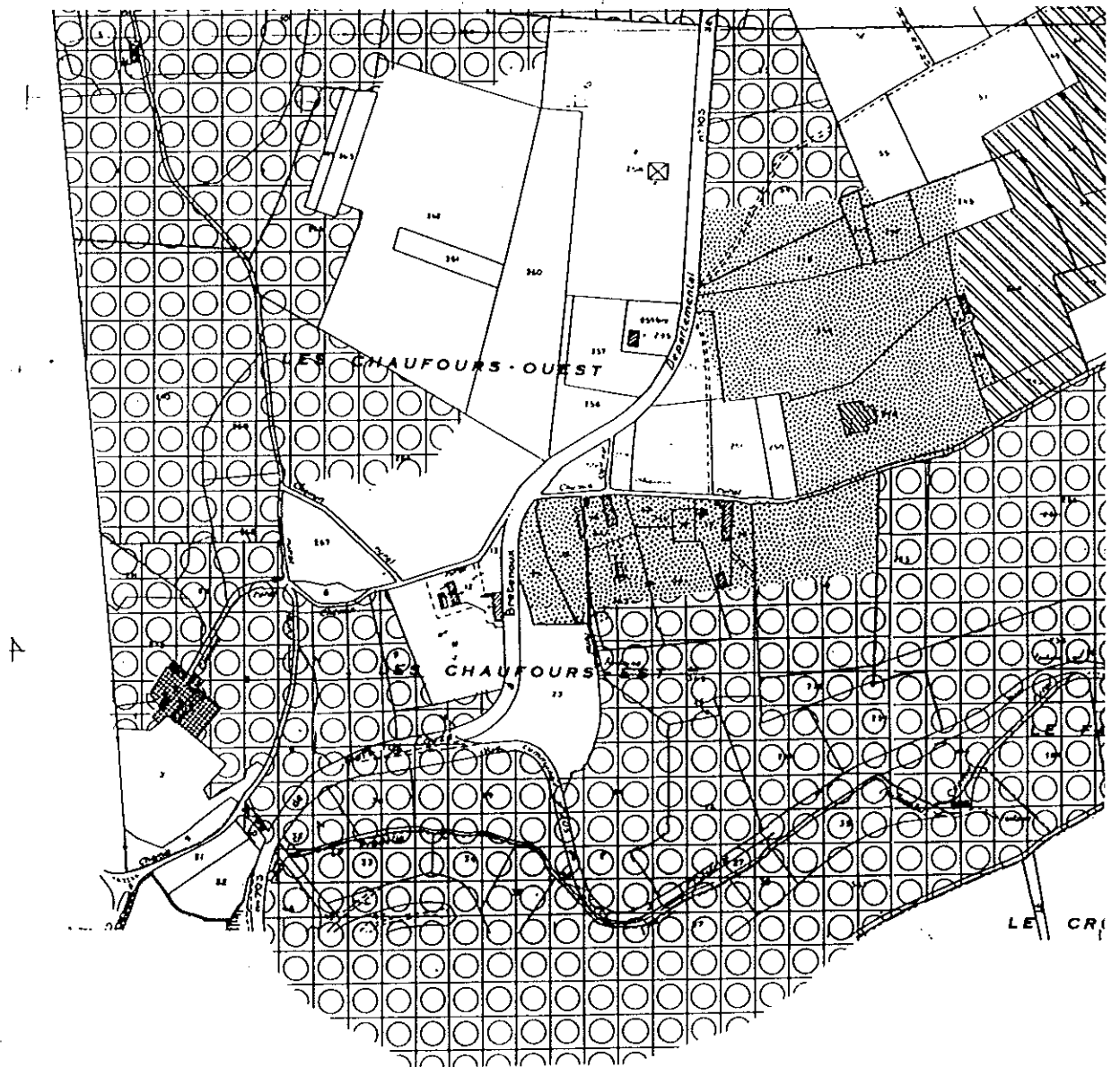
**PLAN DU SECTEUR  
ZP1 (centre ancien)**

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGE**

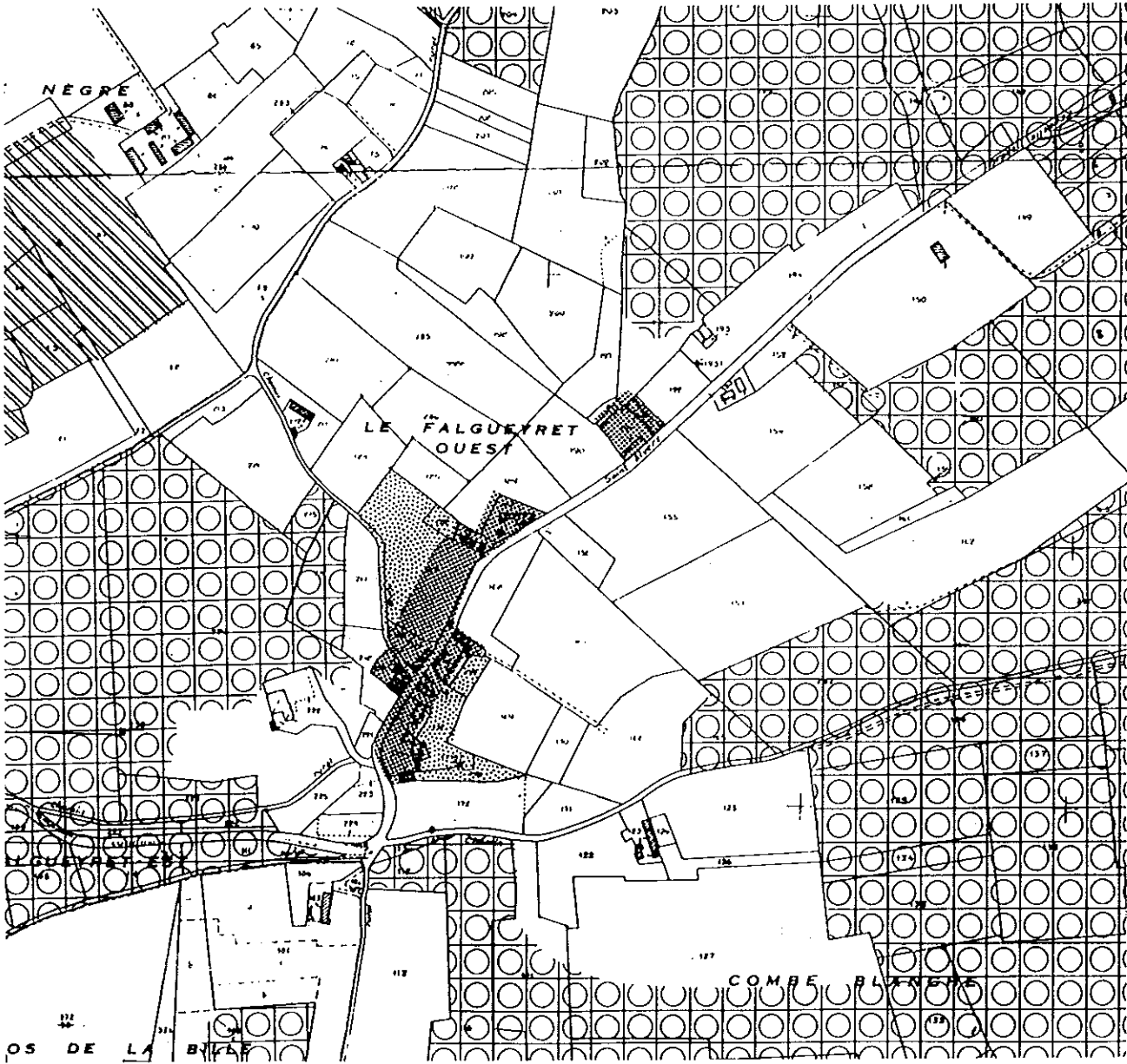
0 50 100 m



- Les Chauffours



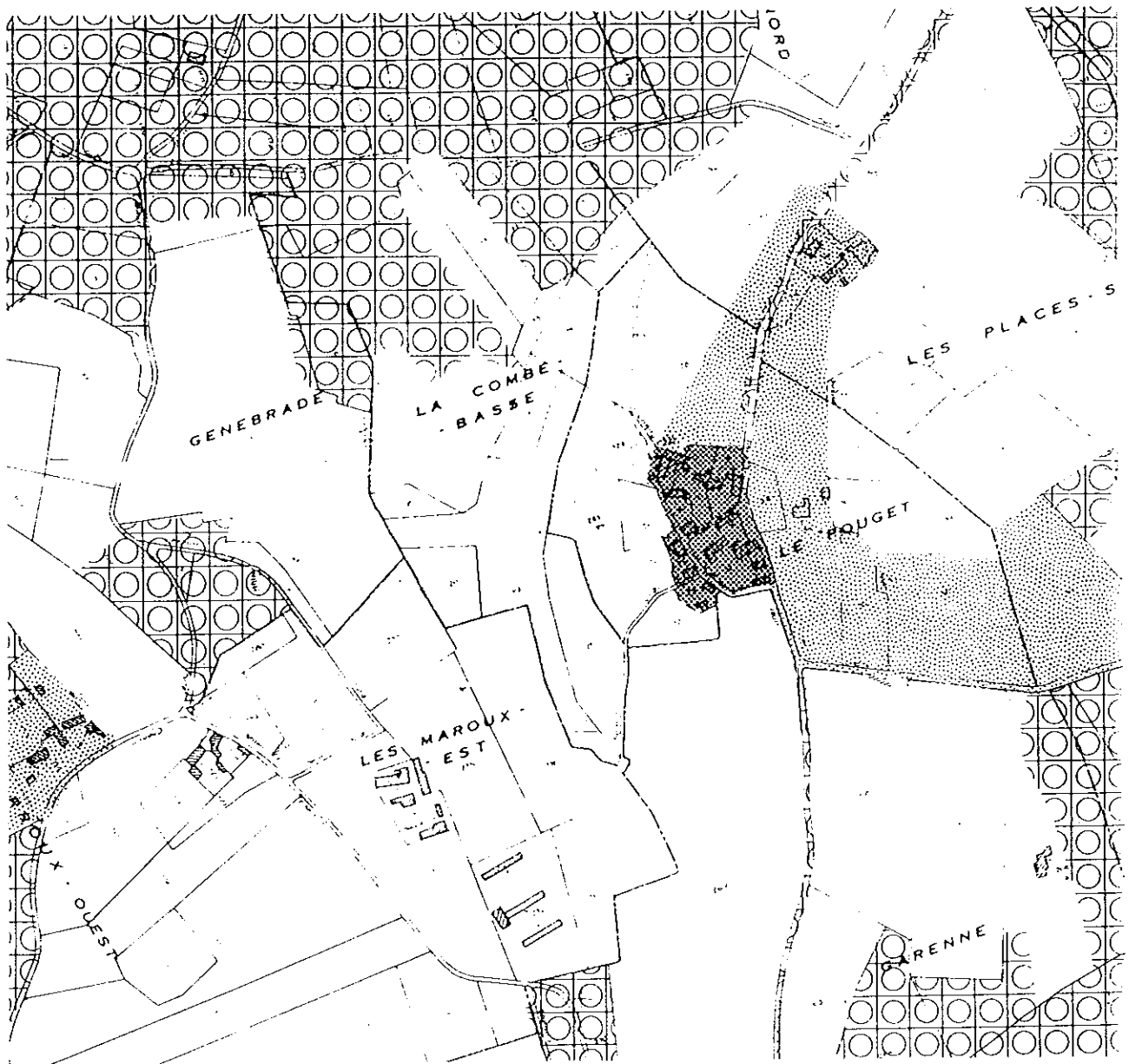
- Le Falguyret (2 secteurs)



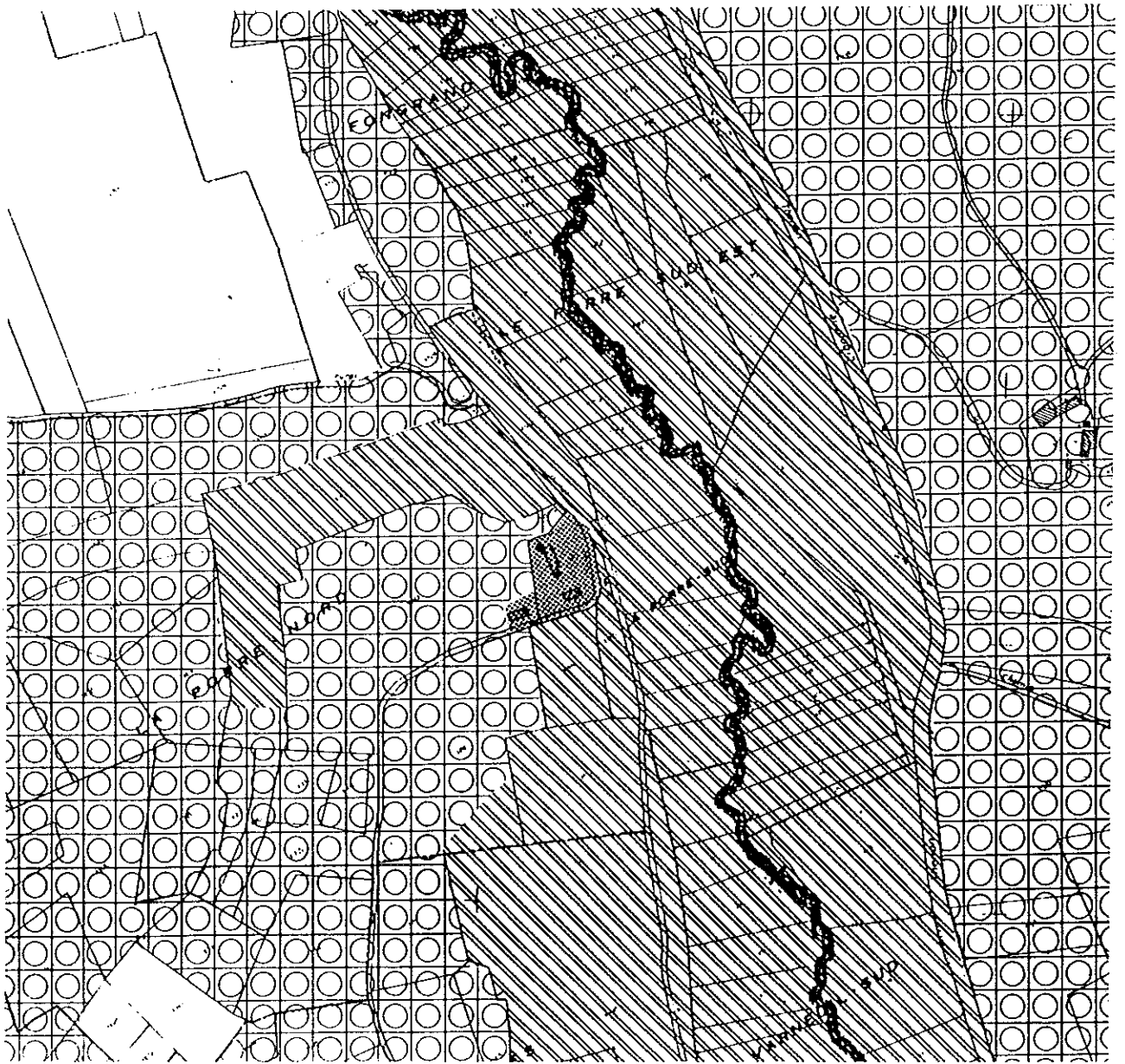
- Le Maine



- Le Pouget

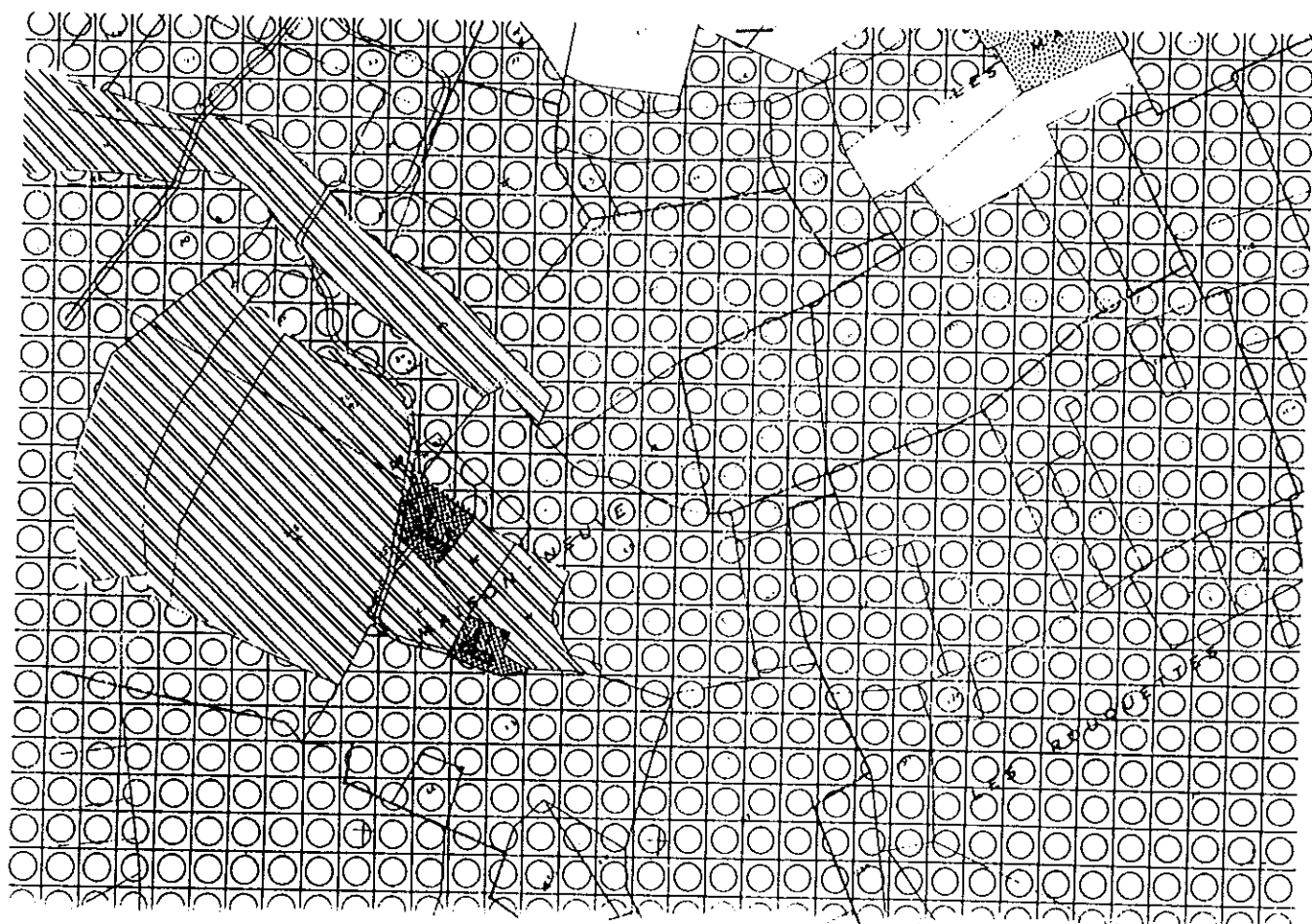


- Le Porre

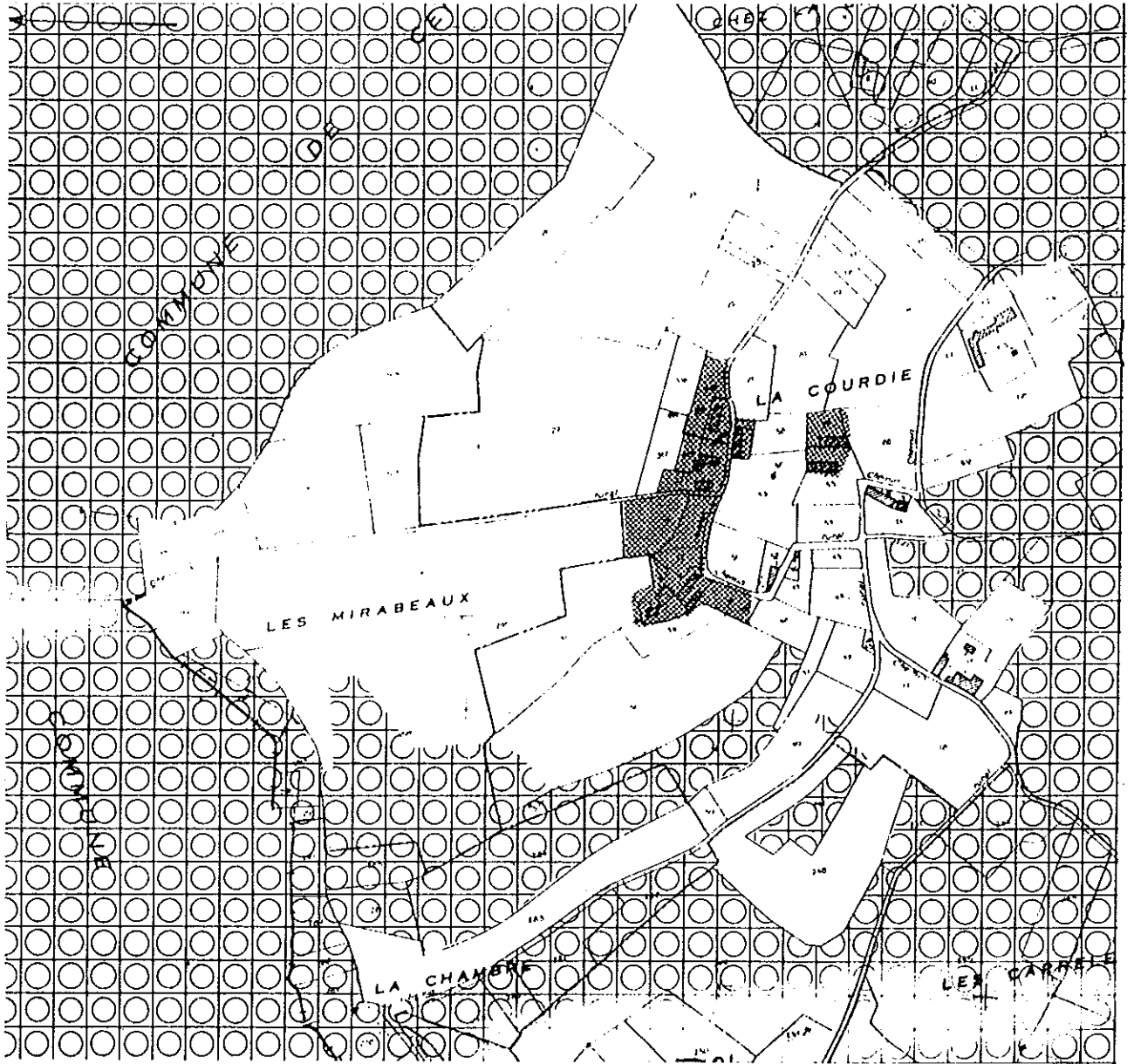




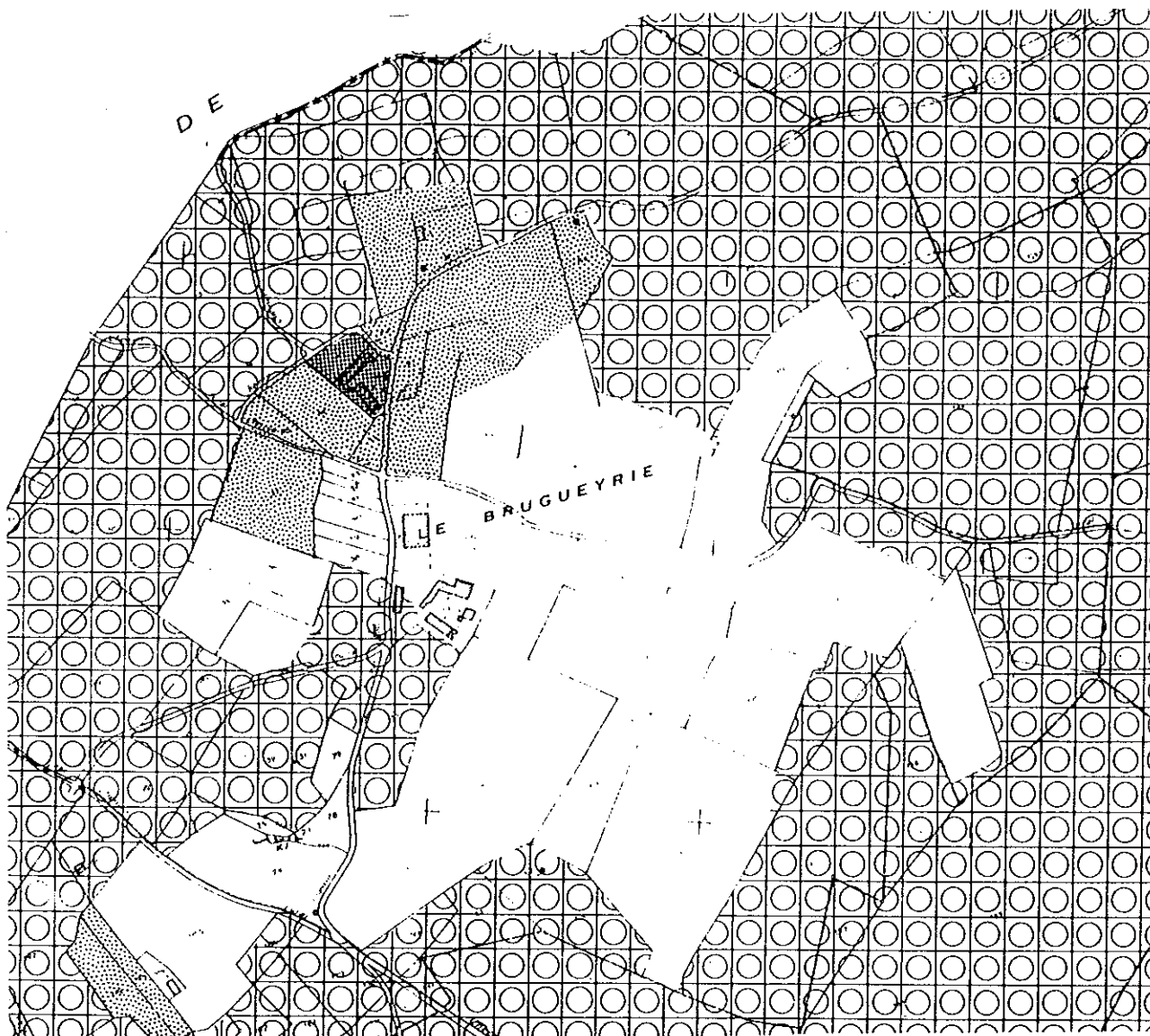
- Maison-neuve



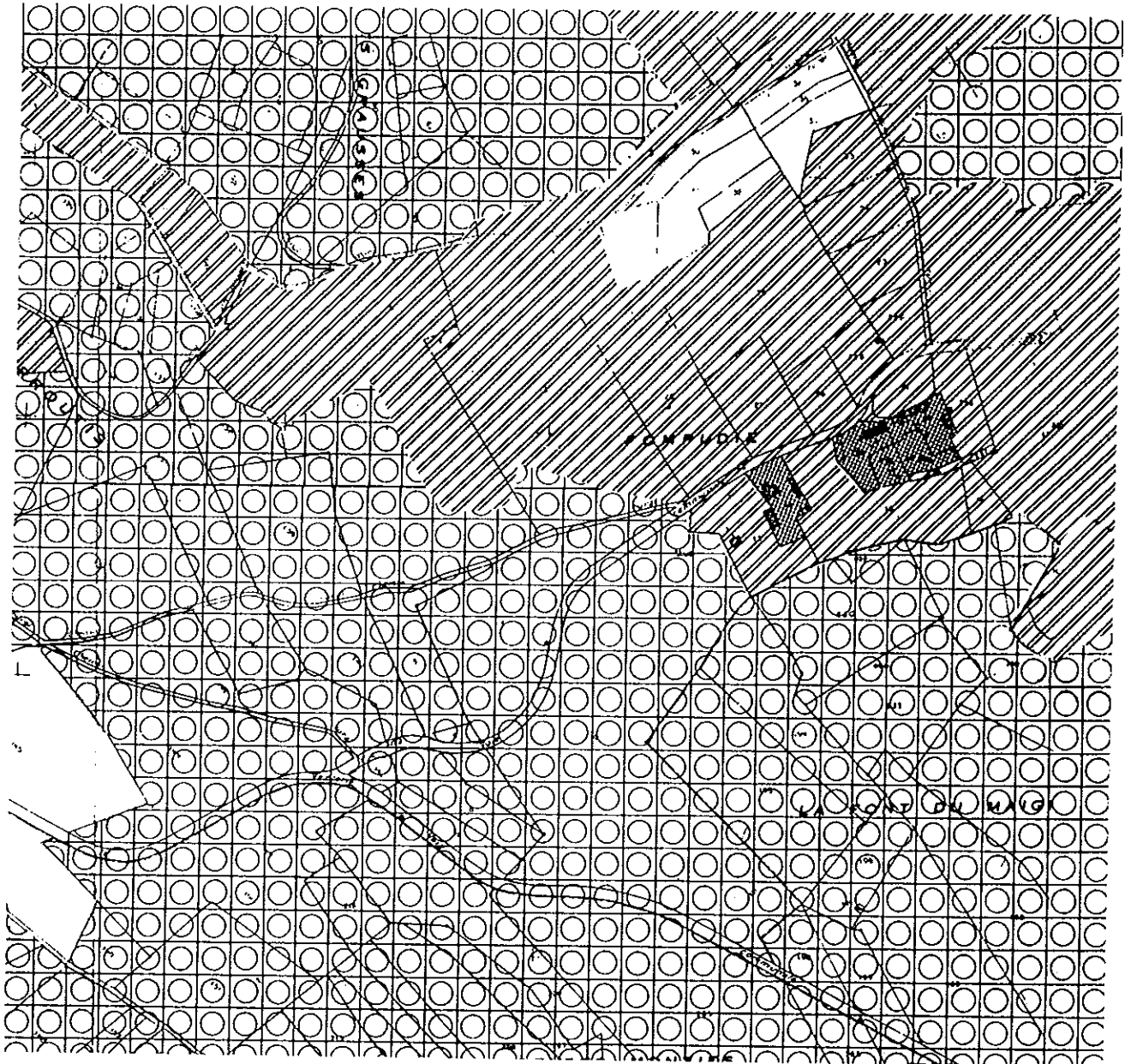
- La Courdie



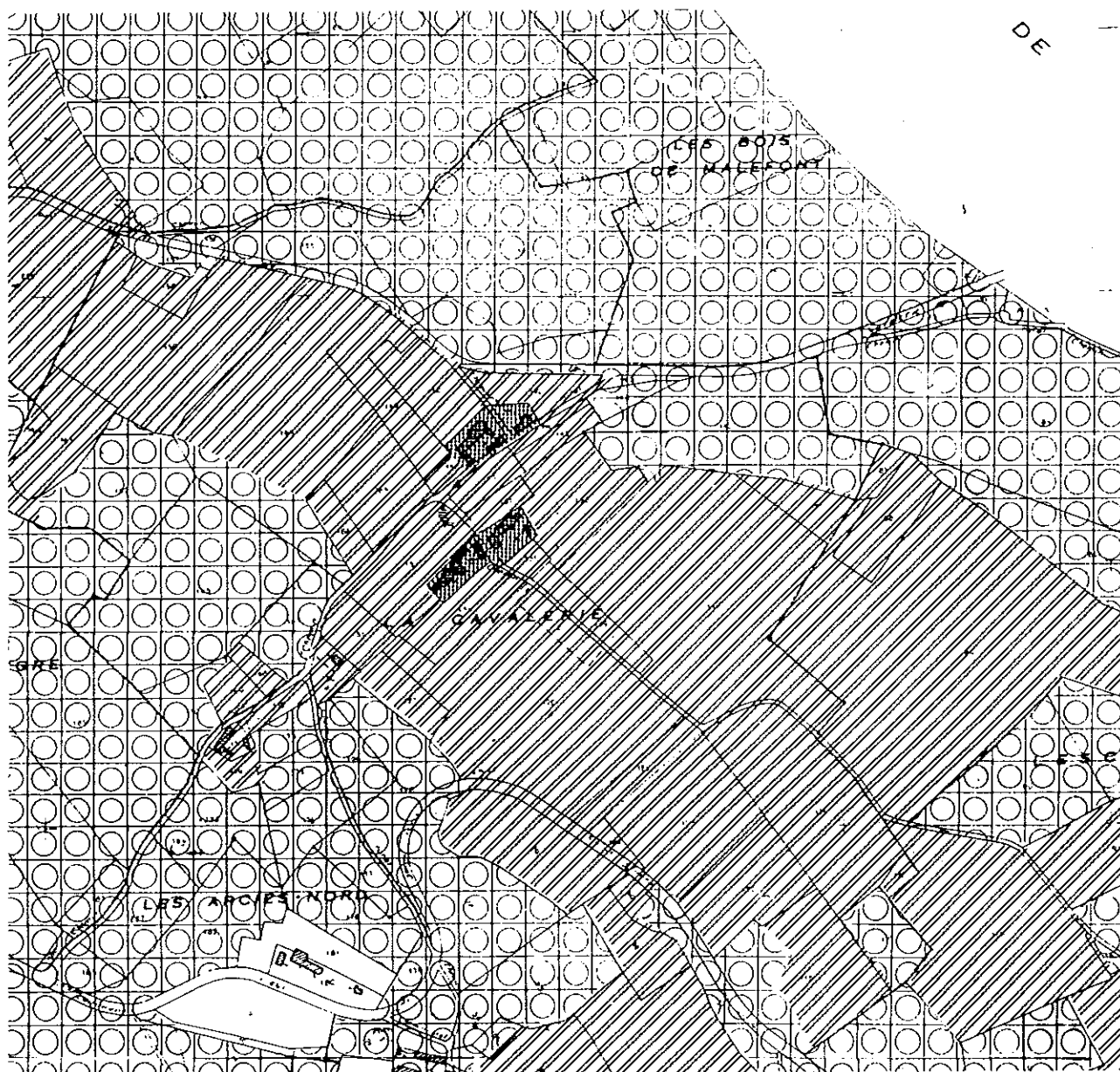
- La Brugueyrie



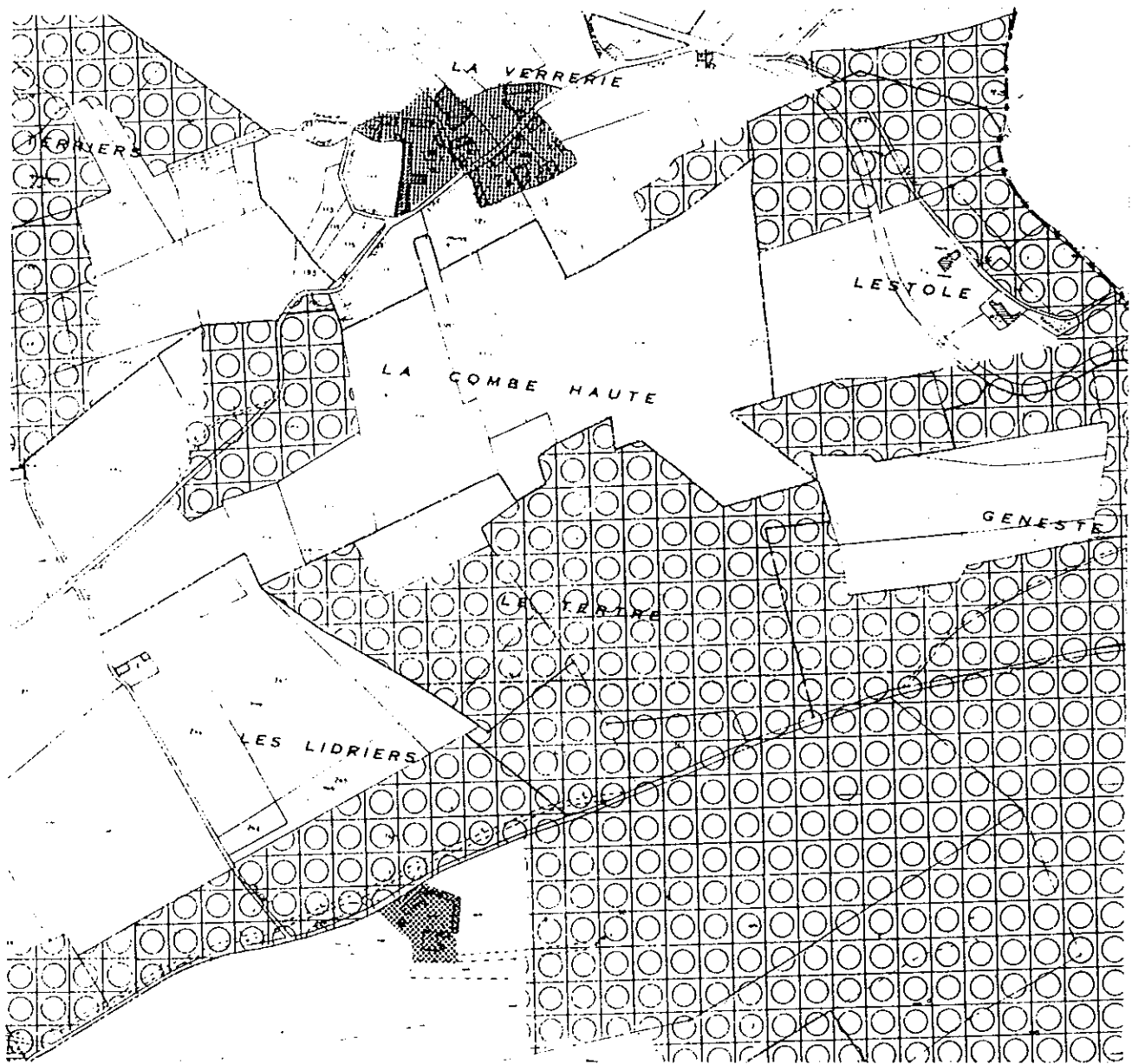
- Fompudie



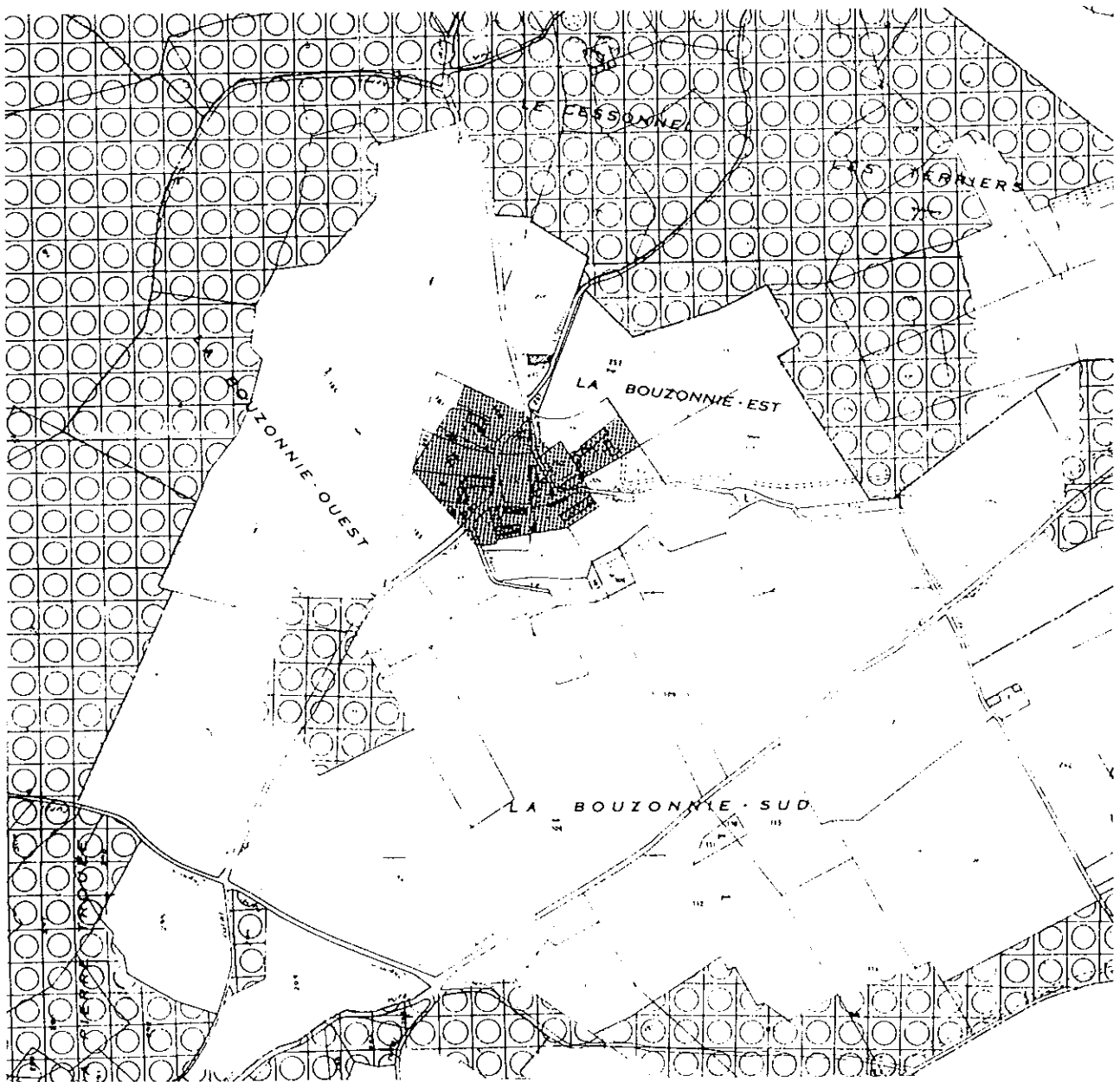
- La Cavalerie (2 secteurs)



- La Verrerie - La Plumardie



# - La Bouzonnie



- Moulin de Pradelles - Chartreuse de Pradelles

