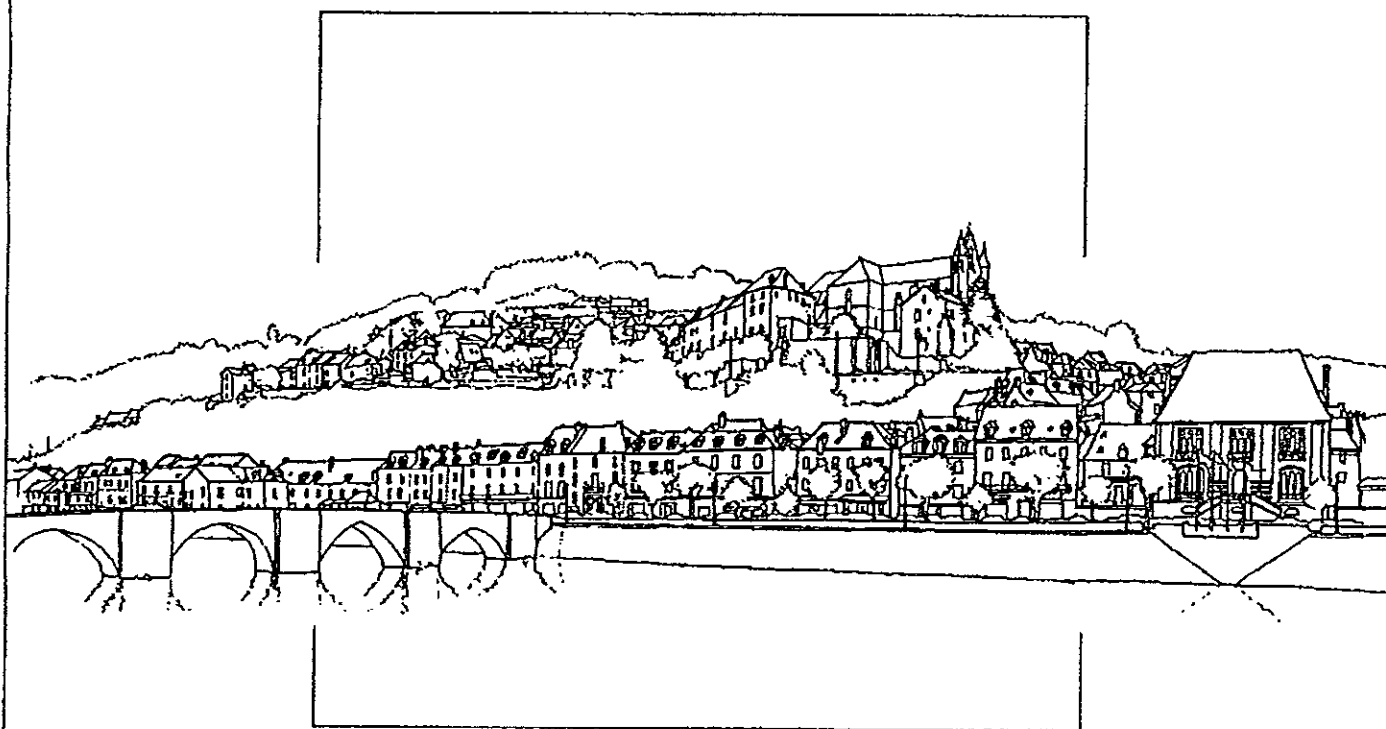


FRANCE

DORDOGNE

PERIGORD

TERRASSON-LA-VILLEDIEU



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Octobre 99

PRESENTATION

OBJET DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP de Terrasson 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 du Vieux Pont et des Rochers et Grottes de Saint-Sour (CLMH), du portail de l'église abbatiale de Saint-Sour et de l'Hôtel Bouquier (ISMH) et par les sites inscrits de la Ville Haute (22 février 1944) et des bords de la Vézère (1er août 1944).
- 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 Terrasson sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilités d'appel.

ELABORATION DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP de Terrasson a été proposée par l'architecte des Bâtiments de France et demandée par la commune de Terrasson par délibération municipale du 28 / 09 / 1990 . Financée par la commune (40 000 F) et par l'Etat (40 000 F), elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le .. / .. / .. . 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 au .. / .. / .., 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.

MODIFICATION DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP de Terrasson a fait l'objet de modifications concernant 8 points de la zone de protection à la demande de la commune en date du 20/08/98. Ces modifications ont entraîné des transformations dans le zonage et des extensions de la zone sans entraîner de changement dans le règlement. Ces transformations ont été approuvées par délibération du conseil municipal du .../.../.... Soumise à enquête publique du .../.../... au .../.../..., elles ont été examinées par la C.R.P.S. le .../.../....

SOMMAIRE

Présentation de la commune	1
Image et identité de la ville de Terrasson	4
1. LES UNITES PAYSAGERES	
• Les unités paysagères	9
• Les événements paysagers	21
• La pathologie du patrimoine paysager	23
2. MORPHOLOGIE URBAINE	
• Morphologie urbaine	25
• La ville haute	27
• La ville basse	37
3. LE PATRIMOINE BÂTI HORS AGGLOMERATION	
• Le patrimoine archéologique	41
• L'architecture religieuse et votive	43
• L'architecture seigneuriale	44
• Le patrimoine associé à la rivière	46
• L'architecture rurale	47
4. DELIMITATION DE LA ZPPAUP	
• La délimitation et les objectifs de la ZPPAUP	51
• Périmètre des Rochers de Saint-Sour et de Bouillac	56
• Périmètre des côtes du Fraysse et de Guilbonde	58
• Périmètre de Lavilledieu et de l'Elle	60
• Périmètre de la Chapelle-Mouret	62
• Périmètre de Terrasson	64
5. REGLEMENT DE LA ZPPAUP	
• Règles générales	79
• Règles particulières au secteur ZP1	81
• Immeubles d'intérêt architectural compris dans la ZPPAUP	87
• Règles particulières au secteur ZP2	100
• Règles particulières au secteur ZP3	102
• Règles particulières au secteur ZP4	104
• Règles particulières au secteur ZP5	106

6. MODIFICATIONS DE LA ZPPAUP

• Avenue Charles de Gaulle	I
• Moulin de Marquoil.....	II
• Jibardel.....	III
• Les Plantes.....	IV
• Bouillac.....	V
• Guilbonde.....	VI
• Moulin Rouge.....	VII
• Les Garennes - Le Couquet.....	VIII
• Modifications des limites de la ZPPAUP.....	IX

PRESENTATION DE LA COMMUNE

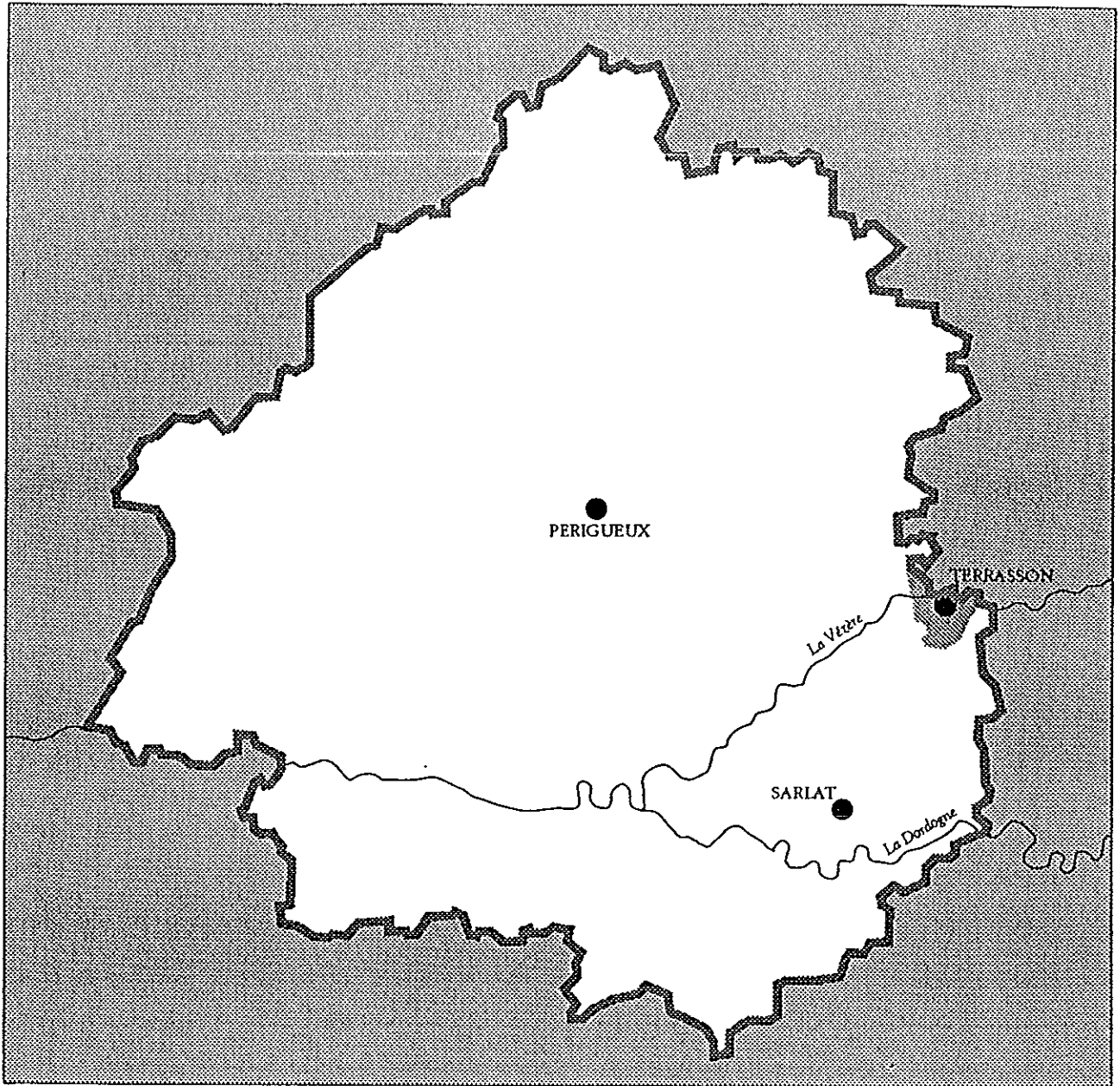
Avec un peu plus de 6000 habitants, Terrasson est actuellement en population la quatrième commune du département de la Dordogne. La commune résulte de la réunion de trois communautés initialement distinctes: Terrasson, la Chapelle-Mouret et Lavilledieu. Cependant, l'agglomération dépasse nettement le cadre de la commune et avec plus de 10000 habitants répartis sur les communes voisines de Cublac, Condat-sur-Vézère et le Lardin-Saint-Lazare fait jeu égal avec celle de Sarlat.

Située à l'extrême est du département sur les rives de la Vézère, Terrasson se considère de ce fait comme l'une des portes du Périgord et comme la porte de la vallée de la Vézère, même si les caractères de la ville la rattachent par bien des égards au pays de Brive.

Depuis quelques années, la stabilité de la population communale, après une forte croissance, masque un déséquilibre notable. 659 habitants seulement dans le centre historique répartis sur 315 habitations principales, 55 logements vacants (soit un pour six occupés), 21 logements occasionnels ou secondaires, tels sont les chiffres qui accusent la déprise du centre ancien de la ville menacé aujourd'hui d'abandon. En corollaire l'inflation des zones résidentielles, pavillonnaires, artisanales, commerciales et de loisir s'opère au détriment d'un patrimoine paysager exceptionnel - l'entrée périgourdine de la vallée de la Vézère- aujourd'hui fortement et définitivement entamé.

Le patrimoine bâti de la commune, nettement sous-évalué jusqu'à présent, est néanmoins dense. A titre d'exemple, signalons que les protections existantes, inadaptées, ont retenu le portail de l'église mais pas l'édifice lui-même, ont laissé de côté la chapelle troglodytique de Saint-Sour, l'église romane de la Chapelle-Mouret, l'exceptionnel château-palais médiéval de Montmège, et bien d'autres sites et édifices dont la protection et la reconnaissance paraissaient s'imposer. L'ancienne ville de Terrasson elle-même, riche de la qualité de son organisation urbaine - l'ancien castrum abbatial - et de ses toitures d'ardoises locales, vidée de sa substance, atteint aujourd'hui le point critique où sa préservation devient problématique.

De fait, (et on le pressent à la lecture des dépliants touristiques faisant fortement appel aux vertus des localités voisines), c'est l'identité-même de Terrasson qui est aujourd'hui menacée en même temps que ses patrimoines bâti et paysager. La comptabilisation de ce qui doit aujourd'hui être absolument préservé nécessite donc une ré-évaluation du patrimoine communal afin d'étayer la mise en place d'une nécessaire politique de revitalisation du centre ancien supposant l'arrêt de la consommation des espaces agricoles et naturels.



Terrasson dans le département de la Dordogne

IMAGE ET IDENTITE DE LA VILLE DE TERRASSON

L'étude d'image de Terrasson est réalisée à partir des articles des différents guides touristiques consacrés au Périgord. Ces guides et les abréviations correspondantes utilisées sont les suivants :

G-V : Guide Vert Michelin Périgord-Quercy

G-B : Guide Bleu Périgord-Quercy, ancienne édition

NG-B : Guide Bleu Aquitaine, Hachette, nouvelle édition

O-F : Nouveau Guide du Périgord-Quercy, Ouest-France

A-N : Guide de l'Art et de la Nature, Périgord, éditions de la BNP

Les principaux thèmes et caractères d'identité qui ressortent de cette analyse comparée sont les suivantes :

Porte du Pays de Brive, porte du Périgord

La valeur de porte est liée notamment à la première (ou dernière) apparition des cultures spécifiques et des toits d'ardoises qui sont habituellement associés à l'image du Pays de Brive :

"à la frontière du Périgord et de la Corrèze" (O-F), "contact entre le Limousin et le Bassin Aquitain", "étape sur la vallée de la Vézère".

Cette référence est liée :

- au bassin de Brive caractérisé par ses cultures maraîchères et fruitières et s'opposant à la vallée périgourdine marquée par les saules et les falaises (G-V).

"La vallée de la Vézère où s'alignent les plantations de noyers alternant avec les cultures" (G-B). "Au cours de la descente sur Terrasson, la vigne apparaît sur le flanc des coteaux...au loin, au delà des quartiers de la rive droite apparaissent les traditionnelles haies de peupliers bordant la rivière et les plantations de noyers qui alternent avec les cultures" (G-V).

- à la situation de belvédère permettant de dominer l'ensemble de la vallée**:

"La ville qui domine la rive gauche de la Vézère offre un paysage surprenant"(NG-B), "panoramas** de l'église, du cimetière et de l'éperon de la Roche-Libère, des rochers de Saint-Sour..."(A-N)

"De la terrasse bordant l'église, au Nord, on embrasse du regard le site de Terrasson" (G-V).

- à la présence d'un pont important *: "on franchit la rivière à Terrasson"(G-B).

Les mentions évitent d'indiquer l'extension récente de la ville : on domine d'abord les toits de la vieille ville, puis les plantations de noyers et de peupliers au loin. Le guide vert conseille d'abandonner la vallée et de monter sur les coteaux avant de redescendre par la D60/D63 tandis que le Guide Bleu (nouv. édition) conseille l'accès par la D45.

Le guide Ouest-France mentionne la vallée de l'Elle mais pas la vallée de la Vézère!

L'activité de la ville

"Terrasson est une petite ville industrielle"(O-F), divisée en deux parties. "Terrasson qui s'est beaucoup développée...le canton de Terrasson est un des seuls du département dont le chiffre de populations soit en constante augmentation" (G-B).

"C'est une petite ville active"(G-V). "Population en constante augmentation" (A-N).

"Ce grand marché aux noix est animé par de petites industries (alimentaire, chimique, bois)"(G-B).

"Centre important du marché des truffes et des noix" (G-V).

La vitalité de la ville et son important développement démographique qui sont mentionnés souvent, sont liés aux produits traditionnels et au marché. Toutefois, la relation avec le patrimoine industriel (forges de Savignac, verrerie de Brardville, carrières d'ardoise de l'Elle etc...) n'est jamais faite.

La ville médiévale étagée

L'étagement de la ville organisée autour de l'abbaye, les toits d'ardoises, prennent davantage d'importance que la qualité des façades dont on mentionne seulement la vétusté. Le fort et les terrasses de l'église sont également mentionnés comme un élément fort de l'ancienne ville.

Six édifices sont mentionnés dont un seul, la maison Renaissance, (visible depuis les terrasses) est facilement identifiable. Les rues en escalier et les espaces publics ne sont mentionnés que rarement. Il s'agit donc surtout d'une image d'ensemble et non d'un parcours en détail. Une tendance à la revalorisation du centre ancien est observée à la comparaison des deux éditions du Guide Bleu :

"La vieille ville, bâtie en terrasses sur ses remparts" (O-F). Le centre ancien s'accroche aux flans de la colline, les toits d'ardoise mauve se pressent chaotiques autour de l'ancienne abbaye" (G-B). "Le vieux Terrasson est bâti en amphithéâtre au flanc d'une colline autour de son église" (NG-B). "Terrasson étage ses quartiers anciens au flanc d'une colline"...Les toits d'ardoise de la ville haute dégringolent jusqu'à la Vézère" (G-V). Certaines de ces maisons au cachet indéniable mériteraient une restauration urgente (O-F).

Le patrimoine lié au centre ancien

Le château de Terrasson, dominant l'église, le bourg et le pont n'a conservé qu'une façade du 14ème s. percée de fenêtres géminées et d'un robuste portail (Secret). Maisons Lacoste et Juge, hôtel Brossard et Marcihac, maison Renaissance (A-N). Hôtel Brossard, Marcihac et maison Renaissance (NG-B). Au sommet du bourg, le château a conservé sa façade du 14ème s.(G-B). Au hasard des ruelles du centre, on peut voir la place de la halle, la maison Renaissance du peintre G.Bouquier, des demeures anciennes parmi lesquelles les maisons Lacoste et Juge, les hôtels Brossard et Marcihac. En haut de la ville les restes du château montrent une façade du 16ème s. percée de baies géminées, que précède un portail" (O-F).

Le patrimoine hors agglomération

Le Pont-Vieux n'est pas mentionné comme partie intégrante de la ville ancienne, mais à part.

Le patrimoine de la commune n'est pas perçu avec netteté. En effet, les guides et les documents consultés ne mentionnent pas les mêmes points d'intérêt, les situent mal (le château de Chabrat porté sur la carte IGN n'existe pas, La Chapelle-Mouret et Le Bouch sont situés à Saint-Amand de Coly), ou encore hésitent sur la nature du patrimoine (La Chapelle-Mouret figure pour le hameau, sans mention de la chapelle romane).

Le nombre des mentions ne correspond pas à l'intérêt réel des édifices. C'est le cas de l'église de Lavilledieu, presque totalement rebâtie au 19ème s. et sans intérêt, mais néanmoins mentionnée comme gothique dans la plupart des guides. Entre les deux éditions du Guide Bleu, on note la disparition des notices des châteaux de Montmège et du Fraysse (propriétés privées) au profit de l'église de la Chapelle-Mouret et des sites de Saint-Sour et de la Roche-Libère (accessibles aux promenades).

Il faut noter enfin que les documents du Syndicat d'Initiative en insistant sur les qualités de station d'accueil de la ville n'accordent au patrimoine de la commune de Terrasson qu'une place restreinte au regard de celui des communes voisines.

Mal cerné, insuffisamment repéré et reconnu, le patrimoine paysager et architectural de la commune nécessite donc une évaluation plus précise.

Récapitulatif des mentions relevées dans les ouvrages en références :
(une * représente une mention)

Le Pont-Vieux *****

Les rochers de Saint-Sour ****

Site de la Roche-Libère ***

Château du Fraysse (terrasses) ***

Château de Montmège ***

Eglise de Lavilledieu ***

Château de Gaubert **

Eglise de la Chapelle-Mouret **

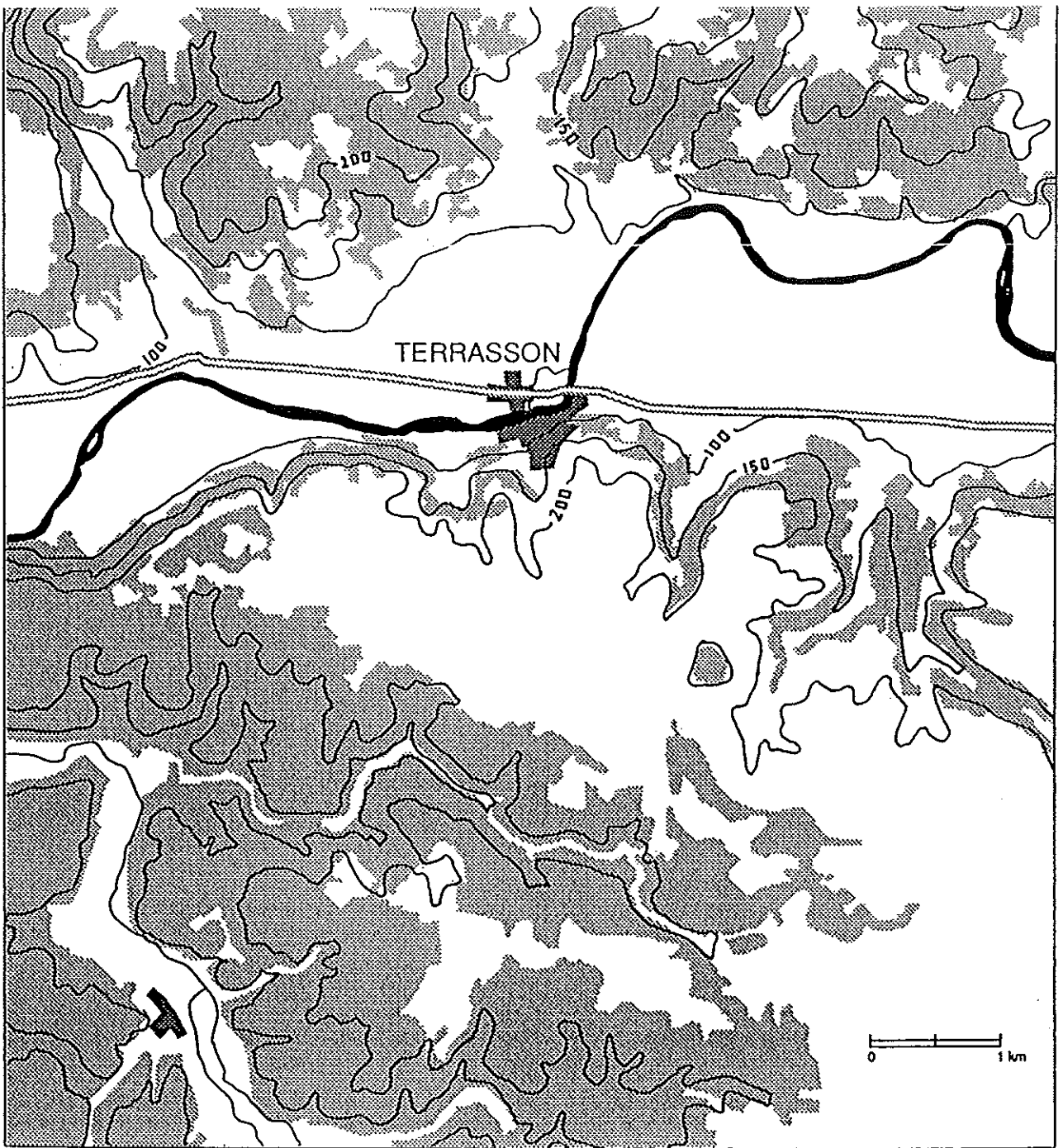
Gorges de l'Elle *

Château et moulin du Bouch *

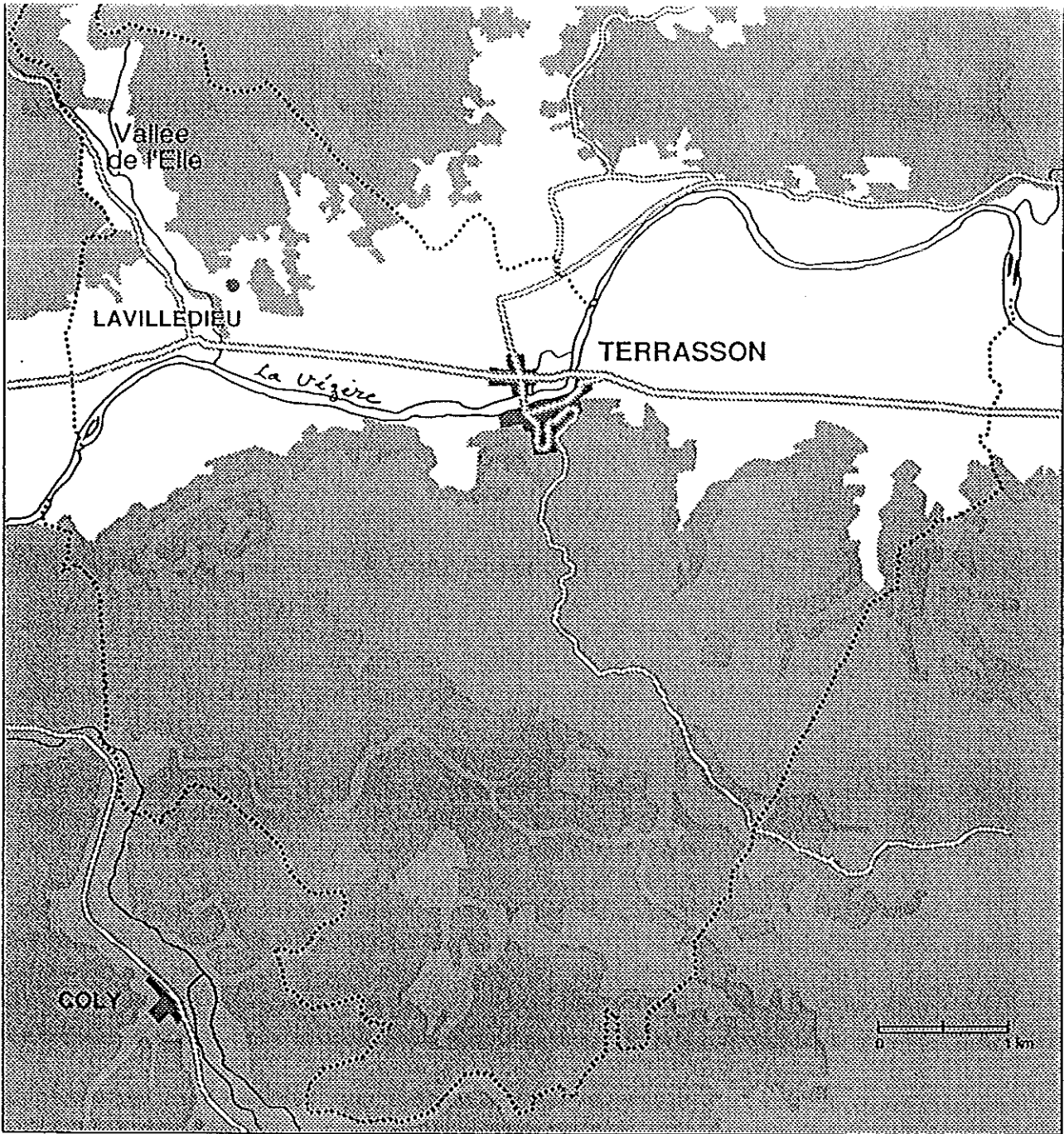
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1. LES UNITES PAYSAGERES

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Répartition des masses boisées et relief



La vallée de la Vézère et la vallée de l'Elle

LES UNITES PAYSAGERES

La complexité du support géologique explique la diversité des unités paysagères rencontrées sur le territoire de Terrasson. En effet, la traversée d'une faille importante met en contact sur l'espace de la commune une fraction du causse jurassique de Martel, un îlot de terrefort liasique ainsi qu'un massif gréseux rattachés au trias et au primaire. Au travers de cet assemblage, la vallée de la Vézère insère un ruban d'alluvions.

La vallée de la Vézère : la plaine ouvrière et agricole

Terrasson appartient à la partie ouvrière de la vallée de la Vézère qui s'étire entre Brive et Montignac. En dehors de l'urbanisation récente qui a résulté de cette activité industrielle, celle-ci s'est manifestée par de nombreux accrocs dans la cohérence du paysage de la vallée (carrières, couloirs de lignes haute-tension).

De fait, l'ancienne plaine agricole de la vallée de Terrasson, dénaturée et considérablement banalisée par une extension suburbaine anarchique, n'offre plus aujourd'hui qu'un intérêt paysager réduit en dépit de l'ampleur du relief et des vues étendues qui sont offertes par les belvédères de la ville ancienne.

Les plantations de noyers, mentionnés par le Guide Bleu et le Guide Vert, ont visiblement subi un recul important et sont assez peu présentes dans le paysage. En fait, elles se réduisent à moins d'une dizaine de vergers dispersés dans la séquence comprise dans les limites de la commune. Le reste de la plaine agricole est partagé entre les cultures céréalières et le maraîchage qui occupe les basses terrasses alluviales au contact immédiat des berges.

La rivière elle-même a perdu dans la plupart des cas la cohérence et la continuité de son accompagnement végétal et se trouve de ce fait banalisée sur la plus grande partie de son parcours.

Au total, la majeure partie de la vallée de Terrasson est occupée par un ensemble assez confus d'installations industrielles, de zones artisanales et pavillonnaires, réparties sans planification apparente entre la route et la voie ferrée.

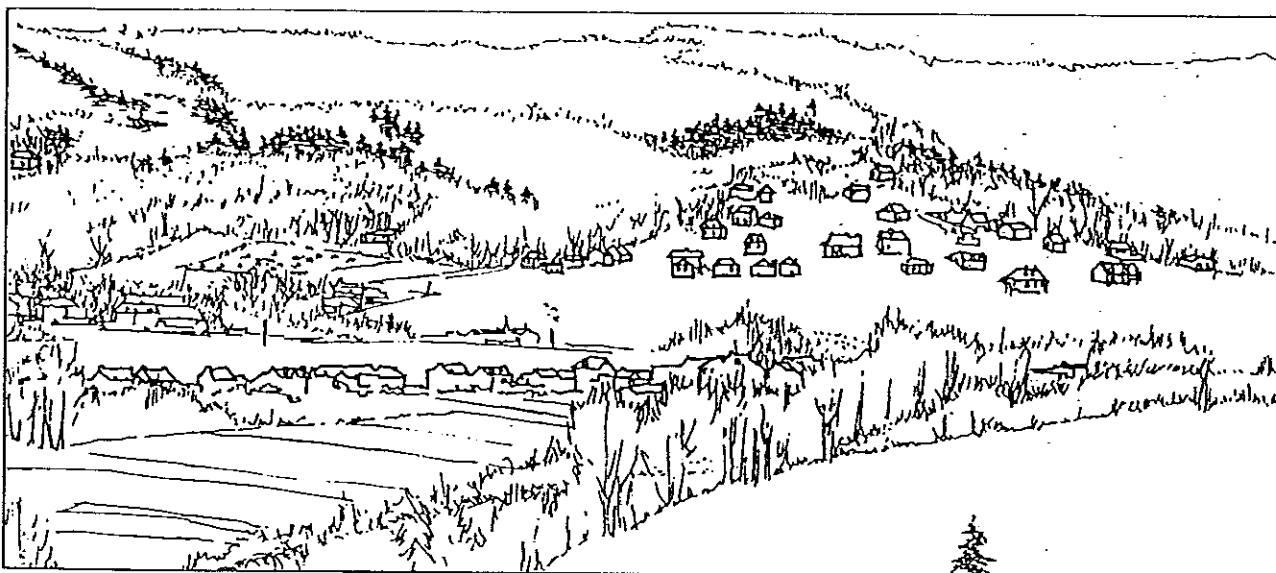
La vallée et les gorges de l'Elle

La vallée de l'Elle est très touchée par le mitage pavillonnaire de la vallée de la Vézère dans la partie inférieure, notamment à la hauteur de Lavilledieu. En amont du mas de la Rivière la vallée s'engage dans un parcours pittoresque et mieux préservé de gorges boisées. L'entrée de ce parcours est signalée par les ruines du château de Muratel auquel s'attache une légende, par la présence d'un moulin et par les ouvrages d'art désaffectés de l'ancienne voie ferrée.

Amorcé sur la partie nord de la commune de Terrasson, au delà du pont, le site altéré par endroit par la présence de carrières désaffectées, s'étend sur les communes voisines de Beaugard et de Villac.

Les terrasses de la rive droite

Du fait de sa situation frontière entre massif gréseux (rive droite) et terrefort (rive gauche), la vallée offre un profil dissymétrique. Rive droite, les pentes adoucies du massif gréseux, exposées au sud, ont été envahies par l'extension pavillonnaire de Terrasson et de Cublac. Déchiquetée par l'urbanisation anarchique établie sur les pentes, la couverture boisée ne présente plus qu'une lisière en lambeaux, déstructurée, perturbant la lecture du paysage et du relief.



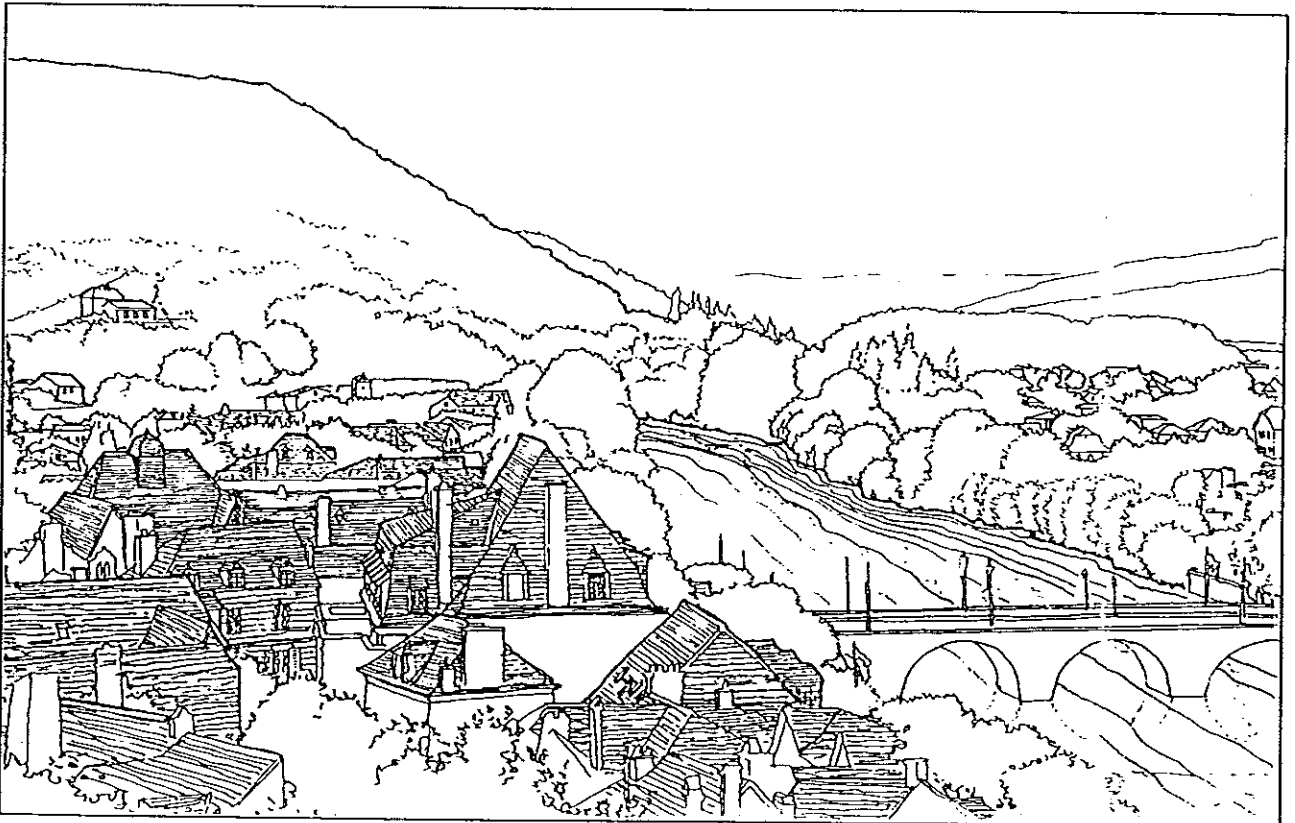
Les terrasses de la rive droite : impact du mitage pavillonnaire et de l'enrésinement

Les côtes boisées de la rive sud

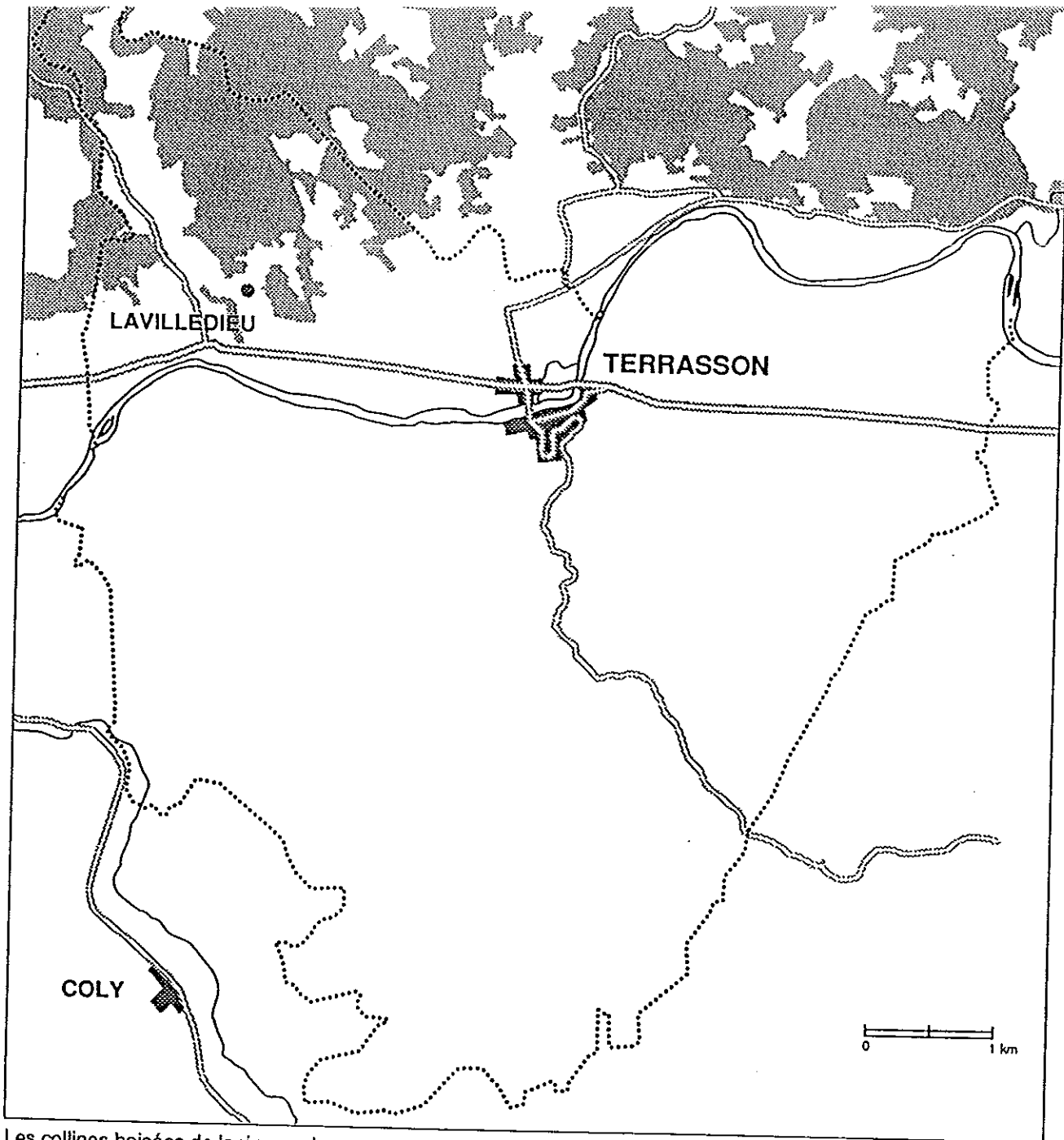
La bande boisée continue, établie sur les calcaires liasiques de la rive sud entre les courbes 100 et 200, constitue une zone préservée, peu sollicitée à ce jour par le pavillonnaire du fait de ses pentes accentuées et son exposition au nord. Cette bande boisée, contrairement au boisement des côtes de la rive nord, joue un rôle essentiel dans la perception paysagère de la vallée dont elle délimite nettement les contours festonnés.

Les éléments les plus significatifs du patrimoine architectural de la commune sont associés à cette ligne de côtes boisées : le château et parc de Gaubert, les grottes, les falaises et la chapelle de Saint-Sour, la ville médiévale et le cimetière de Terrasson, le château et le parc du Fraysse, le château de Montmège.

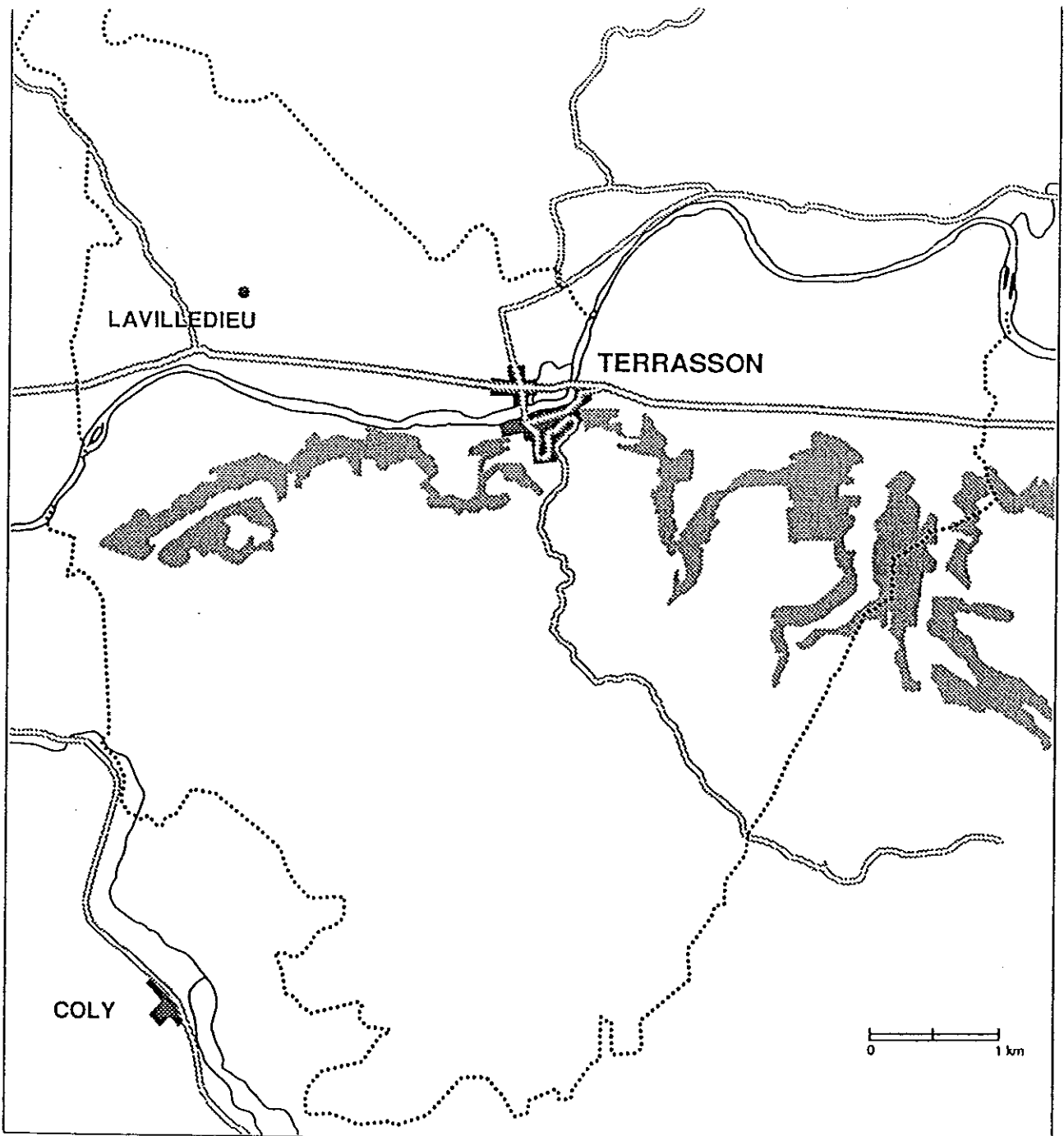
L'intégrité de cette unité paysagère, est fortement altérée en aval de Terrasson par les importantes carrières de Condat.



Les côtes boisées de la rive sud vues des terrasses de l'abbaye



Les collines boisées de la rive nord



Les versants boisés de la rive sud

Le plateau agricole

Constitué par une mosaïque de terreforts et de fragments de cause, le plateau agricole est occupé par une multitude de mas ou hameaux agricoles parfois importants (le Mas, La Barétie, Lintignac, Leyraudie), sur lesquels sont venus se greffer de façon plus ou moins anarchiques des lambeaux de lotissements et de pavillons résidentiels isolés. Ce mitage pavillonnaire extensif auquel s'ajoute celui des nouvelles installations agricoles a fait disparaître la cohérence paysagère de ce plateau agricole instable. On note encore la persistance de quelques rares sommets boisés dont la présence constitue les rares éléments structurants stables de ce paysage en mutation.

Le massif forestier, les combes et les clairières

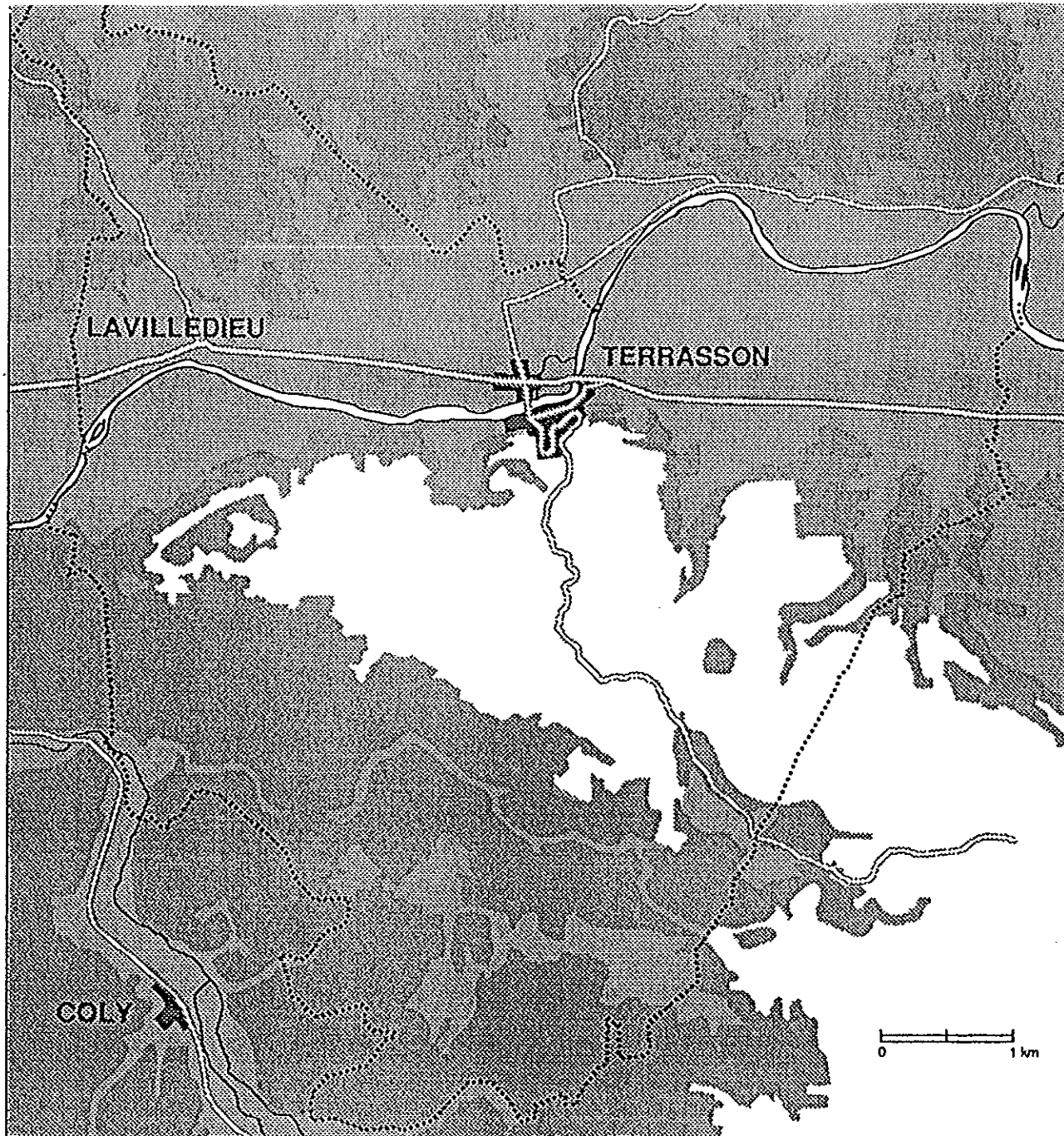
Au sud du plateau agricole, un important massif forestier nettement délimité correspond à une dépression calcaire (jurassique) isolée du plateau agricole par l'importante faille géologique NO-SE. Ce massif forestier très accidenté est caractérisé par la présence de dolines et d'une importante vallée sèche (Combes-Nègres).

L'intégrité de cet ensemble est toutefois altérée par des plaques d'enrésinement, notamment aux lisières de la clairière de Lachapelle-Mouret.

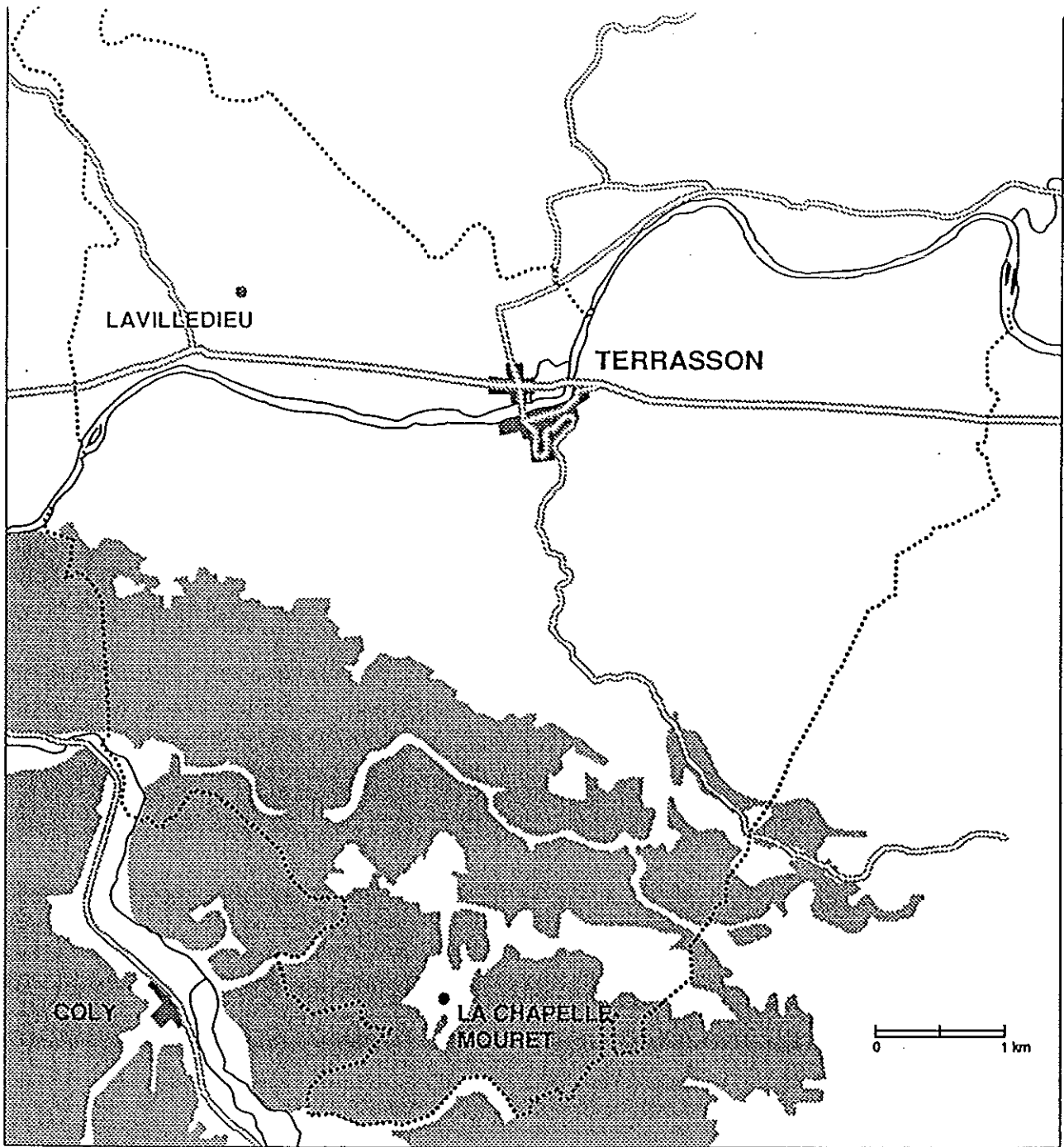
Au coeur du massif forestier, les hameaux sont implantés au centre de clairières plus ou moins vastes dans le paysage desquelles les plantations de noyers jouent un rôle important : Chignac, la Chapelle-Mouret, Chabrat, Roche-Florin. La netteté des délimitations de ces horizons de culture réduits et peu touchés par le mitage pavillonnaire incite à les considérer comme des espaces paysagers à préserver.

La vallée du Coly

La partie de la vallée concernant la commune de Terrasson se réduit à une courte séquence autour du château et du moulin du Bouch. Cette séquence, animée par les chutes d'eau liées à la présence du moulin est à l'heure actuelle préservée. Sa protection ne peut s'envisager que dans le cadre d'une mesure concernant l'ensemble de la vallée du Coly.



Le plateau agricole



Le massif forestier, les combes et les clairières

LES EVENEMENTS PAYSAGERS

Le cimetière

Etabli en contre-haut de la ville ancienne dans l'environnement de laquelle il constitue actuellement un accroissement important, le cimetière a un impact visuel considérable dans le paysage de la vallée. Ses terrasses étagées offrent en revanche un belvédère privilégié sur l'ensemble de la ville et sur la vallée de la Vézère. Actuellement fortement perturbant cet élément est donc susceptible d'être exploité et nécessite de ce fait un traitement paysager approprié (plantations, aménagement de promenade, qualité des clôtures et de l'architecture funéraire).

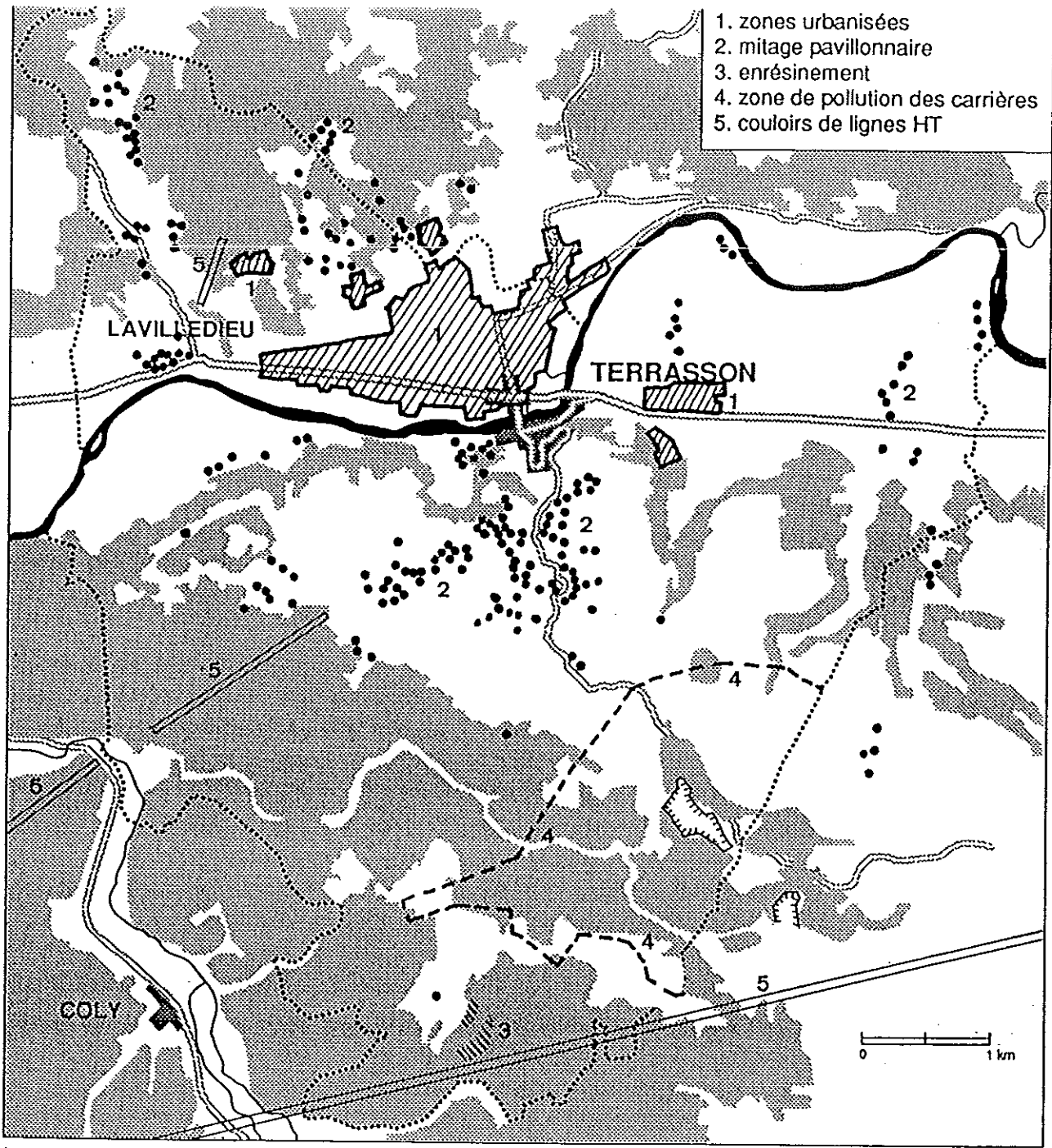
Etang de Fauries

Au centre d'une zone agricole en fond de plaine. Les abords paysagers de l'étang sont réduits aux quelques alignements d'arbres encadrant le plan d'eau et son allée. La présence de ce site ponctuel donne un intérêt particulier à la ferme attenante (logis en hauteur à pigeonnier, accompagné de deux cèdres).

Rocher de Saint-Sour

Les Rochers de Saint-Sour désignent les falaises qui dominent la rive gauche de la Vézère en aval de la ville. Le site, longé par un sentier boisé, est lié à la légende de Saint-Sour. Quatre grottes se succèdent (parmi elles, la grotte des Faux-Monnayeurs et la grotte de Font Perdue). Deux habitations semi-troglodytiques, modernes, sont implantées aux abords de la grotte de Saint-Sour (grille et armature de puits en fer forgé, point de vue depuis les terrasses).

Le versant est de la colline du Pouget, étagé en terrasses (anciennes vignes ?) présente des ouvertures de cluseaux.



La pathologie du patrimoine paysager

LA PATHOLOGIE DU PATRIMOINE PAYSAGER

La mutation du paysage agricole traditionnel se traduit par le phénomène du mitage.

Celui-ci revêt divers aspects :

Le mitage pavillonnaire : résultat des carences de planification de l'extension urbaine liée au développement artisanal et industriel de la moyenne vallée, il n'est pas propre à la seule commune de Terrasson mais touche également les communes voisines de Cublac, le Lardin, Larché...

La prolifération et la dispersion de la banlieue pavillonnaire, particulièrement consommatrices d'espace et de paysage ont annulé les qualités paysagères d'une part importante de la vallée mais aussi de l'ancien espace agricole des terrasses et des plateaux, au détriment duquel il s'est développé. En dehors de l'implantation le plus souvent anarchique des constructions, la diversité des volumes, des matériaux de toiture, la diversité des clôtures et de l'accompagnement végétal constituent les éléments les plus perturbateurs et les plus banalisants de cette pollution.

Le mitage agricole : résultat de la transformation des modes de production agricoles, il se traduit par la prolifération de bâtiments d'exploitation de fabrication industrielle et peu soignés. Les "hangars de tôle ondulée" peuvent donner lieu toutefois à des solutions architecturales acceptables. L'absence de maîtrise dans l'implantation des bâtiments, l'absence d'un accompagnement végétal approprié, et la qualité insuffisante des matériaux constituent les principales nuisances paysagères de cette forme de mitage.

Le mitage forestier : cette forme de mitage se traduit par l'intrusion de parcelles de résineux dont la présence détruit l'homogénéité et la cohérence paysagère d'un massif forestier traditionnellement constitué de feuillus. Si la présence de pins sylvestres isolés ou dispersés n'est pas en cause, la pollution résultant de l'enrésinement de parcelles entières devient particulièrement perturbante dès lors que les plantations sont alignées ou que l'enrésinement concerne les pentes et les lisières.

Couloirs de lignes à haute et moyenne tension : un certain nombre de couloirs de défrichements balafrent les massifs forestiers de la commune. Cette pollution visuelle est particulièrement présente sur les versants de vallée, notamment dans la vallée de l'Elle.

Carrières : en dehors des carrières de la vallée de l'Elle (désaffectées) et des carrières de Condat qui ne concernent pas la commune de Terrasson, il faut signaler l'importante pollution atmosphérique et visuelle résultant de la présence des deux carrières des Justines et de Lazières.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

2. MORPHOLOGIE URBAINE

MORPHOLOGIE URBAINE

La ville de Terrasson est un ensemble urbain complexe, composé de plusieurs entités différenciées.

Cette morphologie complexe est le résultat des diverses étapes de croissance de la ville et de l'histoire de sa formation. En 1835, le cadastre montre que l'agglomération est localisée sur la seule rive gauche de la Vézère. Le pont Vieux relie la ville à l'île de la Vergne, mais l'ensemble de la rive droite appartient encore à la commune de Lavilledieu alors distincte de Terrasson.

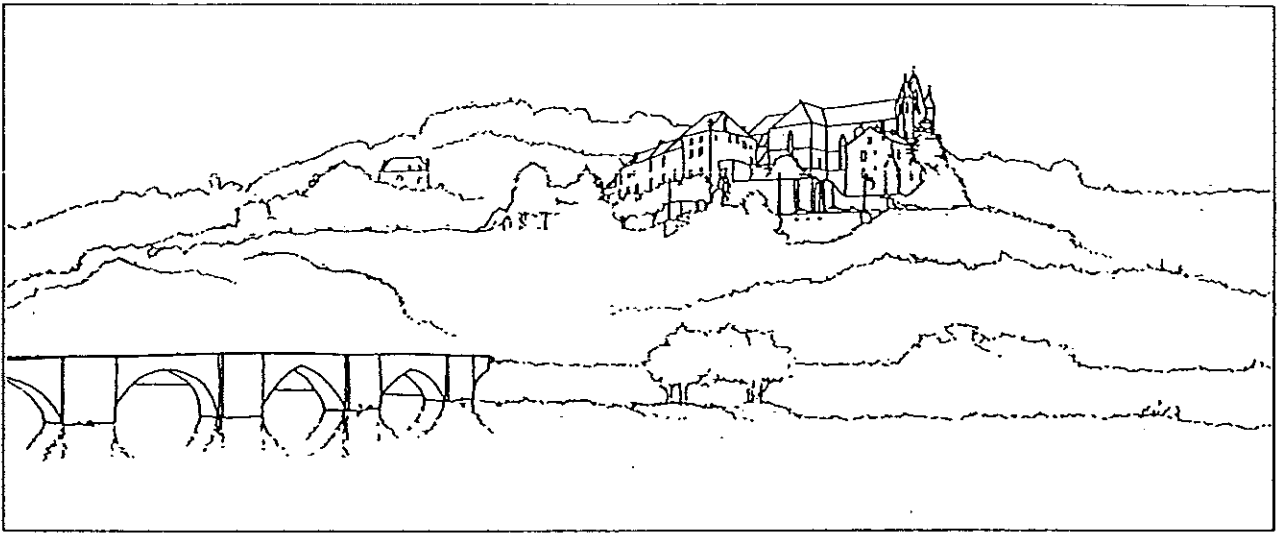
L'édification du Pont-Neuf peu avant 1835 donne le signal de l'implantation d'un quartier rive droite, la Pas-Bruzat. A partir de 1860, l'avènement de la voie ferrée et l'inauguration de la gare entraîne le développement de ce quartier qui, amputé sur Lavilledieu, devient dès-lors la ville-basse de Terrasson.

Lavilledieu fusionnera avec Terrasson un siècle plus tard, en 1962.

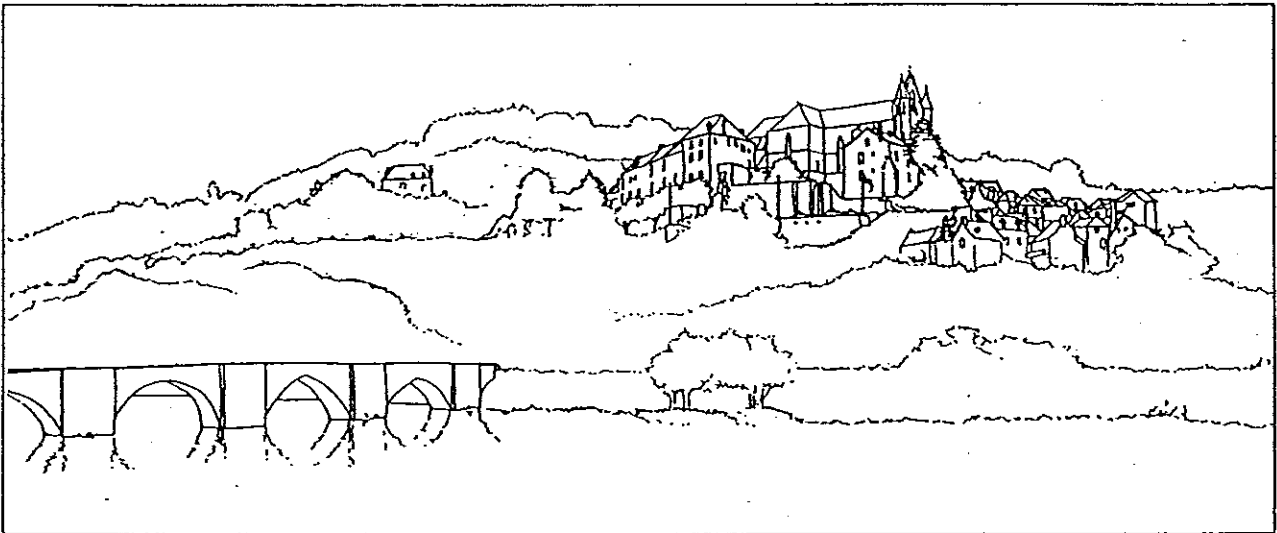
LA VILLE HAUTE

L'image de l'actuelle ville haute de Terrasson recouvre en fait celle de l'ancienne ville médiévale. C'est à la ville haute que font référence en effet les guides touristiques, pour la qualité de ses toitures d'ardoises et pour l'intérêt de ses constructions étagées sur les pentes, dominées par la masse de l'église.

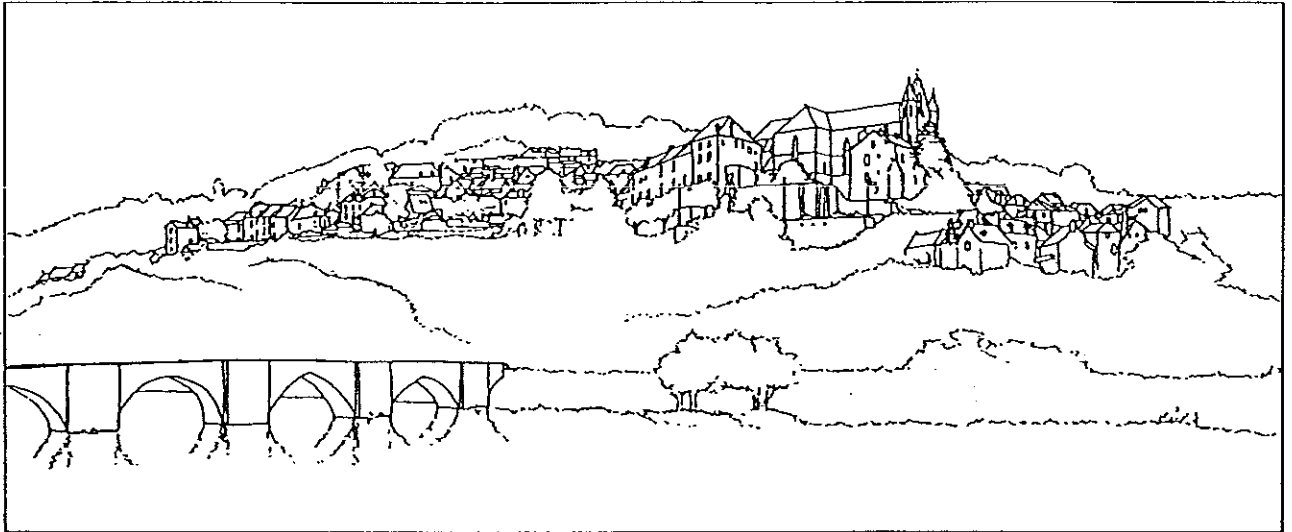
La ville haute, loin d'être réellement homogène, est elle-même composée de plusieurs entités. On distingue en effet le "fort", la ville médiévale, corps de l'ancien "castrum", et les faubourgs ou "barris", résultant d'anciennes extensions du premier noyau. Cet ensemble était complété par des couvents, implantés initialement hors de la ville avant d'être englobés dans les différentes extensions de celle-ci.



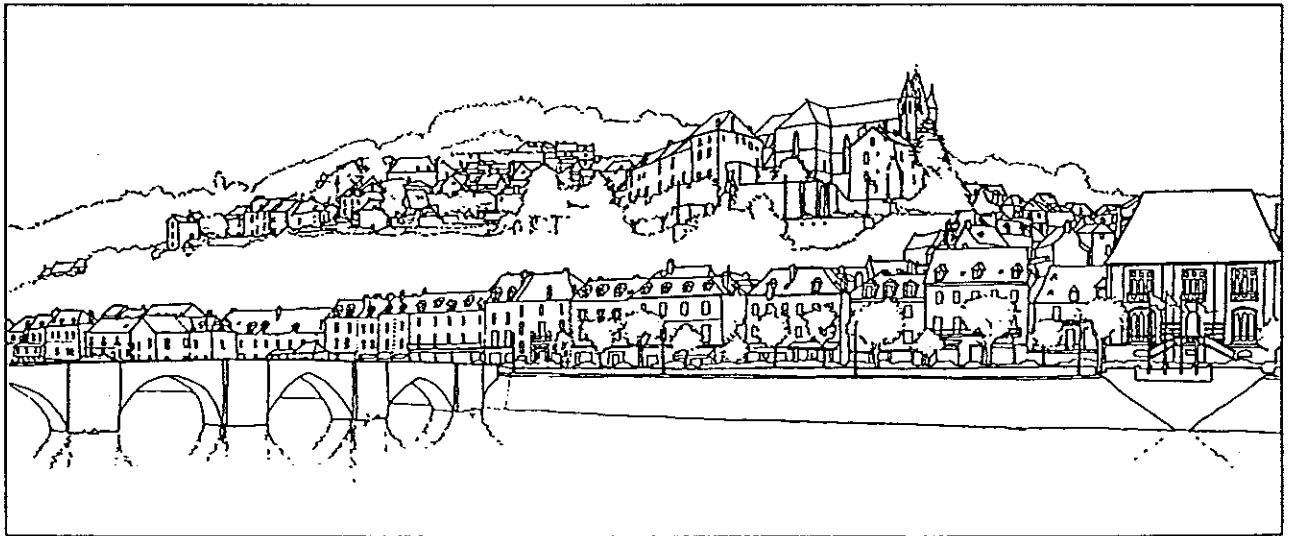
1. Le fort constitué autour de l'église abbatiale, le Pont Vieux et le château de la Nicle



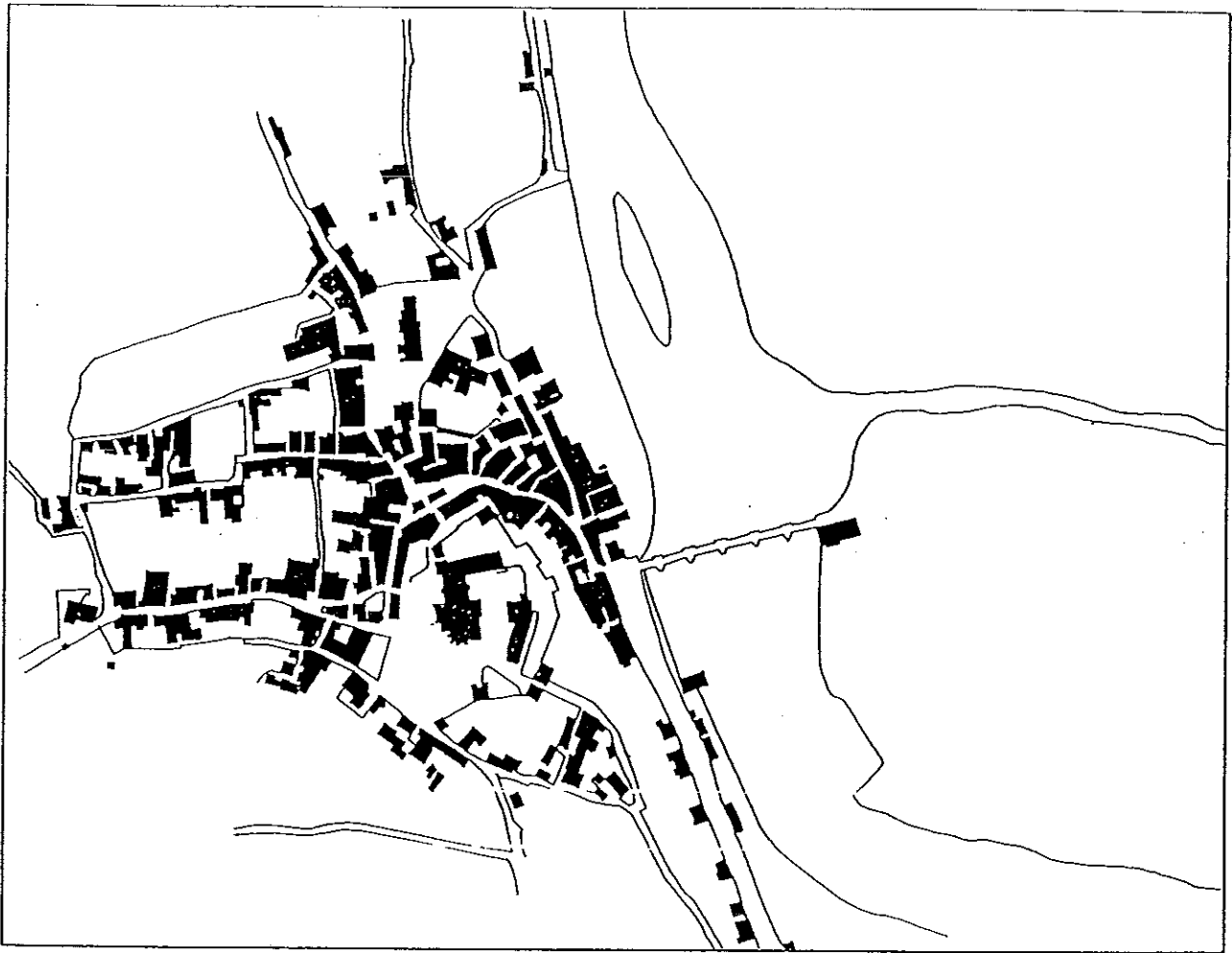
2. La ville-haute ou castrum étagée sur les pentes en contrebas du Fort



3. Le barri du Malpas dans le prolongement du Fort



4. La ville basse établie sur les quais de la Vézère



Le centre ancien de Terrasson : le bâti et la forme urbaine au début du 19ème siècle

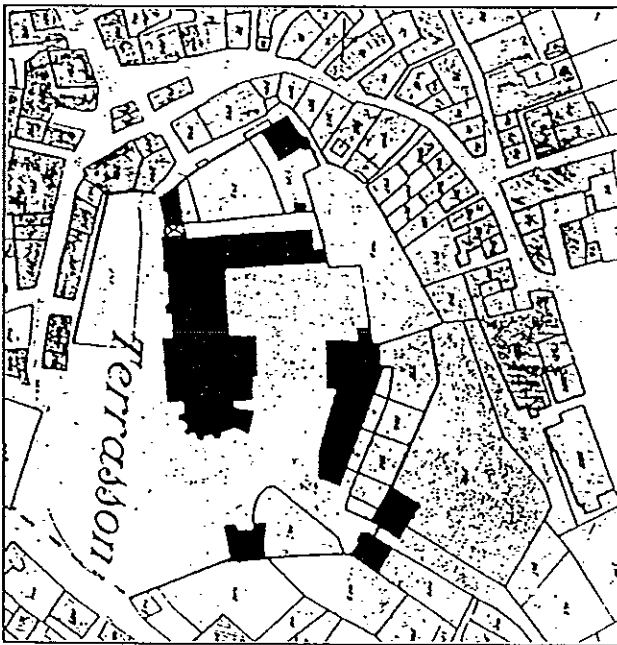


Le centre ancien de Terrasson : le bâti et la forme urbaine aujourd'hui

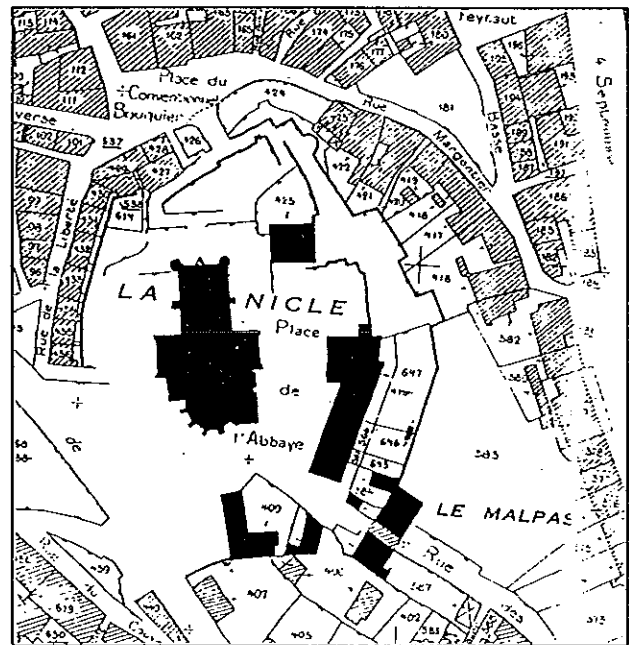
Le Fort

Il s'agit du noyau à partir duquel s'est développée la ville médiévale. Ce noyau est composé de l'église abbatiale et de l'enclos fortifié dans lequel se regroupaient les bâtiments abbaciaux. Pratiquement vidé de sa substance, cet ensemble est constitué aujourd'hui par les terrasses maçonnées qui enveloppent l'église. Ces terrasses dont les contours dominant la ville résultent de l'arasement des anciens bâtiments abbaciaux. Partiellement aménagées en jardins, elles délimitent une enceinte bâtie que prolongent à l'est les falaises du Malpas.

La vocation à maintenir pour cet ensemble semble devoir être celle d'un espace public non bâti constituant un belvédère sur la ville basse et la vallée. De nombreux aménagements sont encore nécessaires pour achever de lui rendre une cohésion. La lisibilité de cet ensemble est fortement perturbée en effet par le passage de la D 63 qui en a amputé la partie sud en le coupant du reste de la ville. Il convient donc de traiter l'espace public résultant de cet accroc ainsi que la connexion entre l'ancienne enceinte, le fossé et l'anneau d'habitations appuyées en contrebas, notamment contre l'actuelle rue de la Liberté. Le traitement des terrasses actuellement encombrées de végétation parasite (conifères) nécessite un traitement approprié.



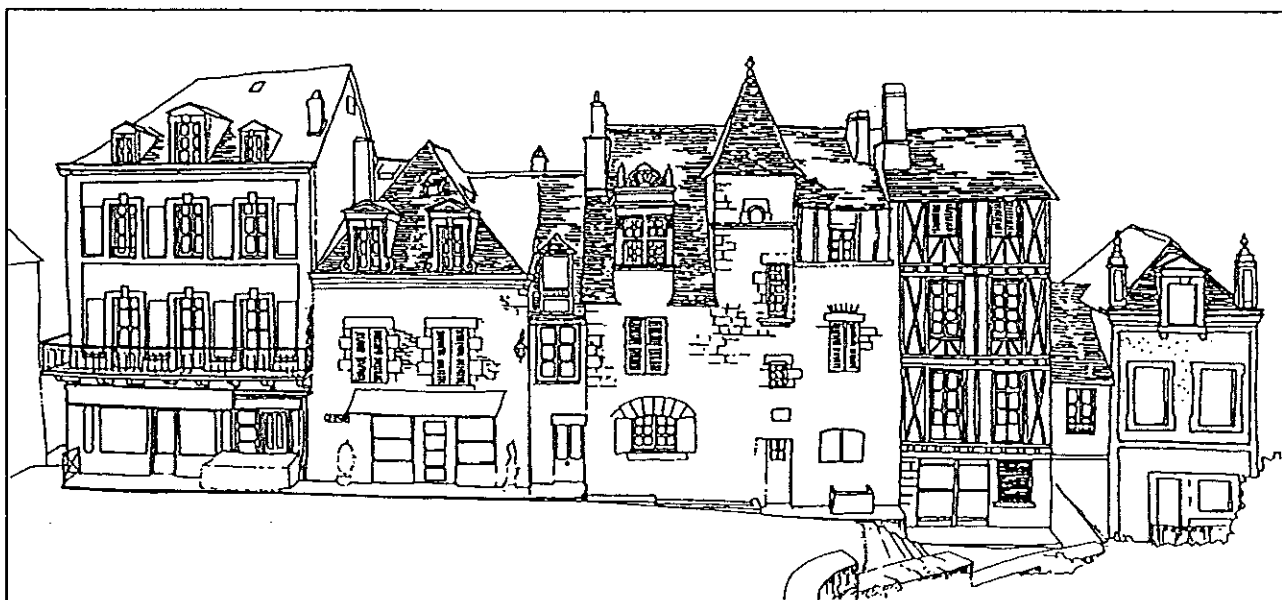
Le Fort au 19ème siècle



Le Fort aujourd'hui

La ville médiévale, le castrum

Etablie contre l'enceinte du Fort, la ville médiévale n'a laissé que des vestiges assez disparates dans le paysage actuel de la ville. Ces vestiges se réduisent de fait à quelques arcades d'échoppes et à quelques édifices notables mais considérablement remaniés. Au 19^{ème} siècle, l'agglomération présente déjà un tissu assez lâche et de structure relativement confuse. Au pied du Fort, la place du marché établit la jonction entre trois ensembles mal soudés : le premier est constitué par un anneau de maisons enveloppant l'enceinte en contrebas des terrasses, le second par un quartier structuré sur la Rue Basse, parallèle aux berges, le troisième ensemble étant structuré sur deux rues parallèles : la rue de la Marzelle et la rue Haute, entre lesquelles l'urbanisation n'est pas parvenue à remplir un espace essentiellement occupé par les jardins. Une porte fortifiée établit la limite sud de la ville sans que la présence d'une véritable enceinte puisse être déduite des structures en place. Dans le courant du 19^{ème} siècle, l'ouverture du Pont Neuf bouleversera considérablement la fragile unité de ce bourg. C'est ainsi que l'ancien tissu urbain se trouve fracturé par le percement de la rue de la République (CD 63), de la rue de la Traverse, et par l'aménagement de la place de la Marzelle. Tandis que le déplacement de l'axe de circulation vide de sa substance la rue et le quartier de la Marzelle, la Rue Haute se trouve sectionnée, les lacets du CD 63 introduisent leur logique routière dans le tissu urbain et isolent en espaces résiduels les quartiers du Bourriquet, du Bigassou et du Couvent.



La place du Conventionnel Bouquier

Les faubourgs

Trois faubourgs résultant d'anciennes extensions de la ville médiévale sont encore identifiables : le Bourriquet, le Sol de Boyer et le Canton. Ces quartiers qui n'ont jamais atteint une ampleur significative regroupent des habitations modestes en ordre lâche aux abords des anciennes limites du *castrum*. Les paysages urbains de ces quartiers sont actuellement menacés autant par l'abandon ou la dénaturation des habitations anciennes que par l'intrusion d'architecture pavillonnaire dans les espaces vacants.

Le Bourriquet, établi à l'extrémité sud de la ville regroupe une dizaine de maisons autour d'une rue unique aboutissant à une fontaine-lavoir qui paraît avoir alimenté autrefois l'un des fossés de la ville. Isolé par le percement de la rue de la République, il a conservé un paysage urbain assez caractérisé.

Le Canton et le quartier du Couvent étagent un ensemble relativement dense de maisons sur les pentes dominant le fort.

Le Sol de Boyer, implanté au-delà de la porte du Fort et dominé par le château de la Nicle, prolonge la ville haute sur les sommets des falaises du Malpas. Plus que les autres faubourgs, ce quartier à un impact visuel important dans la perception d'ensemble de la silhouette de la ville depuis la plaine.

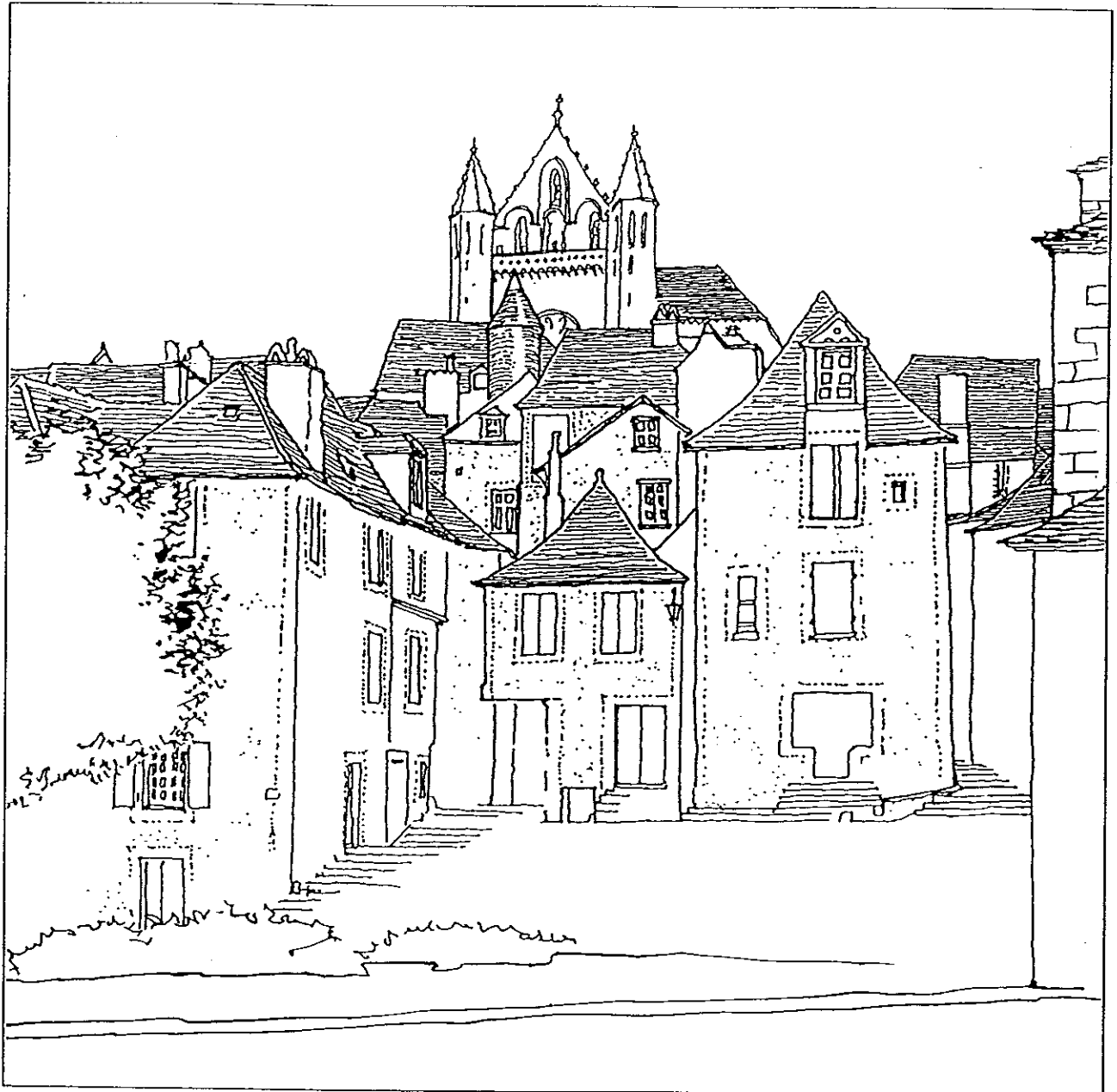
Le patrimoine monumental de la ville

Le patrimoine monumental de la ville ancienne est assez restreint.

L'église Saint-Sour qui est à l'origine de la ville en constitue le monument majeur. Elle ne date pour ses parties les plus anciennes que du 15^{ème} ou du début du 16^{ème} siècle. Très restaurée au 19^{ème} siècle elle est partiellement protégée au titre des Monuments Historiques. Les abords de l'église sont constitués par des terrasses du Fort sur lesquelles subsistent quelques vestiges de l'ancien château abbatial et son enceinte. Des vestiges des bâtiments abbatiaux ont été repérés dans le sous-sol des terrasses et des maisons voisines de l'église.

Les hôtels nobles

La maison du Conventionnel Bouquier : hôtel du 16^{ème} siècle, situé sur la place, partiellement dénaturé par les aménagements de commodité du 19^{ème} siècle, vétuste et menacé dans sa stabilité, il nécessite une opération urgente de restauration. Abords : la place du marché rebaptisée place du Conventionnel Bouquier



L'abord de la ville haute par la place du Foirail

après la disparition de la halle. Environnement de façades classiques. Attention à l'effet square. La Nicle ou maison Juge : ancien château de Terrasson, édifice du 14ème siècle ayant conservé un certain nombre de vestiges significatifs et restaurables de ses percements d'origine et notamment de ses fenêtres à colonnettes.

L'Hôtel Brossard de Marcilhac, greffé sur la porte haute de la ville est une vaste demeure seigneuriale signalée par ses toitures en pavillon et ses girouettes. L'édifice est actuellement à l'état d'abandon.

La maison Lacoste : établie hors les murs, cette demeure aristocratique caractérisée par ses amples toitures complète l'ensemble monumental constitué par l'hôtel Brossard de Marcilhac et la porte de ville.

Elle conserve des échoppes en rez-de-chaussée.

Le patrimoine urbain

Le patrimoine urbain est constitué par une architecture discrète, essentiellement architecture d'enduit et de toitures. Les façades appareillées et les maisons notables sont rares en dehors des hôtels de la place Bouquier et des édifices introduits par des percements du 19ème siècle. De fait, la ville ancienne rassemble un habitat modeste, reconstruit sur les traces de la ville médiévale avec de faibles moyens. Les matériaux, moellons ou pans de bois sont destinés à être recouverts par un crépi dont les colorations dessinent l'architecture des façades. Le véritable luxe de cette architecture réside en fait dans la toiture, amplement dimensionnée et recouverte d'une ardoise épaisse dont la maîtrise technique s'exprime dans le jeu des noues, des outeaux et des clochetons.

LA VILLE-BASSE

L'ouverture du Pont Neuf vers 1835, puis la création de la ligne de chemin de fer en 1860 et l'annexion d'une partie du territoire de Lavilledieu jalonnent la création de la ville neuve ou ville basse de Terrasson dans le courant du 19^{ème} siècle.

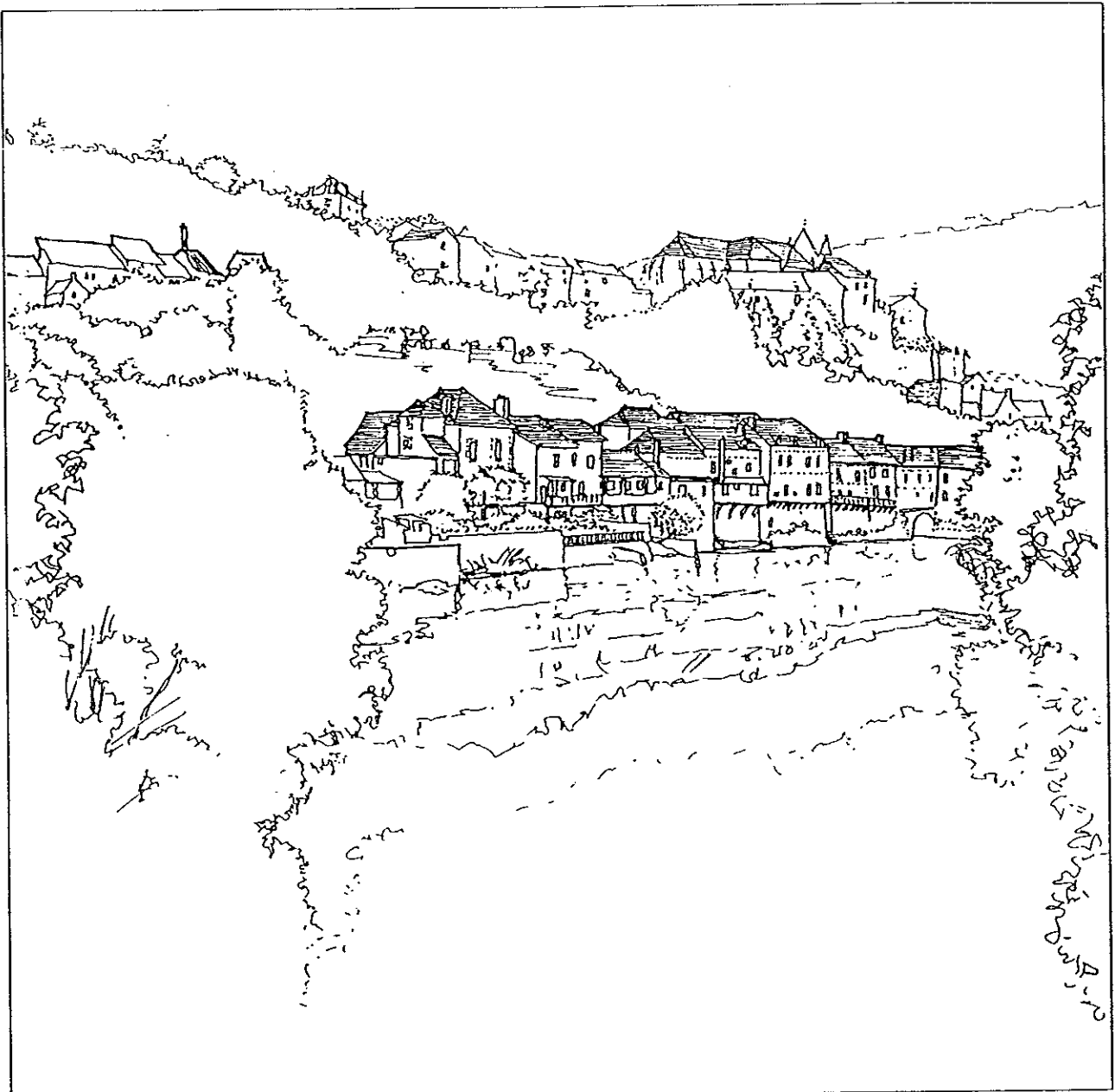
Rapidement, la nouvelle ville organisée autour d'un carrefour routier profitera de l'industrialisation nouvelle du bassin de la Vézère et deviendra le nouveau centre vital de l'agglomération.

Le paysage urbain du nouveau centre conforme aux critères urbanistiques du siècle d'Hausmann se caractérise par sa monumentalité. Le dimensionnement des voies, l'orthogonalité des places, les façades ordonnancées et parentées de pierre appareillée, les amples balcons de fer forgé contrastent nettement avec le paysage du centre ancien. La jonction entre les deux tissus ne se fait d'ailleurs pas sans difficulté. Elle est réalisée par l'aménagement des quais, urbanisés entre les deux ponts, et où l'hôtel de la ville prend place côté bourg mais face à la ville-neuve. Elle est réalisée surtout par l'aménagement de nouvelles percées dans le centre ancien, le long desquelles se propage l'architecture nouvelle qui caractérise la ville basse. C'est ainsi que sont réalisées la rue de la République et la rue de la Traverse mais aussi la place de la Marzelle et sa tentative d'ordonnement axée sur l'ancienne maison de retraite, et la place du Foirail récupérant le désaxement entre le Pont Neuf et la nouvelle rue de la République.

Le patrimoine urbain

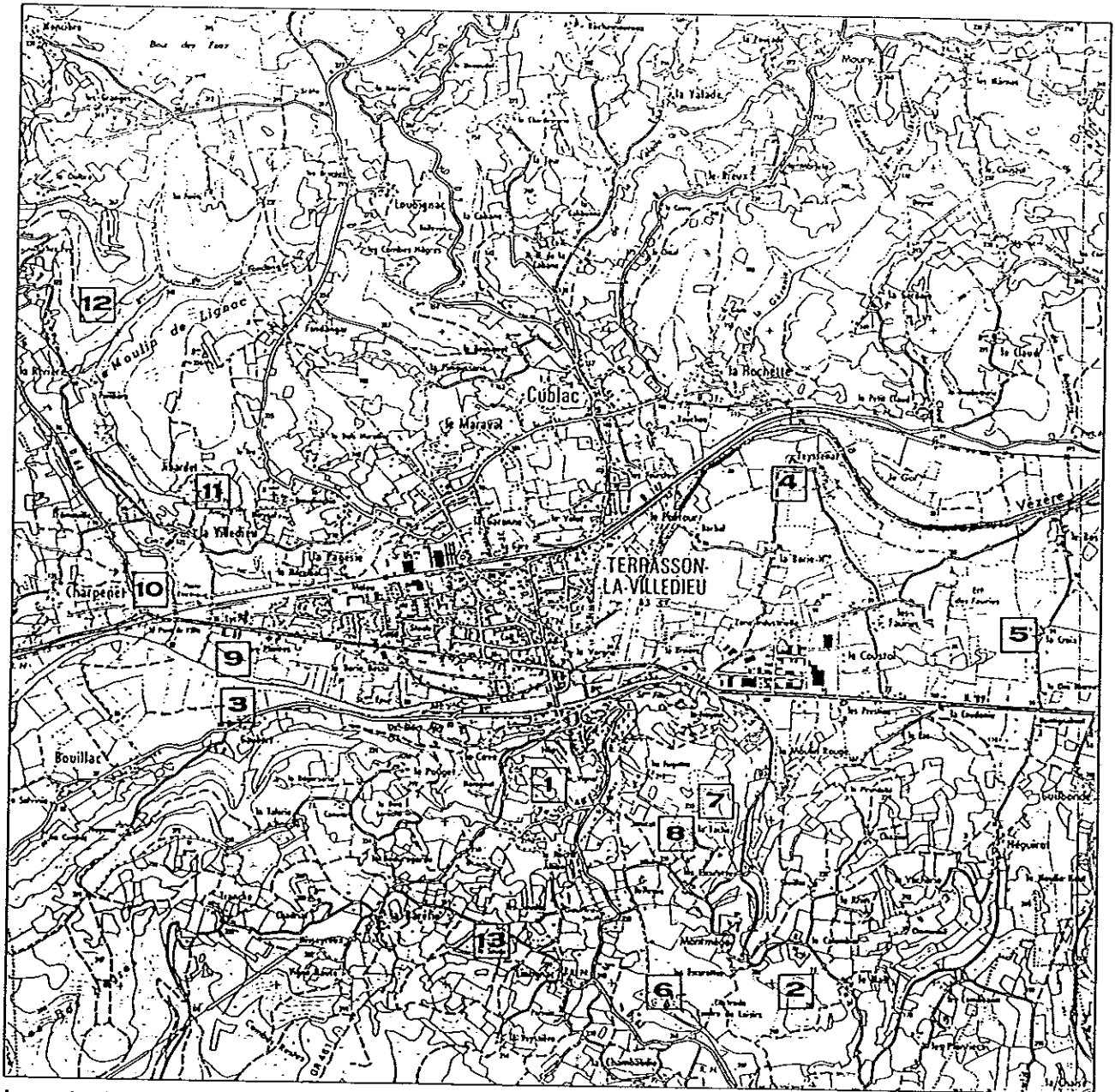
Le patrimoine urbain est caractérisé par la relative monumentalité d'une architecture de façade.

Les façades sur la rue principale qui, même modestes, bénéficient du luxe d'un appareillage de pierre de taille réalisé en grès et d'un ordonnancement régulier. Cette architecture de pierre, simulée à l'occasion par un jeu de crépi, est rehaussée par tout un ensemble d'équipements traduisant les nouveaux critères de confort de l'habitation : contrevents persiennés, balcons en fer forgé, heurtoirs et quincaillerie de la porte d'entrée à imposte vitrée. Cette architecture ébauchée dans les années 1830, voit son aboutissement au siècle suivant dans l'éclectisme de la maison à tourelles de la rue du Général Courmarié.



Les berges de la Vézère et les maisons en encorbèlement de la ville basse

3. LE PATRIMOINE BÂTI HORS AGGLOMERATION



Le patrimoine archéologique

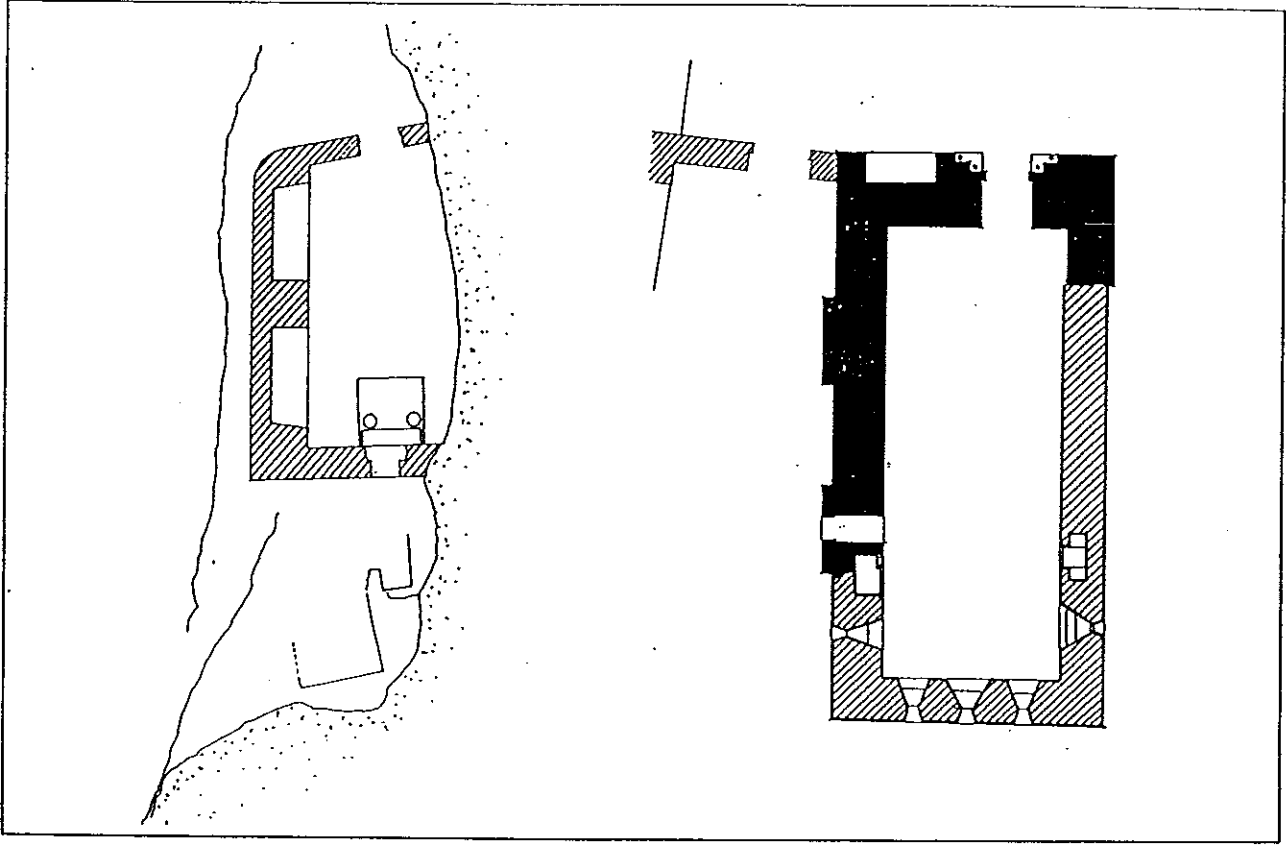
LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Grottes et abris préhistoriques

Grottes de Saint-Sour, des Faux-Monnayeurs, de Pouyet et de Font-Perdue, abris Lachaud et Jolivet. Ces grottes et abris, situées dans la falaise de Saint-Sour, à l'ouest de la ville constituent un important complexe de gisements préhistoriques dont certains ont fait l'objet de fouilles. Cet ensemble de vestiges discret est d'une grande fragilité et mérite, de ce fait, des efforts de protection particuliers.

Antiquité

1. Oppidum [*] dit de la Roche-Libère (lieu-dit La Roche-Allibert)
Ensemble de murs de pierres-sèches qui font jusqu'à dix mètres d'épaisseur avec amorce d'une porte (?), occupé à l'époque néolithique et à l'âge du bronze. Les textes mentionnent ces murs au XVIIe siècle. L'ensemble de ces murs est dans un état critique et semble livré au vandalisme. Manoir moderne établi sur l'enceinte, avec terrasses en surplomb sur la vallée, à l'extrémité de l'éperon (point de vue sur la vallée [*]).
Abords : l'oppidum et le site sont dénaturés par le mitage pavillonnaire sur le plateau et sur les pentes (certaines maisons ont été bâties avec les pierres de l'enceinte)
2. Oppidum du Camp de César, à Montmège : oppidum protohistorique.
3. Villa gallo-romaine de Gaubert : aux abords du château de Gaubert.
4. Villa gallo-romaine de Teyssenat , aux abords du château de Teyssenat : découverte de mosaïques.
5. Site de l'âge du bronze à La Croix.
6. Oppidum de Lestrade : protohistorique.
- 7 et 8. La Tâche : habitat gallo-romain. Tour hélicoïdale en pierres sèches d'époque indéterminée, aujourd'hui disparue.
9. Les Plantes : traces rectilignes relevées par photo aérienne : habitat gallo-romain (?) en face du site de Gaubert.
10. Charpenet : habitat gallo-romain.
11. La Villedieu : habitat gallo-romain.
12. Marquoil : oppidum protohistorique.
13. Les Chabrielles : découverte de 36 silos attribués à l'époque néolithique.



Plans de la chapelle troglodytique Saint-Sour et de l'église de la Chapelle-Mouret

L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE ET VOTIVE

Lavilledieu

Eglise du 16ème s., fortement remaniée (reconstruction totale de la façade et du clocher) au 19ème s. L'édifice n'offre qu'un intérêt très limité en dehors de la cloche dite "carolingienne" qui est abritée dans le clocher-mur. Abords : l'ormeau centenaire mentionné sur le parvis n'est plus qu'une carcasse. Les terrasses du cimetière offrent une vue sur une séquence de la vallée de l'Elle très touchée par le mitage pavillonnaire. La mise en situation de la cloche nécessiterait l'aménagement voire la restructuration des abords immédiats de l'église. Croix sculptée dans le cimetière.

Chapelle de Saint-Sour [**]

Chapelle semi-troglodytique remaniée au 18 ou 19ème s. mais sans doute d'origine romane (11ème s. ?). La présence d'un angle arrondi et d'un appareil de moellons allongés inciterait à rapprocher cette chapelle du groupe d'édifices pré-romans dits "à angles arrondis" regroupant un certain nombre d'églises, de chapelles, de maisons urbaines et de tours, datées du 11ème s. et observées dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Lot et du Lot-et-Garonne. A l'intérieur : bénitier aménagé dans un modillon roman en remploi, autel porté par deux colonnes en remploi, statue mutilée représentant un ange (?). L'édifice à l'abandon est dans un état critique.

Chapelle de Lachapelle-Mouret [***]

Eglise romane remaniée vraisemblablement au 14ème ou au 15ème s. L'édifice à chevet plat et à clocher-mur conserve un portail intéressant en dépit d'importants remaniements. Les éléments de sculpture, très archaïques, rappellent ceux de l'église de Villac. A l'église est accolé un portail médiéval en arc brisé, donnant sur une cour.

Abords : constitués par le hameau, le cimetière et la clairière entourant l'église. Deux petites croix de chemin en pierre. Clairière avec vignes et noyeraies. On note la présence d'un pavillon résidentiel récent et de parcelles de résineux sur les pentes délimitant la clairière.

L'ARCHITECTURE SEIGNEURIALE

Château du Fraysse [*]

Logis du 16^{ème} siècle, caractérisé par ses couronnes de machicoulis, remanié fortement au 18^{ème} s. (transformation en "chartreuse"), restauré sans discrétion au 19^{ème} s. L'intérêt de l'édifice réside essentiellement dans sa mise en situation et dans la qualité des abords. Il s'agit notamment des terrasses rempardées en belvédère sur la vallée, du parc boisé et de la garenne du château.

Le château et son parc offrent en outre l'intérêt d'être connectables directement à la ville-haute (murs de soutènement des terrasses dans le prolongement des falaises du Malpas, parc boisé au contact des terrasses du cimetière, promenade allant de l'église au château du Fraysse (mentionnée dans le guide A-N).

Château de Teysseiat

Domaine fin 18^{ème} s. établi sur les berges, lié vraisemblablement à un moulin et un ancien péage. Beau colombier sur piles [*] dans l'enceinte du domaine.

Abords : groupe de platanes, hameau et ruisseau, ensemble banalisé par la présence de constructions pavillonnaires.

Chabrat

Maison de maître 19^{ème} s. sans grand caractère (indiqué comme château par erreur - confusion avec Chadriat ? - sur la carte au 1/100 000^{ème}). Zone de pollution de la carrière des Justices.

Château de Chadriat

Domaine 19^{ème} s. établi sur une terrasse maçonnée. Aux abords, mitage pavillonnaire.

Château de Gaubert []**

Chartreuse 18^{ème} s. appuyée sur les vestiges d'un logis 16/17^{ème} avec tour d'angle coiffée d'un bulbe d'ardoises et canonniers dans les allèges de croisées. Corps de garde et communs 17^{ème} s. Vestiges d'une enceinte fortifiée dérasée en terrasses. Porte d'escalier 16^{ème}, alignement de lucarnes à pilastres, pentures 17^{ème} [*] sur le portail.

Cluseau et grotte sous le logis.

Château de Montmège [***]

Ancien palais du 14^{ème} s., remanié au 15^{ème} (tour d'escalier) et au 18^{ème} s. (logis nord avec fronton curviligne). Logis 14^{ème} s. avec pignon à ressauts, fenêtre à colonnette, croisées à remplages et culots sculptés, vestiges de l'enceinte médiévale, flanquée par une tour récemment arasée. Porte d'escalier et croisée 15^{ème} ou début 16^{ème}. L'ensemble à usage de ferme est en cours de réhabilitation. Il s'agit d'un monument de premier plan dont la protection s'impose.

Abords : la présence des bâtiments d'exploitation ne constitue pas réellement une gêne. Le parc est détruit. Présence de pavillonnaire en co-visibilité.

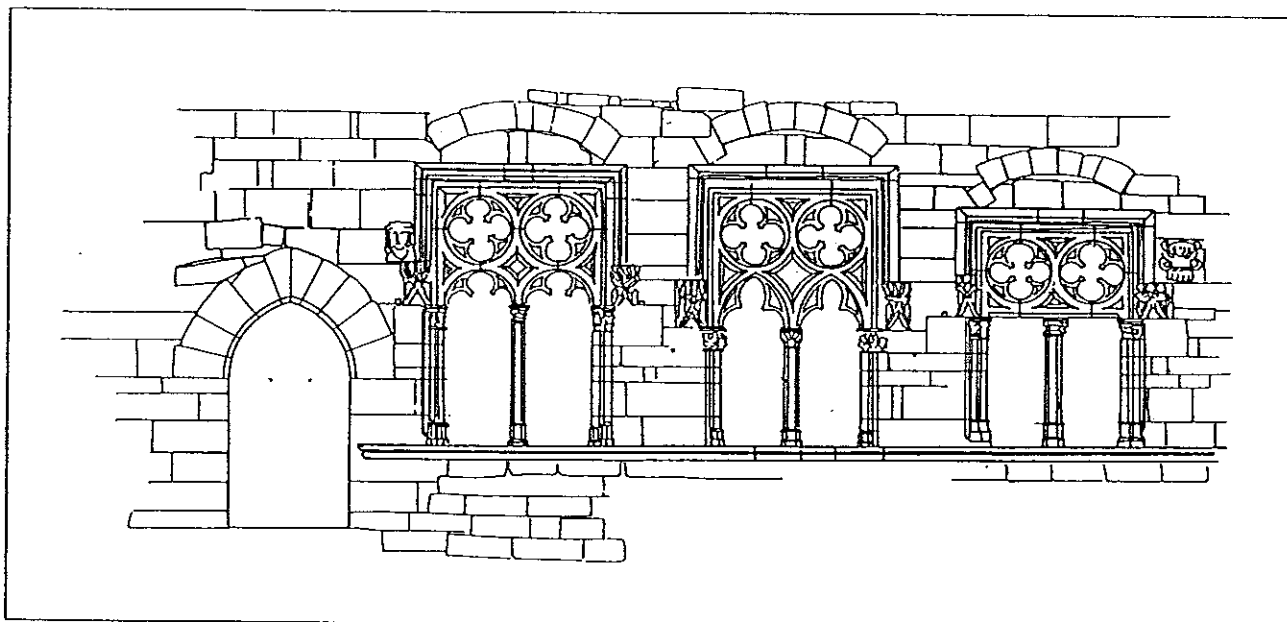
La Grelière [*]

Repaire 16^{ème} s. avec tour ronde d'escalier.

Le Bouch [*]

Château 19^{ème} s. établi sur un ancien logis 15^{ème} s. avec canonnières, en ruine, accolé aux communs. Colombier à coupole.

Aux abords, moulin 19^{ème} de style troubadour et chute d'eau.



Château de Montmège : façade sur cour, hypothèse de restitution des fenestrages 14^{ème} s., du 1^{er} étage

LE PATRIMOINE ASSOCIE A LA RIVIERE

Les Escures

Usine électrique établie à partir d'un ancien moulin. L'ensemble des Escures, constitué par l'ancien moulin, le barrage et les berges de la Vézère, comprend notamment un bâtiment néo-classique orné de baies cintrées, ordonnancé et bâti en pierre appareillée. Le bâtiment principal qui est occupé par l'usine est dans un état de vétusté critique. Les dispositifs liés à la centrale électrique n'ont fait l'objet d'aucun effort d'intégration à l'architecture existante.

Abords : les berges de la Vézère sont encombrées de déchets et de dépôts divers aux abords du moulin et nécessitent un toilettage.

Moulins et barrages

Deux moulins associés à des barrages étaient implantés sur la rive gauche de la Vézère en association avec des barrages. Un troisième barrage appuyé sur une île existe encore à la hauteur de Bouillac, aux limites de la commune du Lardin.

Au pied des rochers de Saint-Sour, l'ancien moulin de Losse en ruines a cédé la place à une usine hydro-électrique. Seul le moulin situé à proximité du Pont-Vieux et qui ne présente pas un intérêt exceptionnel est aujourd'hui conservé.

L'ARCHITECTURE RURALE

Les groupements : mas et hameaux

Les organisations agglomérées en "mas" caractérisent le paysage rural de la vallée et des plateaux. Souvent étirés le long d'un chemin unique, les mas sont dominés par une maison de maître, le "capmas" présentant assez souvent des caractères d'ancienneté. C'est le cas notamment de *Pervetx* et des *Escures*.

Le hameau de la *Chapelle-Mouret*, formé autour de l'église romane et du "couderc", conserve un ensemble encore homogène de maisons rurales à escalier extérieur et bolet, allant du 17^{ème} au milieu du 19^{ème} s. Sur le couderc on note la présence du travail à ferrer les boeufs et d'un fournil à abside couverte de lauses. Pressoir dans la cour.

Lavilledieu : le hameau constitué aux abords de l'église est assez bien conservé.

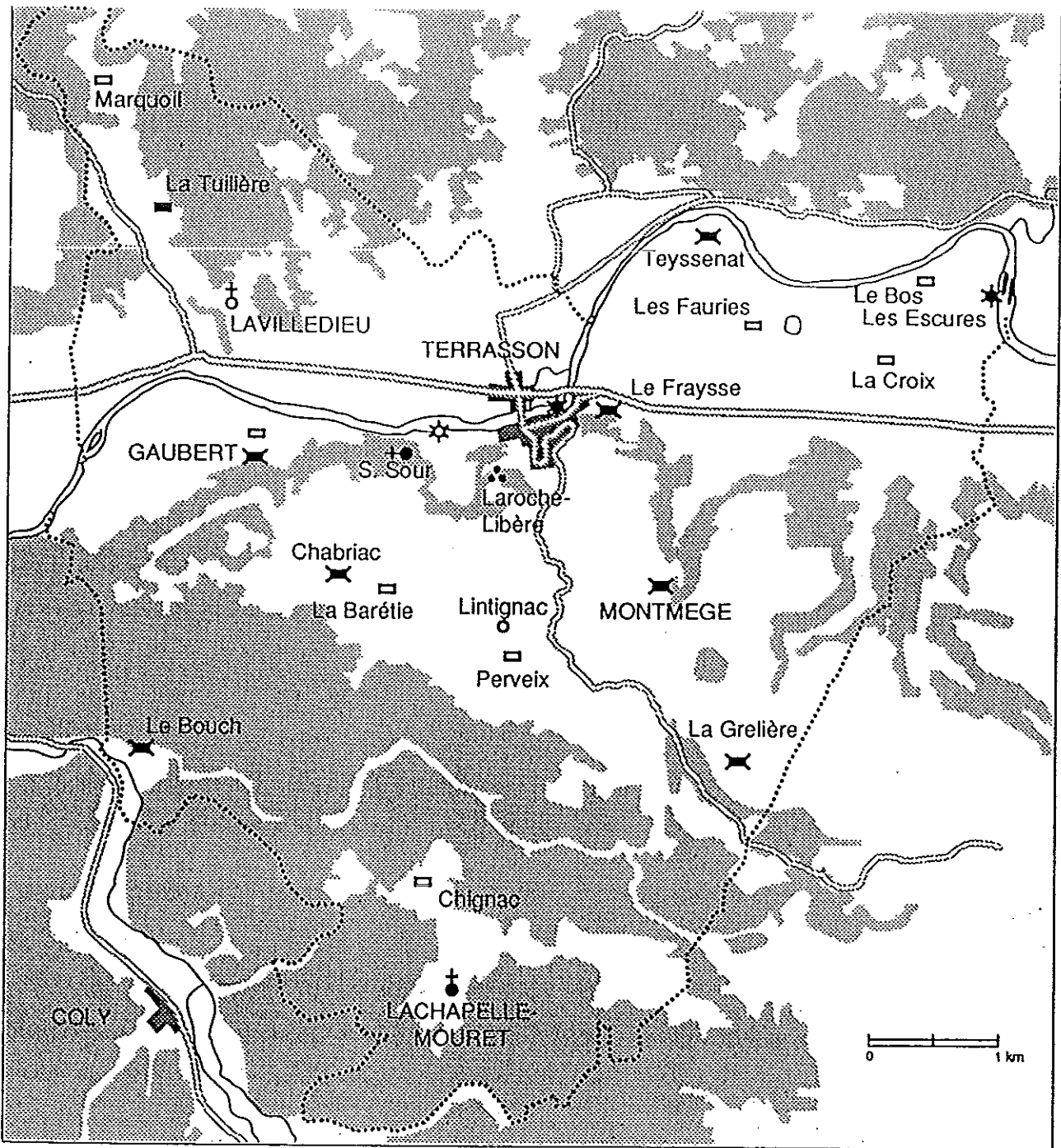
Marquoil : hameau en situation stratégique à l'entrée des gorges de l'Elle. très dénaturé par un important mitage pavillonnaire.

Guilbaude [*] : village établi sur un ruisseau, repaire et maison d'origine médiévale. Vocation artisanale.

Edifices ruraux

L'habitation rurale en hauteur, liée à une tradition de polyculture associée à la vigne, est conforme aux traditions quercinoises avec son escalier extérieur, couvert au 19^{ème} s. par un bolet, et son pigeonnier. A noter une formation en "barrade" regroupant trois habitations dans le hameau de La Chapelle-Mouret. Les toitures de lauses calcaires autrefois présentes sur des zones de causses ont presque totalement disparu. On note en revanche la persistance des toitures d'ardoises caractérisées par la présence d'outeaux plats, d'épis de faitages de terre cuite ouvragés et de rives dentelées pour les exemples plus récents. Les remarquables toitures en bulbes qui ornent certains pigeonniers du pays de Brive sont représentées à Terrasson par la ferme des Tuilières, dans la vallée de l'Elle.

Les caselles de pierres sèches caractéristiques des paysages de causse sont encore représentées par quelques spécimens dont la conservation est problématique, aux alentours de Lintignac.



Le patrimoine bâti hors agglomération

Architecture rurale : édifices repérés

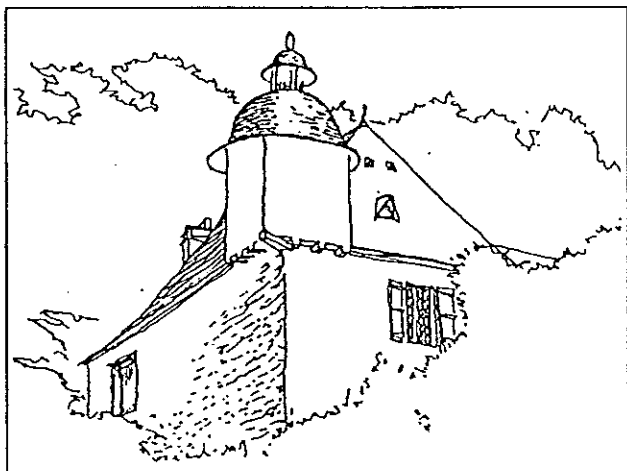
Le Bos : ferme traditionnelle, logis avec pigeonnier.

La Croix : ferme, logis 17ème, remanié 19ème.

Les Fauries [*] : ferme, logis en hauteur à pigeonnier aux abords de l'étang des Fauries.

La Tuillière [**] : ferme à flanc de colline, réhabilitée en résidence, logis 18ème à pigeonnier couvert d'un bulbe d'ardoise; épis de façades intéressants.

Abords desservis par le mitage pavillonnaire des pentes voisines et de la vallée de l'Elle.



Marquoll [*] : maison, rurale du 16ème s. dans le hameau.

Bois de Laroche [*] : ensemble rural, ferme et bâtiments d'exploitation.

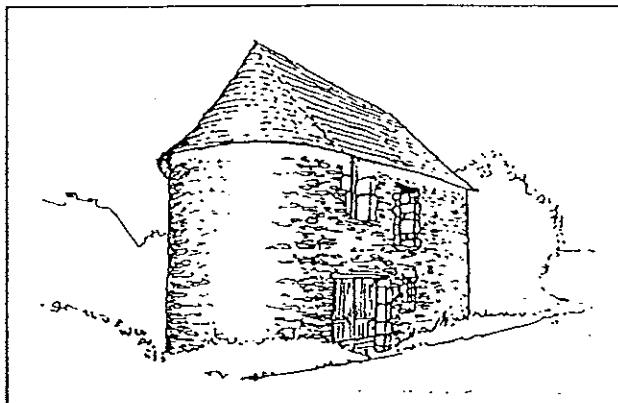
Cblgnac : maison de maître datée 1768 avec portail et pigeonnier en encorbellement.

Perveix [*] : maison de maître datée 1768 avec portail et pigeonnier en encorbellement.

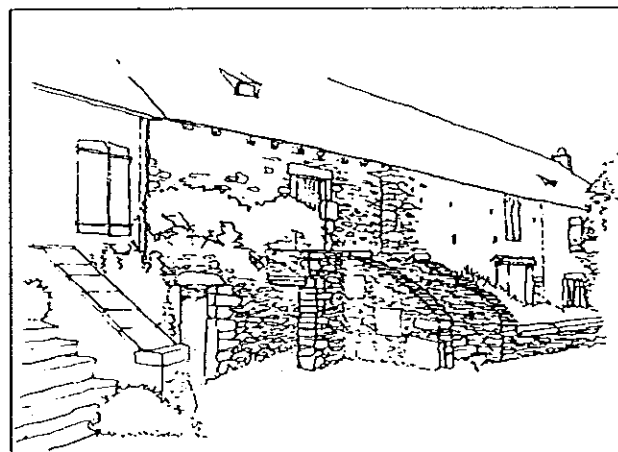
Gaubert [*] : maison de maître 19ème s. avec deux pigeonniers et épis de façades, en contrebas du château.

Llntignac : colombier à coupole de lauses aux environs du hameau, menacé de ruine. Ruines de caselles à proximité.

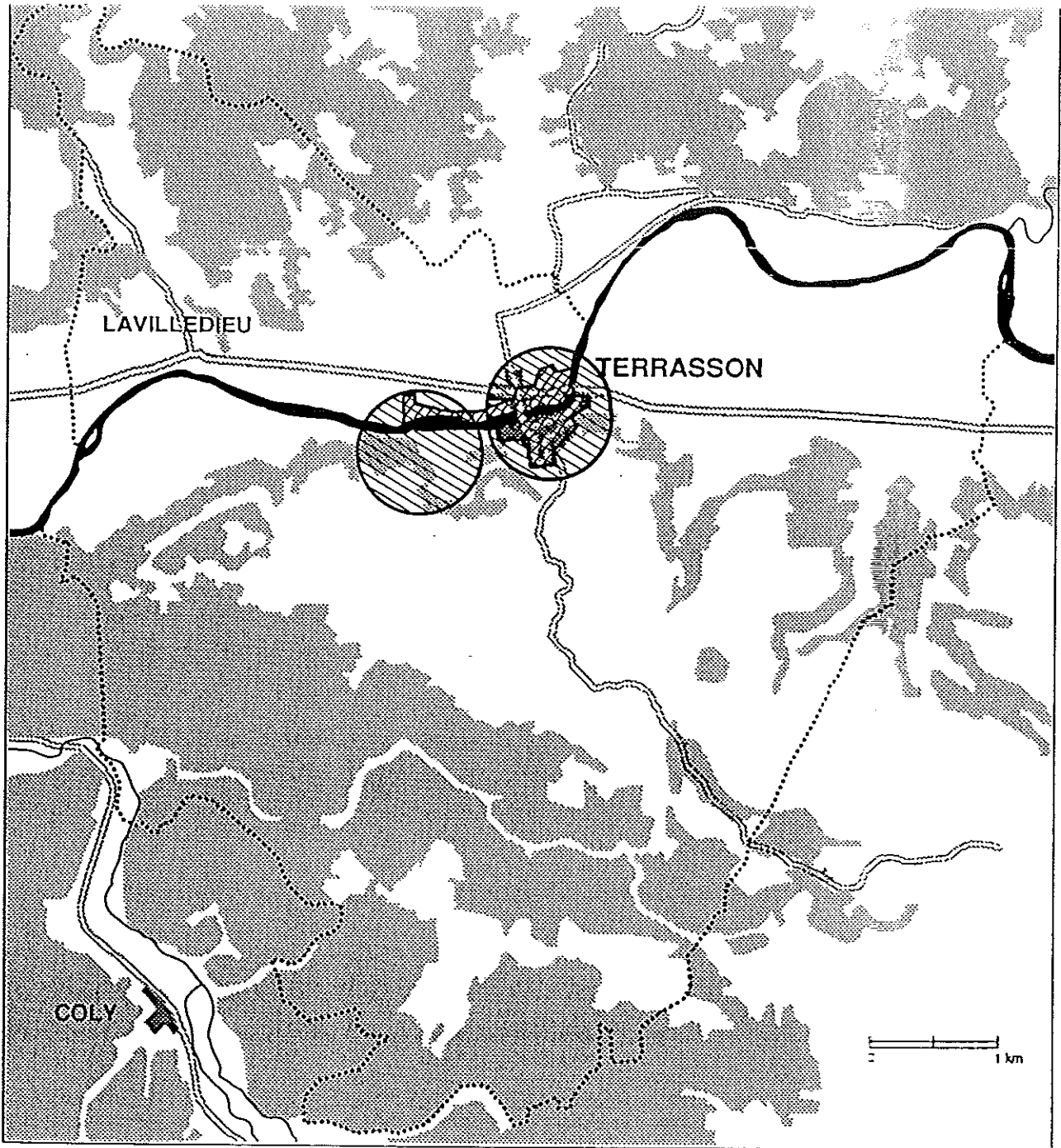
La Barétie : grange à abside.



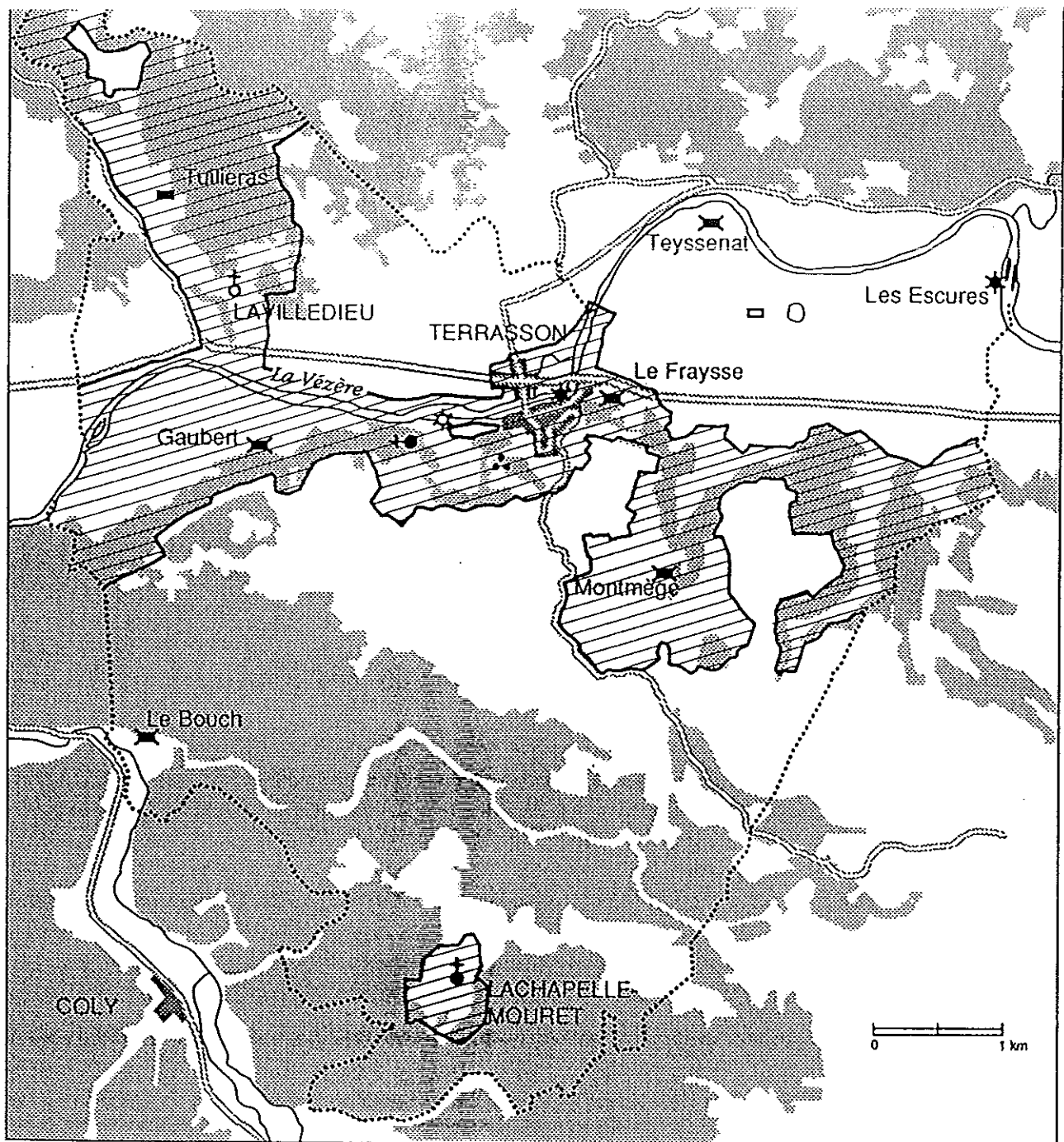
La Chapelle-Mouret : ensemble en "barrade" de maisons à perrons (antérieures au 19ème s.) ensemble de maisons à bolets (première moitié du 19ème s.), fournil à abside couverte de lauses, maison basse sur cour avec portail armorié peint, daté 1800 ; travail à ferrer, pressoir.



4. DELIMITATION DE LA ZPPAUP



Les zones de protection actuelles



La délimitation de la ZPPAUP

LA DELIMITATION ET LES OBJECTIFS DE LA ZPPAUP

Rappel des protections actuelles

Sont actuellement (au 1er Janvier 1993) protégés au titre des Monuments Historiques ou des sites les édifices et ensembles suivants :

Les rochers de Saint-Sour : parcelle classée monument historique

Le Pont-Vieux : édifice classé monument historique

Eglise abbatiale Saint-Sour : édifice partiellement inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des MH

Hôtel renaissance, dit maison Bouquier : édifice inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des MH

Les bords de la Vézère : site inscrit (1er Août 1944)

La ville haute : site inscrit (22 Février 1944)

Protections nouvelles proposées : ZPPAUP, périmètres et secteurs

L'analyse paysagère de la commune et le repérage du patrimoine archéologique et bâti conduisent à proposer une ZPPAUP comportant cinq périmètres protégés. La délimitation de ces périmètres peut être justifiée soit parce qu'ils correspondent à des abords de monuments protégés au titre des Monuments Historiques, soit parce qu'ils correspondent à des abords de monuments présentant un intérêt remarquable bien que non protégés (dans ce cas, ces monuments sont susceptibles d'être protégés à l'avenir), soit parce qu'ils correspondent à des ensembles bâtis ou paysagers comportant un intérêt propre. C'est ainsi que se trouvent inclus dans les différents périmètres protégés les chapelles de La Chapelle-Mouret et de Saint-Sour, les châteaux de Gaubert, du Fraysse et de Montmège, les oppidums de Laroche-Libère et du Camp de César et un certain nombre d'ensembles boisés. Ces périmètres localisent la ZPPAUP de Terrasson.

La ZPPAUP ne comprend donc pas les massifs boisés couvrant la partie sud de la commune. La préservation de ces massifs forestiers constitue néanmoins un enjeu important dans la sauvegarde du patrimoine communal. Cette préservation suppose notamment la conservation voire la mise en valeur de l'espace naturel non boisé constitué par la vallée sèche du Bouch et de Combe-Nègre. Elle suppose également la maîtrise des effets polluants des carrières et la maîtrise du mitage par enrésinement.

La ZPPAUP ne comprend pas non plus l'ensemble paysager constituant les abords du château et du moulin du Bouch qu'il conviendrait de rattacher à une mesure de protection globale concernant la vallée du Coly.

La ZPPAUP laisse de côté l'ensemble du plateau agricole de la commune ainsi que la très grande majorité des zones d'extension urbaine lesquelles, en l'état actuel des choses, ne sont plus intégrables dans un paysage urbain cohérent. De ce fait, mis à part le centre ancien de la ville et les hameaux existants, les périmètres protégés au titre de la ZPPAUP englobent dans leur ensemble des zones à caractère naturel ou agricole, nécessitant d'être préservées de toute extension du bâti à caractère résidentiel.

Découpage en secteurs

Conformément aux autres ZPPAUP du département de la Dordogne, la ZPPAUP de Terrasson et ses périmètres sont découpés en différents secteurs destinés à faire correspondre les aspects réglementaires appropriés avec les différentes caractéristiques paysagères rencontrées.

Le secteur ZP1 consacré à la protection du patrimoine urbain et monumental correspond en l'occurrence au centre ancien de Terrasson comprenant la Ville-haute, la Ville-Basse ainsi qu'aux hameaux existants

Le secteur ZP2 consacré à la protection du patrimoine naturel boisé comprend notamment dans le cadre des périmètres délimités, les espaces boisés de Lavilledieu, des rochers de Saint-Sour et des côtes du Fraysse et de Guilbonde.

Le secteur ZP3 consacré à la protection du patrimoine naturel non boisé comprend notamment dans le cadre des périmètres délimités, le secteur archéologique de la Roche-Libère, les berges de la Vézère, la vallée de l'Elle, les parcs des châteaux du Fraysse et de Gaubert ainsi que le cimetière et ses futures extensions.

Le secteur ZP4 consacré à la protection des paysages agricoles, comprend notamment dans le cadre des périmètres délimités, la plaine alluviale de Bouillac, les terroirs agricoles associés aux hameaux de Lachapelle-Mouret, Guilbonde et Néguirat ainsi que l'environnement à caractère agricole du château de Montmège.

Le secteur ZP5 consacré à la maîtrise des extensions urbaines est restreint aux abords immédiats des hameaux existants.

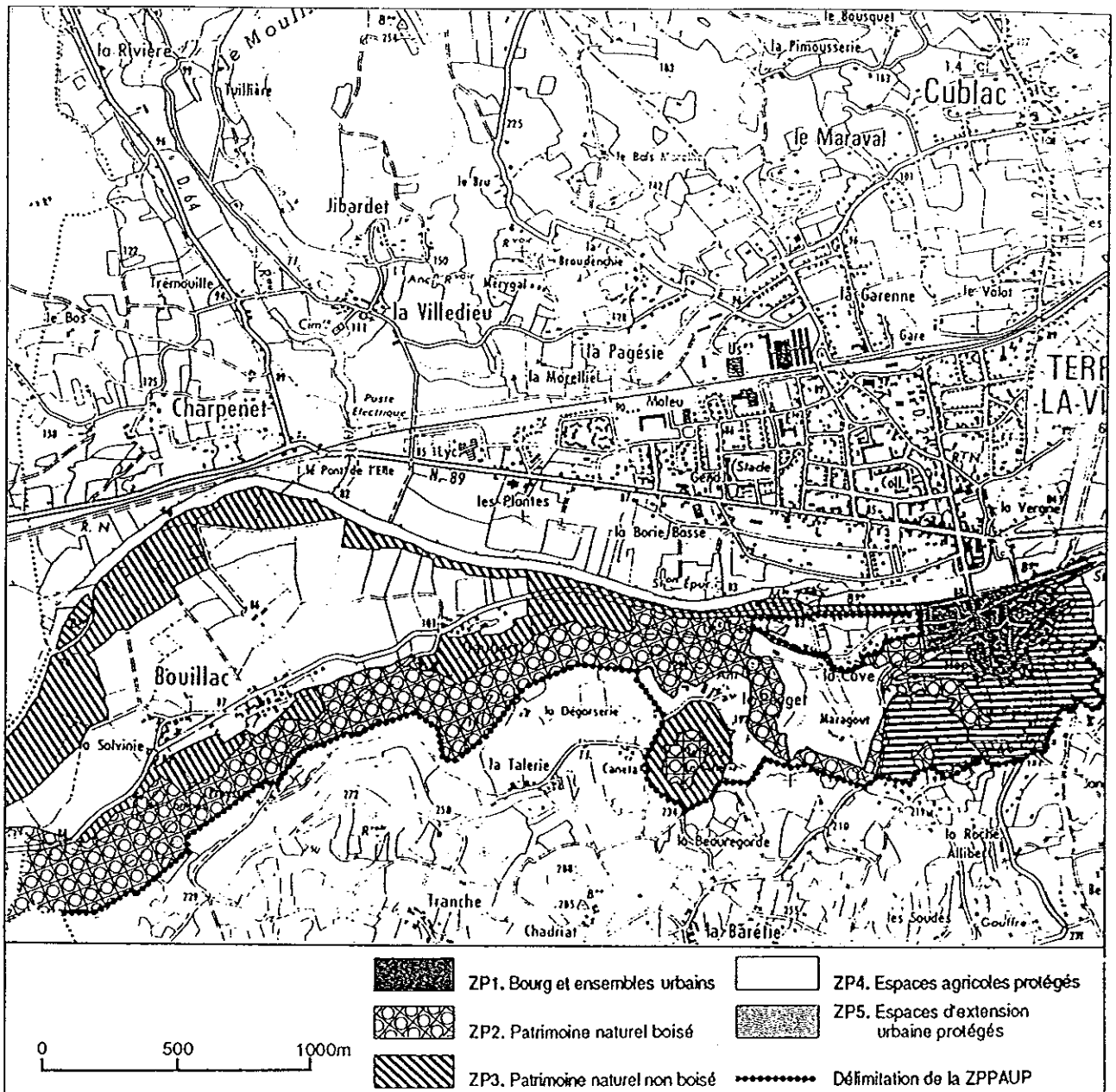
A ces secteurs définis il peut être envisagé d'ajouter un certain nombre d'immeubles répertoriés dans le rapport de présentation du fait de leur intérêt architectural et qui, bien que situés pour certains d'entre eux hors du secteur ZP1, voire hors du périmètre de la ZPPAUP, peuvent être associés à la ZP1 et relever du même régime réglementaire.

PERIMETRE DES ROCHERS DE SAINT-SOUR ET DE BOUILLAC

Cet ensemble englobe les côtes boisées et la plaine agricole de Bouillac, sur la rive gauche de la Vézère en aval de Terrasson. Il comprend notamment les gisements préhistoriques sous abris et en grottes des rochers de Saint-Sour, classés au titre des Monuments Historiques ainsi que la chapelle de Saint-Sour, le château et l'emplacement de la villa gallo-romaine de Gaubert et l'oppidum de la Roche-Libère.

Ce périmètre est constitué de trois espaces paysagers distincts :

- le premier espace, correspondant à un secteur naturel boisé (ZP 2), essentiel dans la perception du paysage de la vallée de la Vézère, constitue en outre un parcours de promenade particulièrement intéressant reliant la ville aux rochers, aux grottes et à la chapelle troglodytique de Saint-Sour. Ce parcours recouvre les côtes boisées qui soulignent le relief de la rive gauche de la Vézère entre les cotes 120 et 220. L'objectif de la ZPPAUP est non seulement d'en conserver les contours linéaires et les lisières actuelles, mais de restituer à terme ces contours dans certains endroits où ils ont été échancrés par des défrichements.
- le deuxième espace est à considérer comme un secteur naturel non boisé (ZP 3) et concerne l'accompagnement végétal des berges de la Vézère qu'il convient de préserver voire de restaurer en certains endroits. La préservation du parc du château de Gaubert constitue également l'un des objectifs à atteindre dans ce secteur.
- le secteur agricole (ZP 4) comprend d'une part la plaine alluviale de Bouillac qui constitue aujourd'hui l'un des rares vestiges à peu-près intact de la plaine de la Vézère décrite naguère par les guides touristiques. L'objectif de la ZPPAUP consiste à conserver à cette plaine son caractère agricole et à la préserver des extensions urbaines, résidentielles, artisanales ou industrielles. Cet objectif ne serait pleinement atteint qu'avec la préservation voire le développement des plantations de noyers qui s'y rencontrent.



Périmètre des côtes de Saint-Sour et de Bouillac

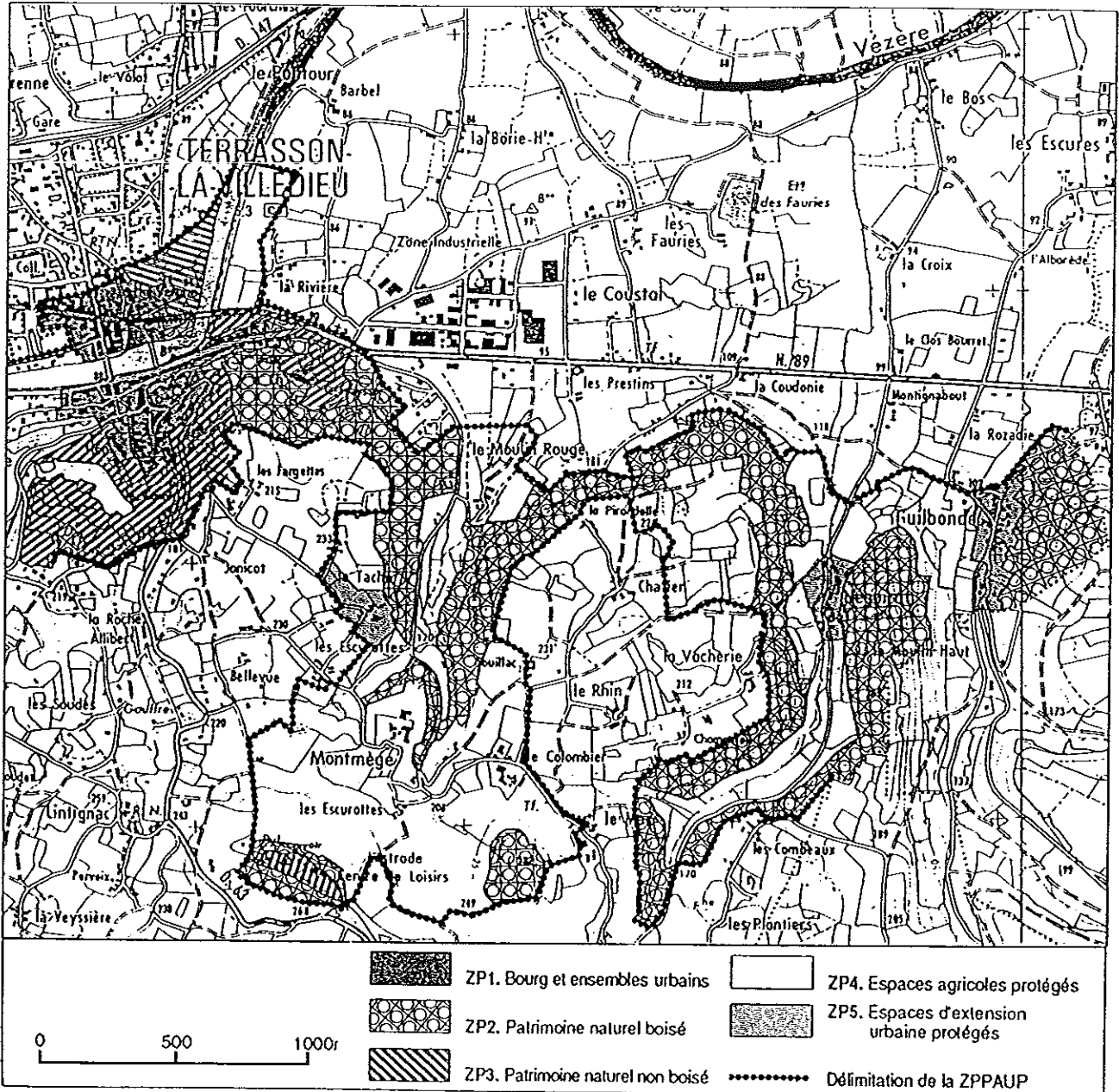
PERIMETRE DES COTES DU FRAYSSE ET DE GUILBONDE

Symétrique de l'ensemble précédent, en amont de Terrasson, ce périmètre protégé englobe les côtes boisées de la rive gauche de la Vézère avec les ruisseaux et vallons de Néguirat ainsi que le plateau de Montmège. Il comprend notamment les châteaux du Fraysse et de Montmège, le hameau de Guilbonde et l'emplacement de l'oppidum du Camp de César.

L'essentiel du périmètre correspond à un secteur naturel boisé.

L'objectif à atteindre dans ce secteur est le même que pour le périmètre précédent. Il consiste à maintenir voire à restaurer l'intégrité des bandes boisées occupant l'inter-côtes 130-200. Cet objectif suppose de classer en secteur boisé (ZP 2) un certain nombre des échancrures ouvertes dans la lisière basse.

Trois secteurs agricoles (ZP 4) s'intercalent dans cet ensemble naturel boisé. Deux de ces secteurs correspondent aux prairies de fond de vallée des ruisseaux de Montmège et de Néguirat qui délimitent le plateau de Chazier et la serre étroite de Néguirat. Le hameau de Guilbonde dont le caractère rural est à préserver en raison de la qualité générale du bâti se rattache naturellement à ce secteur agricole. Le troisième secteur agricole est constitué par le pech de Montmège. Il est destiné à préserver le caractère agricole et bocager de la colline qui constitue le socle et l'environnement rural du château. Les abords du monument ont en effet déjà subi les premières atteintes d'une extension pavillonnaire non maîtrisée, qui se développe tant en contrebas qu'en vis-à-vis du château.



Périmètre des côtes du Fraysse et de Guilbonda

PERIMETRE DE LAVILLEDIEU ET DE L'ELLE

Ce périmètre de protection met en relation le village de Lavilledieu, la vallée de l'Elle et son confluent avec la Vézère ainsi que la combe du Moulin de Lignac et les côtes boisées de la rive droite de la Vézère en aval de Terrasson. Il comprend notamment l'église de Lavilledieu et sa cloche classée MH et la partie des gorges de l'Elle située sur la commune ainsi que la ferme 18ème s. des Tuilières.

Ce périmètre est assez diversifié se répartit sur différents secteurs :

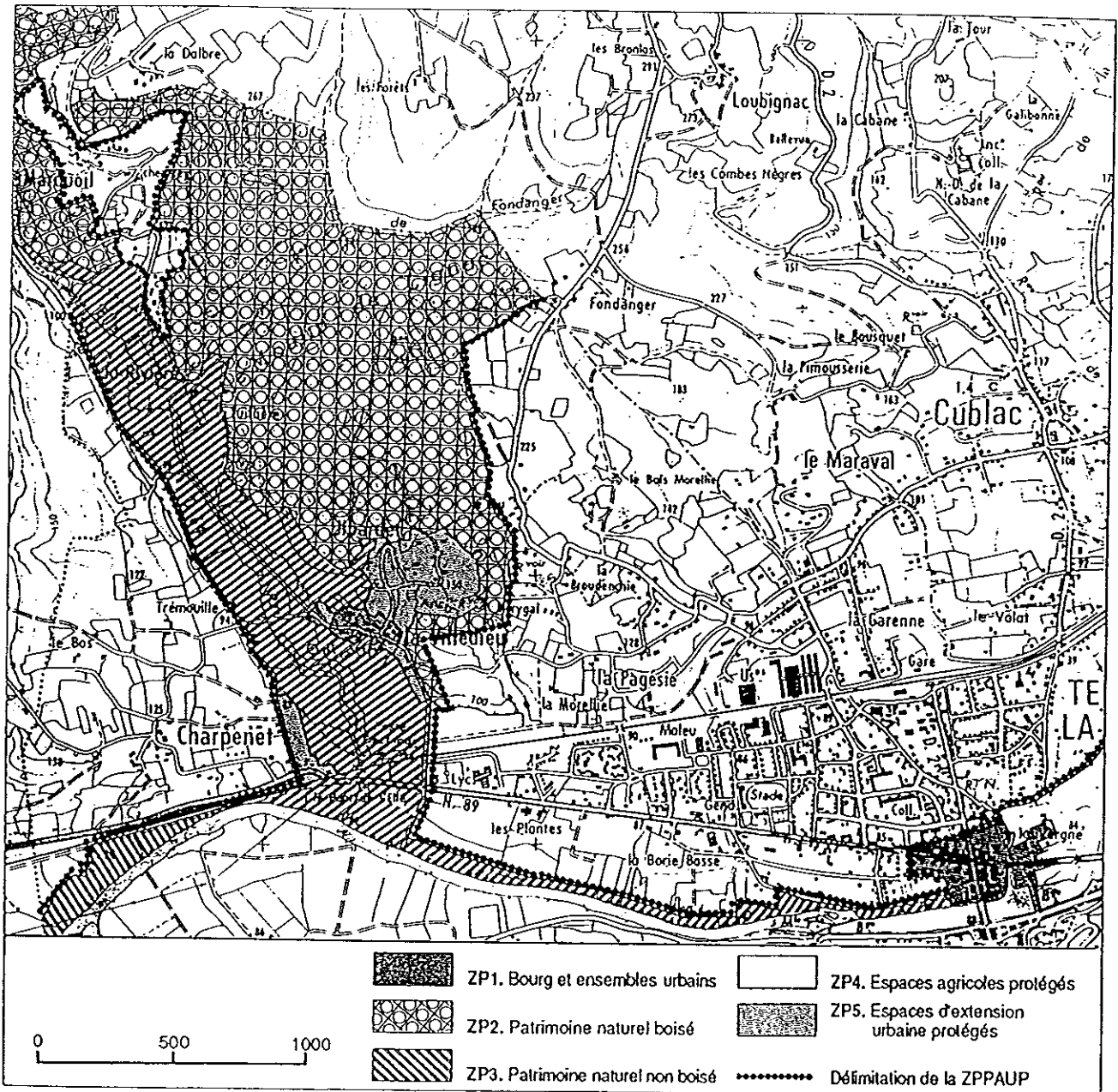
- un secteur naturel boisé (ZP2) constitué par l'amorce des gorges de l'Elle dont le parcours se poursuit sur la commune voisine de Villac.

Totalement préservé jusqu'à présent, ce secteur forestier doit conserver son caractère sauvage et pittoresque. L'atteinte de cet objectif n'exclut pas la mise en valeur à des fins touristiques de ce parcours lié à la présence du ruisseau. Cela suppose la restauration des édifices ruraux à l'abandon et la consolidation des ouvrages d'art de l'ancienne voie ferrée et des ruines du château de Muratel, enfin la restauration des sentiers longeant le ruisseau.

- un secteur naturel boisé (ZP2) constitué par le massif boisé de Fondanger-Lignac.

La préservation des lisières et de l'unité de ce massif déjà entamées entre les cotes 100 et 150 par les groupements pavillonnaires de Jibardet, Tuilières et du bas de Marquoil est essentielle si l'on veut sauvegarder la lisibilité du paysage de la vallée. Elle exclut la poursuite de tout programme d'extension urbaine, dense ou diffuse, en dehors de la zone déjà urbanisée de Jibardet et de la Pagésie.

- un secteur naturel non boisé (ZP3) constitué par la plaine alluviale de l'Elle entre Marquoil et le confluent de la Vézère, secteur sur lequel se greffe le hameau de Lavilledieu établi sur une terrasse dominant le confluent. La préservation de cette zone suppose la limitation d'un mitage pavillonnaire déjà présent le long du CD 64 et sur le bas de la terrasse de Charpenet. La limitation doit permettre également de conserver le caractère rural du village de Lavilledieu qui a réussi jusqu'à présent à maintenir une certaine unité. Ces mesures de préservation devraient être accompagnées d'un programme de mise en valeur des abords de l'église de Lavilledieu, ainsi que d'un programme de plantation autour des zones résidentielles déjà construites et de l'usine électrique de Charpenet.



Périmètre de Lavilledieu et de l'Elle

PERIMETRE DE LACHAPELLE-MOURET

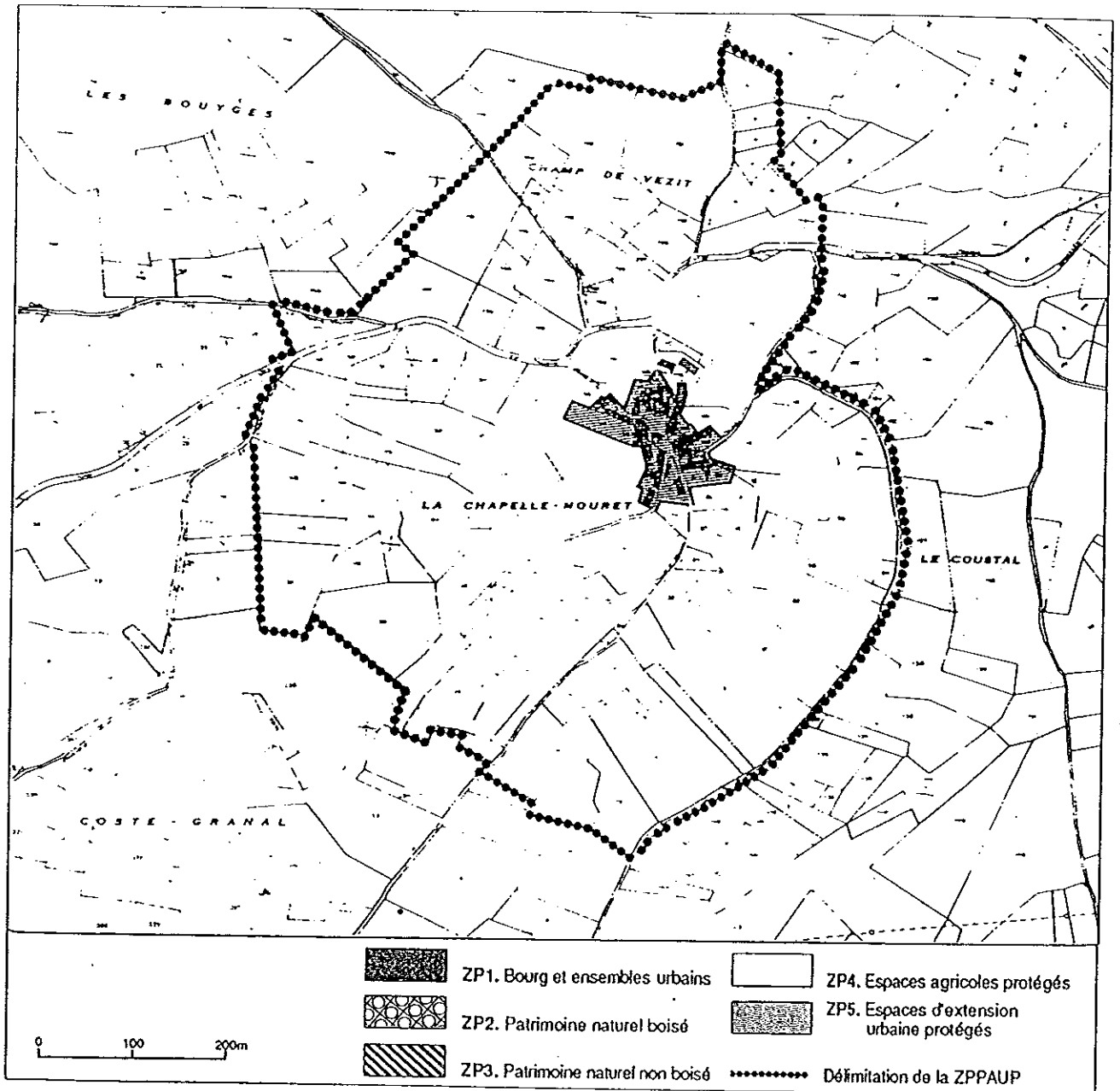
Ce périmètre de protection est délimité par la clairière agricole entourant le hameau de La Chapelle-Mouret, le cimetière et son l'église romane.

Enjeux : bien plus que les abords d'une chapelle romane au demeurant intéressante, il s'agit de considérer l'ensemble indissociable et cohérent que constituent chapelle, hameau et clairière agricole. C'est donc l'authenticité de l'ensemble et de chacun de ses éléments qu'il s'agit de préserver : l'église romane, le cimetière et l'enclos de l'ancien presbytère, les maisons en barrade et les maisons à bolets des 17ème, 18ème et 19ème siècles, la maison de maître et son parc, les deux croix de pierre bornant le hameau, le "couderc" autour duquel s'organise le hameau avec le travail à ferrer et le fournil, enfin la clairière agricole avec son bocage et ses plantations de noyers. Bref l'enjeu consiste à préserver l'image la plus authentique possible d'un hameau de défrichement constitué autour d'une dépendance abbatiale au cœur d'un massif forestier.

Si la préservation de cet ensemble n'exclut ni l'activité agricole de la clairière ni, sous réserve de certaines précautions, la réhabilitation des constructions à usage résidentiel, elle exclut en revanche l'apport de constructions neuves autres que celles nécessaires aux exploitations agricoles.

De ce fait, la totalité de ce périmètre est susceptible de relever du secteur ZP4. La permanence des limites de lisières qui déterminent la forme de la clairière et le mitage forestier résultant de l'enrésinement resteraient du ressort du POS.

En dehors du domaine de la réglementation, la préservation de cet ensemble suppose des travaux de confortement et de restauration sur le travail à ferrer et sur le fournil.



Périmètre de Lachapelle-Mouret

PERIMETRE DE TERRASSON

Ce périmètre de protection correspond à l'ensemble urbain constitué par la ville de Terrasson. Il recouvre la totalité du site inscrit de la ville haute auquel est ajouté la partie de la ville-basse caractérisée par l'architecture néo-classique du milieu du 19ème siècle. Cet ensemble comprend notamment le Pont-Vieux classé Monument Historique, l'église abbatiale Saint-Sour, et la maison du Conventionnel Bouquier inscrites partiellement à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

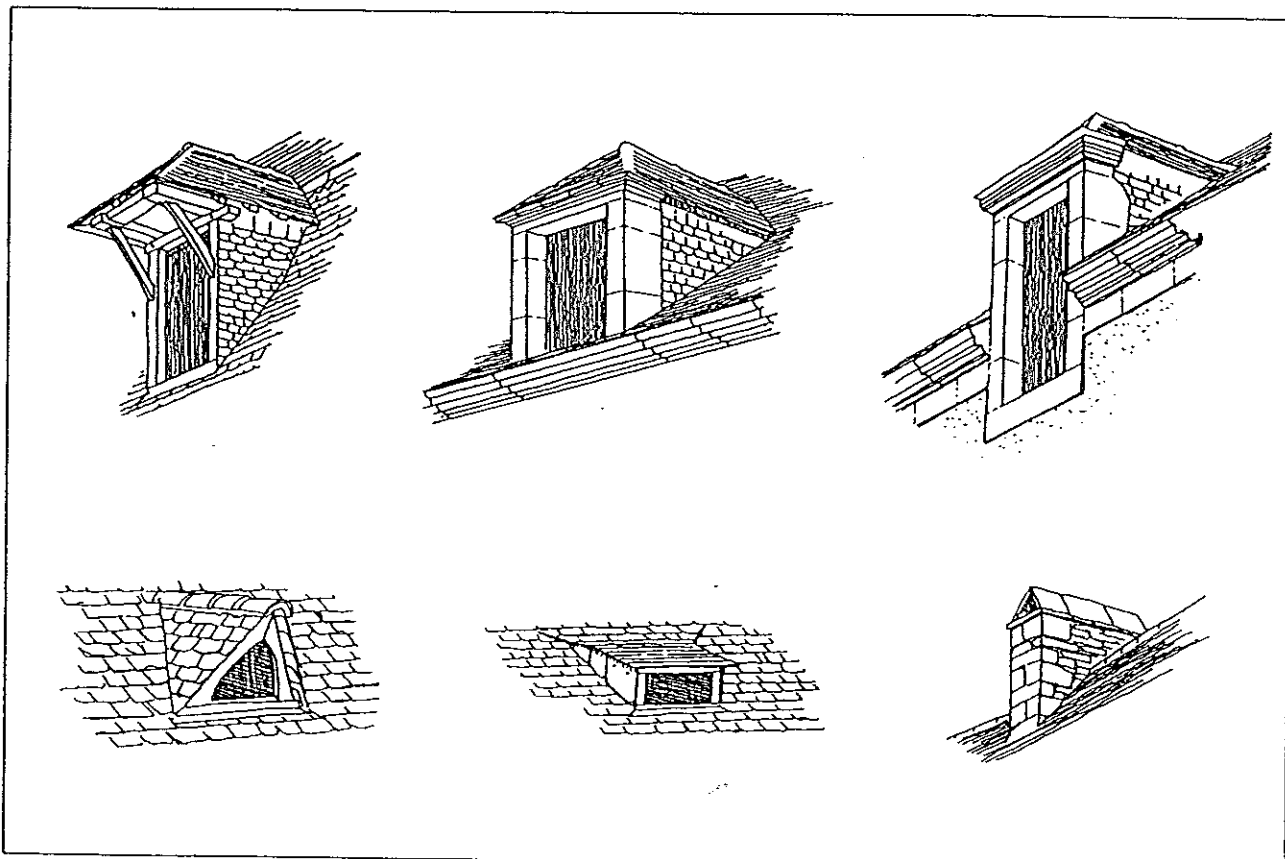
A l'intérieur du périmètre, les enjeux sont différents selon la nature des ensembles urbains en question :

Le Fort

Véritable partie monumentale de la ville. Les terrasses sont en réalité les ruines de l'ancien château abbatial. De ce fait elles sont à considérer aujourd'hui non seulement au titre des abords de l'église, mais également comme monument en soi, enfin comme espace public. La préservation de ce monument nécessite de le soustraire à toute possibilité de construction, voire d'éliminer certaines constructions parasites. Cette préservation ne peut se passer d'un projet global d'aménagement de l'espace public constitué globalement par la place entourant l'église, les terrasses, les jardins des bâtiments abbatiaux, ainsi que le haut des falaises du Malpas.

La ville haute

Il ressort de l'analyse que l'enjeu essentiel se situe au niveau des toitures dont il est nécessaire de conserver et même d'améliorer toute la qualité de l'architecture (épis, lucarnes, souches), et surtout toute la qualité du matériau. Le traitement des enduits qui supporteraient une "mise en couleur" constitue le second enjeu important sur la ville haute, ainsi que l'amélioration de la qualité des détails architecturaux que sont les contrevents, menuiseries, devantures, etc... Un troisième objectif peut se situer au niveau du comblement des "dents-creuses" qui peuvent faire l'objet soit de reconstructions, soit d'aménagements jardinés supposant un traitement approprié des clôtures. La protection de cet ensemble ne peut s'envisager néanmoins qu'à la condition que soit résolu le problème posé par la désertification de cet ensemble urbanisé.



La préservation des détails de couverture (lucarnes, outeaux, souche) constitue l'enjeu essentiel dans la ville haute

La ville basse

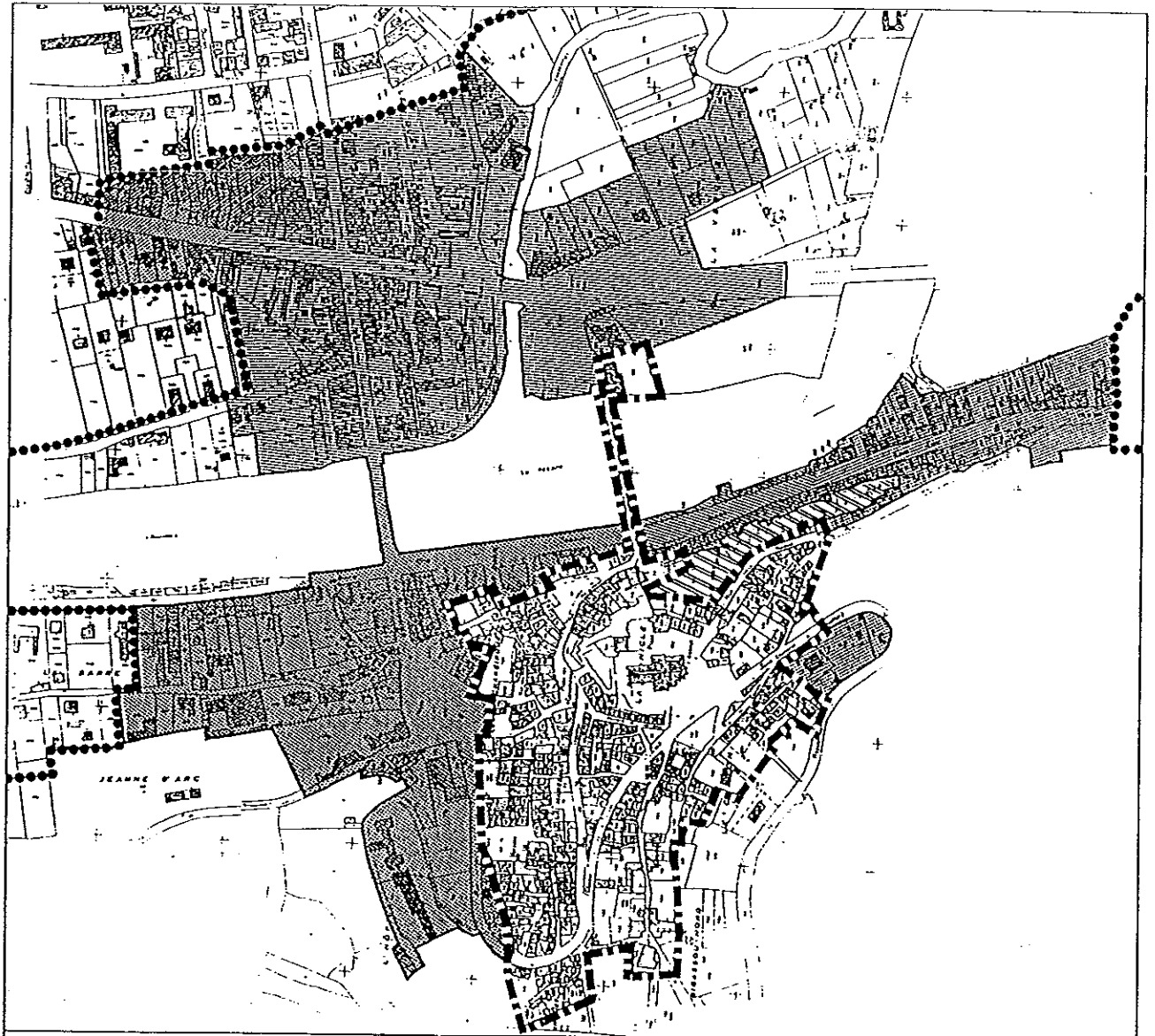
Moins essentielle que le fort et la ville haute qui constituent la véritable image de Terrasson, la ville basse n'en possède pas moins un intérêt propre de ville nouvelle du 19^{ème} siècle avec tout ce que cela suppose de qualités d'ordonnancement et de qualités architecturales qu'il conviendra de préserver.

Ainsi la conservation scrupuleuse des alignements, de la qualité du matériau de construction, la pierre appareillée ou l'enduit, des balcons de fonte ou de fer forgé, des persiennes, constitueront les objectifs essentiels de la ZPPAU dans ce secteur.



1. Façade 19/20^{ème} s. ordonnancée : crépi et bandeaux saillants, devanture en coffrage, balcon à garde-corps en fonte, fenêtres à chambranle saillant, corniche en doucine.
2. Façade 19^{ème} s. ordonnancée : pierre appareillée, percements de rez-de-chaussée sous plate-bande, balcon à garde-corps en fonte, persiennes, corniche et lucarnes à entablement.

La préservation des ordonnancements de façade constitue l'enjeu essentiel dans la ville basse



0 100 200m



ZP1 A : la ville haute

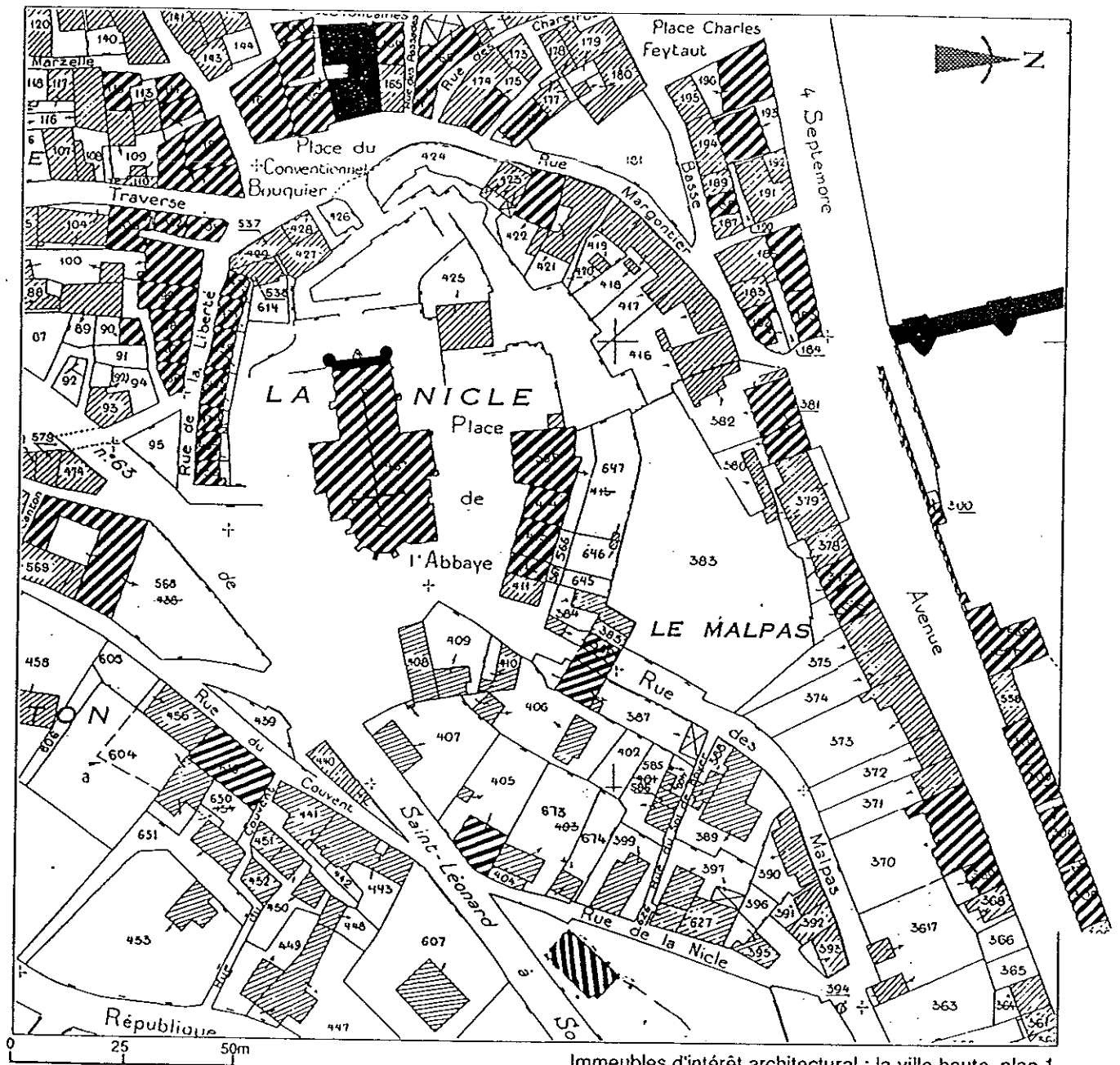


ZP1 B : la ville basse

Périmètre de Terrasson



Immeubles d'intérêt architectural : ville haute et ville basse, repérage des plans et légende



Immeubles d'intérêt architectural : la ville haute, plan 1



Immeubles d'intérêt architectural : la ville haute, plan 3

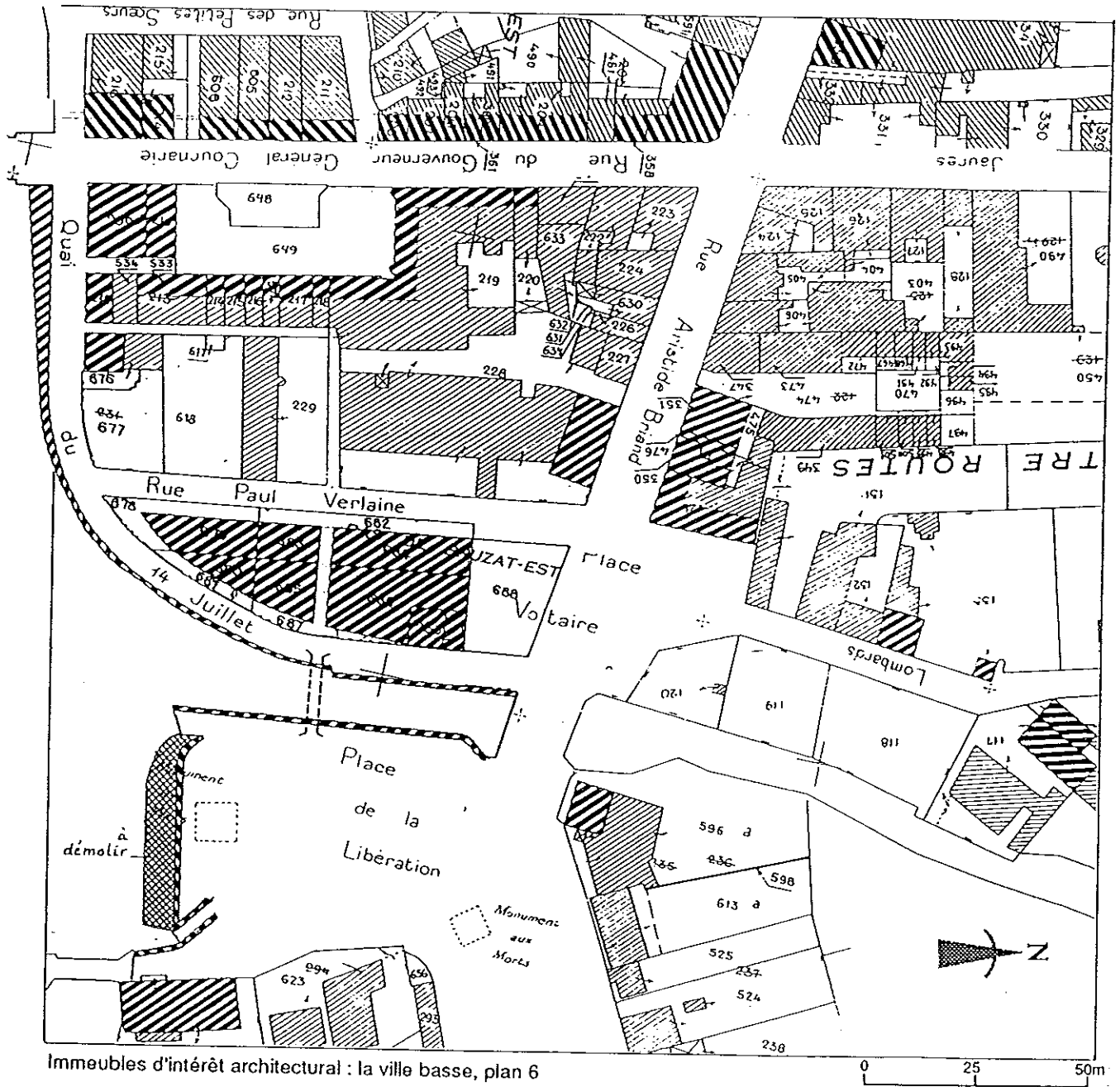


Immeubles d'intérêt architectural : la ville haute, plan 4

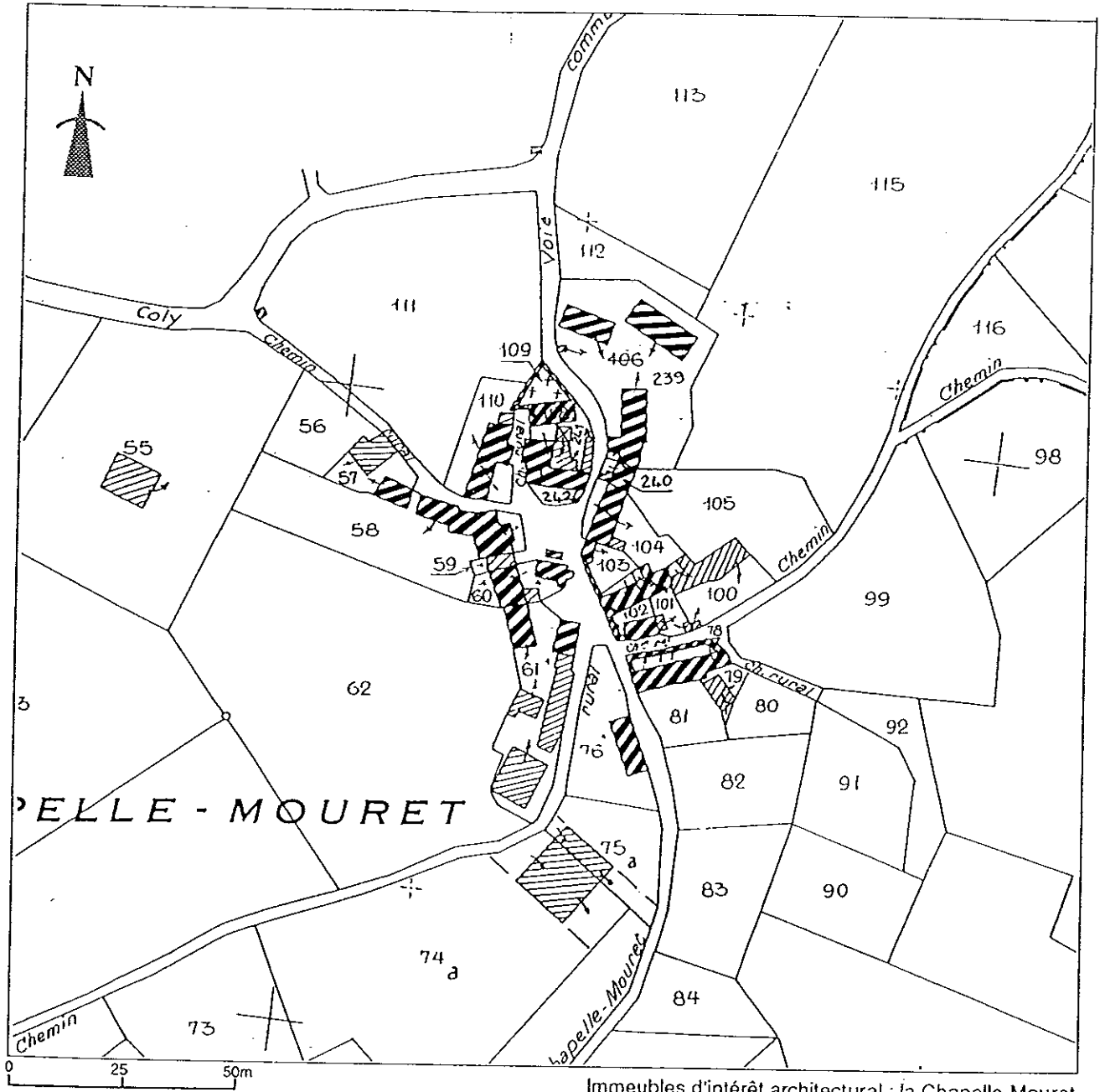
0 25 50m



Immeubles d'intérêt architectural : la ville basse, plan 5



Immeubles d'intérêt architectural : la ville basse, plan 6



Immeubles d'intérêt architectural : la Chapelle-Mouret

