

FRANCE

DORDOGNE

PERIGORD

BEYNAC

SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
Ministère de la culture
HOTEL ESTIGNARD - 3, RUE LIMOGÉANNE
BP 9021 - 24019 PERIGUEUX CEDEX

Copie conforme 22/12/97



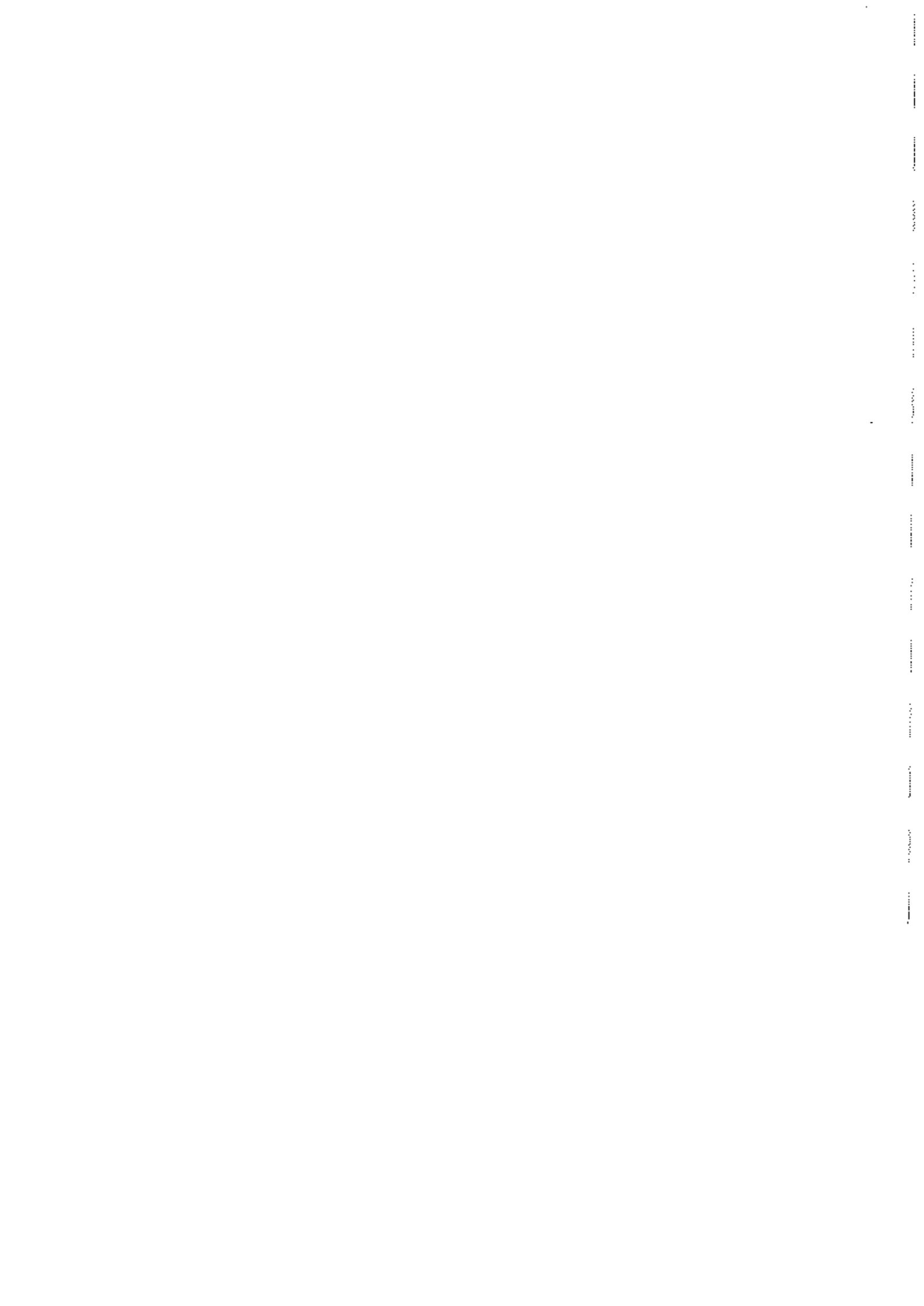
pour être annexé
à l'annexe préfectorale du
BORDEAUX

Pour le Préfet,
Le Chef de Bureau délégué

M. J. LAMOTHE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



PRESENTATION

OBJET DE LA Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. de Beynac 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 espaces naturels.

Servitudes d'intérêt général conformes à la Loi de décentralisation du 7 Janvier 1983, elle présente trois avantages :

- simple, elle se substitue aux servitudes engendrées par les périmètres de protection de l'église de Beynac, du château de Beynac et de l'ancien couvent d'Abrillac (CLMH), de l'ancien couvent dans le bourg de Beynac et de l'église de Cazenac (ISMH), du Site Classé de la grotte de Cro-bique, du Site Inscrit des vallées de la Dordogne et du Céou et du Site archéologique de la garriotte de Belgarrit.
- 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 Beynac sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilités d'appel.

ELABORATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

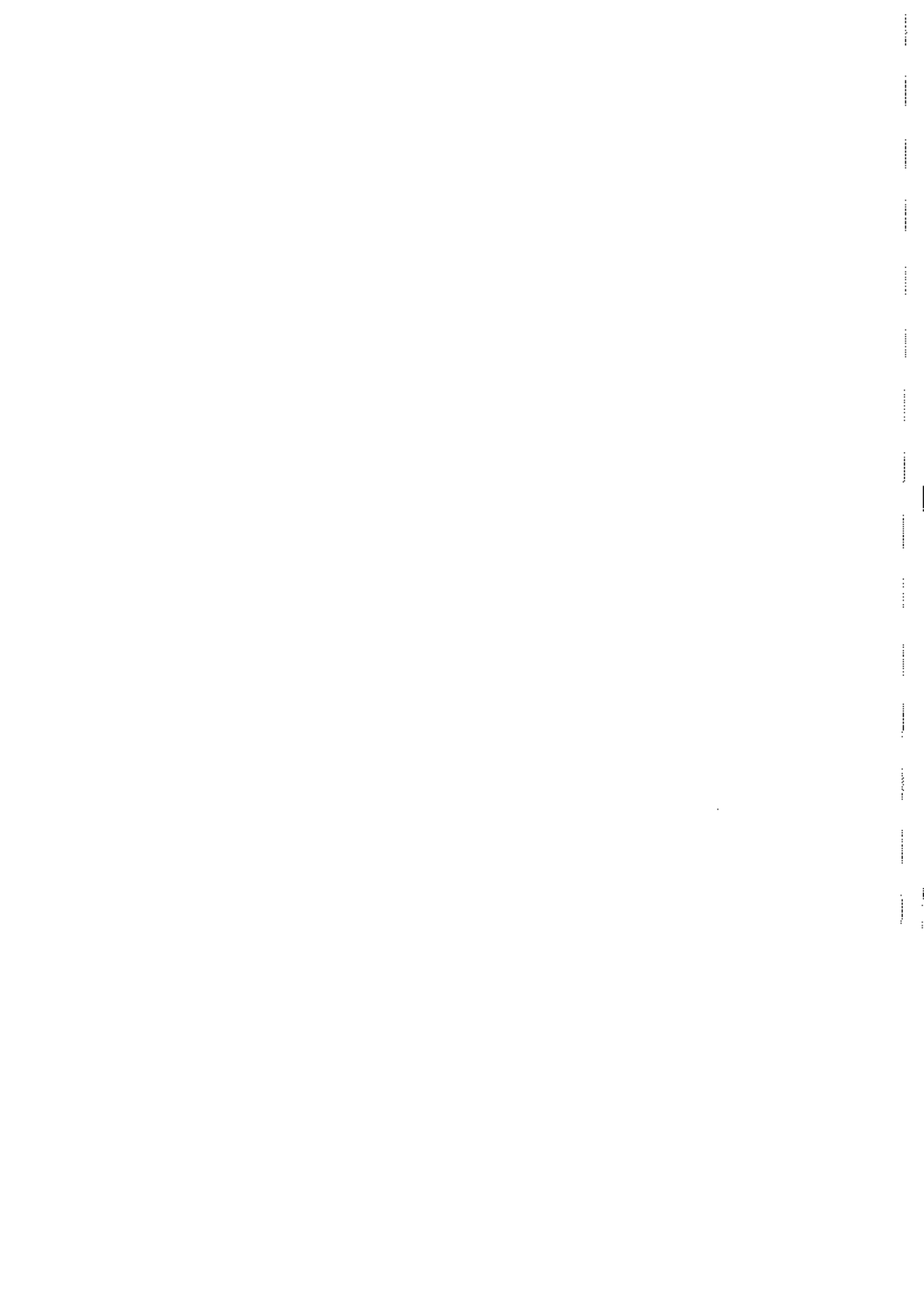
La Z.P.P.A.U.P. de Beynac a été proposée par l'architecte des Bâtiments de France et demandée par la commune de Beynac par délibération municipale du 22/07/89. Financée par la commune (30 000 F) et par l'Etat /DIREN (30 000 F), elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le 10/01/92. Soumise à enquête publique du 26/04/94 au 27/05/94, elle a été examinée par le Collège régional du Patrimoine et des Sites le 09/06/94. Définitivement approuvée par délibération du conseil municipal au 24/06/94, l'arrêté préfectoral instituant cette ZPPAUP 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 les espaces les plus sensibles 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 régional du Patrimoine et des Sites s'inscrit dans cette logique.

SOMMAIRE

Présentation de la commune	1
1. LES UNITES PAYSAGERES	
• Les éléments du paysage	11
• La rivière et ses berges	13
• La vallée	17
• Le château, la falaise et le bourg	19
• Le bourg	21
• Les massifs boisés et les combes	29
• Les plateaux cultivés	19
• Les points de vue	39
• Les enjeux et les risques	42
• Les principes à observer	43
2. DELIMITATION DE LA ZPPAUP	45
3. REGLEMENT DE LA ZPPAUP	
• Règles générales	49
• Règles particulières au secteur ZP1	51
• Règles particulières au secteur ZP2	56
• Règles particulières au secteur ZP3	58
• Règles particulières au secteur ZP4	60
• Règles particulières au secteur ZP5	61



PRESENTATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Beynac est situé sur la rive droite de la Dordogne. Il comprend 1240 hectares. Il est peuplé de 501 habitants. L'activité agricole est en régression. L'activité résidentielle s'accroît. La commune compte 113 résidences secondaires soit 1 maison sur 3. La vocation touristique est déterminante.

On trouve sur la commune des traces d'habitat proto-historique, première occupation du site du village. On y observe également des témoins d'occupation gallo-romaine. C'est à partir du 8ème siècle que commence à s'édifier le château à usage défensif. Face à un pouvoir royal peu présent, les luttes seigneuriales sont violentes.

A l'occasion de la domination anglaise sur l'Aquitaine, Richard Coeur de Lion s'empare du château en 1171. A sa mort le château revient dans la famille de Beynac.

D'autres malheurs frappent le pays au 13ème siècle avec la croisade des Albigeois. Simon de Montfort démantèle la citadelle en 1214. Celle-ci retournera aux mains des Anglais de 1300 à 1309. Ce n'est qu'en 1453 que la bataille de Castillon met fin à la guerre de Cent-Ans et permet le retour à des périodes moins troublées, perturbées cependant par les conflits consécutifs aux guerres de religion. Beynac reste catholique et participe à la défense de Sarlat contre Duras. Après 1792, le château connaît de longues périodes d'abandon.

Quant à lui le village s'est développé à l'abri du château. Il était divisé en plusieurs quartiers ou barris séparés par des portes : porte veuve, porte de la Balme. Le village fut également un port actif, écoulant les produits du Périgord jusqu'à Bordeaux et la mer.

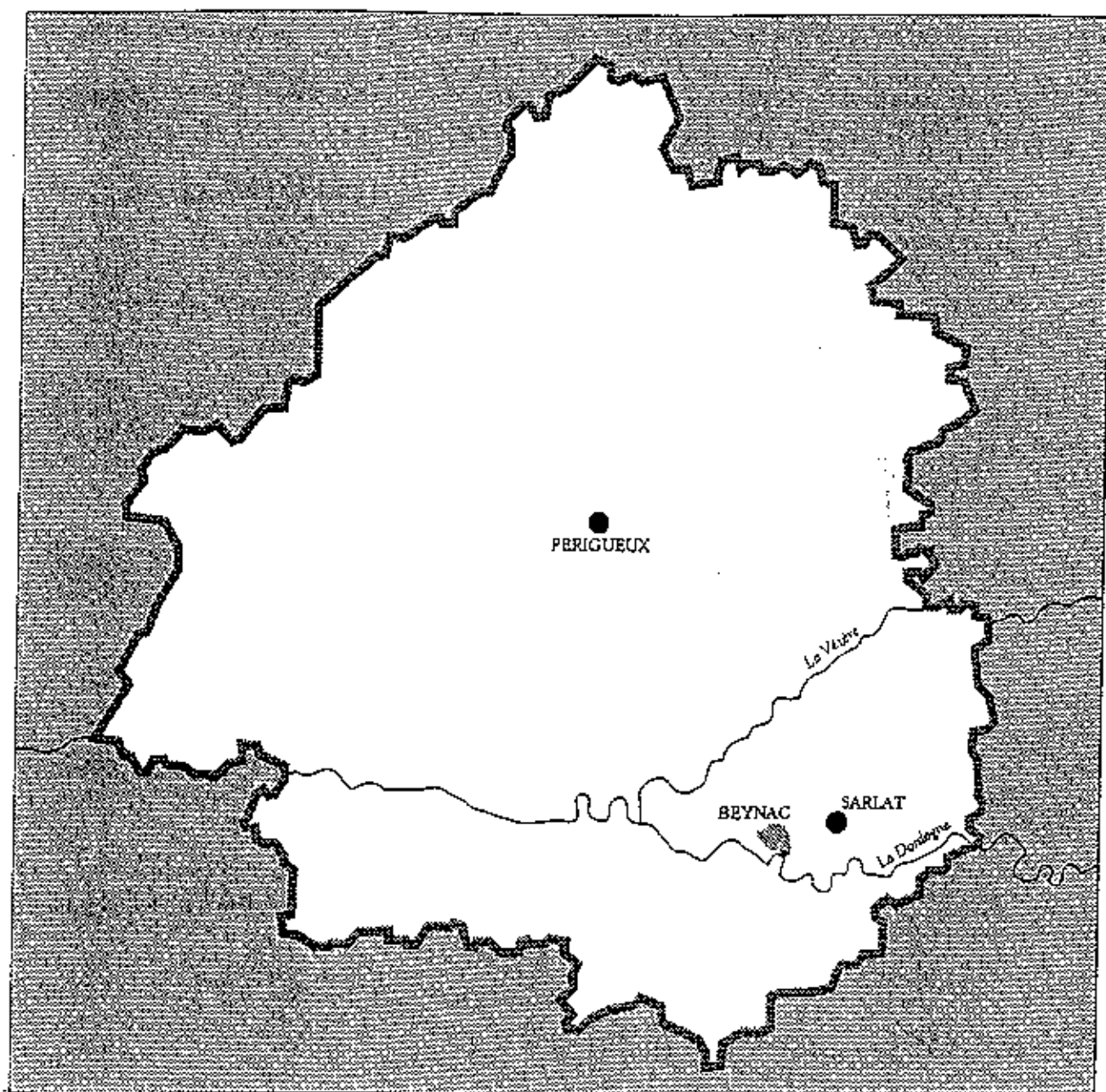
Beynac et l'image du département

Au sein du site exceptionnel que représente la vallée de la Dordogne, Beynac occupe une situation phare. A cette valeur privilégiée contribuent :

- *le château* : emblème du département de la Dordogne et des châteaux périgourdins, une des quatre baronnies du Périgord, édifice de premier plan par son architecture et par le caractère exceptionnel de son implantation.



Extrait de la carte de Cassini



Beynac dans le département de la Dordogne

- *le cadre paysager, le site* : présence des falaises, de la rivière et des massifs boisés, porteurs de l'épaisseur historique des lieux (site préhistorique) et du caractère épique du site.
- *un ensemble monumental prestigieux*, valorisé notamment par la réciprocité et la concentration des belvédères constitués avec Beynac par les châteaux de Marqueyssac, Castelnaud, Payrac et les Milandes.

Il résulte de la conjugaison de ces valeurs, l'une des images fortes du Périgord, consacrée par l'affiche et la carte postale, prestige de l'image même du département.

Evolution

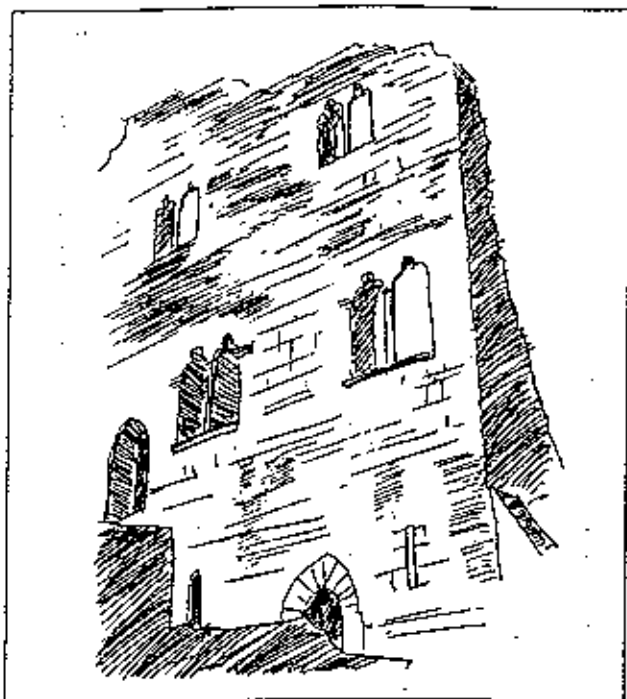
La commune de Beynac a su jusqu'à ce jour non seulement préserver mais encore mettre en valeur son patrimoine pour mieux accueillir le visiteur : aires de stationnement aménagées, enseignes étudiées, sols remis en état avec des matériaux nobles.

Outre la qualité préexistante des lieux ces efforts ont contribué au renom de la commune.

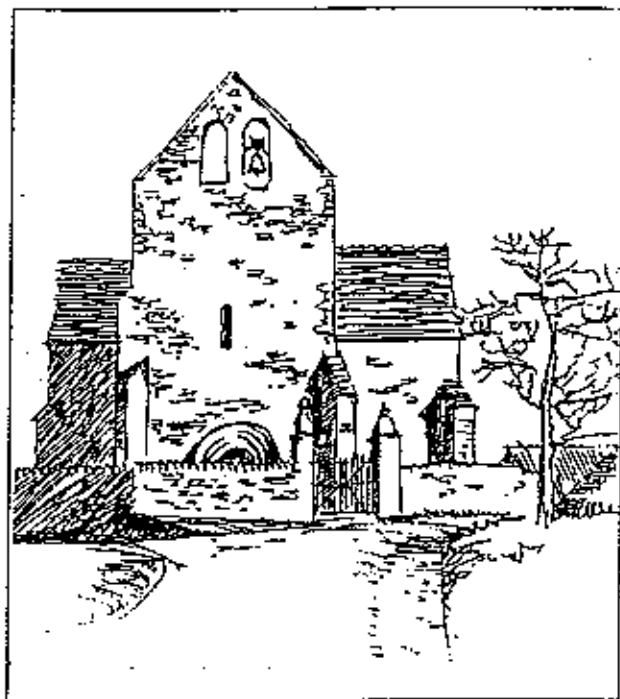
Toutefois la fréquentation touristique, élément indispensable de l'économie locale, va en augmentant entraînant dans tous ces hauts lieux des risques de dégradation dont les effets pervers ne sont pas immédiatement perceptibles.

Structures d'accueil économiques, signalisations "agressives", besoins nouveaux nés d'une exploitation différente de la rivière, aménagements chaque fois plus importants, les exemples sont nombreux de ces "déviation" dans nos lieux touristiques.

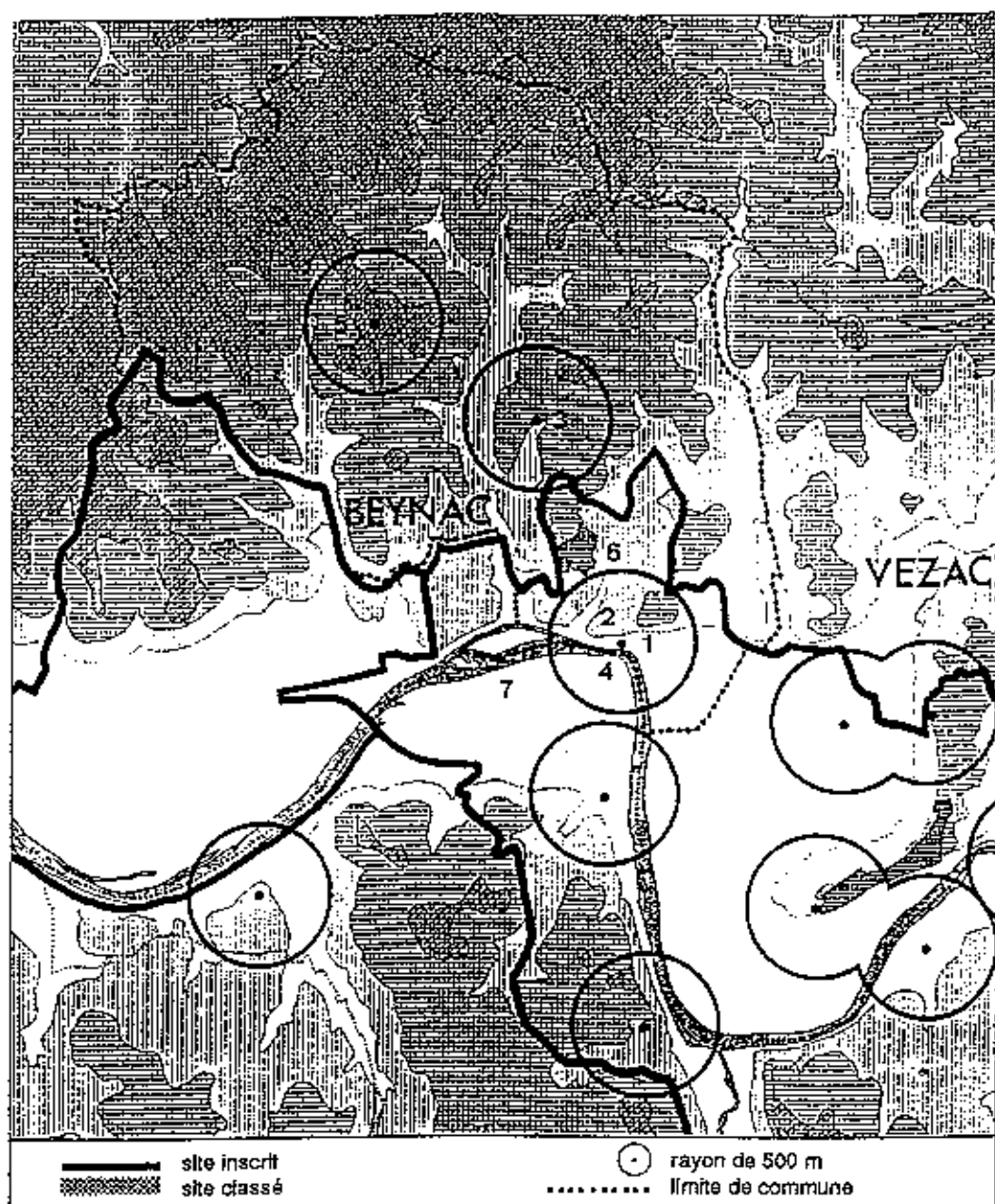
Il faudra sur la vallée de la Dordogne en général, mais aussi à Beynac rester très vigilants pour que l'accueil puisse continuer à se faire dans le plus grand respect du site.



Ancien couvent d'Albrillac



Eglise de Cazanac



Les protections actuelles

Les protections actuelles

Patrimoine monumental

1. Eglise de Beynac, classé MH (31 octobre 1912)
2. Château de Beynac, compris les murs d'enceinte et les terrasses, classé MH (11 février 1944), (parcelles A 1508, 1512 à 1524, 1526 à 1532, 1832 et 1833)
3. Ancien couvent d'Albrillac : sols et murs, classé MH (5 décembre 1984)
4. Restes de l'ancien couvent dans le bourg de Beynac, Inscrit (11 février 1933)
5. Eglise de Cazenac, Inscrit (6 décembre 1948)

Sites protégés

6. Entrée, abords immédiats et ensemble du site formé par la grotte de Cro-bique, Site Classé (17 novembre 1964 et 5 octobre 1987)
7. Vallée de la Dordogne et du Céou, Site Inscrit (12 août 1969)

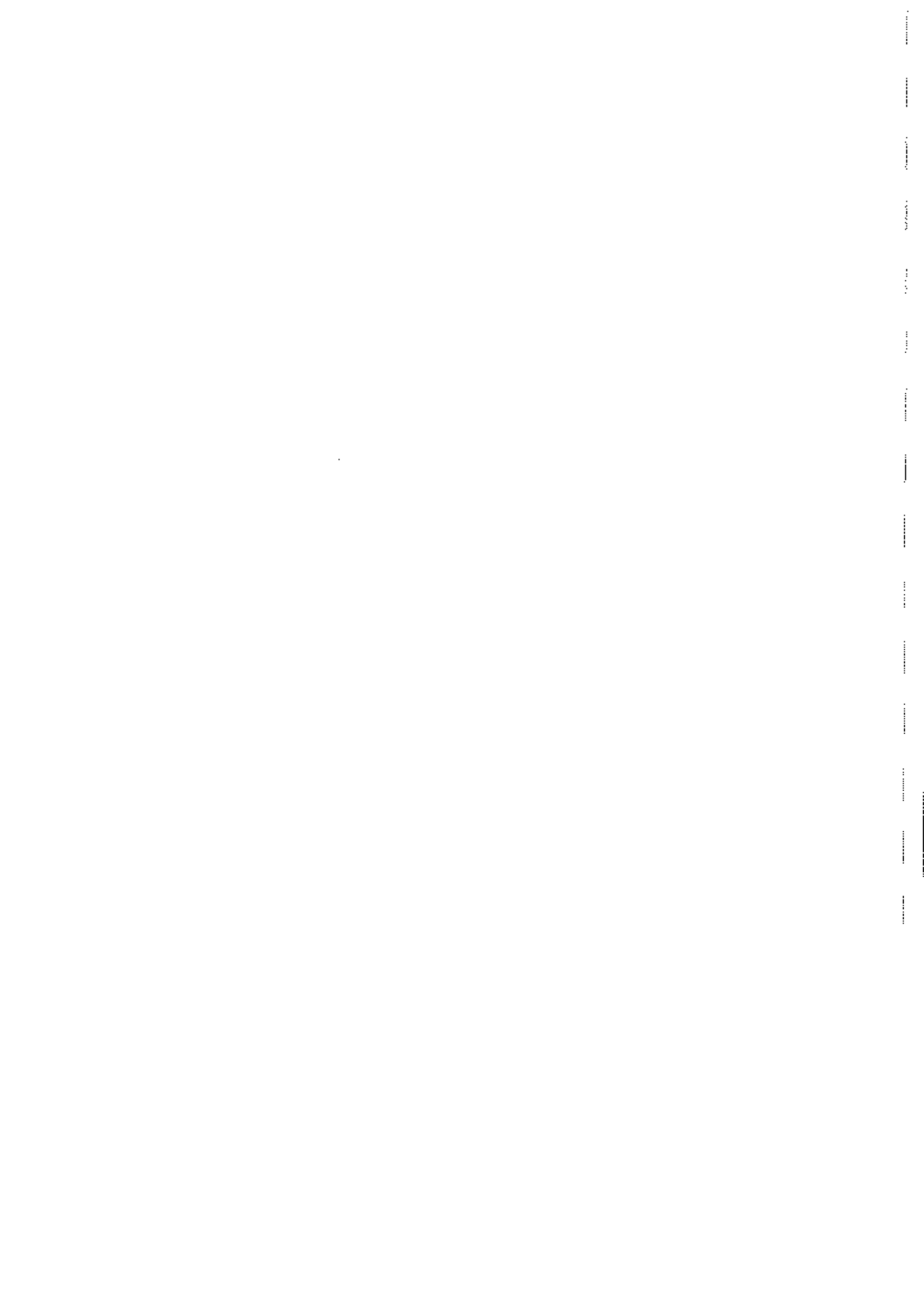
Site archéologique

8. Garriotte de Belgarrit au Castanet

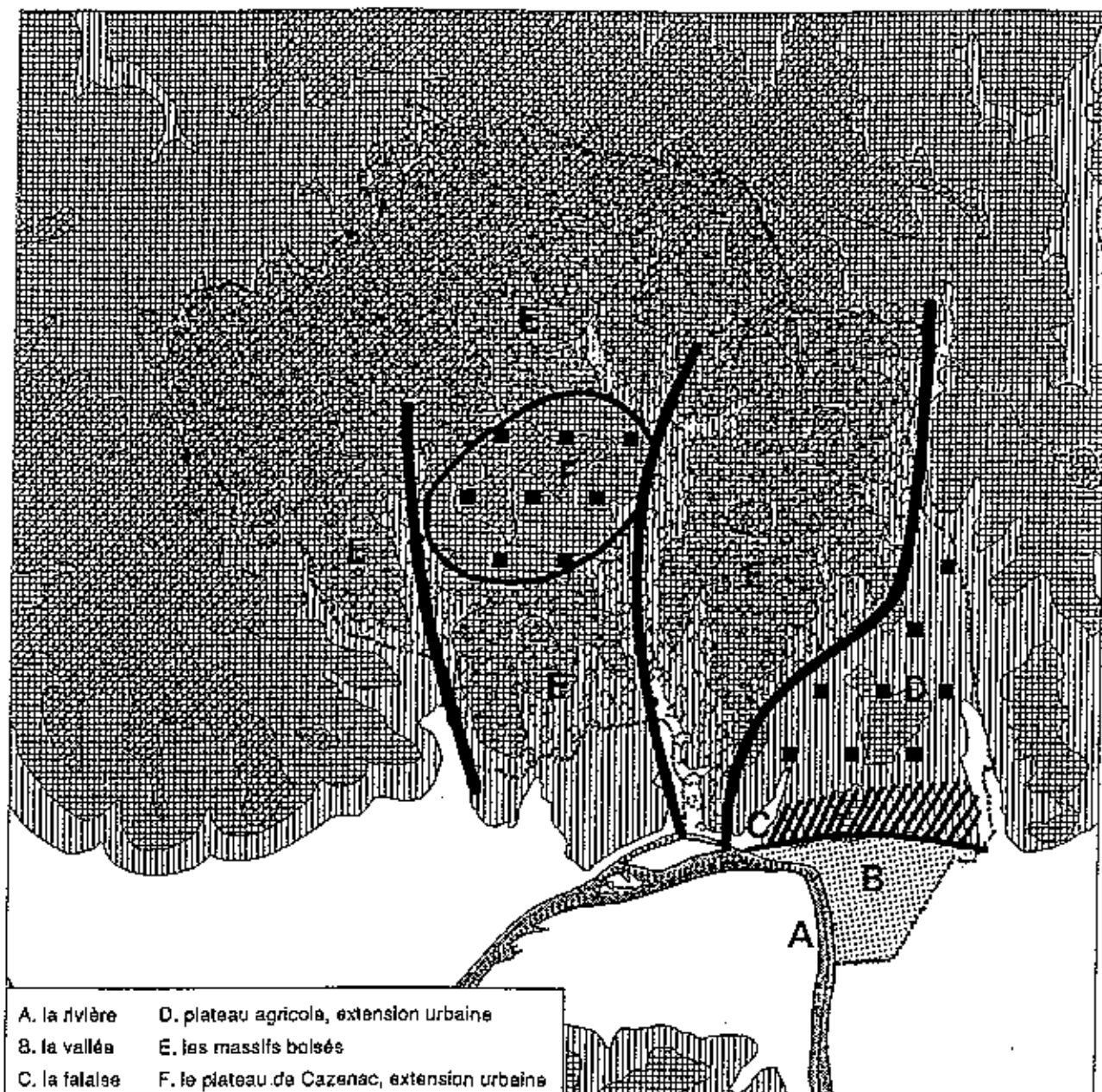
L'ensemble des protections est inadapté à deux niveaux :

- seule la procédure du Site Inscrit prend en compte la globalité du site, mais elle constitue l'outil minimum (avis simple) et n'est assortie ni de prescriptions ni de conseils.
- l'étendue des protections ponctuelles cumulées ne prend pas en compte l'ensemble du paysage en covisibilité avec le château.

En référence avec la réflexion d'urbanisme menée par la commune, la zone de protection permet d'englober l'ensemble des critères dans une hiérarchie des centres d'intérêts assortie d'un cahier des charges.



1. LES UNITES PAYSAGERES



Carte des éléments du paysage

LES ELEMENTS DU PAYSAGE

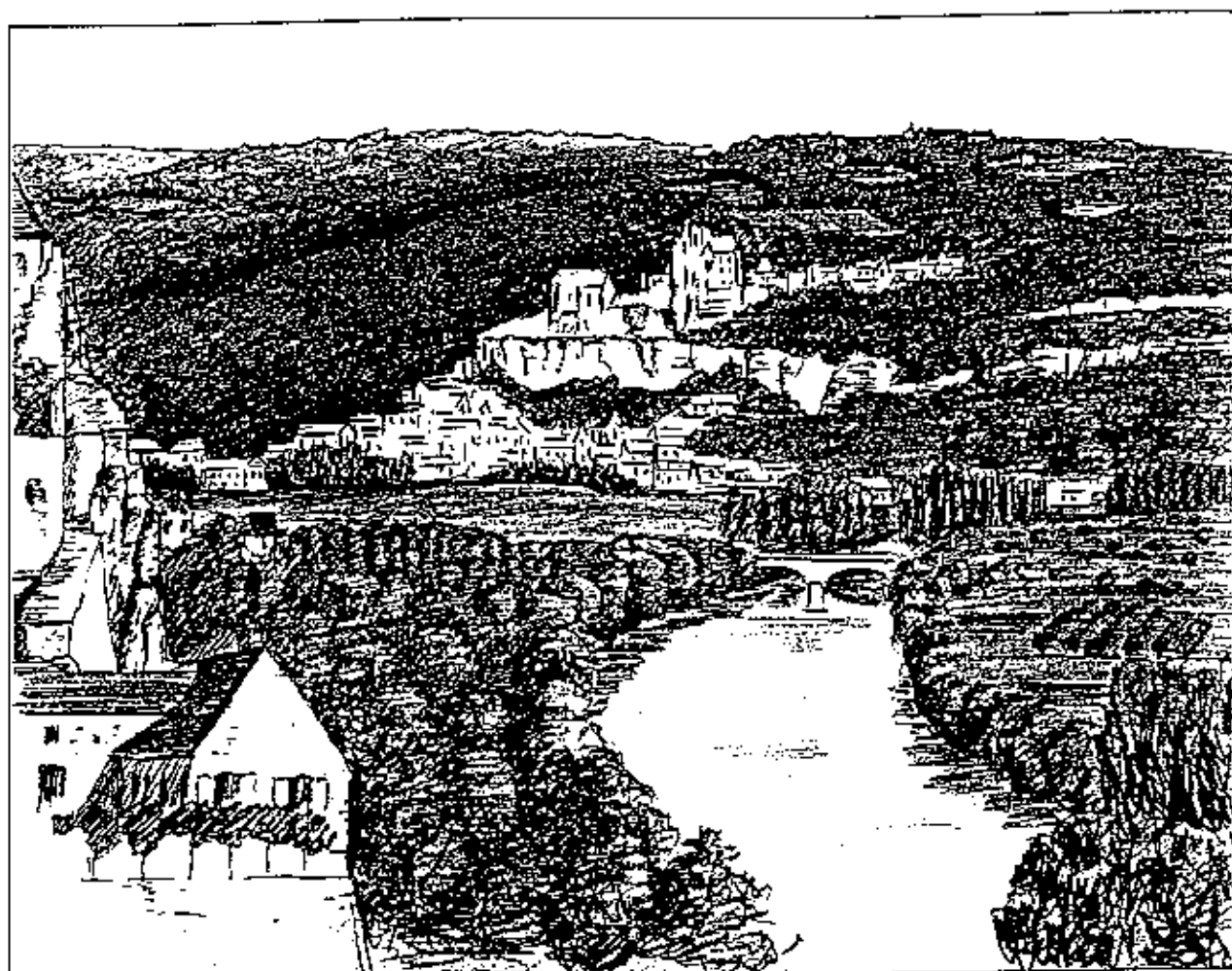
Le territoire de la commune situé sur un plateau, dessine un triangle dont la pointe effleure l'un des méandres de la rivière. Au nord la ligne de crête se confond avec les limites de la commune. Le côté oriental du plateau est relevé et se termine en un versant abrupt occupé par le château. Au centre et à l'ouest trois massifs découpés en "serres" s'inclinent doucement vers la Dordogne. Un appendice du cingle qui caractérise la commune de Vézac se prolonge sur Beynac.

Cette disposition du relief génère cinq éléments de paysage :

- la rivière et ses berges
- un faible territoire de vallée
- la falaise associée au château et au bourg
- des massifs boisés en grande proportion, découpés en serres
- deux principaux plateaux agricoles, l'un au nord du bourg, l'autre à Cazenac et Langlade et quelques îlots agricoles sur les crêtes.

La disposition "en balcon" de l'ensemble du territoire de la commune ménage des vues superbes sur la Dordogne et les châteaux environnants et prédispose ce territoire à une certaine pression foncière.

La rivière et la vallée sont étroitement liées au château et à la falaise. Elles en constituent les abords immédiats. Les unes et les autres se valorisent réciproquement. L'ensemble forme une des séquences maîtresses de l'unité touristique de la vallée de la Dordogne.



La rivière depuis le château de Castelnaud

LA RIVIERE ET SES BERGES

La rivière accompagne la lisière de la commune sur une faible distance. Cependant en vision lointaine elle est en covisibilité avec tout le territoire de la commune. Elle est donc extrêmement présente.

Sa valeur symbolique

La rivière constitue un élément symbolique important, élément majeur autour duquel s'articulent les paysages de la vallée. La qualité de ceux-ci a inspiré les anciens. Sur ses belvédères se dresse le patrimoine le plus prestigieux. Ancienne voie de navigation, elle est garante de la mémoire des échanges commerciaux et culturels qui ont marqué les pays traversés. Aujourd'hui la valeur symbolique s'est modifiée sans perdre de son importance. C'est autour d'elle que se réalise l'une des unités touristiques les plus attrayantes de France. C'est dans ce contexte qu'elle représente encore un itinéraire de découverte.

Le double cordon d'arbres

Ruban scintillant bordé d'un double feston vert, c'est ainsi que la rivière se présente désormais depuis les belvédères. Cet accompagnement d'arbres est récent. Il n'existait pas du temps de la navigation comme en témoignent certaines cartes postales anciennes. Une belle allée de peupliers avec vue sur le château de Castelnau longe la berge.

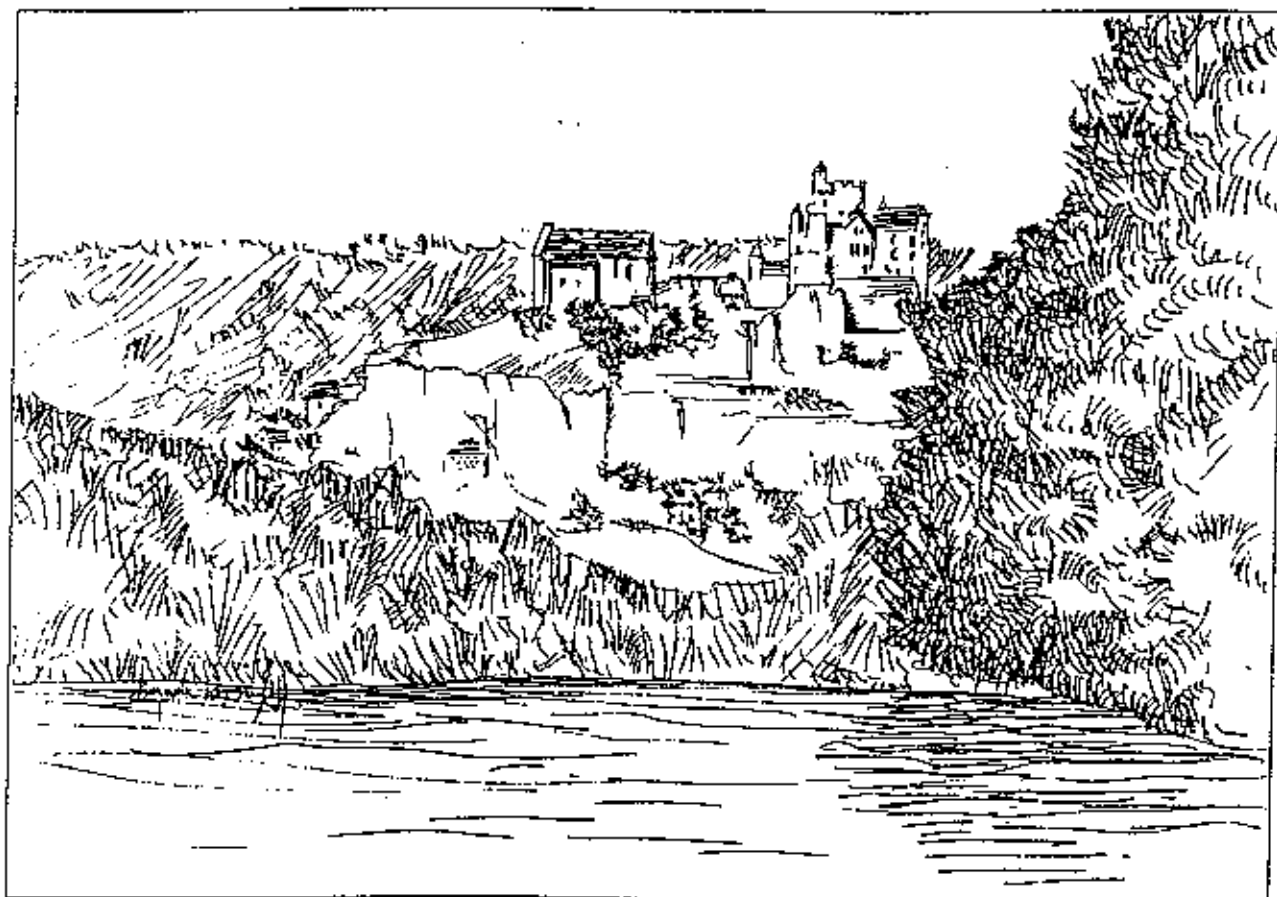
Élément paysager moderne composé principalement de saules, d'ormeaux et de peupliers le double cordon d'arbres présente un intérêt à plusieurs titres :

- il souligne ce rôle symbolique de fil conducteur
- il permet un certain maintien des berges si les arbres sont choisis et entretenus.
- il permet une "mise en scène" des paysages des bords de rivière : il maintient le visiteur dans un cadre naturel et lui ménage un écran au passage des surfaces agricoles. Il n'empêche pas la perception du patrimoine monumental généralement situé en hauteur et s'ouvre au passage des bourgs.

La qualité du cordon d'arbres est d'être, linéaire, continu, d'essences locales de feuillus. Il est à conserver et à entretenir en dehors du bourg.

Le patrimoine associé à la rivière

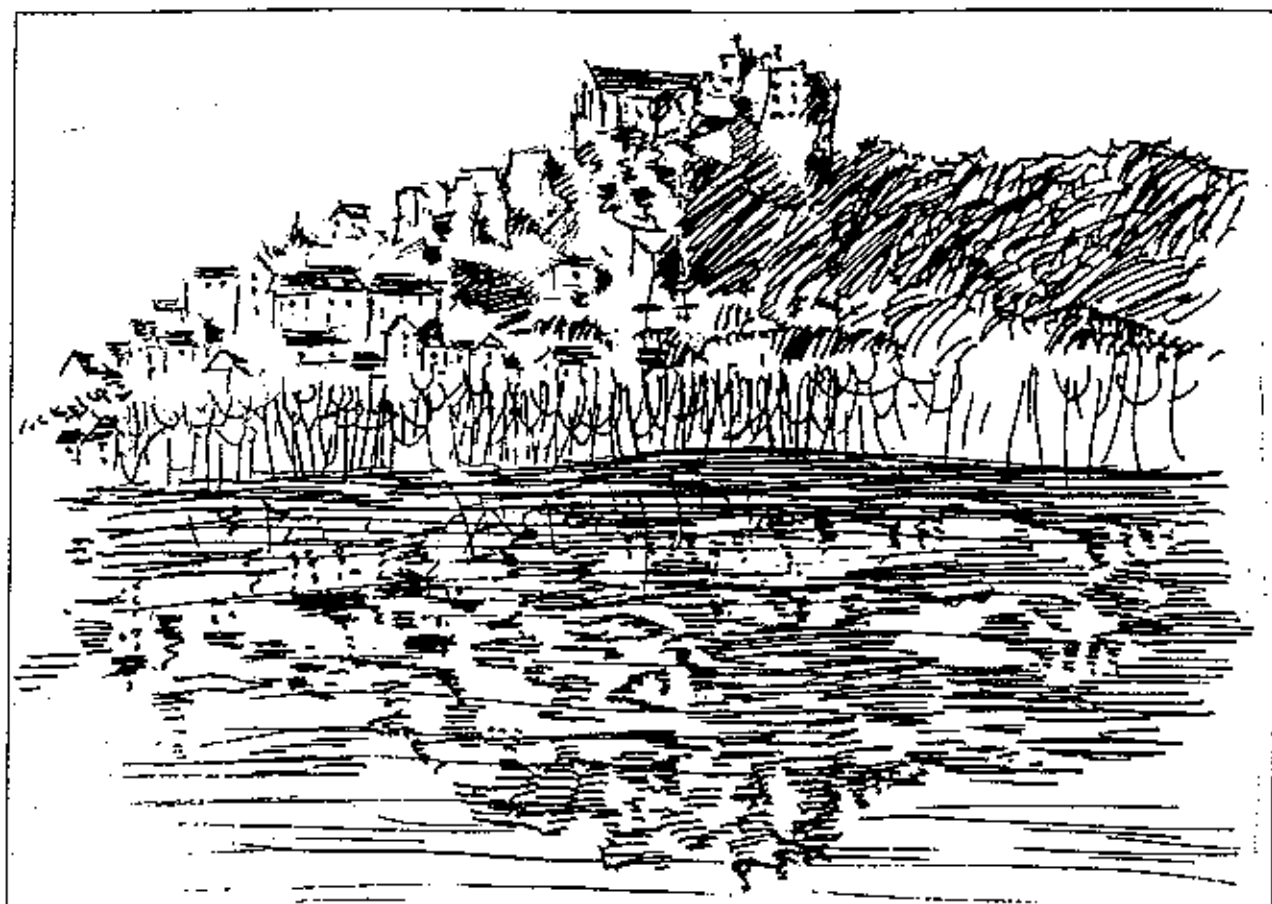
Le sol de la rivière recèle encore les restes des pêcheries médiévales, barrages en pieux réalisés pour la pêche au saumon. A hauteur du bourg l'ancienne cale témoigne des activités portuaires. C'est un ouvrage en pierre complètement intégré au site.



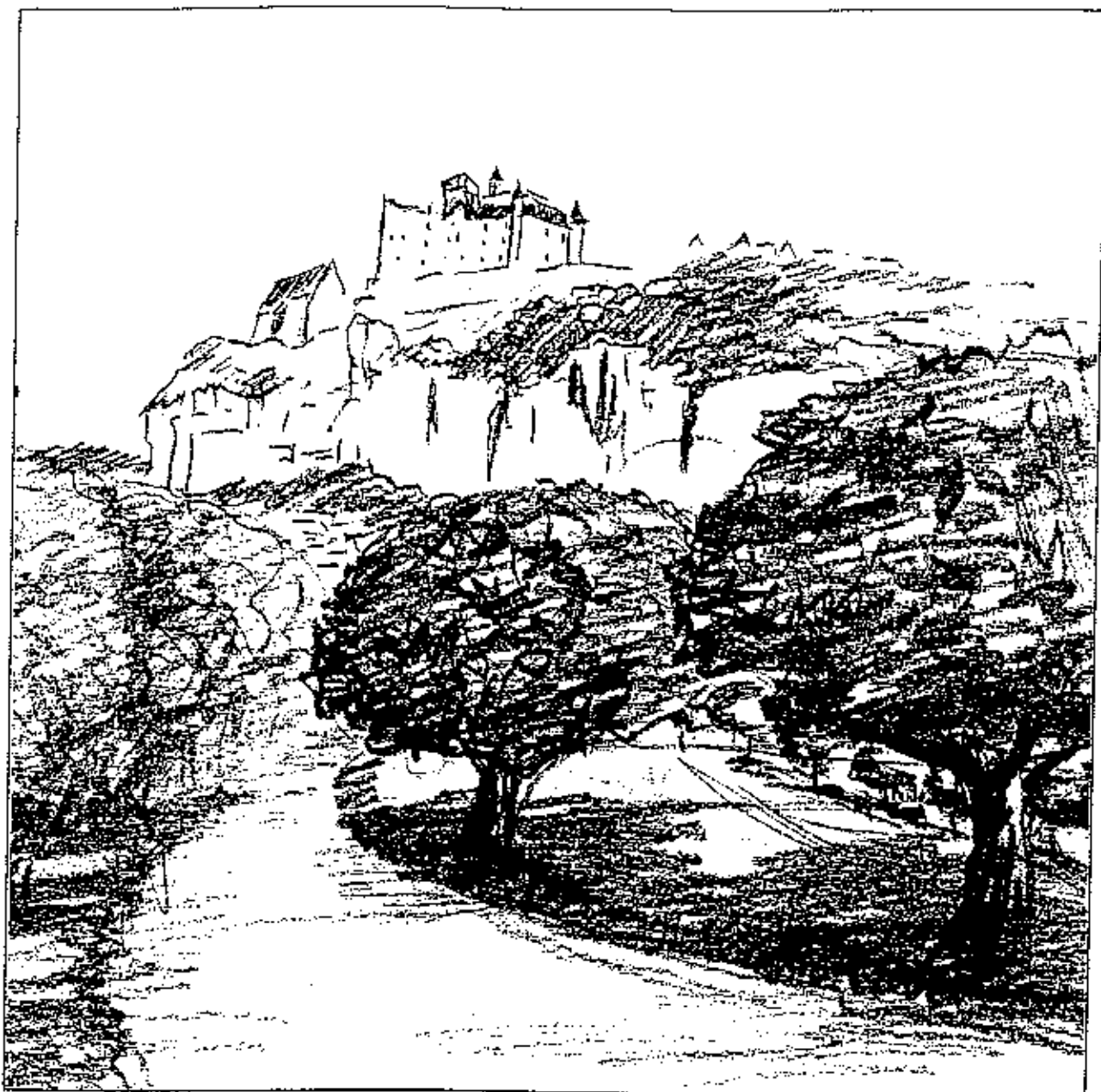
Le château de Beynac vu de la rivière

Le reflet dans l'eau

La proximité du Bourg, du château et de l'eau donne une importance particulière au thème du reflet exploité par les cartes postales. Ce constat incite à la prudence en ce qui concerne l'interposition d'équipements entre la route et la rivière : restaurants sous terrasses, parking, projet évoqué de voie rapide. Ces constructions de qualité moindre que le site lui-même le décollent de la rivière. Il y a perte de la double image fascinante et du contact réciproquement valorisant. "... le reflet du village dans l'eau verte, tout contribue à donner une impression de vie" (Jean secret, Le Périgord).



Le château de Beynac et son reflet dans l'eau de la Dordogne



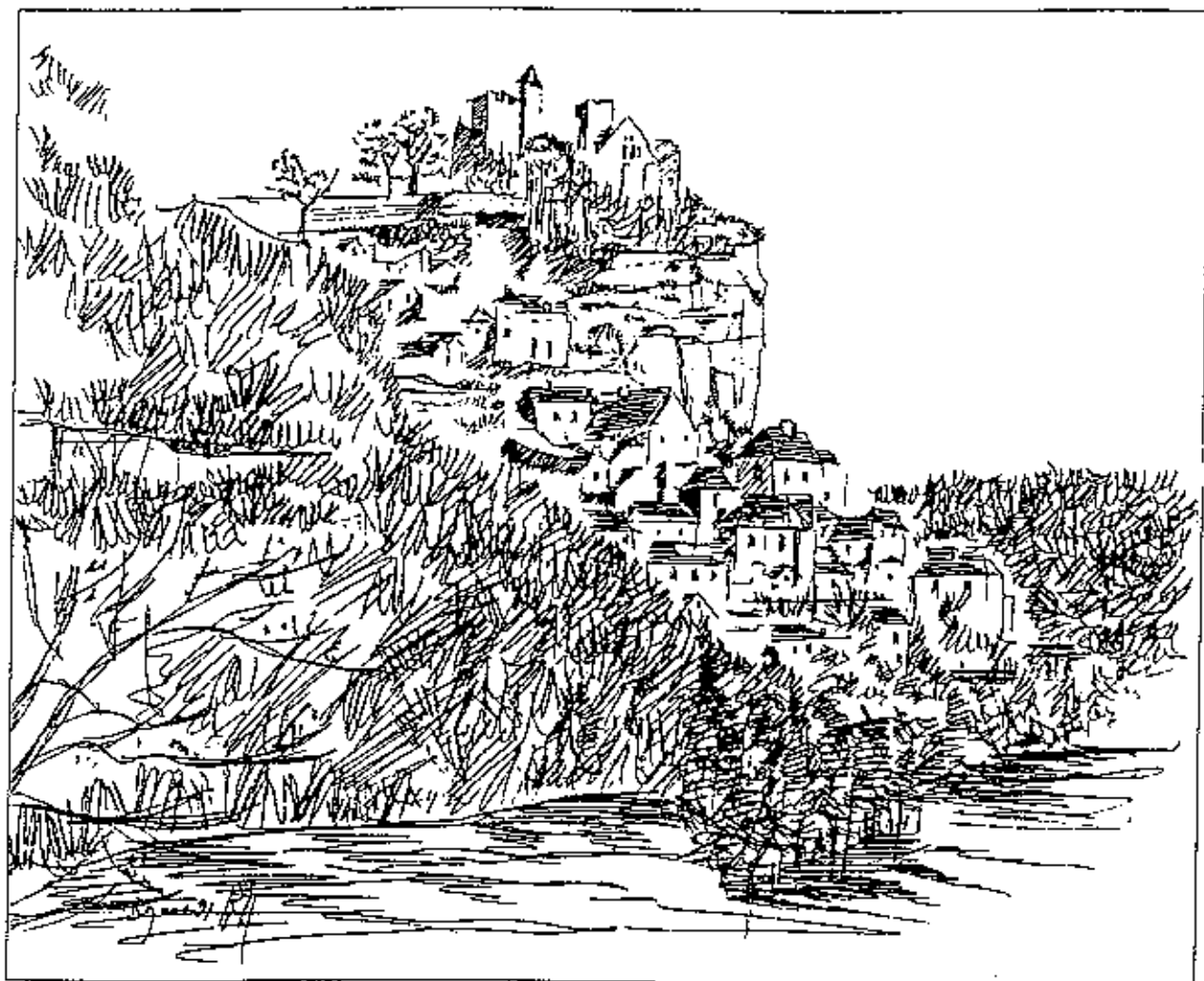
La vallée agricole, au premier plan, et le château de Beynac vu depuis la D 703

LA VALLEE

Elle constitue une séquence très réduite mais stratégique où les équipements peuvent prendre place. Traditionnellement agricole elle subit progressivement un changement de destination : implantation de commerces à vocation touristique, équipements sportifs, camping, publicité, etc...

Cette portion de vallée offre une vue saisissante sur le château de Beynac, à partir de la D 703 en provenance de Sariat. La plaine agricole et la route bordée de noyers constituent un premier plan de qualité. Dans un deuxième temps l'entrée de bourg, toujours en covisibilité avec le château, intercepte un secteur d'extension urbaine plus banalisant et déstructuré avant la pénétration dans le bourg de caractère.

Le premier plan agricole, la sortie du pont de chemin de fer est à conserver ainsi que la transition nette avec la partie urbanisée. Celle-ci doit être restructurée, densifiée et végétalisée. Les volumes des bâtiments, la qualité des toitures et des enduits sont à maîtriser. La publicité et les enseignes sont à réglementer.



La falaise, le château et le bourg de Beynac

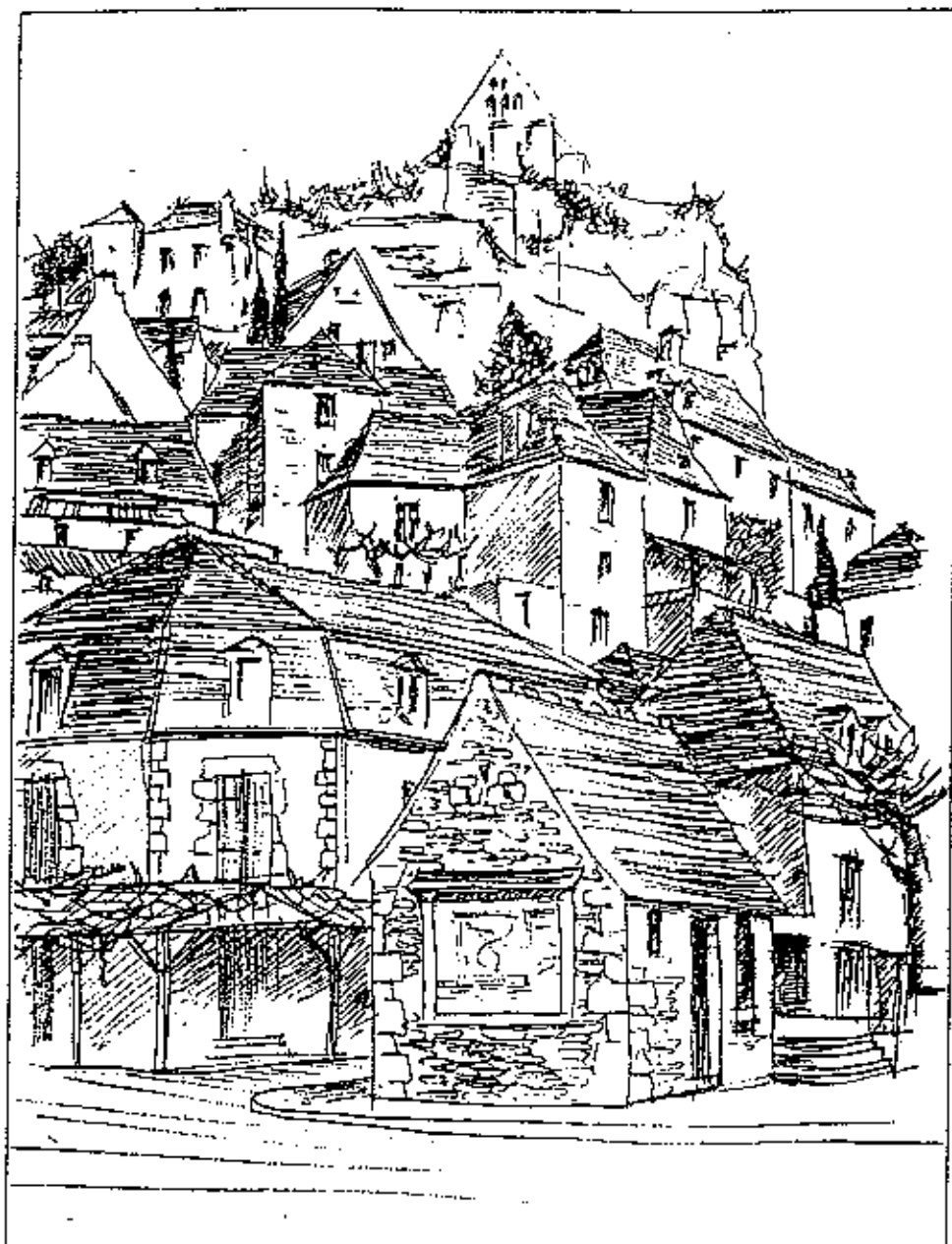
LE CHATEAU, LA FALAISE ET LE BOURG

Relief majeur, la falaise est associée à l'image du château. "Comme une lourde caravelle de pierre, il est à l'ancre sur une haute falaise calcaire, ... il surplombe le fleuve comme les burgs germaniques surplombent le Rhin" (Jean secret, Le Périgord).

Quelques constructions accompagnent en crête la silhouette du château. La qualité des matériaux et la discrétion des volumes favorisent leur intégration. Des ouvrages pittoresques contribuent au caractère du site : ouvrages de soutènement en pierre, colombier et château des Anglais dans la falaise.

Un chemin de buis relie le château à la vallée. Il est caractérisé par son belvédère sur la Dordogne et les châteaux environnants. Il dessert des grottes.

La conservation de la force du château et de la falaise est incompatible avec tout effet de dispersion : arrivée de nouveaux volumes en crête ou sur les flancs de la falaise, de nouvelles couleurs, de nouveaux matériaux, de nouvelles formes. Il convient d'être particulièrement vigilant sur la restauration des constructions environnantes.



Le bourg de Beynac

LE BOURG

Il présente une grande homogénéité et au delà de ses qualités propres, constitue un écrin pour le château.

La partie supérieure

Etablie à la limite du plateau, elle fait face à l'enceinte du château dont elle accompagne les accès. A l'ouest, elle offre quelques échappées sur les coteaux vers Cazenac, tandis qu'à l'est elle s'étend le long du cimetière suivant un chemin offrant de larges vues vers la vallée. La maîtrise des extensions est essentielle pour l'approche du site.

La partie centrale

Accrochée à une pente importante, elle présente un bâti plus dense, laissant peu de place à des espaces publics traités en calades.

La partie basse

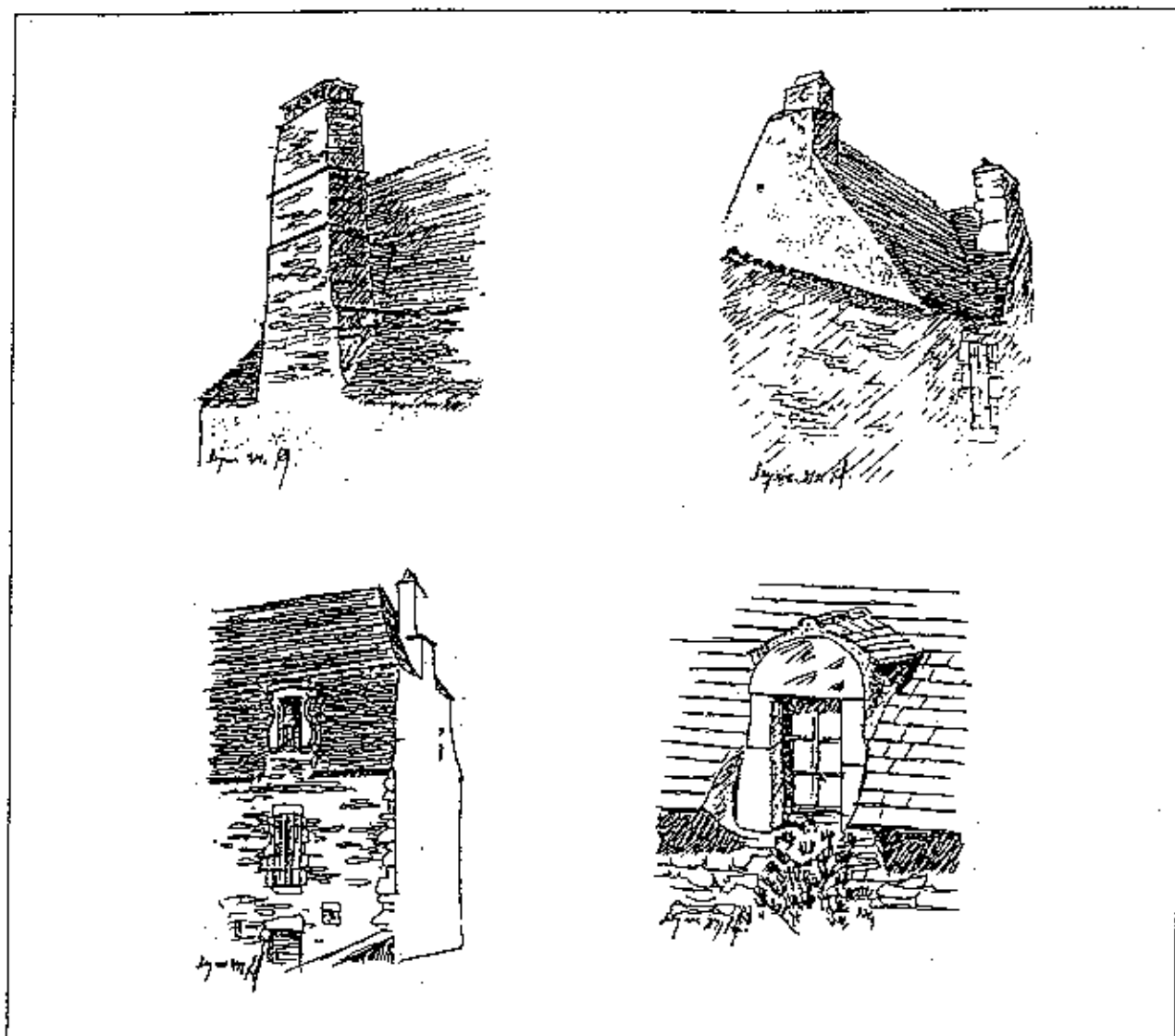
Elle constitue un front relativement homogène le long de la D 703, constitué essentiellement par un bâti datant du 19ème siècle. On remarque en outre les traces d'un habitat troglodytique malheureusement ruiné.

Des extensions urbaines tendent à s'implanter entre la D 703 et la rivière : parking, restaurant sous terrasses, quais.

Le bâti

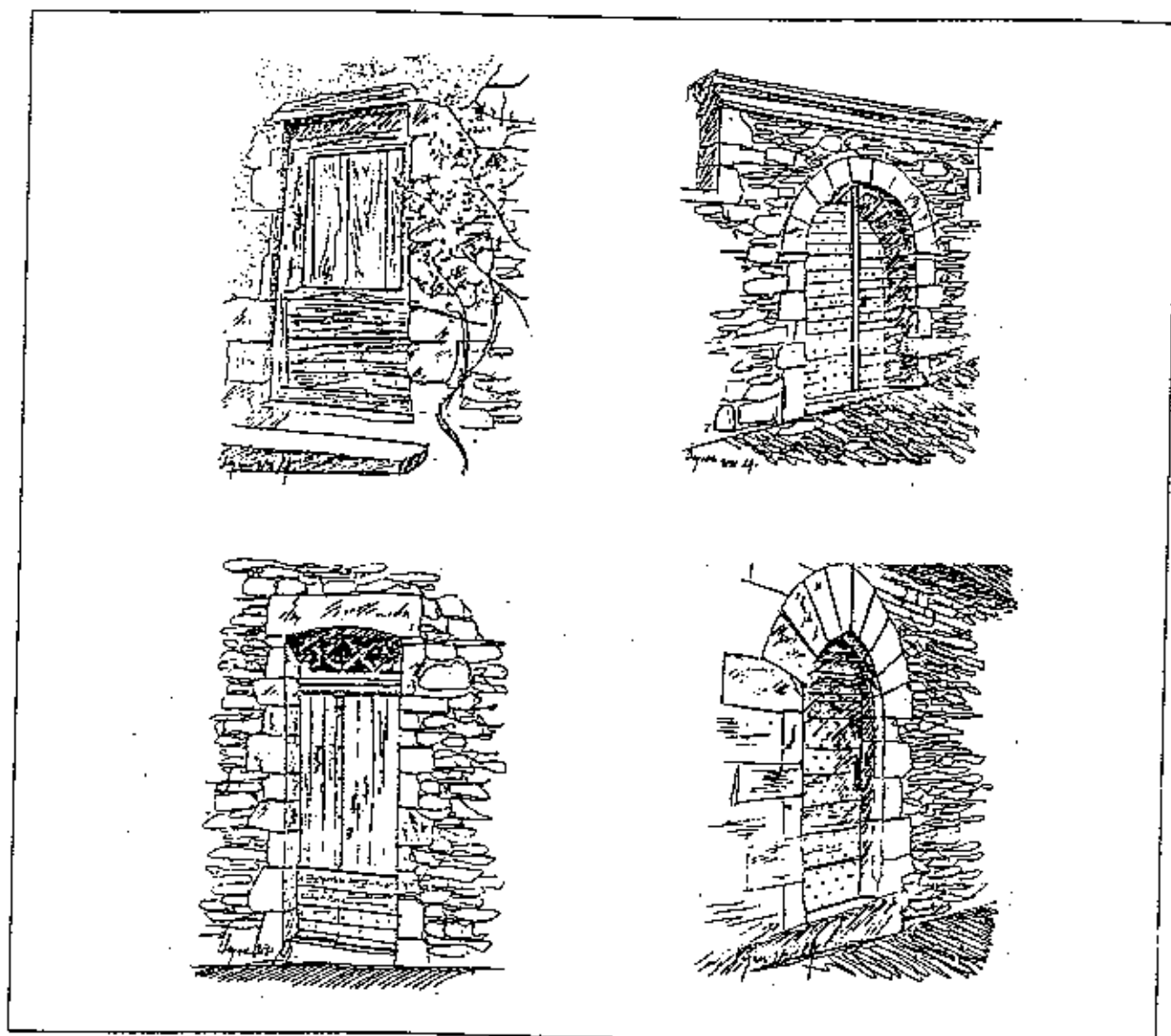
Les constructions sont articulées autour d'espaces non bâtis, clos de murs de pierre; ceux-ci permettent d'absorber les fortes différences de niveaux.

Les volumes de pierre sont couverts de tuiles plates, à forte pente; les avant-toits sont le plus souvent en bois de forte section. Lucarnes, souches de cheminée volumineuses et pigeonniers d'angle ponctuent l'ensemble. Les encadrements et les chaînes d'angle sont en pierre de taille.



Lucarnes et souches de cheminée

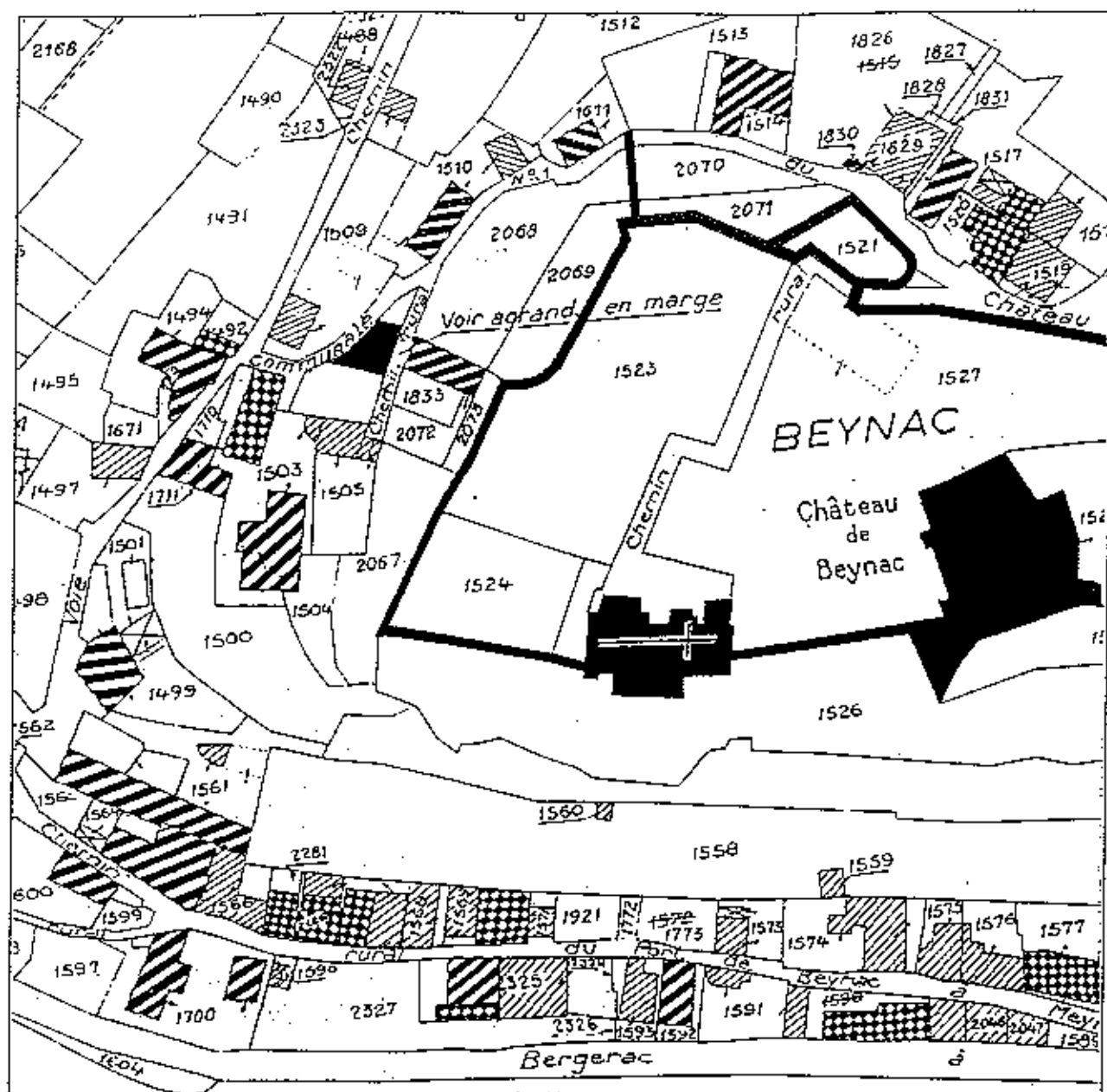
Les menuiseries sont en bois peint ou lasuré; les portes sont constituées de larges planches.
 Les mêmes contraintes d'échelle, de qualité des matériaux, de respect de l'architecture traditionnelle
 garantissent la cohérence et la force de l'image. (village contrain)



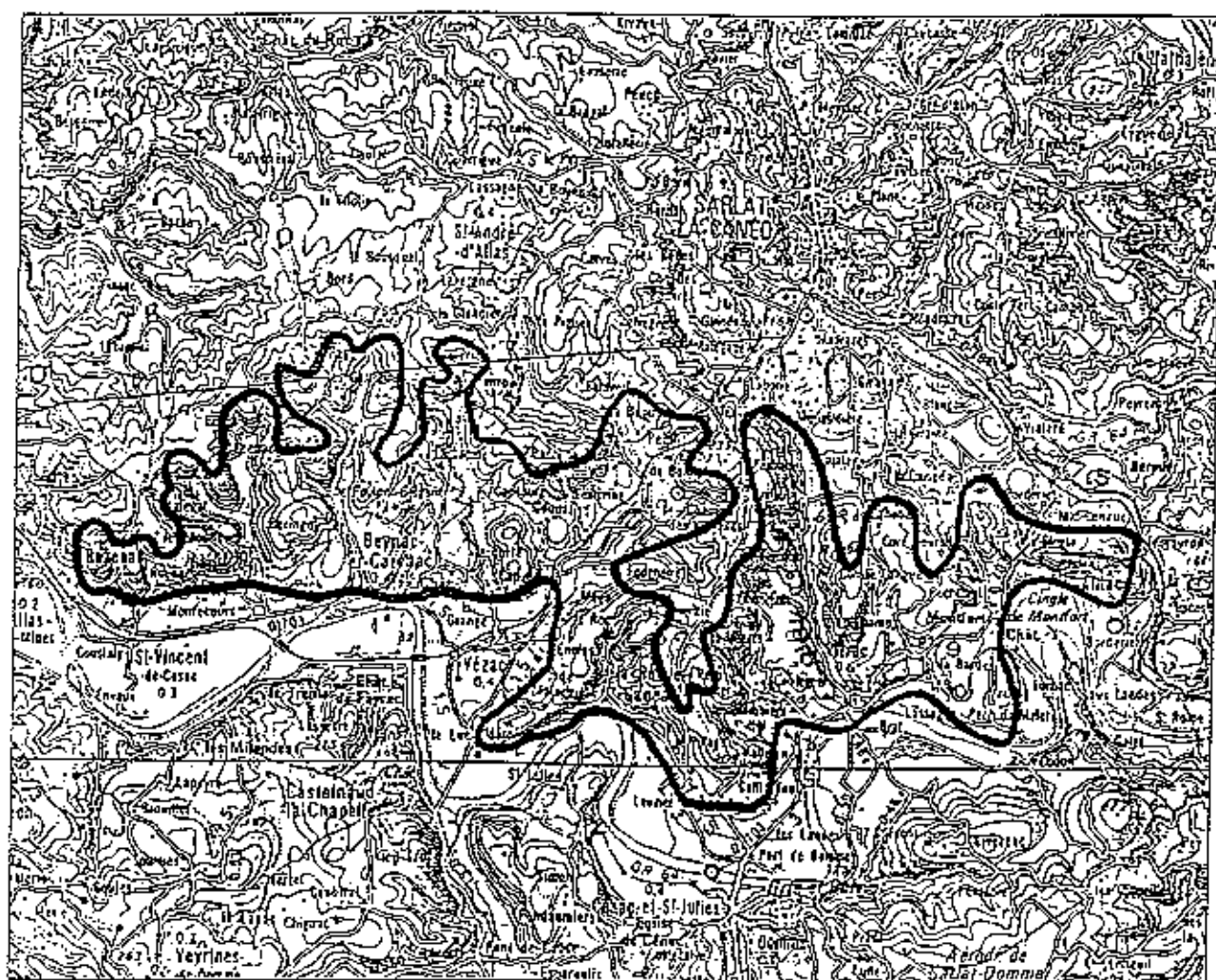
Menuiseries traditionnelles constituées de larges planches peintes ou lasurées



Les valeurs architecturales du bourg : planche 1.



Les valeurs architecturales du bourg : planche 2



Carte de la ZNIEFF 2417 niveau II

LES MASSIFS BOISES ET LES COMBES

Le massif est découpé en serres perpendiculaires à la vallée, séparées par les ruisseaux du Beringot, du Brudou et du Treuil. Les étroites combes ménagées par le resserrement du relief forment de minces rubans de prairies segmentés par des haies végétales. Ce sont des éléments de paysage discrets mais bien dessinés qui ont gardé un caractère naturel et donnent une respiration aux parcours fermés de la traversée des massifs, notamment sur le chemin touristique des ruines d'Abrillac.

Les flancs sud, fortement ensoleillés offrent les conditions favorables à une végétation de type méditerranéen composée de chênes pubescents et de chênes verts et à l'établissement d'une avifaune rupestre.

Cet ensemble de falaises est porté à l'inventaire des ZNIEFF.

Plus au nord la couverture végétale de chênes est complétée par quelques charmes et d'anciennes châtaigneraies.

La forêt d'Abrillac renferme les ruines de l'abbaye. L'itinéraire qui conduit aux ruines est agrémenté par une source.

Les massifs boisés constituent un véritable écrin de présentation du patrimoine de la vallée de la Dordogne. Leur disposition en pente douce les met en totale covisibilité avec celle-ci. La connotation de "naturel et sauvage" apportée par leur couverture végétale massive contraste avec la notion d'oeuvre humaine évoquée par le site du bourg et du château.

Pathologie

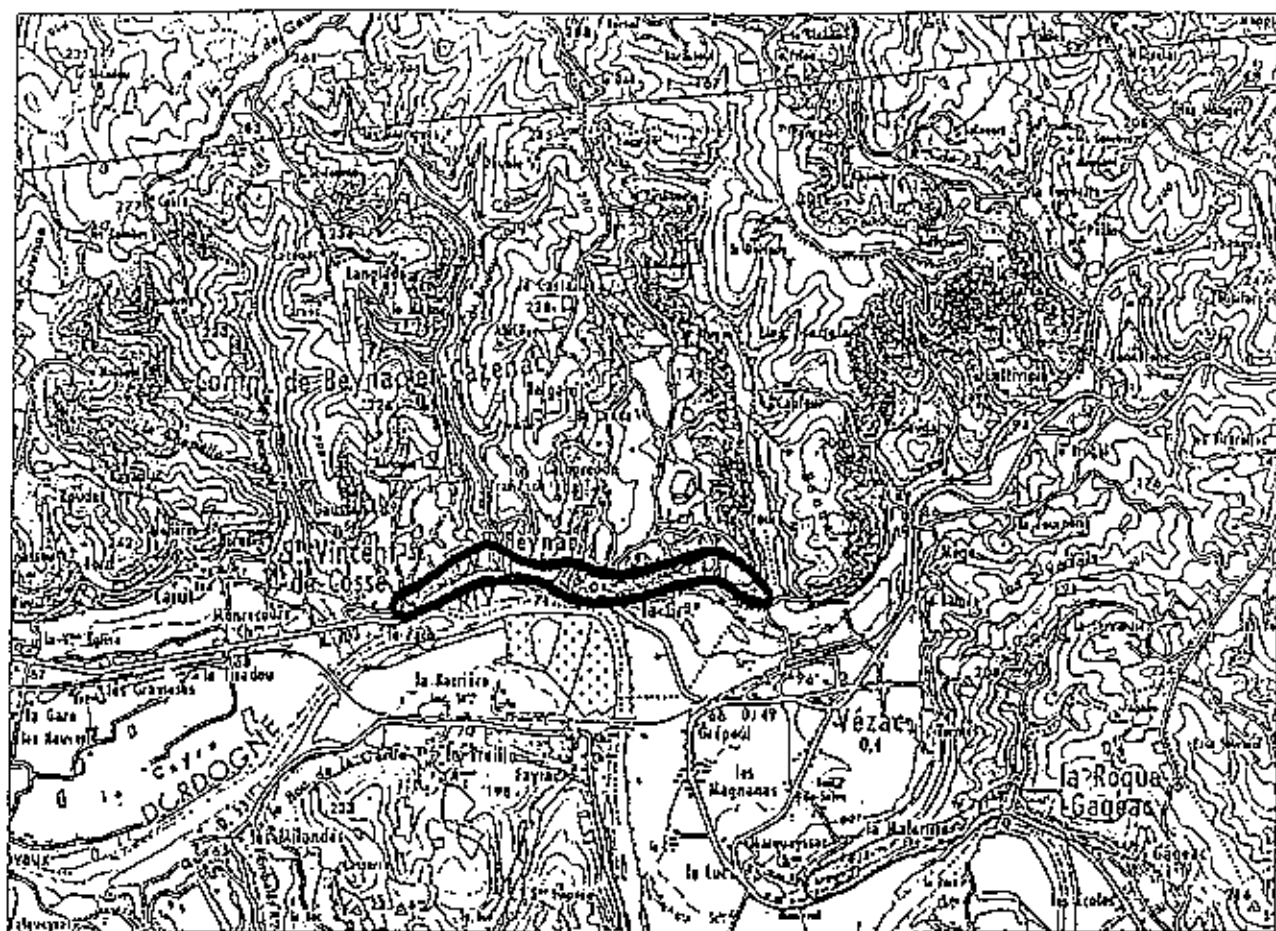
Les massifs boisés subissent plusieurs types d'altération :

- les coupes à blanc.
- l'implantation de résineux qui perturbe la couverture végétale traditionnelle et nuit à l'effet de masse qui fait la qualité de cet environnement végétal.

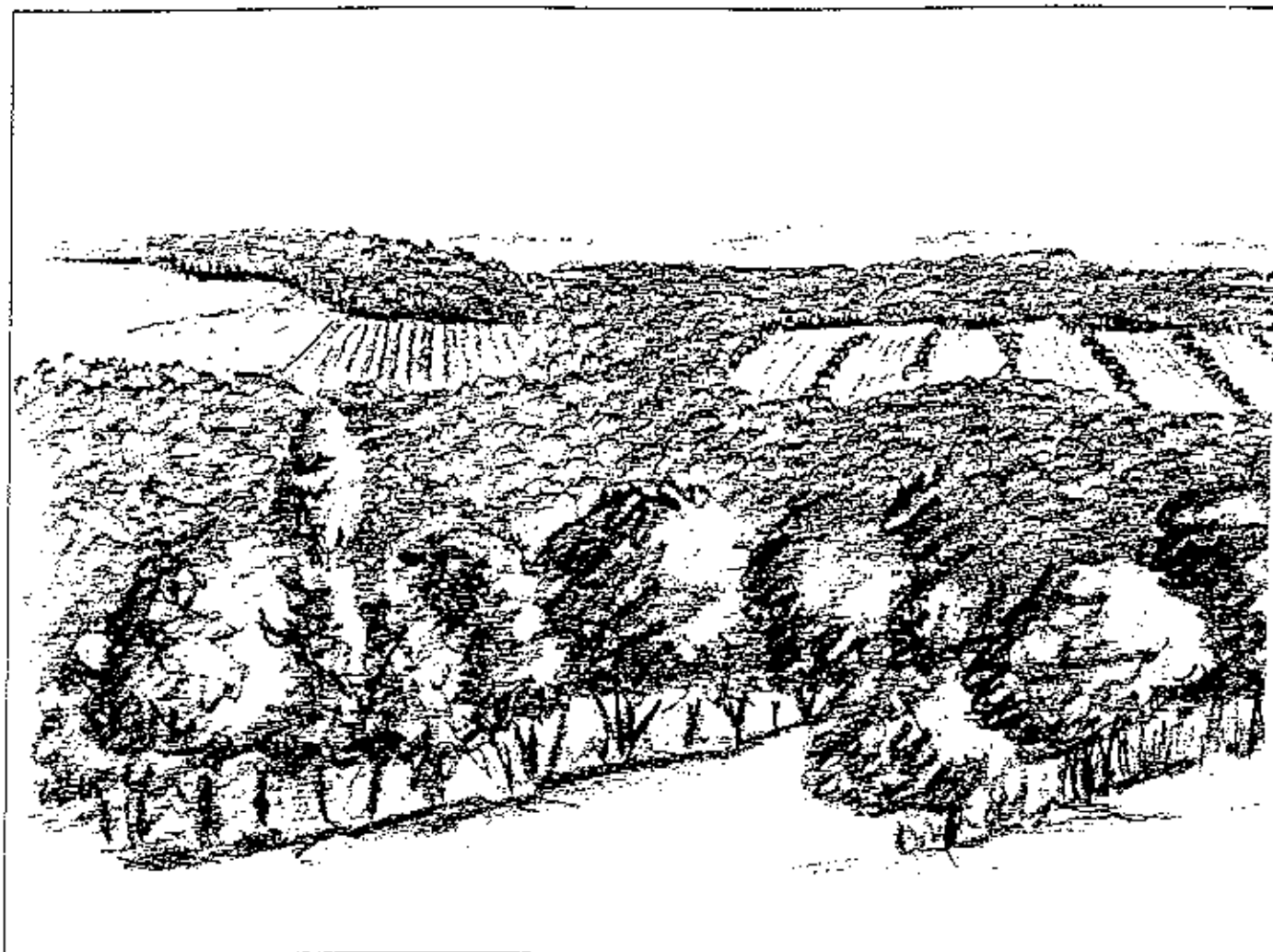
- le déboisement en clairière pour l'implantation de constructions dispersées : le contraste de couleurs entre les bois, la construction et la pelouse favorise l'impact de ces réalisations et nuit au caractère massif de la couverture végétale.

Les valeurs à préserver

Ce sont l'homogénéité de la couverture végétale, le caractère massif des coteaux boisés, leur aspect naturel, leur valeur d'écrin.



Carte de la ZNIEFF 2417 0004 niveau I





Point de vue depuis Langlade sur les massifs boisés



Vue sur le château de Beynac à partir de la route de Peyrat. Au premier plan, la plaine agricole

LES PLATEAUX CULTIVES

Deux principaux plateaux agricoles occupent le territoire de la commune : le plateau du Peyrat et celui de Langlade et Cazenac. Des îlots agricoles plus petits émergent des masses boisées : autour de Cosses, Le Colombier, Pages, Les Garrigues, et Le Double. Ils sont disposés en arrière de la commune, le long de la route de crête.

Le plateau du Peyrat forme une large plaine qui remonte le long de la serre de Belgarrit en covisibilité avec le château. Les fermes traditionnelles sont disposées en hameaux sur les hauteurs ou à la limite des massifs boisés. Les champs sont séparés par des haies végétales. Quelques cazelles ponctuent le paysage ainsi que quelques belles demeures ou manoirs : Le Roc.

Les hameaux de Cazenac et Langlade ont gardé le caractère rural de leur disposition groupée en noeud autour de la voie, ou linéairement comme Carvès. La route de Langlade offre des très belles vues sur le château de Beynac mais aussi sur l'enrésinement du massif d'Abrillac en premier plan.

Le point de vue de Cazenac sur la vallée met en valeur le très bel ensemble de Carvès qui se découpe en silhouette sur le plateau. Le monument principal est l'église romane de Cazenac. Le hameau de Langlade est particulièrement remarquable par la qualité de ses maisons.

Le contraste entre les masses boisées et les plateaux agricoles est important. Il réside dans l'opposition entre la connotation naturelle de la couverture végétale des bois où la maille foncière est effacée et la trame humanisée des plateaux agricoles. Ce contraste tend à disparaître quand l'apport d'une couverture végétale étrangère comme les résineux fait réapparaître la maille foncière tandis que sous l'effet des remembrements et du changement des pratiques agricoles tout ce qui faisait la richesse de l'organisation des plateaux agricoles s'efface : polyculture, haies, rideaux de noyers, vergers. Le contraste s'affaiblit et le paysage a moins de force.

Pathologie

Le paysage agricole perd peu à peu la richesse de ses éléments constitutifs : polyculture, haies, vergers, rideaux d'arbres. La valeur de contraste entre les îlots agricoles fortement humanisés et les massifs boisés à caractère naturel diminue. Les plateaux agricoles voient leur couverture végétale se simplifier, tandis que l'apport d'essences étrangères complique et humanise celle des massifs boisés. L'affaiblissement de ce contraste fait perdre de la force au paysage.

La qualité des vues de l'ensemble de ces plateaux constitue un atout précieux qui attire les candidats à la construction de maisons individuelles. L'architecture de type péri-urbain exportée en milieu rural s'intègre difficilement au paysage rural : formes étrangères du pavillon, isolement des constructions, impact des enduits plastiques, implantation en milieu de parcelle, clôture non différenciée des abords, accès intégrés à la clôture et végétalisés sans lien avec le paysage environnant.

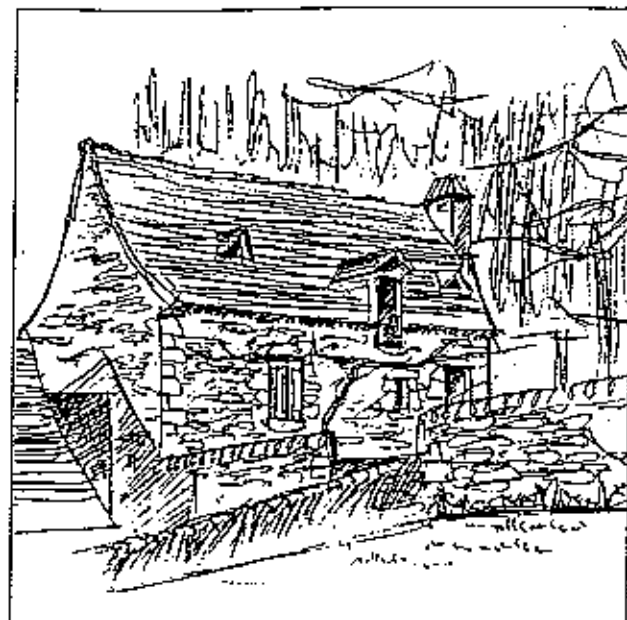
Les valeurs à préserver

L'intervention sur le paysage agricole est difficile et relève plus de la sensibilisation que de la réglementation. Il est nécessaire de garder en tête l'importance des rideaux de noyers le long des routes, des haies, des éléments parcellaires qui structurent le paysage agricole et le soustraient au phénomène généralisé de banalisation.

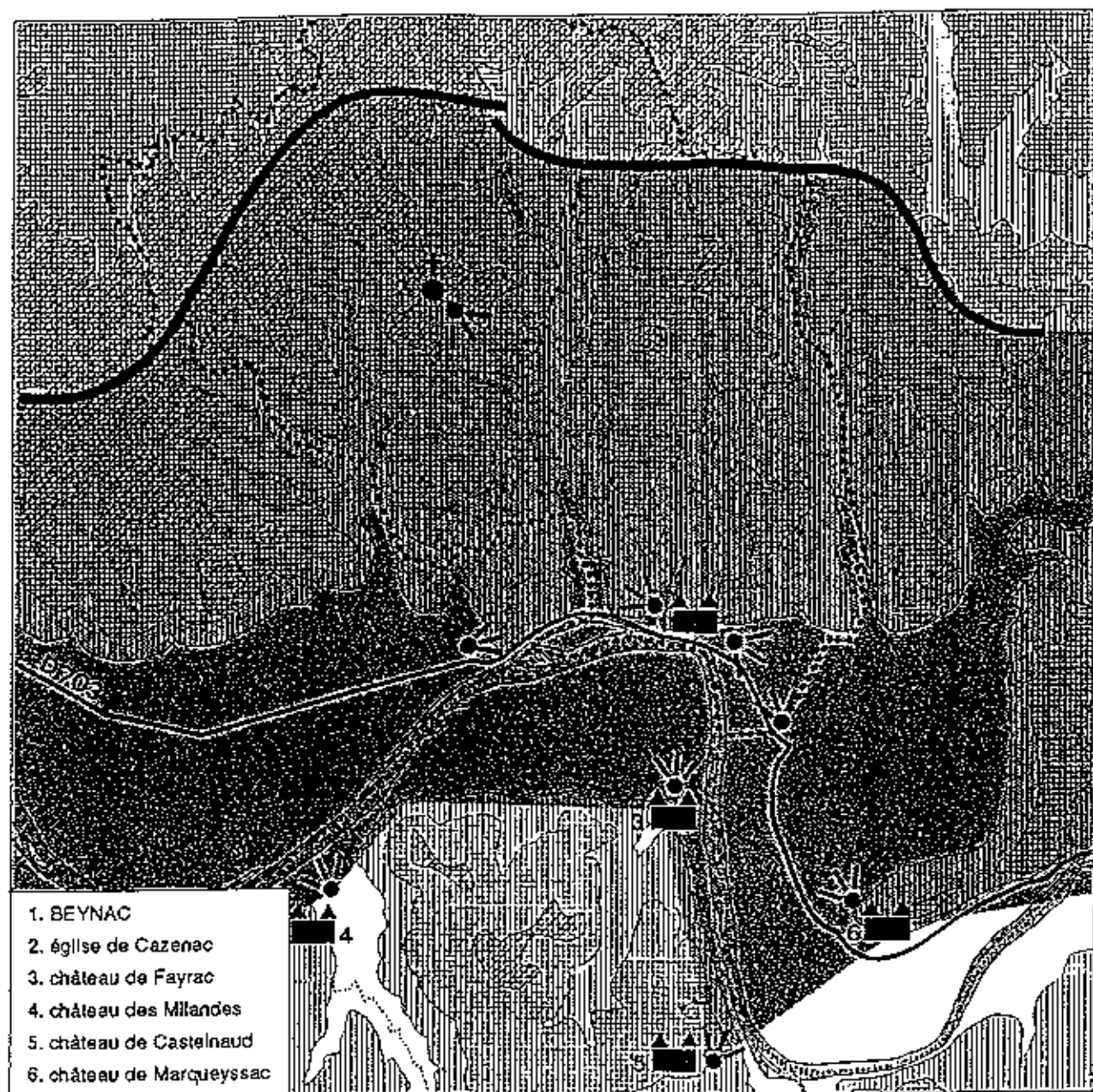
L'implantation de nouvelles constructions doit être faite en intelligence avec le site :

- être regroupée avec des hameaux existants, éviter le mitage des campagnes, les constructions échelonnées entre deux hameaux,
- être implantées en harmonie avec les implantations caractéristiques du hameau : orientation, distances par rapport aux voies, différenciation des abords et des clôtures,
- la forme des constructions même si elle est contemporaine doit établir une complicité avec celles des maisons voisines, offrir une continuité, être apparentée de façon à concourir à préserver la force du paysage au lieu de la disloquer.

A signaler à Carvès, l'implantation heureuse d'un pavillon en continuité avec le caractère linéaire du hameau sur la partie orientale du plateau.



Constructions traditionnelles à Tral Pech



Carte des co-visibilités

LES POINTS DE VUE

Les vues sur la commune

La commune de Beynac est particulièrement offerte au regard des visiteurs du château de Castelnaud. Sa disposition en pente douce la met toute entière avec son château en covisibilité avec l'ensemble de la vallée. Le front oriental du plateau est vu depuis la rivière et depuis le château de Marqueyssac dont les premières terrasses sont ouvertes au public. Une vue spectaculaire sur la falaise, le château et le bourg, s'offre aux promeneurs et aux canoënistes au détour de la boucle de Castelnaud entre deux épais rideaux d'arbres.

Les vues internes

Des terrasses du château de Beynac on voit la partie orientale de la commune avec l'église de Cazenac. Le panorama qui embrasse l'ensemble des composantes du paysage mériterait une table d'orientation pédagogique traitant du fonctionnement des paysages de la vallée et de ses abords, car c'est l'un des points où on le saisit le mieux.

La route qui descend de Langlade offre une vue lointaine sur le Château de Castelnaud, celle du plateau du Payrat est agrémentée de séquences de perception plus ou moins rapprochées sur celui-ci.

En provenance de Vézac, la D 703 offre une belle séquence rapprochée et saisissante sur le château et la falaise.

Les vues à partir de la commune

Du chemin du cimetière à l'est du château, elle offre un belvédère remarquable sur le château de Castelnaud, la vallée de la Dordogne, les châteaux de Marqueyssac et de Fayrac. Sa situation illustre le problème de réciprocité des responsabilités vis à vis des paysages de la vallée de la Dordogne. Le relief de la commune ne

facilite pas l'implantation des locaux artisanaux faute d'espace dans la vallée, mais celle-ci est concernée par les implantations qui se développent sous ses yeux sur la commune de Vézac. Elle est concernée également par le devenir de la boucle de la plaine de Fayrac sur la commune de Castelnau-La-Chapelle.

Les pathologies

Les feux croisés des points de vues soumettent d'emblée la commune et les communes voisines à l'appréciation du regard. Les principaux points noirs qui sautent aux yeux sont :

Sur la commune

- l'enrésinement de la forêt d'Abrillac.
- les extensions des constructions a contrario des principes paysagers traditionnels et locaux.
- le développement de constructions agricoles banalisantes en covisibilité avec le château sur la plateau du Payrat.
- le développement de la présignalisation libre.
- l'interposition d'équipements hôteliers récents entre la D 703 et la rivière.

Sur les communes voisines

- le mitage des constructions et l'absence de structure du bourg de Vézac.
- les peupleraies des "Deux Vallées" sur Vézac et sous le château de Fayrac qui déstructurent les paysages de plaine. Elles interrompent le dessin des cingles.
- la coupe à blanc sur le massif du Roc de la Garde (en cours de cicatrisation) sur la commune de Castelnau.
- le mitage amorcé du hameau de La Treille sur la commune de Castelnau.
- le tatutage de la voie ferrée dans la plaine de la Treille qui rompt le dessin du cingle.

Les valeurs à préserver

En ce qui concerne Beynac, c'est la structure générale du paysage de la commune qui est à préserver. Chaque composante du paysage a une place et une importance par rapport aux sites de Beynac et de Cazenac :

- les massifs boisés forment un large écrin de présentation du site qui contraste par l'étendue de sa masse et sa couleur sombre. Ils soulignent le caractère des serres disposées en chicane le long de la rivière.
- les espaces agricoles constituent des abords immédiats plus satisfaisants que les extensions urbaines pour la

- les espaces agricoles constituent des abords immédiats plus satisfaisants que les extensions urbaines pour la perception des points sensibles du site : arrière du château de Beynac, vallée le long de la D 703, abords de l'église de Cazenac.
- la disposition en îlots des plateaux agricoles situés en arrière de la commune est un des traits de caractère du paysage de la commune.

La qualité des constructions qui forment le bourg, aux abords immédiats du château est à maintenir.

Les valeurs à reconquérir

Le contact entre le bourg ancien et la rivière est un des points forts de la commune, il doit être reconquis et maintenu.

LES ENJEUX ET LES RISQUES

La commune de Beynac-et-Cazenac est logée au cœur du problème des sites de la vallée de la Dordogne. Elle possède un monument majeur, le château de Beynac, l'ensemble de son territoire est en covisibilité avec la Dordogne et le château. La configuration de son relief lui offre peu de possibilités de développement. Les opportunités lui sont disputées par la commune voisine qui possède un cingle large et profond en communication directe avec Sarlat. Le désagrément de cette concurrence s'aggrave par le risque de l'établissement d'une zone à caractère artisanal, sur la commune de Vézac, au pied du belvédère du château de Beynac.

La richesse de la commune, c'est à dire son patrimoine et ses vues imprenables, suscite des effets pervers : éparpillement ostensible des constructions des résidences, développement d'un tourisme de masse avec son cortège de structures banalisantes, de parking et de publicité.

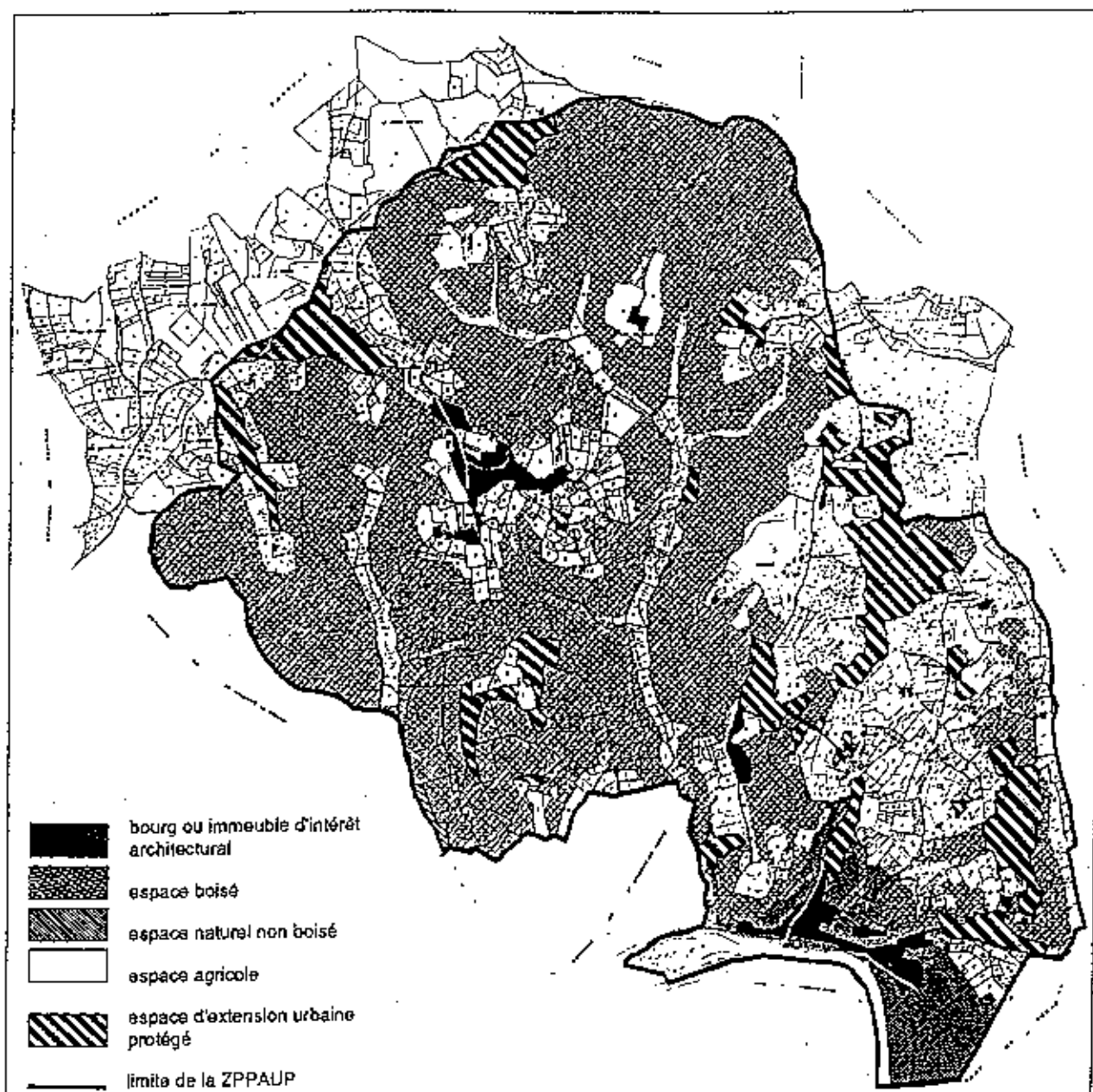
La covisibilité de l'ensemble du territoire de la commune avec la vallée nécessite une vigilance même sur les espaces ruraux.

Les contraintes associées au caractère privilégié du site pénalisent le développement de la commune alors que la préservation de celui-ci est de première importance pour le département et les communes voisines. Ceci montre la nécessité d'une concertation intercommunale ainsi que d'un engagement du département tout entier et de la région vis-à-vis du site.

PRINCIPES A OBSERVER

- conserver l'espace naturel de la rivière et son double cordon d'arbres.
- préserver le reflet dans l'eau du vieux bourg, éviter d'interposer des ouvrages.
- conserver en l'état la silhouette de crête du château et des constructions d'accompagnement.
- préserver l'architecture traditionnelle du bourg : implantation, volumes, matériaux de construction, architecture de murs de soutènement. Préservation du colombier et de son site.
- conserver l'espace à caractère rural aux abords du château sur le plateau.
- conserver le premier plan d'aspect rural du point de vue sur le château de la D 703 à l'entrée de la commune en provenance de Vézac.
- préserver la typologie d'implantation en hameaux sur les plateaux agricoles, laisser un espace de respiration non construit entre le village de Cazenac et les hameaux de Langlade et de Carvès. Préserver les abords naturels de l'église de Cazenac et des ruines d'Abrillac.
- préserver la structure du paysage de serres souligné par la continuité des masses boisées en crête. Sauvegarder le caractère homogène de la couverture végétale boisée en accord avec les communes riveraines.
- préserver la végétation très ancienne de chênes verts.
- conserver les éléments végétaux et le petit patrimoine qui font le charme et la richesse du paysage rural : alignement de noyers, haies, cazelle, murets en pierre, sources, calvaire.

2. LA DELIMITATION DE LA ZPPAUP



Périmètre de Baynac

LES OBJECTIFS DE LA DELIMITATION

La disposition en balcon et la large covisibilité du territoire de la commune avec la Dordogne et le patrimoine monumental incite à en prendre en compte la presque totalité dans la délimitation de la ZPPAUP.

Le zonage confirme les valeurs traditionnelles incluant en zone d'intérêt architectural le bourg de Beynac, les principaux monuments, les manoirs, les hameaux représentatifs ainsi que leurs abords.

Il vise également à préserver la structure du paysage composé de serres boisées dont les crêtes sont occupées par des îlots agricoles plus ou moins importants. Des sas naturels non boisés et non constructibles protègent la forme originale du bourg et les principales vues sur la falaise, le château et le bourg.



Cette étude a été réalisée en 1992 et 1993
à la demande de la commune de Beynac
et du Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer
en étroite collaboration avec son Maire et son Conseil municipal
sous la conduite de l'Architecte des Bâtiments de France, Emmanuel Payen.

par Olivier Godet et Robert Mangado, architectes DPLG
Catherine David, architecte DPLG, paysagiste.
2 avenue Charles de Freycinet - 46000 Cahors