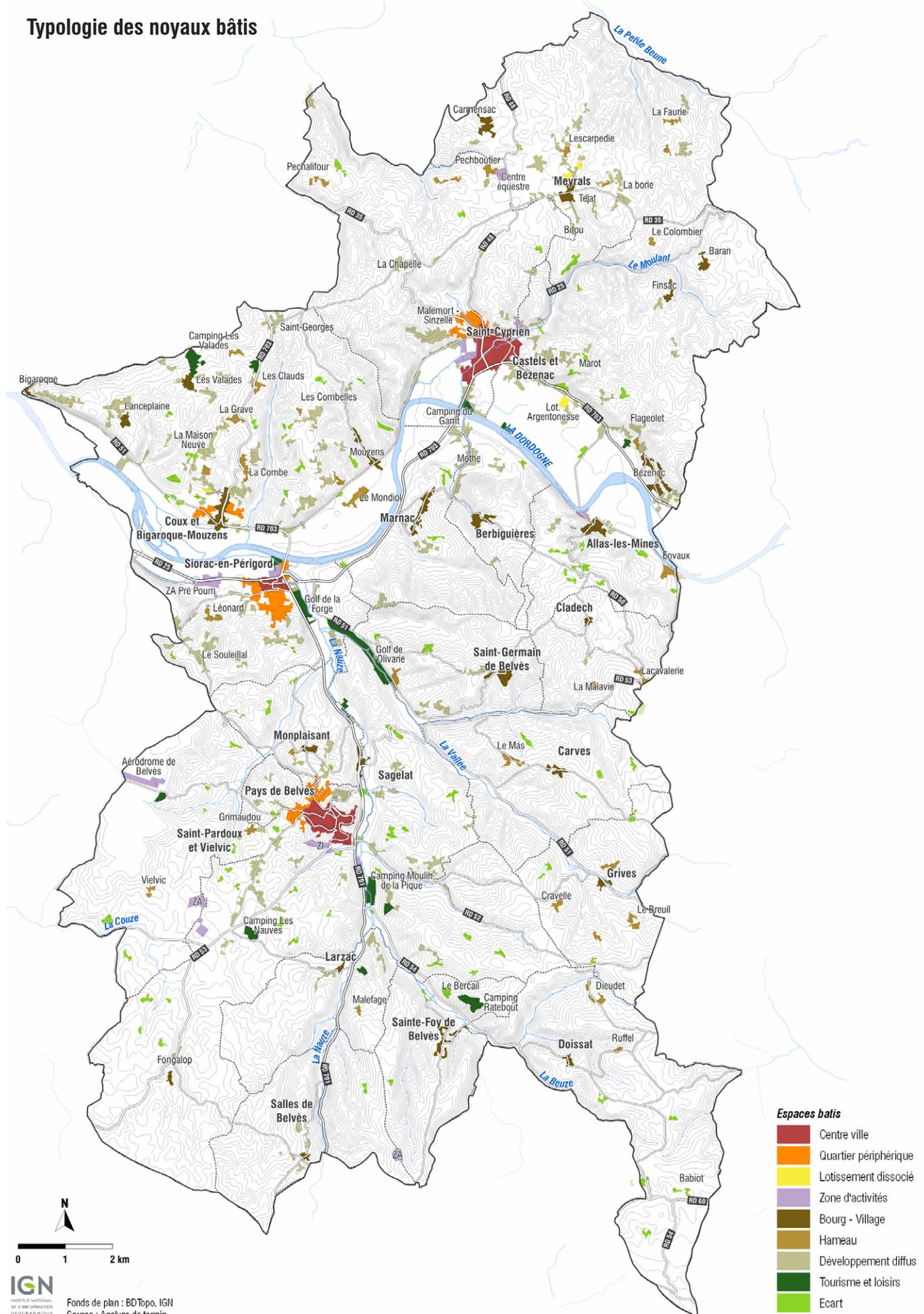


Typologie des noyaux bâtis



MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

La morphologie urbaine est l'étude des formes que prend l'urbanisation, dans la ville comme à la campagne : le parcellaire, la voirie, les densités, les implantations des bâtiments, ...

La première approche pour aborder la forme d'un noyau bâti, quelle que soit son ampleur, est l'approche diachronique. Selon les époques historiques, les hommes ont habité différemment leurs territoires : les modes de pensée, les outils techniques face aux contraintes physiques, les réglementations ont évolué au cours des siècles.

Au Moyen âge par exemple, l'habitat rural était le plus souvent organisé en hameaux, souvent implantés à proximité d'un point d'eau, et plutôt à côté des terres agricoles que sur celles-ci de façon à les préserver. Le tissu bâti semblait n'avoir pas d'organisation particulière, mais le bâti était dense, souvent implanté en étoile irrégulière autour d'un espace public où étaient regroupés le four, la fontaine, le lavoir... Ces hameaux étaient à vocation agricole, cependant on y trouvait aussi des artisans et des commerces, et à partir de la fin du XIX^{ème} siècle ils ont souvent abrité une école.

À l'époque contemporaine, et surtout après la deuxième guerre mondiale, alors que l'automobile se répand dans les campagnes et que les modes de pensée se sont transformés en tout point, le tissu bâti se relâche : les parcelles sont de plus en plus grandes et de plus en plus éloignées des centralités. La mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la démarche qui vise à regrouper sur un même secteur des bâtiments aux fonctions sociales différentes mais complémentaires (maisons d'habitation, commerces, bâtiments d'artisans, équipements publics, bureaux...) est délaissée au profit d'une approche fonctionnaliste du sol : le zoning, qui définit des secteurs pour les activités économiques et des secteurs strictement résidentiels.

Cette évolution historique, culturelle, économique, technique a engendré une multitude d'effets négatifs, préjudiciables à l'avenir des sociétés humaines, en particulier la disparition des terres agricoles - qui ont littéralement fondu sous l'urbanisation - et l'artificialisation des sols qui a entraîné son lot de désagréments (îlots de chaleur, aggravation des ruissellements, destruction de la biodiversité, ...).

Par conséquent, les réglementations récentes en matière d'urbanisme (code de l'urbanisme, décliné dans les schémas et plans à un niveau local - SRADDET, SCoT, PLUi, PLU...) imposent de nouvelles orientations (densification, mixité fonctionnelle, limitation de la consommation des terres agricoles, réduction de l'étalement urbain...) qui, de fait, vont donner aux espaces urbains de demain de nouvelles formes, qui à n'en pas douter, ne seront plus celles que l'on a pu observer entre la fin du XX^{ème} siècle et le début du XXI^{ème} siècle.

Le document suivant analyse donc les tissus urbains les plus développés ainsi que les bourgs des villages plus petits. Par ailleurs, il présente également l'analyse de la morphologie urbaine d'un certain nombre de villages et hameaux qui constituent le maillage urbain traditionnel et leur éventuels développements récents.

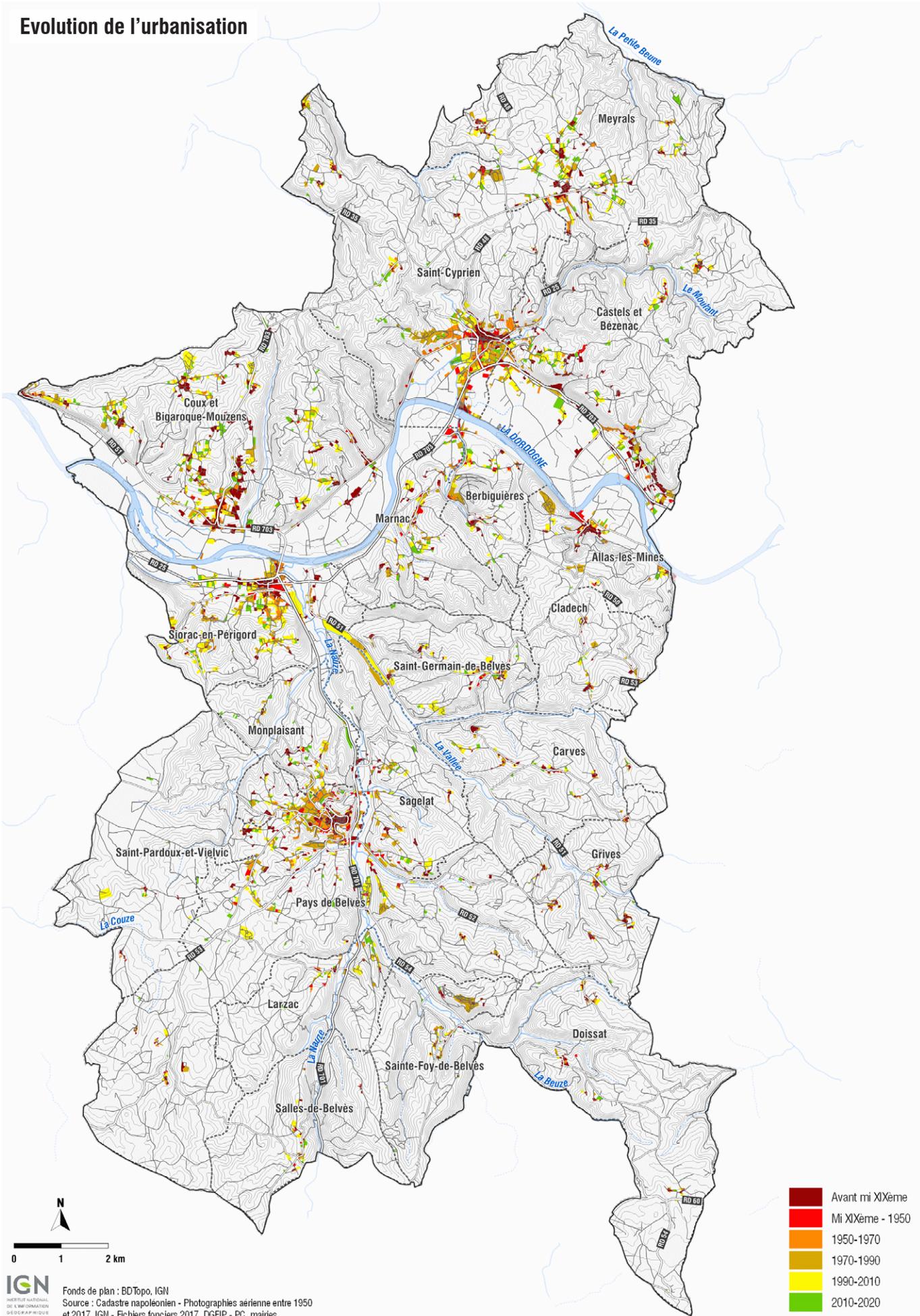
Un village est au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, ils sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Un hameau est une forme de groupement élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif.

Enfin, un écart est une forme d'habitat isolée au sens où elle ne se greffe pas à une agglomération existante. Il se présente généralement sous trois formes principales :

- des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains ;
- des exploitations agricoles (encore en activité ou non) à bâtiments dissociés plus ou moins isolés et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers ;
- des logements isolés accompagnés de bâtiments d'activité (en activité ou non) ;

Evolution de l'urbanisation



ÉVOLUTION HISTORIQUE DE L'URBANISATION : GÉNÉRALITÉS

Principales sources

- IGN, BD Parcellaire
- Cadastre napoléonien
- Campagne de terrain

Les premières villes du territoire intercommunal apparaissent au XVIII^{ème} siècle au croisement des grands axes de circulation et de commerce, autour de monuments religieux ou de châteaux.

La vallée de la Dordogne apparaît clairement comme un secteur privilégié, avec une urbanisation relativement dense et l'apparition des bourgs principaux, à l'exception de Belvès.

L'urbanisation reste toutefois à l'écart de la rivière qui représente également un risque.

Le développement urbain s'est principalement opéré à partir du XIX^{ème} siècle avec l'arrivée des premières voies ferrées ainsi que des industries de la filature, de la forge, ou encore extractives (ciment d'Allas), et a entraîné des extensions importantes des bourgs principaux.

Par ailleurs, l'apparition de nouvelles cultures, notamment le tabac, a produit de nouvelles formes bâties agricoles, et permis le maintien d'activités sur les coteaux.

A partir des années 1950, les premières maisons individuelles de type pavillonnaire se sont implantées en extension des bourgs, avec une urbanisation s'appuyant sur la voiture.

Le développement de ce type d'habitat, souvent implanté en milieu de parcelle, s'est poursuivi, poursuivant une urbanisation déjà très diffuse. Les premiers lotissements sont apparus sur ce modèle individuel, au gré des opportunités foncières. Les secteurs les mieux exposés, avec vue - notamment les coteaux - ont accueilli de nombreuses habitations jusque dans les années 2000.

La fin ou l'évolution des activités traditionnelles, agricoles ou industrielles, ont entraîné au début du XXI^{ème} siècle une perte d'attractivité du territoire et donc une urbanisation beaucoup plus discrète, mais pas nécessairement contenue.

L'urbanisation récente est en effet caractérisée par des parcelles bâties relativement grandes, parfois éloignées des bourgs, ou des opérations de lotissement, plus proches des équipements mais aussi consommatrices d'espace.

L'implantation des principaux centres villages (Saint Cyprien, Coux, Mouzens, Castels, Siorac en Périgord, Belvès...) de la communauté de communes est révélatrice de l'aspect à la fois nourricier et dangereux des cours d'eau.

En effet, les tissus anciens sont situés sur les premières courbes de relief, à l'abri des inondations, là où se rencontrent les coteaux et la plaine. Cette plaine s'étend jusqu'à la rivière qui joue son rôle nourricier, grâce à des terres de qualité et une densité de petits cours d'eau offrant une bonne irrigation. En témoignent les quelques fermes isolées et les séchoirs à tabac qui représentent presque les seuls bâtis de la plaine. Les versants bien exposés des coteaux accueillent de la vigne en quasi monoculture jusqu'à la crise du Phylloxera en 1879 (à l'époque) qui provoqua sa disparition totale en quelques années.

Si l'urbanisation ancienne des plateaux est moins marquée, la même logique d'implantation va pouvoir s'observer, en particulier à Meyrals, village situé sur un coteau en surplomb d'un étang.

Héritage ancien, les lavoirs, puits, points d'eau... sont observables au pied des villages, profitant de résurgences.

Les centres anciens s'organisent le long de voies structurantes épousant une altimétrie homogène. L'aspect rendu est celui de villages dominant la plaine avec des effets de terrasses bâties renforcées par les architectures et les espaces libres s'ouvrant vers les vues.

L'urbanisation récente s'est développée à partir des centres bourgs principaux et de manière privilégiée sur les coteaux, mais aussi dans la plaine à Saint Cyprien ou Siorac. Dans ce second cas, la contrainte des zones inondables est bien un facteur limitant mais de nombreuses constructions ont néanmoins pu s'implanter dans ce qui sont aujourd'hui des secteurs soumis aux aléas du PPRi.

C'est dans ces secteurs plats et donc «favorables», si l'on fait abstraction du risque d'inondation, que l'on va ainsi observer l'implantation de zones d'activités, bâtiments commerciaux ou équipements mais aussi de zones d'habitat, qui profitent de la proximité de routes structurantes.

Belvès est un cas particulier. Son centre historique domine complètement la petite vallée de la Nauze, où les reliefs escarpés forcent l'urbanisation sur les lignes de crête. Les extensions urbaines sont ainsi beaucoup plus discrètes.



Puits situé au pied du centre ancien de Saint-Cyprien

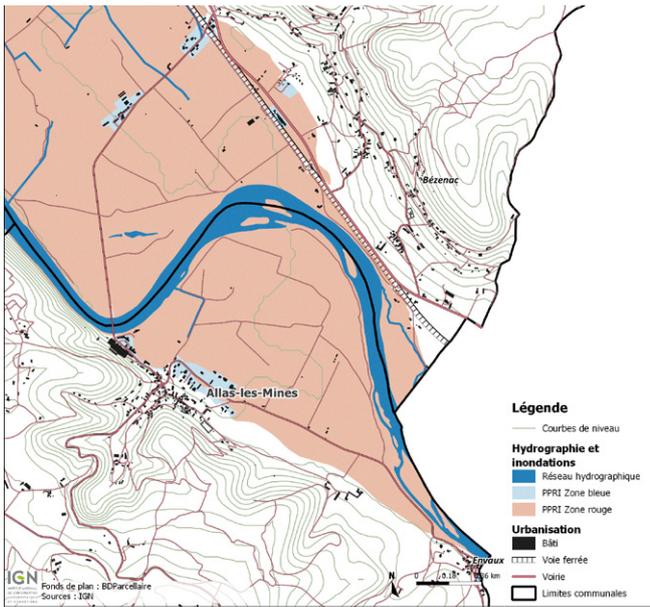


Lavoir et étang au pied du centre ancien de Meyrals

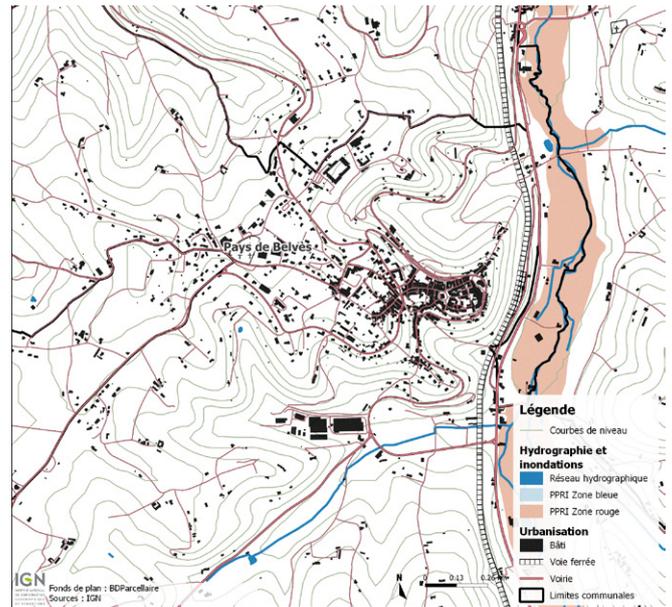


Implantation en position dominante du centre bourg de Belvès

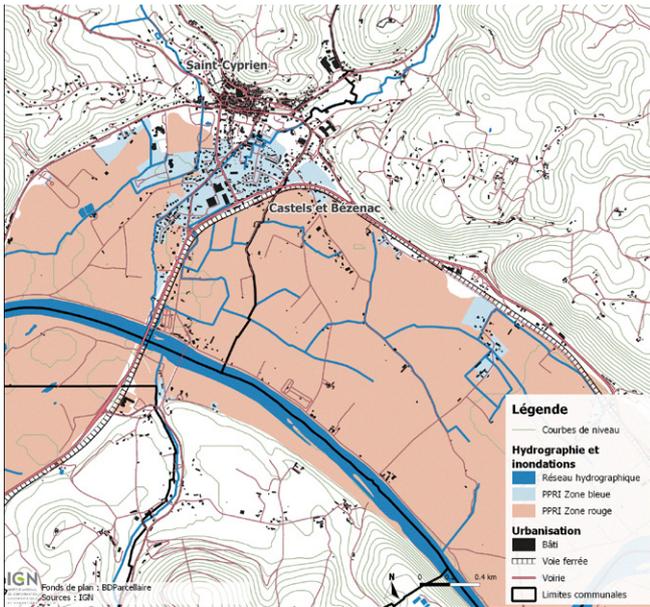
Implantation des centres bourgs les plus urbanisés au regard du relief et du risque d'inondation (PPR)



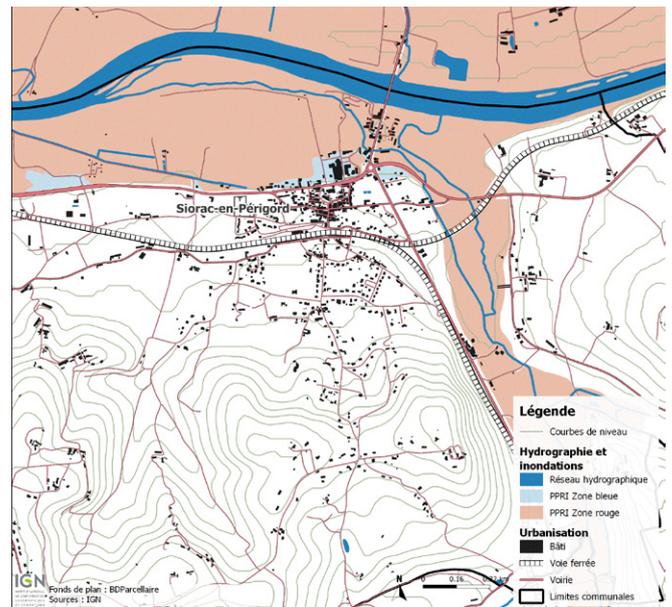
Allas-les-Mines et Bézénac



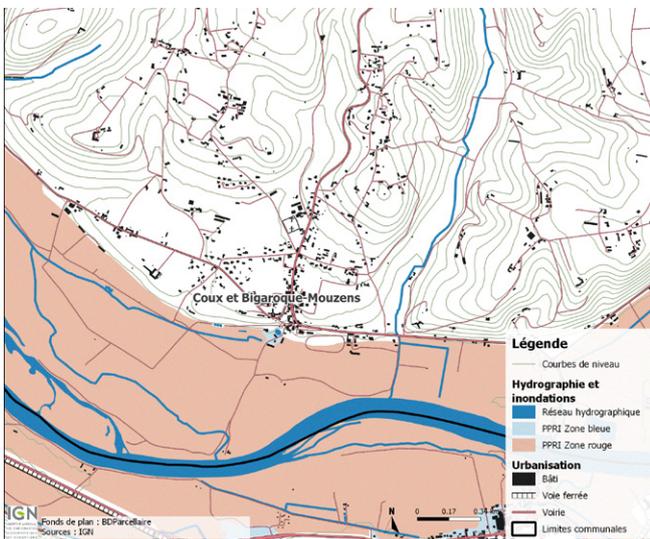
Belvès et alentours



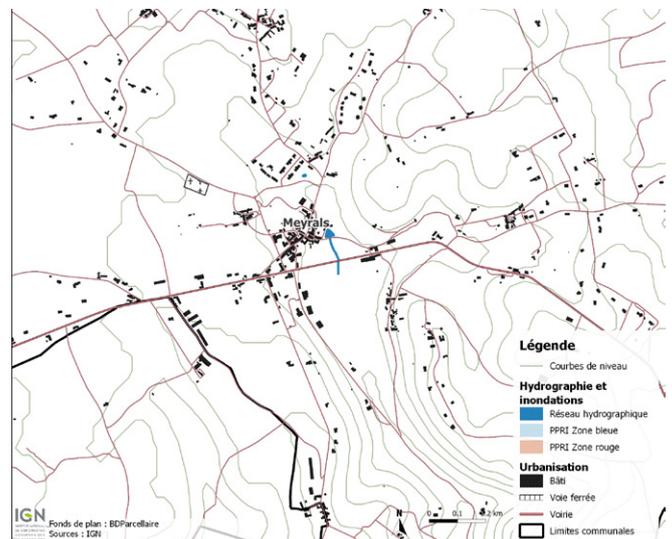
Saint-Cyprien et Castels



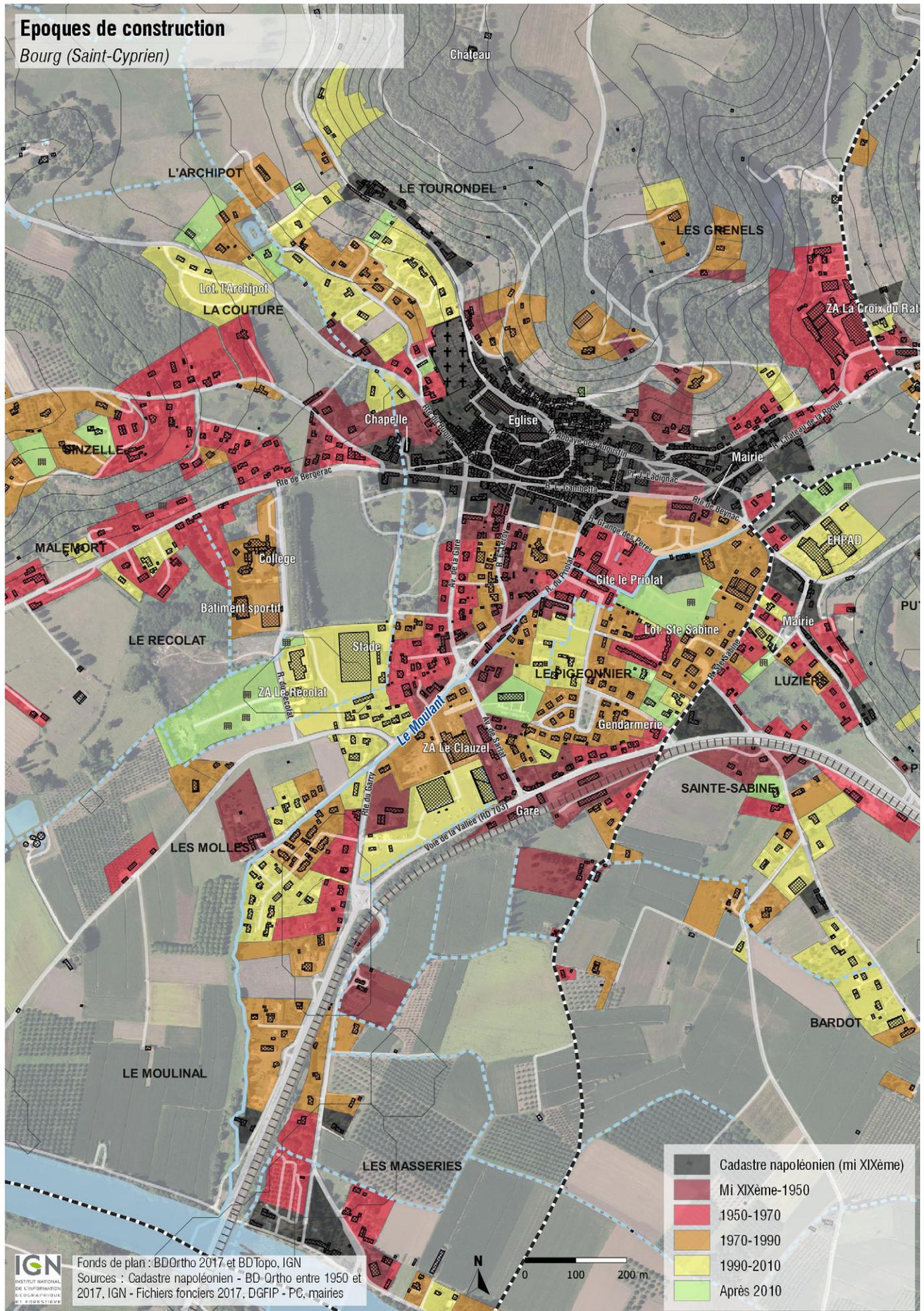
Siorac-en-Périgord



Coux-et-Bigaroque



Meyrals



SAINT-CYPRIEN

Le village de Saint-Cyprien est composé d'une morphologie urbaine hétérogène et éparse. D'abord constitué autour d'un noyau urbain dense, le développement urbain est particulièrement diffus depuis le milieu du XX^{ème} siècle.

Le centre historique du bourg s'est développé autour de l'église abbatiale et du monastère, au pied d'un coteau qui constitue toujours la limite nord du tissu urbain.

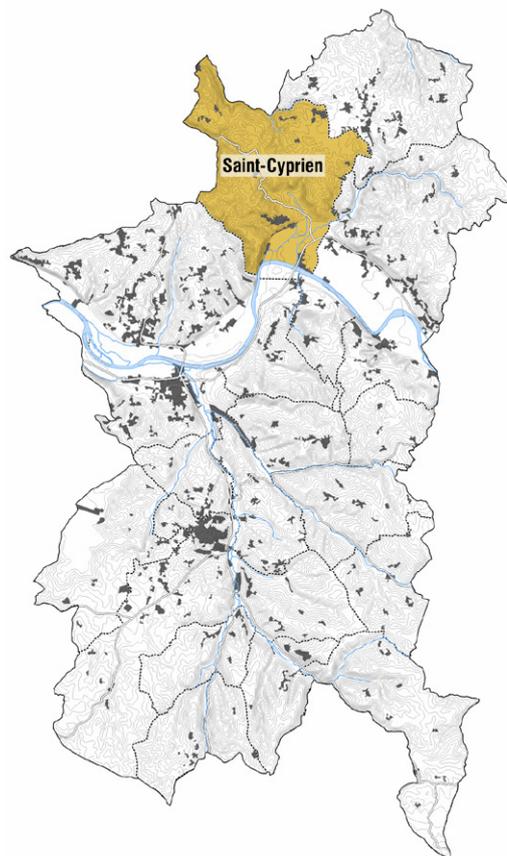
Durant le XIX^{ème} siècle, le tissu bâti s'est développé d'est en ouest, suivant toujours les courbes du coteau.

La création de la gare ferroviaire à la fin du XIX^{ème} siècle a donné lieu à un développement nord-sud qui relie le centre historique à la gare et qui constitue l'amorce d'un développement urbain important dans la plaine.

La période des années 1950 à 1990 s'est traduite par un étalement urbain le long des axes de communication, et une consommation foncière importante dans la plaine et sur le coteau. Les tissus bâtis issus de cette période sont caractérisés par une faible densité, dû au modèle d'habitat individuel privilégié dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Il en est de même pour les tissus urbains les plus récents ; ces derniers ont toutefois permis de «densifier» le tissu urbain en reliant plusieurs quartiers.

Le bourg de Saint Cyprien a trouvé un développement privilégié en direction de l'est en agrégeant le lieu-dit Luziers, à Castels et Bézenac, où se trouve notamment la mairie de cette commune et une maison de retraite. Le lien sera prochainement encore conforté avec la



construction en cours d'une maison de santé au contact des 2 communes.

PROTECTION PATRIMONIALE

Le centre bourg de Saint-Cyprien et ses abords sont concernés par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) depuis 1997, en passe d'être remplacé par un site patrimonial remarquable (SPR).



Centre historique de Saint-Cyprien : le développement traditionnel suit les courbes de niveau orientées est/ouest (Source : Cadastre napoléonien de 1832)

Typologie des tissus urbains



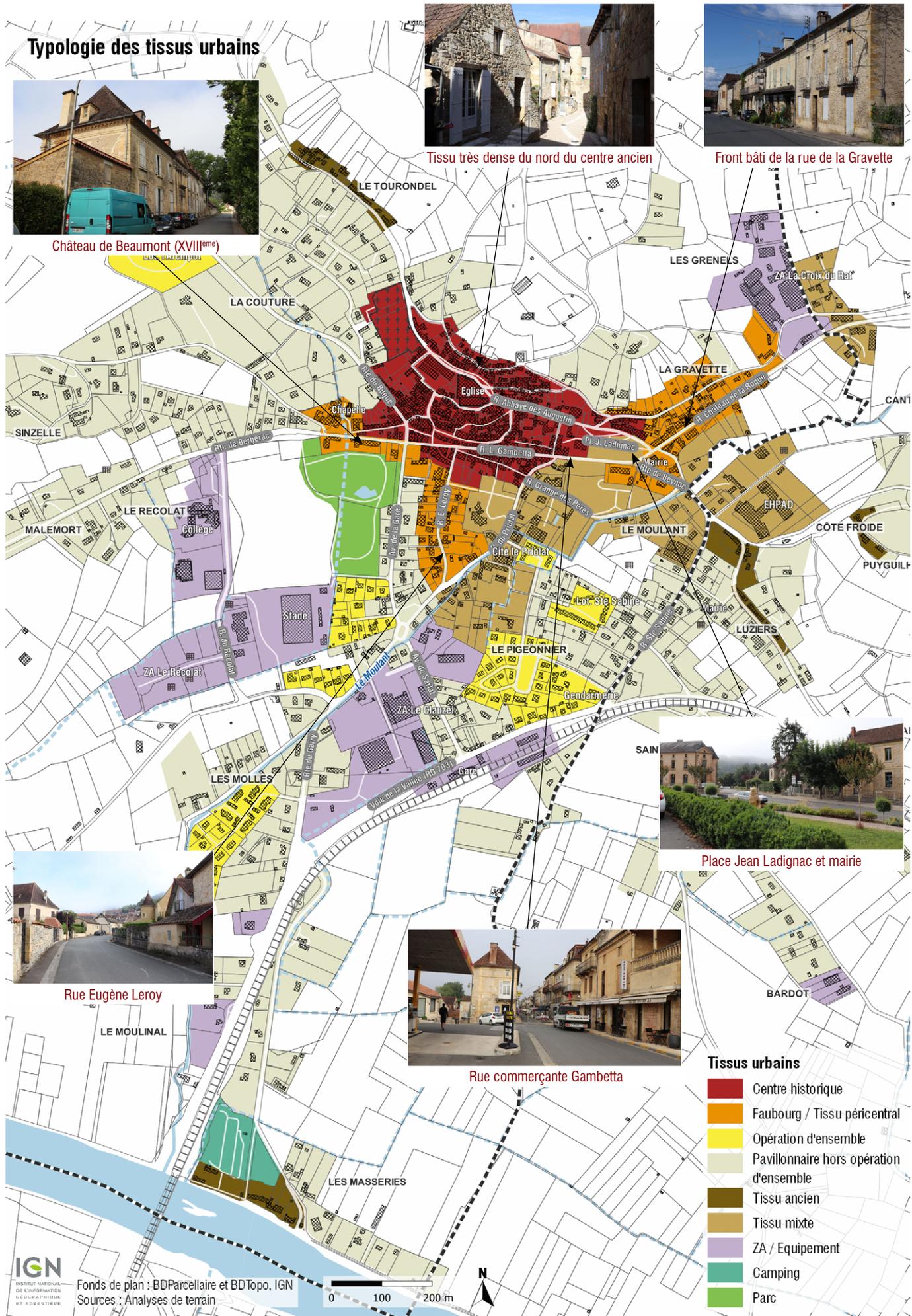
Tissu très dense du nord du centre ancien



Front bâti de la rue de la Gravette



Château de Beaumont (XVII^{ème})



Place Jean Ladignac et mairie



Rue Eugène Leroy



Rue commerçante Gambetta

Tissus urbains

- Centre historique
- Faubourg / Tissu péricentral
- Opération d'ensemble
- Pavillonnaire hors opération d'ensemble
- Tissu ancien
- Tissu mixte
- ZA / Equipement
- Camping
- Parc



Le centre historique de Saint-Cyprien est implanté sur le flanc d'une colline, dont la pente suffit à le protéger des vents du nord et des risques d'inondation de la plaine qui s'étend jusqu'à la Dordogne.

Il est ainsi composé d'une partie basse, structurée par la rue Gambetta, elle-même prolongée de part et d'autre par la route du Château la Roque à l'est et la route de Bergerac à l'ouest.

Ces deux axes structurent fortement la partie ancienne du bourg dont ils tangentent l'hypercentre. On y observe une densité moyenne à importante, un alignement des bâtiments sur l'espace publics et des enjeux de préservation patrimoniale concernant des bâtis anciens variés.

La rue Eugène Leroy, partant vers la plaine, possède également des caractéristiques urbaines et patrimoniales bien qu'il y ait eu quelques transformations au fil des époques. Il s'agit par ailleurs d'un tissu mixte accueillant des activités artisanales.

Enfin les quartiers de l'école et du Moulant, sont considérés comme un «tissu mixte», car ils accueillent aussi bien des équipements que des activités artisanales, des commerces et de l'habitat. Ils forment un tissu urbain très «lâche», qui contraste fortement avec la densité urbaine environnante. C'est là que se trouvent les principales aires de stationnement du centre-bourg.

La partie haute du centre historique, à partir de la rue Gambetta, est composée exclusivement de bâtiments anciens structurés autour de venelles carrossables bien que très étroites. La partie la plus facilement accessible, principalement la rue Gambetta, est aussi la partie la plus commerçante, les locaux commerciaux étant situés en rez-de-chaussée des bâtiments.

Ce tissu urbain représente un fort intérêt patrimonial, (maisons de ville, maisons bourgeoises), et les enjeux de préservation sont importants, notamment dans les lieux les moins accessibles où certains bâtiments sont vulnérables car non occupés.

La pente est de plus en plus forte, jusqu'à arriver au dessus de l'église, où au delà de la place de Ley, le tissu urbain est tellement dense que les venelles ne sont praticables qu'à pied.

Les maisons traditionnelles sont de taille très réduite et n'ont pas de jardin.



Vue du centre-bourg de Saint-Cyprien depuis la plaine



Architecture des tissus urbains péri-centraux du bourg



Tissus urbains péri-centraux de la plaine



Places et aires de stationnement



Ruelles du centre village

Venelle au nord de l'église

Typologie des tissus urbains



Le développement urbain de Saint-Cyprien s'est traduit par un développement pavillonnaire le long de l'axe structurant de la RD 703, jusqu'à la Dordogne et au hameau du Garrit. Néanmoins les constructions se sont principalement faites au nord de la voie ferrée, celle-ci ayant servi de limite permettant la préservation de la plaine agricole.

En tant que centralité locale, le bourg accueille une zone d'activités commerciales, ainsi qu'une nouvelle zone industrielle dont les lots sont en cours de commercialisation.



Zone d'activités Le Clauzel

Autour de ces zones, les tissus urbains sont principalement résidentiels et de formes urbaines variées :

- deux lotissements d'habitations collectives, Sainte-Sabine et les Molles ; ces opérations d'ensemble intègrent également quelques maisons individuelles. Dans les deux cas, les bâtiments entourent un espace public central ;



Logements semi-collectifs Ste-Sabine et les Molles

- des lotissements construits dans les années 1960 à 1980 constitués de maisons isolées en milieu de parcelle, alignées par rapport à l'espace public aménagé et aux caractéristiques urbaines, notamment grâce aux séparations matérialisées par des mur-bahuts. L'architecture du bâti est très hétérogène, que ce soit la hauteur des bâtiments, les types de toitures, les tonalités utilisées, etc ;



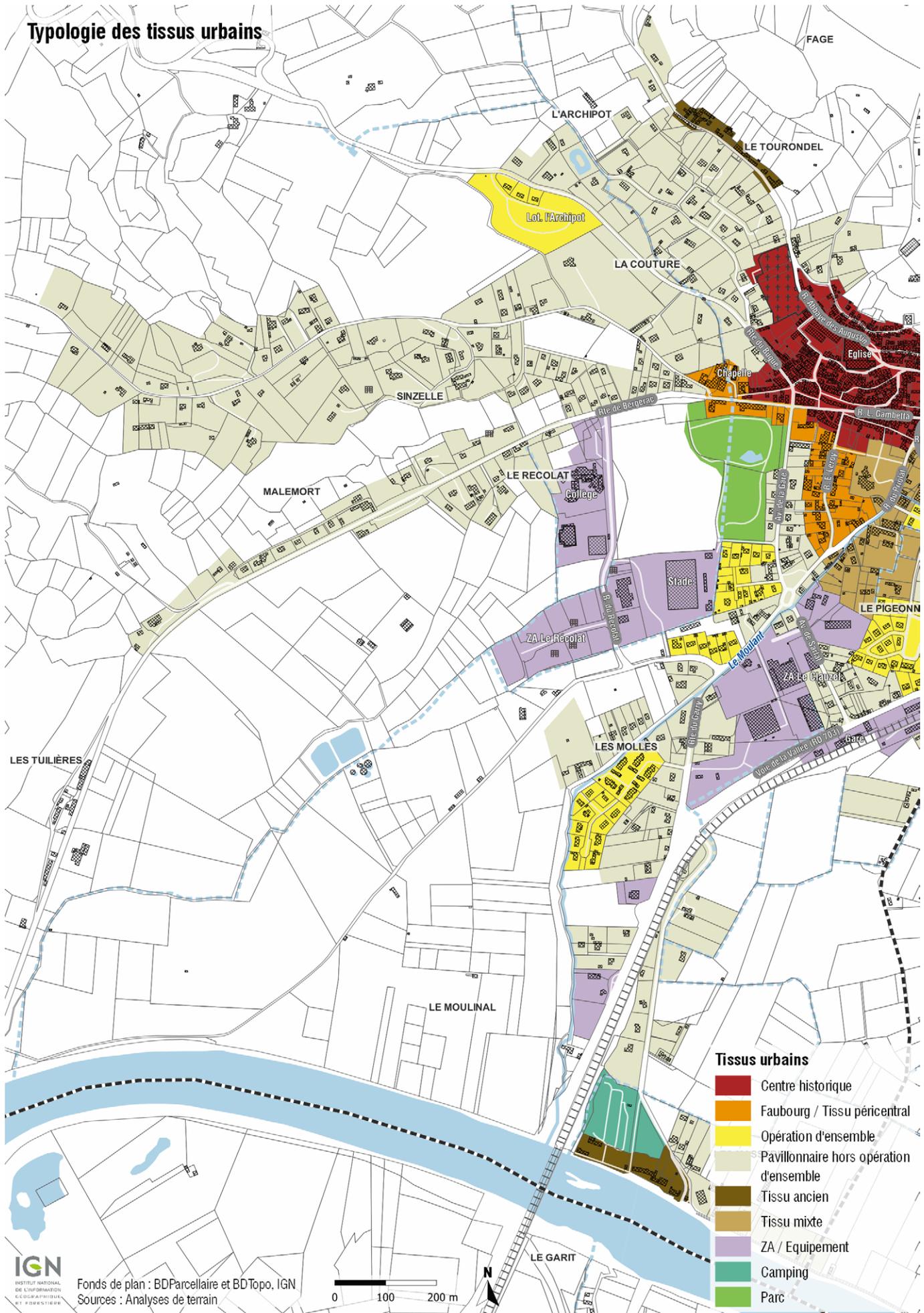
Espace public des vieux lotissements

- de petites opérations urbaines plus récentes, sous forme de simples divisions parcellaires (sud du Stade). Le bâti est plus standardisé, toujours aligné en recul de l'espace public ;



Petites extensions urbaines

Typologie des tissus urbains



- enfin des tissus pavillonnaires diffus, composés de constructions d'époques variées, implantées de façon aléatoire. Ces quartiers sont principalement résidentiels mais leur développement le long des voies de communication en font aussi des secteurs opportuns pour des activités économiques.



Urbanisation diffuse

Le développement urbain de Saint-Cyprien s'est également étalé sur les coteaux, le long des routes secondaires notamment : route de Sinzelle, route du Bugue, route de Bergerac... Ce qui représente tout le secteur nord-ouest du centre-bourg.

La continuité urbaine est relative : deux propriétés bâties sont contiguës alors que les bâtiments eux même sont à plus de 100 mètres de distances.

Dans les faits, ces tissus pavillonnaires diffus ont très peu de caractéristiques urbaines. Beaucoup de maisons ne sont pas visibles depuis l'espace public et le relief est tel que les implantations des bâtiments sont aléatoires.

Par ailleurs, la circulation sur ces routes qui rejoignent toutes le centre historique peut s'avérer génératrice de nuisances et dangereuse.

Il y a très peu d'enjeu patrimonial dans ce secteur, hormis en sortie du centre historique où se trouvent quelques demeures bourgeoises - celles-ci ne sont toutefois pas forcément visibles depuis l'espace public - et au hameau du Tourondel composé d'un tissu ancien dense.



Tissu ancien du Tourondel



Vue des coteaux (Malemort, Sinzelle) depuis la plaine



CASTELS-ET-BÉZENAC

Le territoire communal de Castels-et-Bézenac est historiquement animé par l'activité agricole, en témoignent les nombreux hameaux et de vastes domaines.

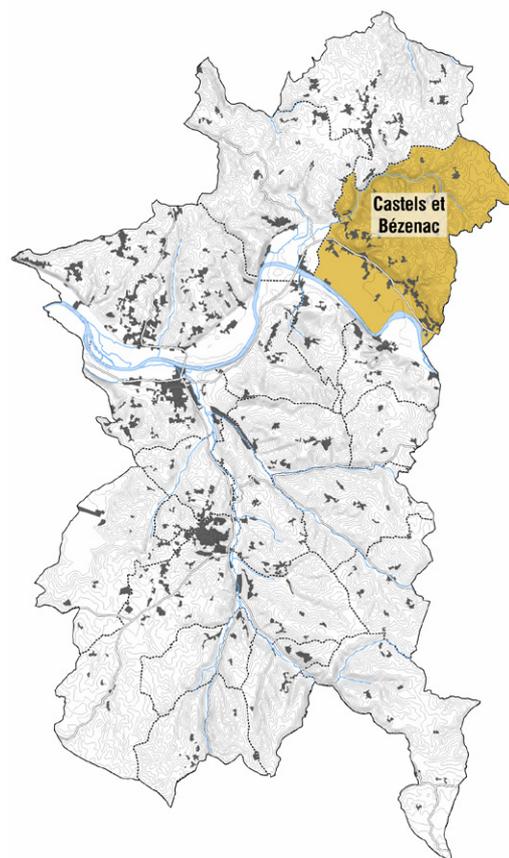
La commune est restée principalement agricole et n'accueille pas de tissu bâti structurant.

Son développement urbain depuis le début du XX^{ème} siècle a ainsi été conditionné par les activités économiques des territoires voisins et par le passage de la voie ferrée dans la vallée de la Dordogne.

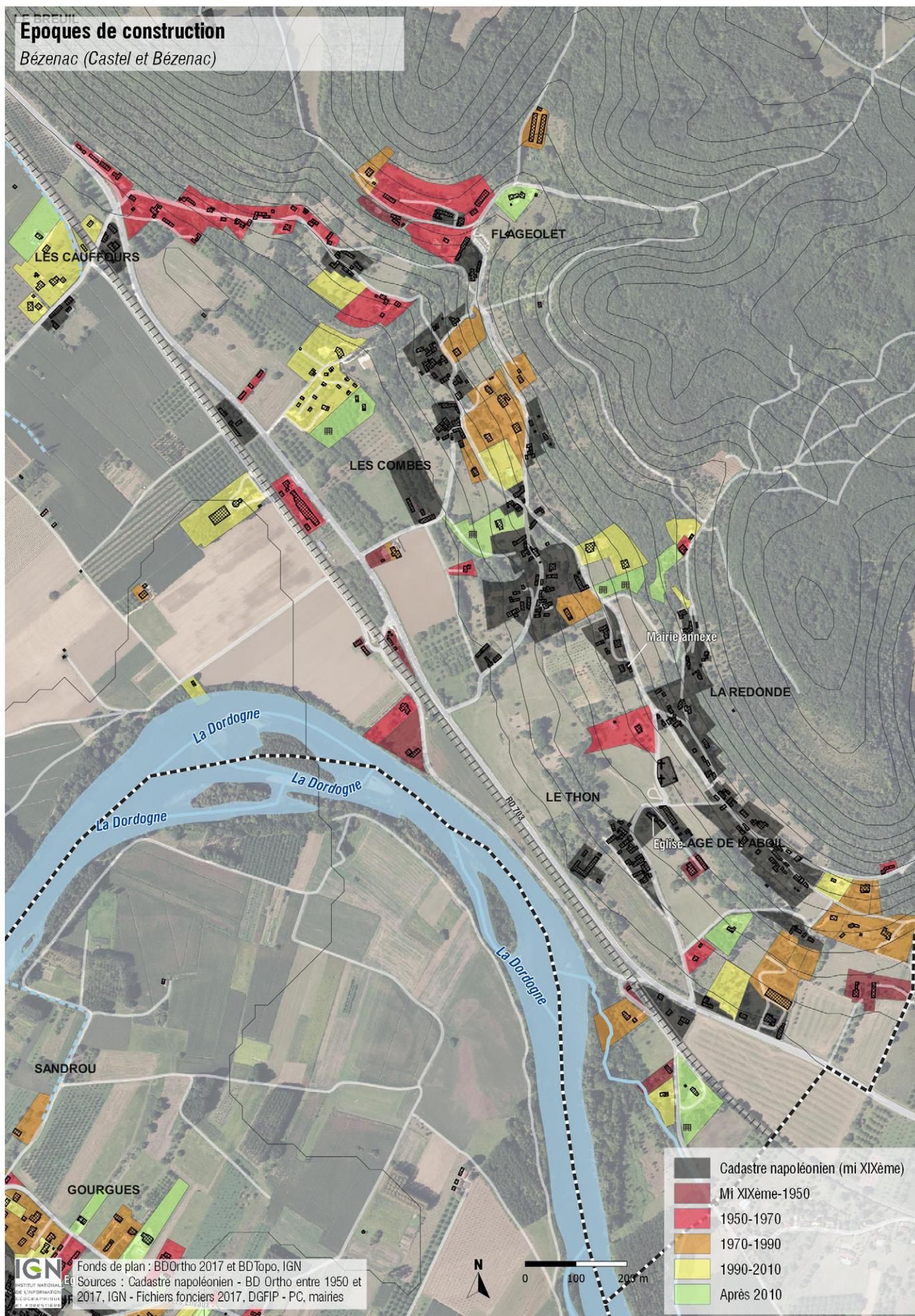
Sur les bases d'un bâti déjà très épars, l'urbanisation s'est poursuivie dans la plaine agricole de façon diffuse le long de l'axe routier départemental et de la voie ferrée.

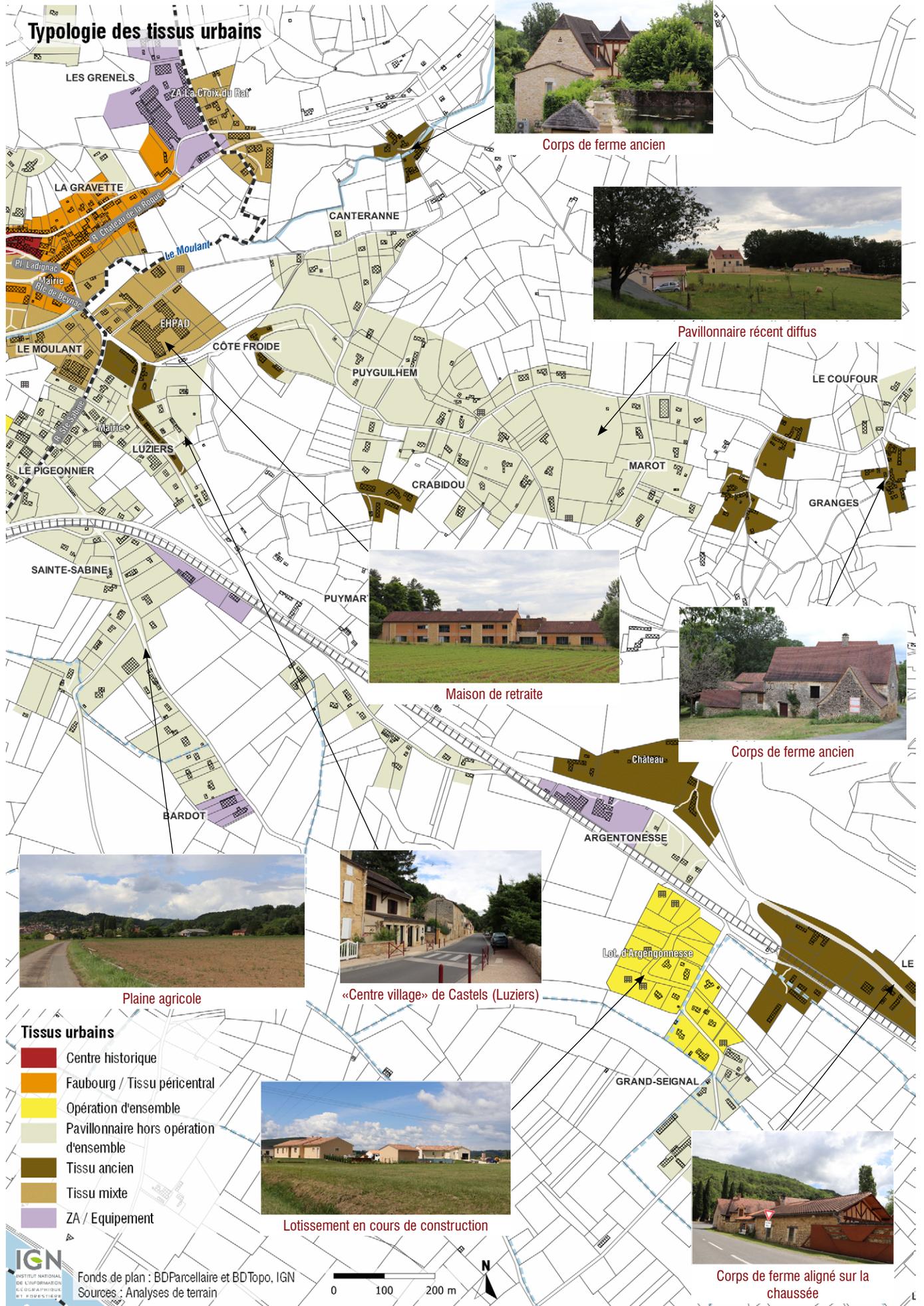
L'ouest de la commune, ancien territoire communal de Castels, a accueilli la majeure partie du développement résidentiel en continuité avec la ville de Saint-Cyprien.

La production d'habitations individuelles y a été relativement importante dans les années 1990, où l'agglomération de Saint-Cyprien a commencé à «déborder» sur le territoire voisin, si bien qu'il n'existe plus de rupture d'urbanisation entre les deux communes.



Village de Bézenac (Source : Cadastre napoléonien)







La commune de Castels-et-Bézenac a la particularité de ne pas avoir de centre historique à proprement parler.

Le choix de la commune d'implanter la mairie dans le hameau de Luziers peut nous amener à le considérer comme le «centre» de la commune. Ce dernier est un tissu ancien linéaire, aménagé comme un centre urbain, avec un bâti implanté à l'alignement.

C'est le secteur où le développement urbain est le plus important ; il forme une agglomération avec le centre-bourg de Saint-Cyprien. La continuité des deux tissus urbains est principalement le fait du développement pavillonnaire de Saint-Cyprien : la rue Sainte-Sabine représente la limite entre les deux communes ; d'un côté ou de l'autre, il s'agit d'un tissu aux caractéristiques similaires, à savoir un tissu pavillonnaire, à majorité résidentiel et accueillant quelques activités artisanales. Rien ne marque la limite entre les deux communes.

Au dessus du quartier de la mairie se trouve une zone d'équipement accueillant notamment un commerce et une maison de retraite.

Lorsque l'on sort de ce «centre urbain» par la RD 703, le bâti se fait plus rare ; celui-ci s'est plutôt développé le long des routes secondaires, sur les coteaux au nord, ou bien dans la plaine au sud.

Les coteaux sont les plus marqués par l'urbanisation : depuis la sortie de Saint-Cyprien jusqu'à Bézenac, les routes secondaires sont ponctuées par des hameaux, dont le bâti ancien est aligné sur la chaussée ou en recul avec un muret qui le sépare de l'espace public.

Entre ces hameaux s'est développé un tissu pavillonnaire diffus qui contraste fortement avec les formes urbaines de ces tissus anciens : le bâti est systématiquement implanté en recul de l'espace public et les séparations avec ce dernier ne sont pas franches. Les parcelles sont souvent de grande taille.

Autour de Puyguilhem, bien que les parcelles se touchent, les bâtiments sont très éloignés les uns des autres.

Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale dans ce secteur sont importants.



Patrimoine isolé , Puyguilhem



Rue Ste-Sabine -Saint-Cyprien à gauche, Castels à droite



Tissus anciens des coteaux



Pavillonnaire diffus des coteaux, autour de Puyguilhem

De l'autre côté de la route départementale, la plaine connaît également un développement pavillonnaire, à commencer par Malpas, aux portes de Saint-Cyprien, ainsi qu'à Argentonnesse.

Ces tissus bâtis restent à proximité de la route départementale pour des raisons d'accès mais surtout à cause de l'inondabilité de la zone. Ce risque a permis de préserver en grande partie la plaine agricole, dont le paysage est ponctué de corps de ferme traditionnels et d'anciens séchoirs à tabac.



Bâtiments agricoles et corps de ferme isolés de la plaine

Les tissus pavillonnaires de la plaine sont un peu plus denses que ceux des coteaux. En effet il n'y a pas de contrainte topographique ni de recherche de vue qui conditionneraient l'implantation du bâti.

Ces derniers sont en recul par rapport à la route, sans alignement systématique, et une hétérogénéité du bâti résulte d'un mode d'urbanisation au coup par coup.

Le lieu-dit d'Argentonnesse accueille un lotissement en cours de commercialisation, qui relie le petit tissu



Lotissement d'Argentonnesse : développement urbain récent avec des maisons implantées sur butte pour respecter les règles du PPRI vis-à-vis du risque de submersion

pavillonnaire à la voie ferrée. Le bâti répond à des normes d'architecture standard et l'espace public n'est à ce jour pas aménagé.

A l'approche de Bézenac, seuls les coteaux sont urbanisés, le risque d'inondation rendant impossible l'investissement de la plaine.



Hameaux des coteaux, bâti ancien aligné sur la route

Les tissus anciens et les tissus pavillonnaires s'enchaînent, formant à présent une unité urbaine.

Toutefois le tissu urbain reste diffus, linéaire et consomme beaucoup d'espaces. La poursuite d'un tel développement dans ce secteur pourrait être fortement impactant.

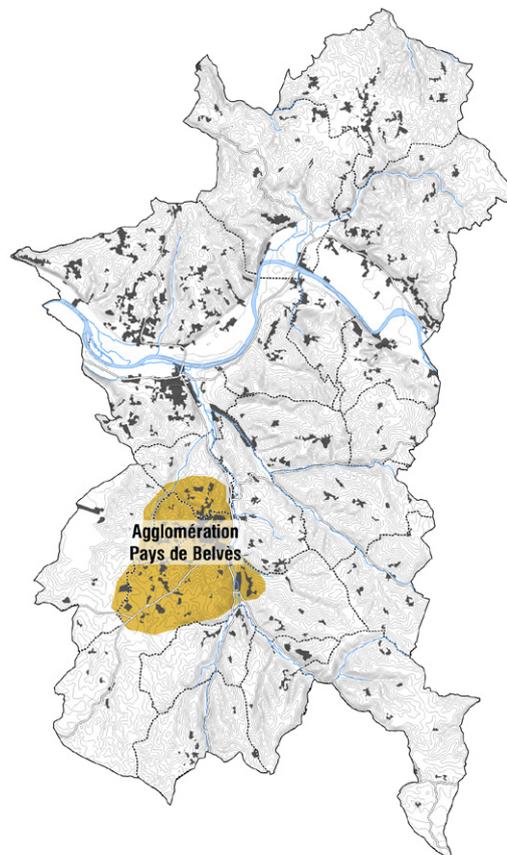
Par ailleurs l'unique route qui dessert tous ces «quartiers» reste étroite et peu adaptée à une forte circulation.



PAYS DE BELVÈS, MONPLAISANT ET SAINT PARDoux ET VIELVIC

L'urbanisation du centre de Pays de Belvès ne peut être analysée sans considérer l'ensemble du tissu urbain, soit la petite agglomération au sens premier du terme qui « agglomère » c'est-à-dire qui relie ensemble plusieurs espaces urbanisés sur trois communes limitrophes : libérons-nous un instant des frontières administratives et observons cette tâche urbaine qui se développe sur le plateau ouest qui domine la vallée de la Nauze. Depuis le bourg ancien et compact, la dynamique d'étirement de l'urbanisation demi-concentrique est très visible comme dans toutes les agglomérations où se sont implantés des quartiers périphériques de moins en moins denses à mesure que l'on s'éloigne des centres urbains anciens. Qu'importe que ces secteurs plus récents soient localisés sur telle ou telle commune, la cohérence du mouvement d'urbanisation demeure.

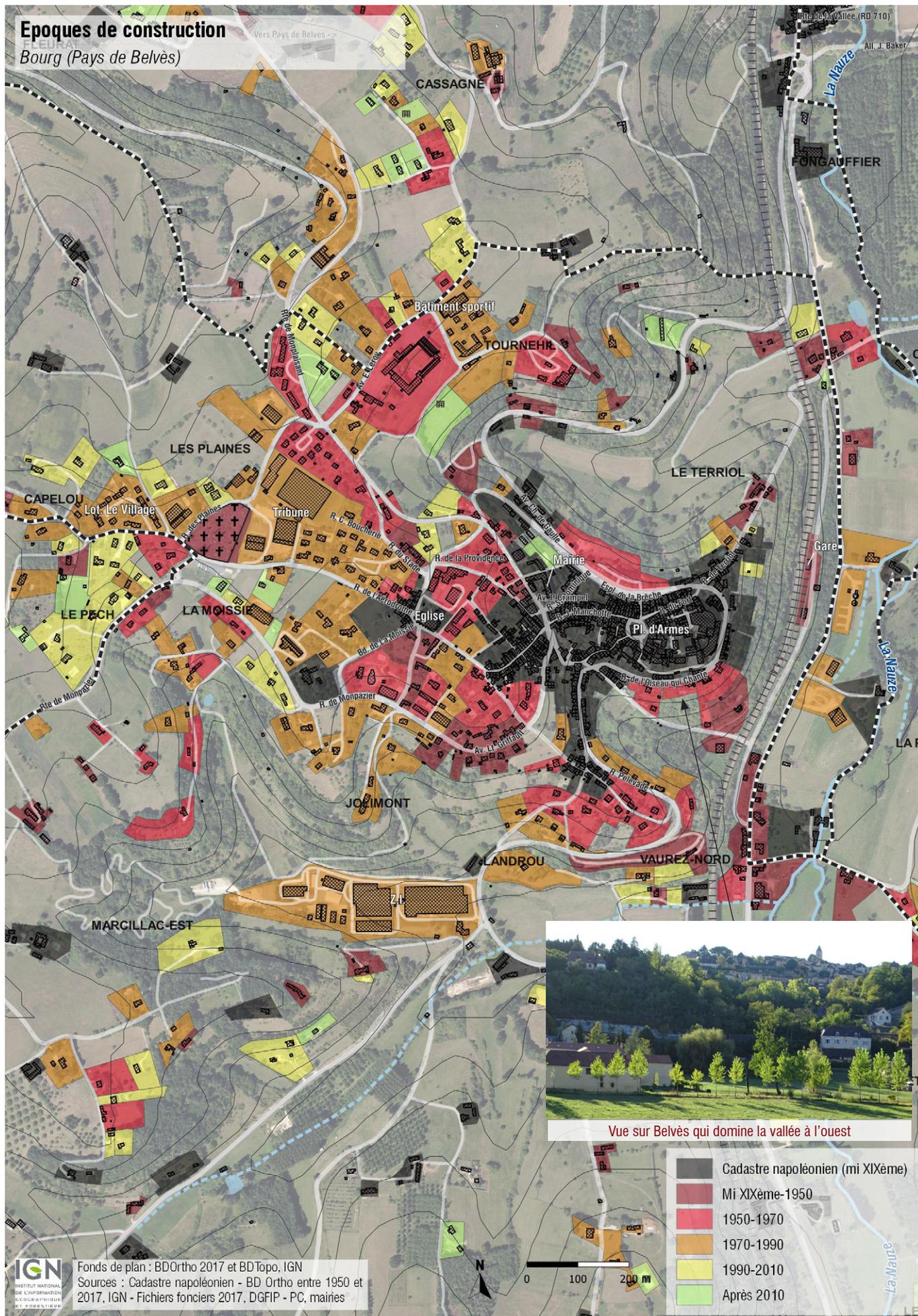
Ainsi, le centre-bourg de Belvès est composé d'un vaste tissu ancien témoignant de l'importance historique de la commune, et d'un tissu contemporain plus vaste encore témoignant du développement économique du territoire. Le cœur historique est construit sur un éperon rocheux et représente le castrum de Belvès, bâti au XI^{ème} siècle. Il possède une forme circulaire. Il est ensuite composé de faubourgs, à la forme linéaire et très dense, développés le long des routes s'éloignant du centre fortifié, la toponymie de la rue du Barris traduisant ce statut. Le long de ces mêmes routes s'est poursuivi le développement urbain, de façon importante mais contenue du début du XX^{ème} siècle jusque dans les années 1950, et de façon très diffuse à partir des années 1970. Cette période a marqué une urbanisation presque exclusivement composée de maisons individuelles et peu planifiée et c'est aussi à cette époque que les limites communales sont franchies, au nord vers la Croix de Coly à Monplaisant, et au sud est vers la RD 54 à Saint Pardoux de Vielvic. La diffusion de l'urbanisation s'est poursuivie de la sorte jusqu'au début des années 2000, créant de nombreux linéaires urbains sur ces secteurs relativement plats qui permettent une urbanisation relativement simple : vers l'est, les coteaux aux dénivellés importants et l'encaissement de la vallée on encouragé les hommes à s'installer à l'opposé, sur des espaces plus cléments. L'urbanisation récente poursuit le même mouvement, toujours plus au nord, au sud et à l'ouest, toujours à partir de constructions éparses sans véritable structuration.

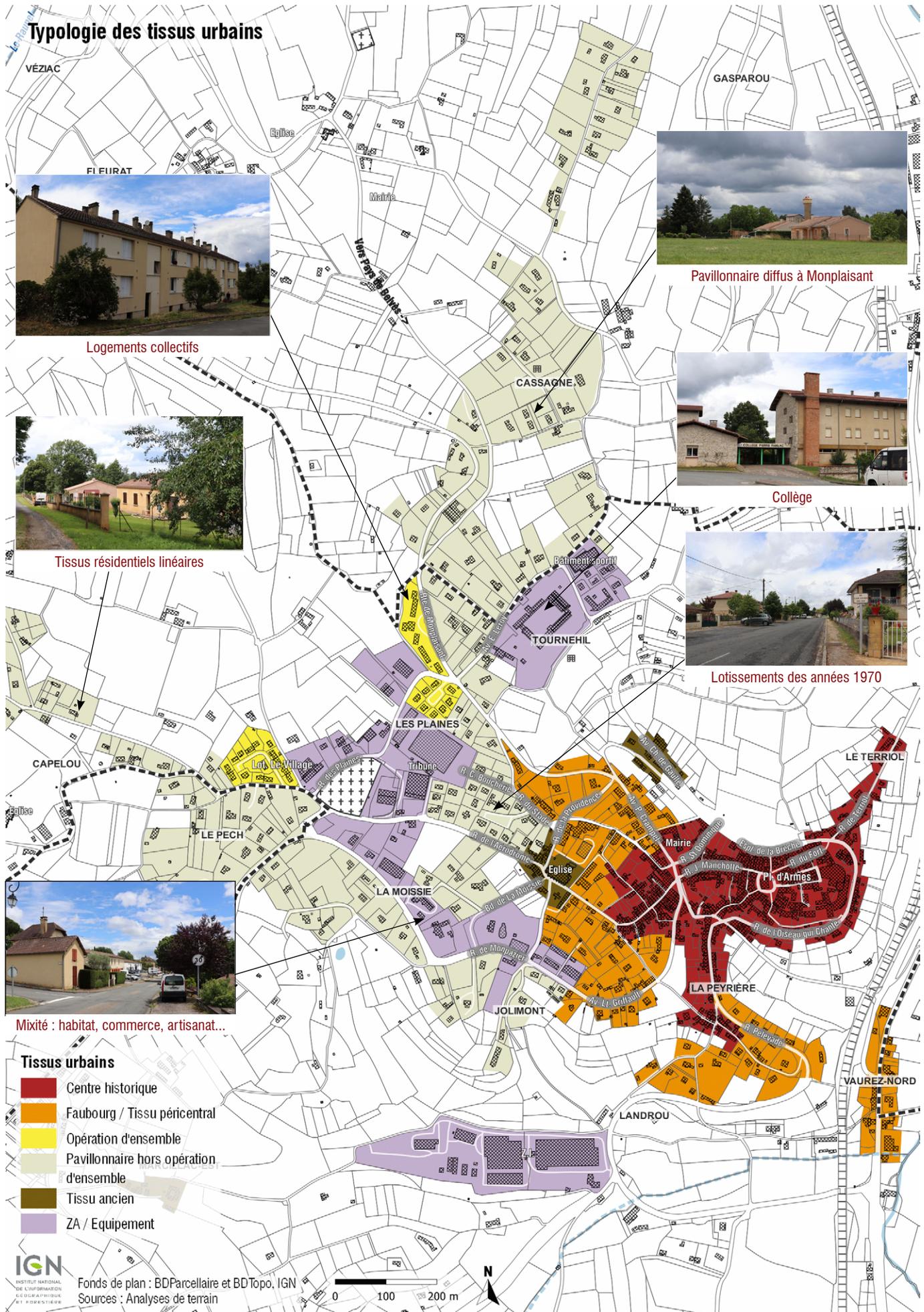


PAYS DE BELVÈS

Pays de Belvès est née le 1er janvier 2016 du regroupement de Belvès, commune de 24 km² pour 1339 habitants au recensement de 2015 et de Saint Amand de Belvès, commune de 7 km² pour une centaine d'habitants. Ce qui fait de la nouvelle commune un territoire plus vaste alors même que l'essentiel de la population est toujours localisée côté Belvès et en particulier concentré au niveau de l'agglomération de Belvès - soit son bourg et ses extensions résidentielles. Sur le reste du grand territoire, l'urbanisation est très dispersée, mais selon des modalités variées et pour des raisons diverses :

- sur le territoire de ce qui était la commune de Saint Amand de Belvès, la dispersion des noyaux bâtis est forte et correspond à la structure urbaine traditionnelle des petites communes rurales où l'essentiel des noyaux bâtis constituait à l'origine des unités de vie vivrières pour une communauté voire une famille ; d'où leur petite taille - il n'y pas de bourg à Saint Amand ;





- la même organisation se retrouve sur la partie sud de la commune, où le caractère boisé a limité le nombre de noyaux bâtis : ici nous sommes sur l'ancienne commune de Fongalop dont le bourg est localisé à peu près au centre ;
- entre les deux, hors de l'agglomération, le territoire de Pays de Belvès est également marqué par un semis ancien d'écarts agricoles mais dont l'époque contemporaine a largement troublé le maillage : les sites des exploitations agricoles (dont certaines sont toujours en activités) étaient comme partout reliés par un réseau de petites rues et routes dont l'importance s'est accrue avec l'avènement de l'automobile et le long desquelles de grands développements linéaires sont apparus : plus de 3 km d'urbanisation lâche et linéaire du cimetière à Magnanie ; plus de 1 km au Palou ; plusieurs maisons alignées de façon diffuse vers Casse (au nord-ouest)...

Le centre historique de Belvès prend les formes de son terrain d'assiette, à savoir un piton rocheux surplombant la vallée de la Nauze. La rue de l'oiseau qui chante marque le tracé des anciens remparts et le front bâti du village.



Tour de ville

A l'intérieur des remparts, le bâti est aggloméré autour de la place de la halle aux marchés depuis laquelle six rues vont parcourir le tissu ancien très dense. Perpendiculairement à ces rues peu larges, de nombreuses petites venelles desservent des blocs de maisons de ville et parviennent également à aérer un peu ce tissu urbain. Malgré les problématiques d'accessibilité, même les blocs les plus denses semblent être préservés de l'insalubrité et de la vacance.

La longue rue commerçante du bourg, la rue Jacques Manchotte, suivie de la rue du Barris, prolonge le centre historique vers l'ouest et atteint presque la Paroisse Notre-Dame de Capelou. Celle-ci est entourée d'un petit tissu bâti ancien que l'on peut considérer comme



Rues commerçantes et venelles

la limite du centre historique, avant que l'on entre dans les extensions résidentielles du bourg.

Au sud du bourg, c'est le tissu bâti de la Peyrière, surmonté d'une petite tour de guet, qui marque cette limite. Au nord, c'est le début de l'avenue Charles de Gaulle qui amorce la descente.

En terme d'architecture et de patrimoine, le bâti dans son ensemble est bien préservé.

La variété des tonalités donne un cachet supplémentaire à ce bourg médiéval.

Les premières extensions pavillonnaires contrastent directement par leur faible densité et offrent donc une respiration urbaine à la sortie du bourg. Le bâti reste toutefois aligné sur l'espace public ou en recul de celui-ci et les séparations sont souvent matérialisées par des murets, permettant de conserver une ambiance urbaine.

Le bâti y est très hétérogène, on y trouve encore quelques bâtiments patrimoniaux telles que des maisons bourgeoises remarquables.



Tour de guet de la Peyrière



Centre historique de Belvès (Source : Cadastre napoléonien de 1839)

Harmonie dans la variété des tonalités des enduits et des menuiseries dans le bourg médiéval



Les autres extensions urbaines de Belvès correspondent principalement à du bâti diffus et par conséquent sont beaucoup moins denses. Ici l'urbanisation s'apparente à ce que l'on appelle péri-urbanisation (toute proportion gardée). Elle s'organise autour du secteur des Plaines. Celui-ci est structurant : il s'agit d'une zone d'équipements qui relie la route de Monplaisant au nord et la route de Monpazier au sud. Des opérations d'ensemble autour de cette zone d'équipement ont permis de contenir l'urbanisation dans des quartiers relativement denses.

Après les Plaines, à mesure que l'on s'éloigne du bourg de Belvès, vers la route de Monpazier comme vers la Croix de Coly, les bâtiments semblent avoir été construits au coup par coup, sans réflexion d'ensemble. On perd l'ambiance urbaine pour entrer dans celle d'une péri-urbanisation peu dense et diffuse ; ici on n'est plus dans la ville bien sûr, mais l'apparition de pavillons dont les schémas architecturaux s'éloignent fortement de l'habitat rural traditionnel et dont les implantations s'inspirent des lotissements des zones urbanisées ne permet plus désormais d'être vraiment à la campagne. Ce sont souvent ces espaces tampons entre ville et nature qui sont responsables par leur étalement urbain de fortes consommations d'espaces agricoles en particulier.



Tissus péri-centraux



Le Village, le long de la RD 54 entre Pays de Belvès et Saint Pardoux et Vielvic : en haut logements collectifs, en bas le lotissement récent

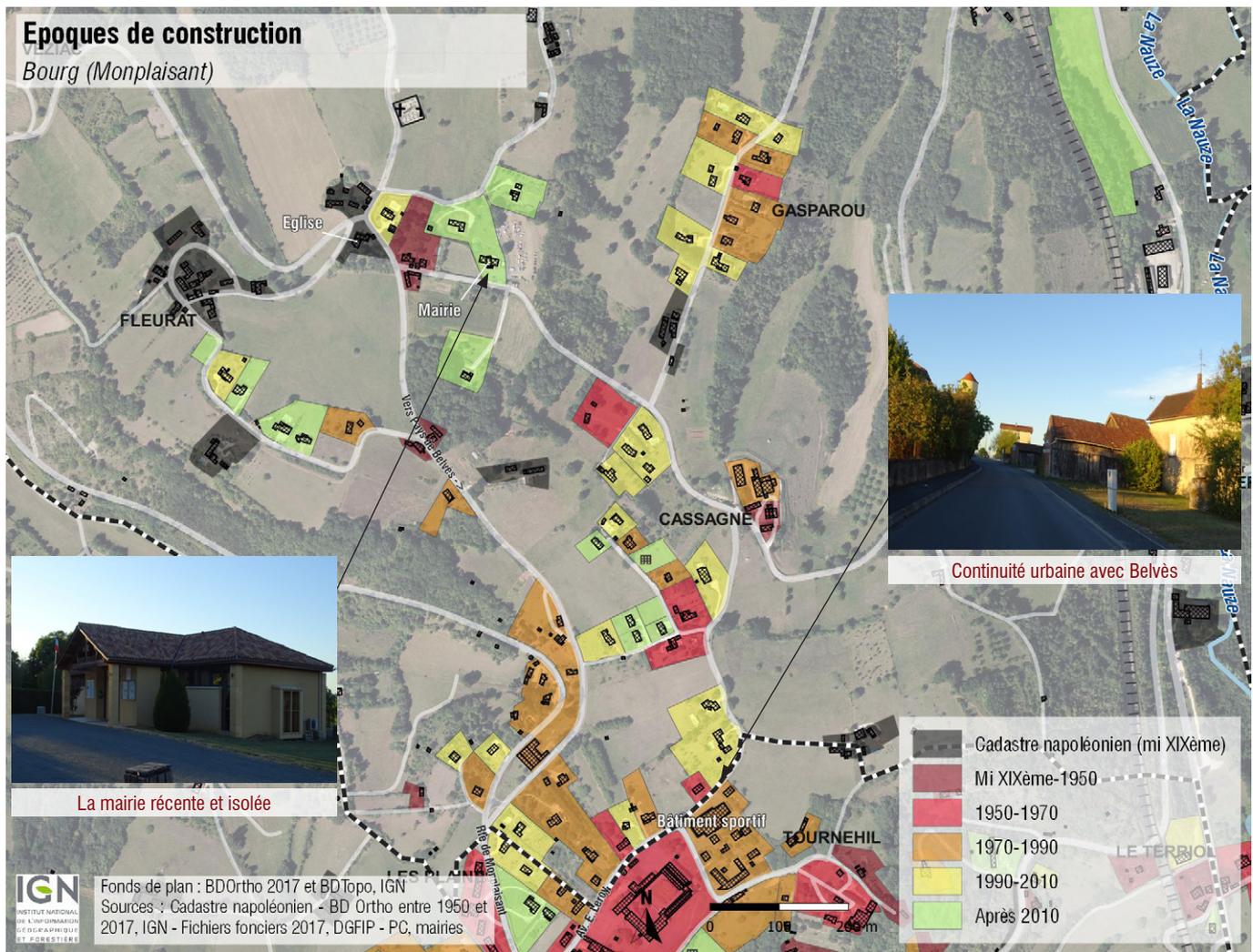
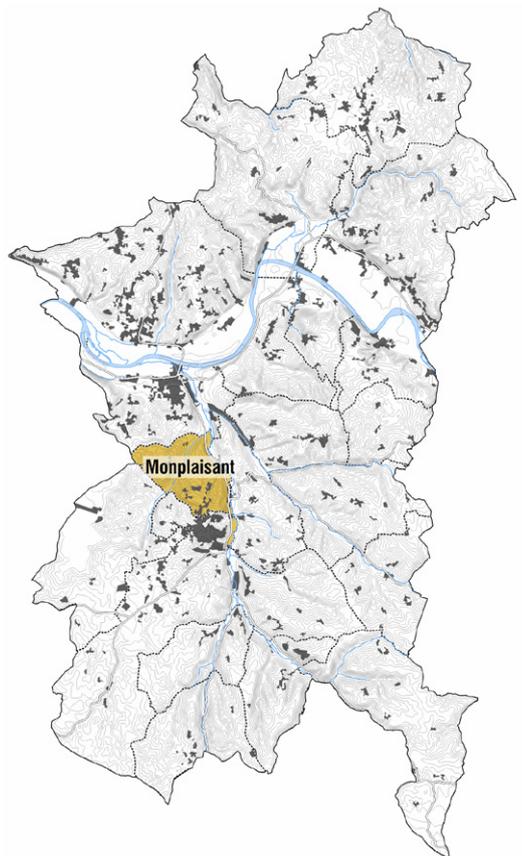


Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (non daté)



MONPLAISANT

Monplaisant est une petite commune de moins de 6 km², dont la population ne cesse de croître assez fortement depuis le début des années 1980, même si celle-ci a tendance à ralentir. Au recensement 2017 il y avait 296 habitants à Monplaisant soit vingt de plus que dix ans plus tôt, du fait avant tout du solde migratoire, ce qui porte la densité à 53 habitants au km² - plus que Pays de Belvès (46 habitants au km²). Néanmoins, en matière d'urbanisation, celle-ci se concentre vers la périphérie du centre ville de Belvès dont elle tend à constituer des quartiers résidentiels relativement diffus. En effet, le centre de Belvès constitue un lieu de ressource proche garantissant aux habitants les équipements suffisants à la vie quotidienne. Ainsi de la Croix de Coly jusqu'à Gasparou sont apparus des regroupements de quelques pavillons, sans opération d'ensemble mais plutôt au coup par coup, qui étalent l'agglomération de Belvès. La variété des choix en matière de volumétrie et de hauteurs de maisons, comme de clôtures ou d'aménagement extérieur rend difficile tout inventaire et toute typologie. Notons cependant que les couleurs des façades et des toitures respectent les couleurs traditionnelles (pierre de pays et teinte des tuiles) ; et que toutes les constructions sont soit en milieu de parcelles soit avec un recul relativement important par rapport à l'espace public, ce qui induit dans les deux cas une surface assez importante de sol artificialisé entre la rue et le garage attenant à la maison - ceci correspondant aux codes d'aménagement des lotissements pavillonnaires de l'époque contemporaine.

Il est cependant possible d'énumérer les caractéristiques des constructions les plus récentes sur la commune, tendances architecturales que l'on retrouve par ailleurs sur le bâti très récent à de nombreuses reprises sur l'ensemble du territoire : il semble que les évolutions se dirigent vers des pavillons de taille moyenne, de plain-pied, aux pans de toits peu pentus, aux toitures couleur tuile rouge, conformément aux couleurs traditionnelles, mais de teinte très claire ce qui les différencie grandement du patrimoine ancien, aux menuiseries souvent en PCV de couleur blanche, aux façades de teintes à nouveau plus claires que les teintes anciennes (plus lumineuses), aux parcelles entourées d'un simple grillage que vient doubler ensuite une haie végétale pour l'instant encore trop jeune pour être très apparente.

En dehors de ce secteur sud de la commune tourné vers le sud, formant un continuum avec Belvès,

l'urbanisation prend essentiellement deux formes :

- de nombreux écarts et hameaux élémentaires c'est-à-dire constitués de quelques constructions seulement, qui sont tous déjà présents sur le cadastre napoléonien dont le bourg de Monplaisant (à quelques centaines de mètres à l'ouest de l'église du XII^{ème}) ; à ceux-ci on peut ajouter le hameau de Fleurat qui regroupe une vingtaine de constructions ; ici, le bâti traditionnel adopte les formes architecturales anciennes que l'on trouve sur l'ensemble du territoire : grands volumes, souvent au moins un étage et des combles aménageables du fait de la pente des toits, des façades, enduites ou non, de couleurs pierre de pays qui tendent souvent vers la couleur ocre, des toits de tuile, parfois ornées de lucarnes ; sans oublier le motif du séchoir à tabac soit dans son « jus » soit réhabilité, souvent avec grand succès ;

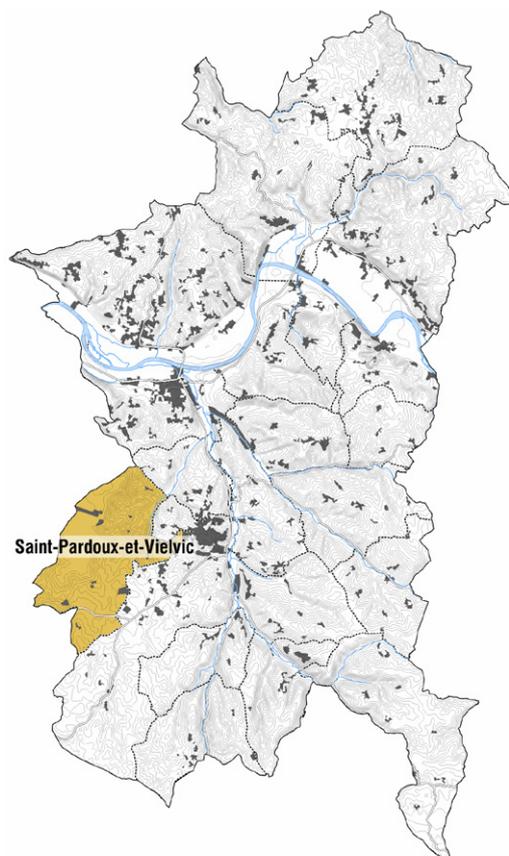
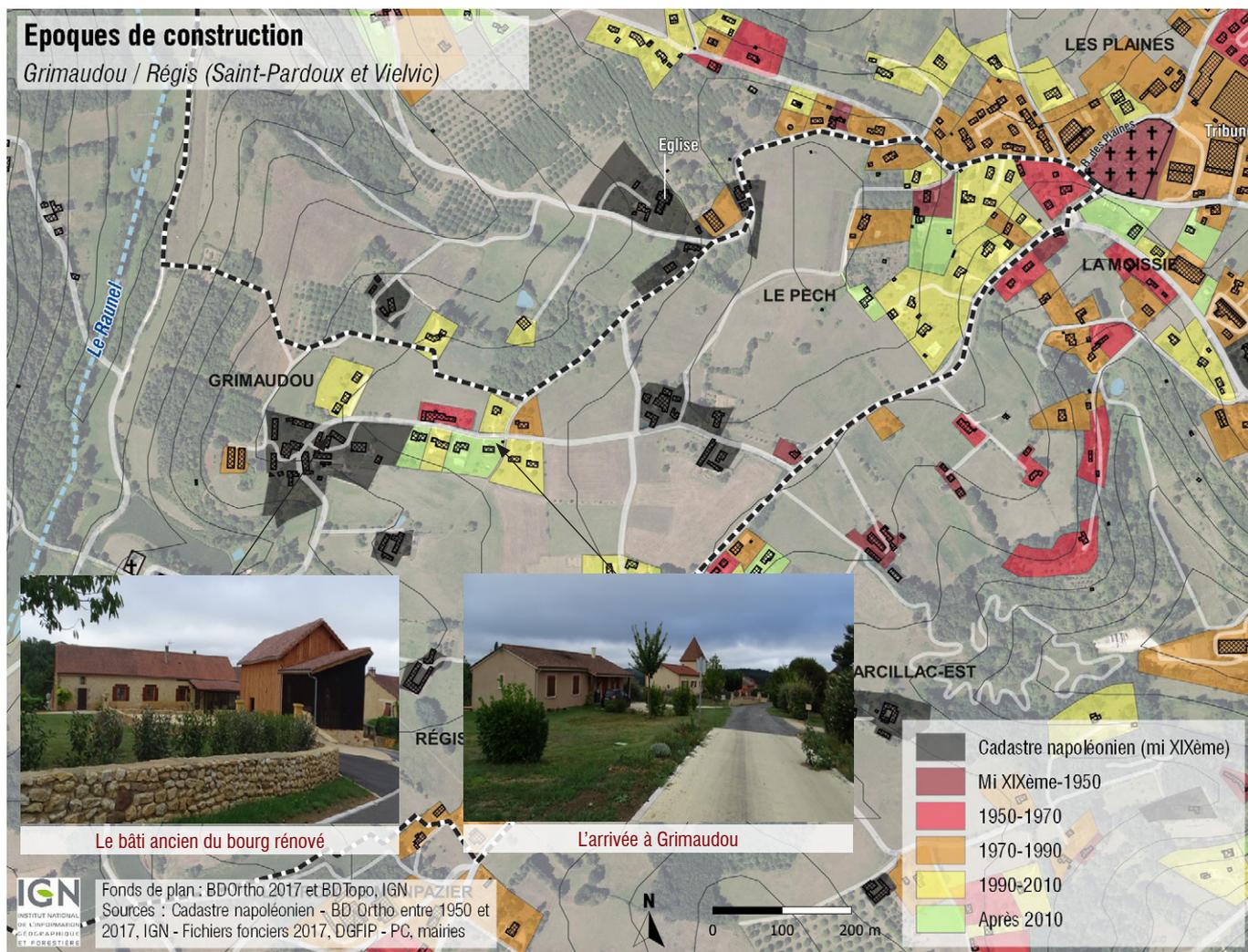


Front bâti de Fleurat

- une urbanisation linéaire qui s'appuie sur un réseau de moulins anciens le long de la RD 710 dans la vallée de la Nauze : en effet, le découpage cadastrale localise une grande partie du secteur urbanisé de la vallée de la Nauze sur la commune de Monplaisant, du Fauvel jusqu'au Moulin du Mayne sur 4 km de long du nord au sud.



Constructions récentes peu avant le bourg



SAINT PARDoux ET VIELVIC

Plus encore qu'à Monplaisant, l'urbanisation à Saint Pardoux et Vielvic s'emboîte littéralement dans le tissu urbain de Belvès, en face du cimetière et à l'intersection de la RD 54 et de la RD 54 E. A l'arrière de ce secteur urbain résidentiel et périphérique de Belvès, on trouve le bourg de Saint Pardoux - même s'il n'accueille pas la mairie c'est bien dans ce noyau bâti qu'on trouve l'église du village (légèrement excentrée du noyau bâti) ainsi que son presbytère, transformé aujourd'hui en gîte d'étape. Lorsque l'on vient de l'ouest, on arrive à Grimaudou par une petite route de village relativement longiligne, flanquée de chaque côté par une urbanisation linéaire relativement récente. A l'exception d'une grande maison haute d'un étage et de ses dépendances, il s'agit pour l'essentiel de pavillons de plain-pied, aux toitures peu pentues, aux garages accolés au bâtiment principal qui de fait est bien souvent de taille plutôt modeste ; trois d'entre eux se différencient par des hauteurs un peu différentes (avec tourelle). Les volets (voire les menuiseries) sont souvent en bois, les teintes des façades et des toitures un peu plus claires que sur le bâti traditionnel. Enfin, les clôtures varient entre la haie végétale d'essences variées ou monospécifique, ou le petit muret en parpaings. Immédiatement à l'entrée du noyau bâti le plus ancien - dont tous les bâtiments sont déjà existants sur le cadastre napoléonien - se situent

trois pavillons du début du XIX^{ème} siècle construits sur le même modèle : pas de clôture, pas de dépendance ou d'extension, des toitures peu pentues couleur tuile, des menuiseries en bois. Enfin, le bâti ancien est comparable au bâti traditionnel de l'ensemble du territoire.

Les communes de Saint Pardoux et de Vielvic n'ayant fusionné qu'en 1793, on trouve encore les traces de l'existence de ces deux paroisses par la présence des deux églises : à Vielvic, Saint Barnabé se situe avant le petit bourg de forme compacte dont l'urbanisation ne s'est pas transformée depuis le début du XIX^{ème} siècle (à l'exclusion de l'apparition d'une vaste résidence déconnectée de celui-ci.) En dehors de ce petit noyau historique, l'essentiel du territoire de la commune est peu urbanisé : son caractère boisé a certainement une responsabilité dans le nombre limités d'écartés : à peine une vingtaine pour plus de 12 km² soit plus de 80% de la surface du territoire, dont plusieurs à vocation économiques, agricoles ou autre (ZA de la Tuilière), sans oublier l'aérodrome de Belvès-Saint Pardoux. Notons qu'une vaste surface boisée (à peu près 2,5 km²) qui borde la forêt domaniale de la Bessède, localisée en haut du plateau, vers 230 m d'altitude est vide de toute urbanisation.



Extrait du tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (1839)

SIORAC-EN-PÉRIGORD

Siorac-en-Périgord est un village carrefour qui a su tirer profit de la proximité de la Dordogne, d'où le développement du bourg et du hameau du Port à la fin du Moyen-Âge.

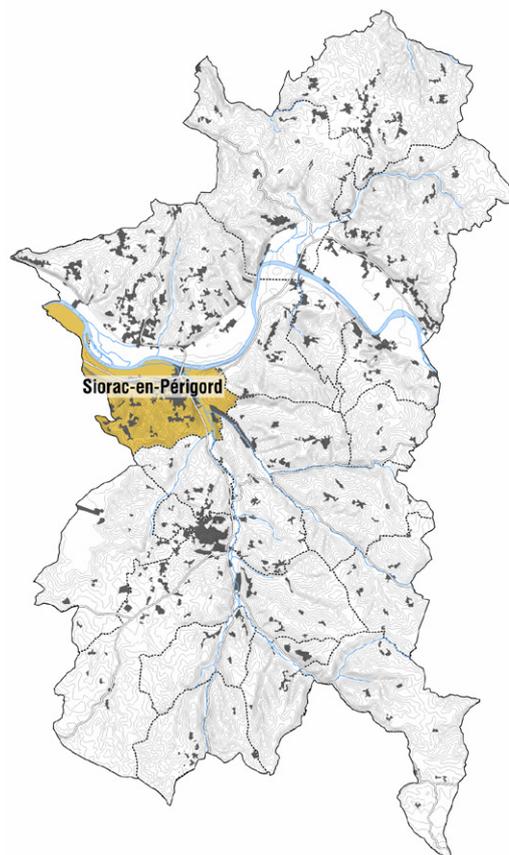
Son château, situé au coeur du bourg, est édifié au XVIII^{ème} siècle grâce à la mise en place d'un péage pour les marchands traversant le pont.

La ville continue de prospérer au début du XIX^{ème} siècle grâce à l'arrivée du chemin de fer, autour duquel sont créées la plupart des extensions urbaines.

La seconde moitié du XX^{ème} siècle est ensuite marquée par un développement résidentiel diffus au sud du bourg et de la voie ferrée.

La topographie contraignante au nord et la RD 25 constituent un frein au développement urbain dans ce secteur.

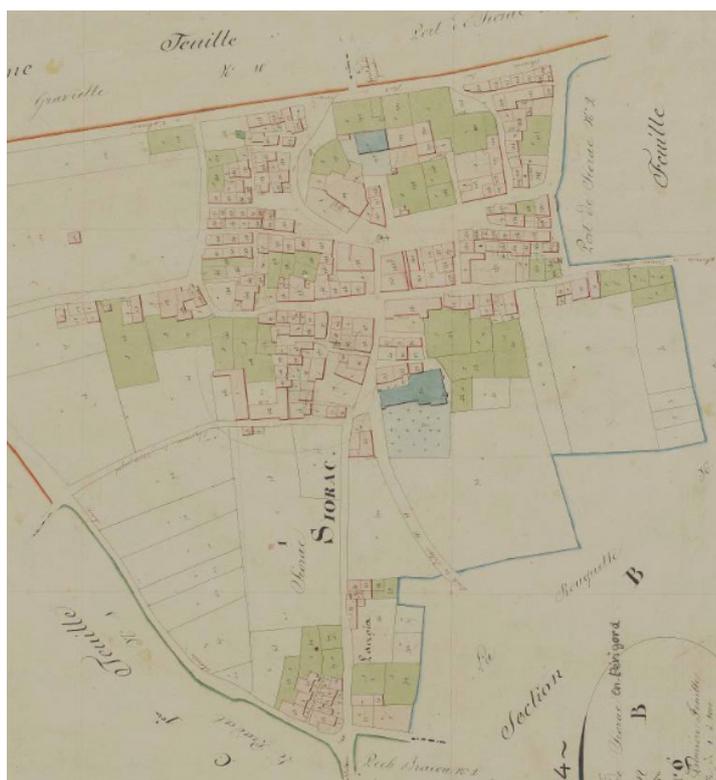
Jusque dans les années 2000, les constructions d'habitations individuelles se sont poursuivies dans la plaine agricole et en remontant sur le léger coteau de façon diffuse au fil des opportunités foncières, entraînant une importante consommation d'espaces naturels et agricoles et un éloignement du centre-bourg.



Le centre-bourg de Siorac-en-Périgord correspond à une vaste unité urbaine s'étalant de la Dordogne jusqu'au Pech Bracou.

Son centre historique et ses quartiers structurants se cantonnent quant à eux de la Dordogne à la voie ferrée.

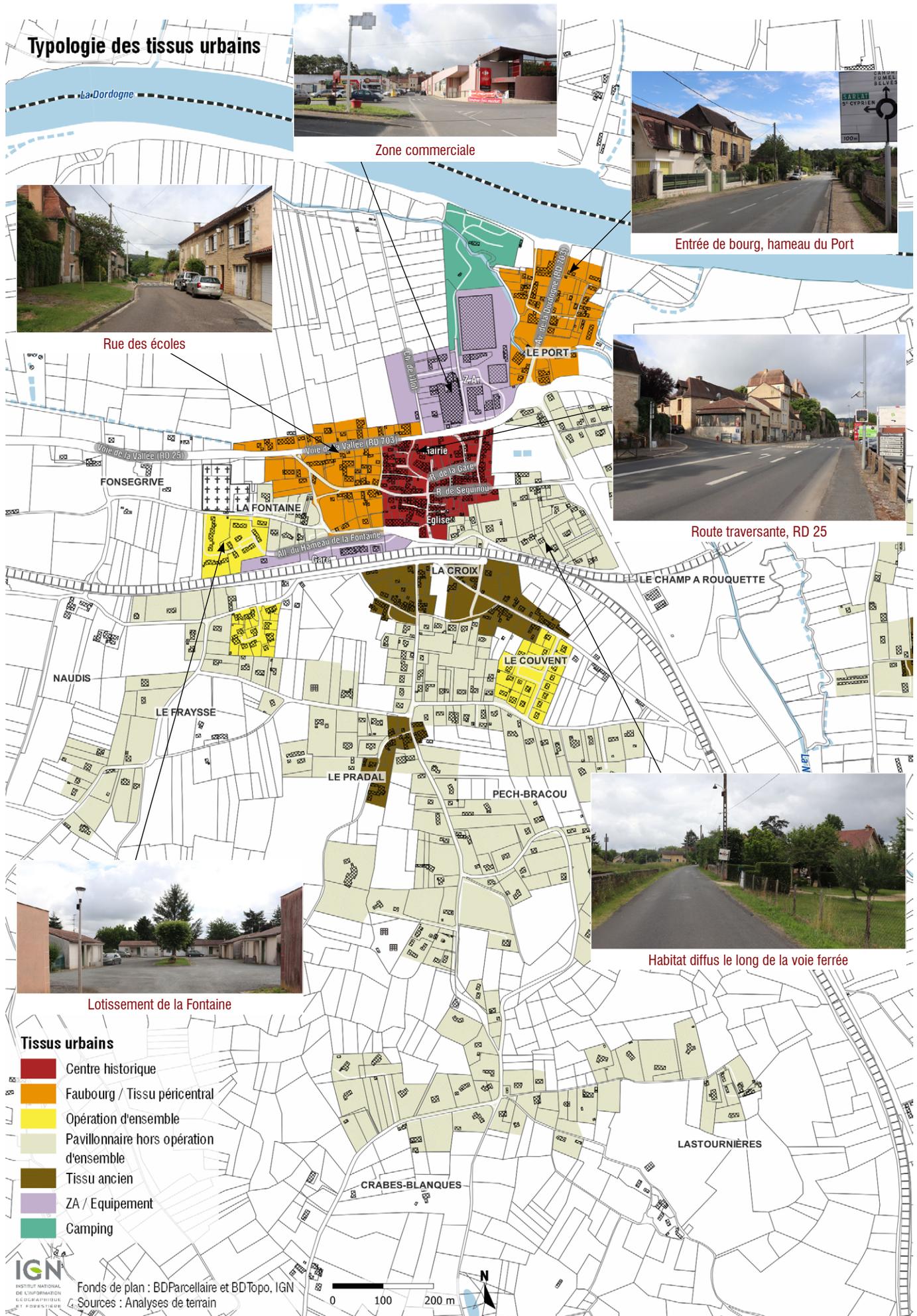
Le hameau du Port est une des entrées principales du bourg depuis le nord. Son bâti, majoritairement ancien, est aligné en recul de la route départementale. Un second rideau d'urbanisation a des formes plus libres et se compose de bâtiments anciens davantage préservés.



Centre historique de Siorac-en-Périgord (Source : Cadastre napoléonien)



Alignement bâti du centre village



La route départementale délimite ensuite très clairement les tissus urbains : d'un côté la zone d'activité où se situent la majorité des commerces de Siorac, ainsi que les équipements du bourg, jusqu'au camping au bord de la Dordogne.

De l'autre côté le centre historique et son château qui domine la traversée.



Vue du château, entrée de village

Deux tissus urbains peuvent être distingués : la partie la plus importante, située en arrière du château de Siorac, est organisée autour de quatre rues principales et plusieurs petites venelles.



Espaces publics du centre village

La seconde partie correspond au quartier de la rue des écoles, où le bâti est aussi ancien mais moins dense. Contrairement au précédent quartier, où le bâti est composé de maisons de ville ordinaires, alignées sur l'espace public, on trouve ici des maisons de ville bourgeoises avec des propriétés plus importantes.



Tissu urbain péri-central, rue des Ecoles

Ce bâti s'observe également de l'autre côté de la route départementale, en alignement par rapport à la voirie, et constitue l'autre entrée du bourg de Siorac.

Les extensions pavillonnaires du centre historique sont restées contenues, limitées par la voie ferrée.

Du côté du cimetière, il s'agit d'opérations d'ensemble, de maisons individuelles et d'habitations collectives. Du côté des maisons individuelles, la dimension urbaine des espaces publics est perdue et l'architecture tend à se standardiser.

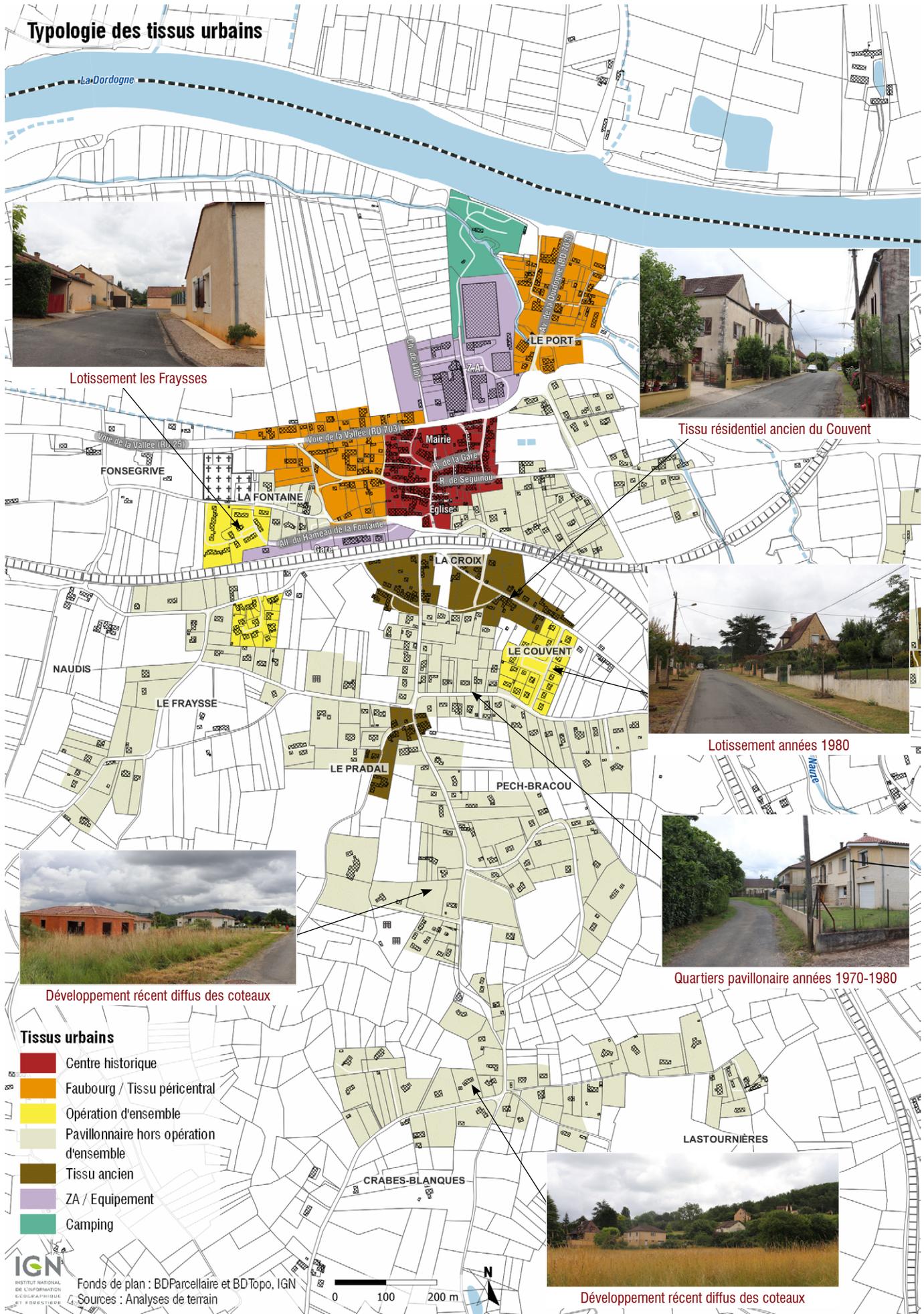


Lotissement de la Fontaine

Le tissu pavillonnaire à l'est du bourg est plus ancien, et accueille quelques bâtiments patrimoniaux.

Il est aussi particulièrement diffus et peut présenter quelques opportunités de densification aux portes du centre-bourg.

Typologie des tissus urbains



L'autre côté de la voie ferrée est par définition déconnecté du centre-bourg. Seule une petite route permet de traverser directement, sans avoir à prendre la RD 710.

Le développement pavillonnaire s'étale jusqu'aux coteaux et forme un tissu urbain exclusivement résidentiel.

Les hameaux de la Croix, du Couvent et du Pradal sont les points de départ de ce développement urbain. Composés de corps de ferme, ils rappellent le passé agricole de la plaine.

Les premières extensions pavillonnaires s'y sont faites sous forme d'opérations d'ensemble. Elles conservent

des caractéristiques urbaines, avec un espace public délimité et une densité moyenne.

Après le Pradal, un développement pavillonnaire diffus s'est poursuivi au coup par coup et sans réflexion d'ensemble, générant une consommation d'espaces agricoles et naturels importante.

On tend dans ce secteurs vers de vastes propriétés, avec des implantations du bâti au gré des reliefs et des vues ouvertes sur la vallée de la Dordogne.

L'architecture, les couleurs et les matériaux utilisés sont très hétérogènes, mais l'on reste dans les tonalités locales.



Tissus pavillonnaires dans la plaine au caractère urbain marqué

Développements pavillonnaires plus diffus en montant sur les coteaux



COUX-ET-BIGAROQUE-MOUZENS

La commune du Coux-et-Bigaroque-Mouzens est composée de nombreux hameaux, dont certains plus importants que le centre historique de l'actuel centre-bourg.

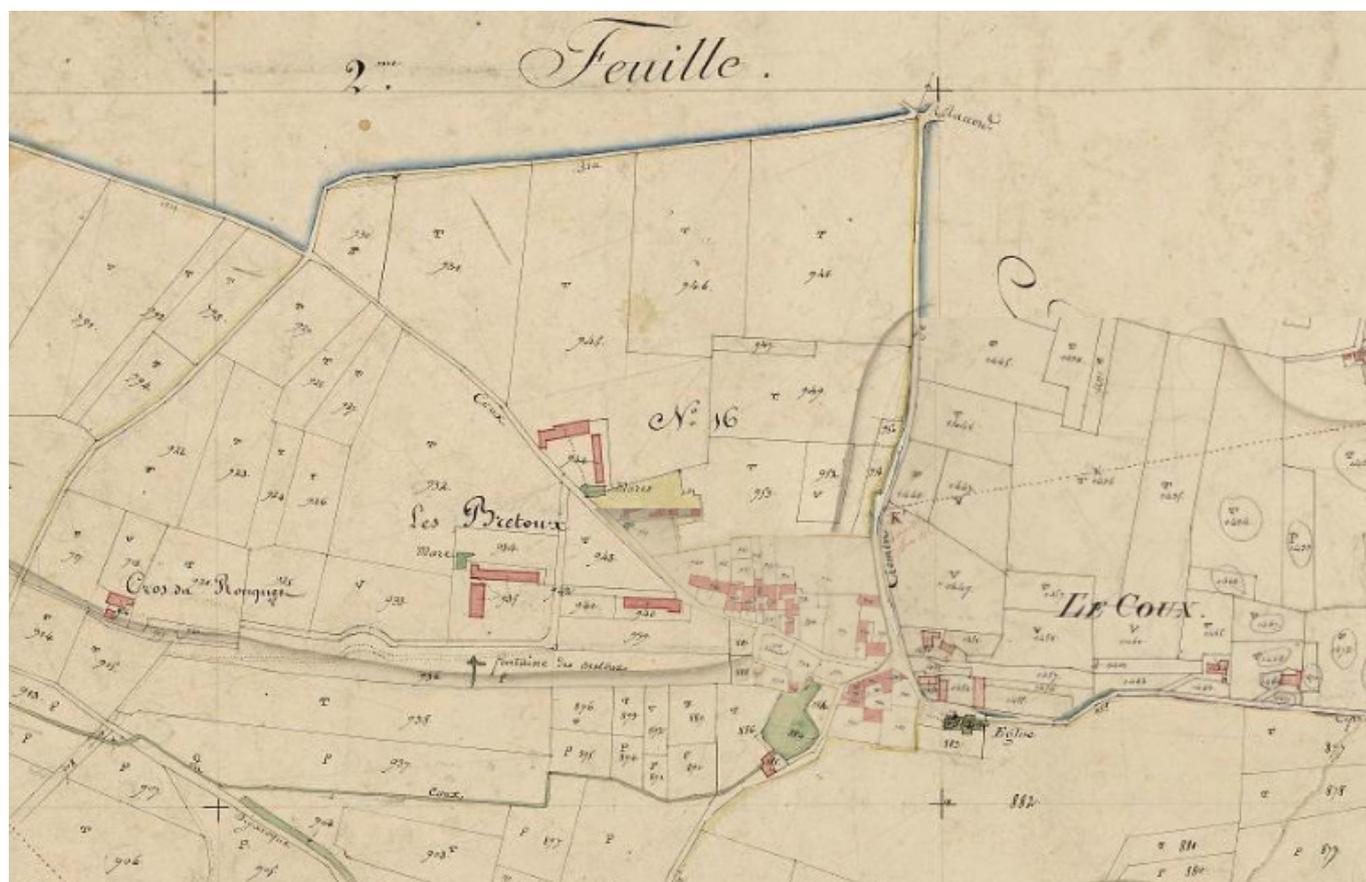
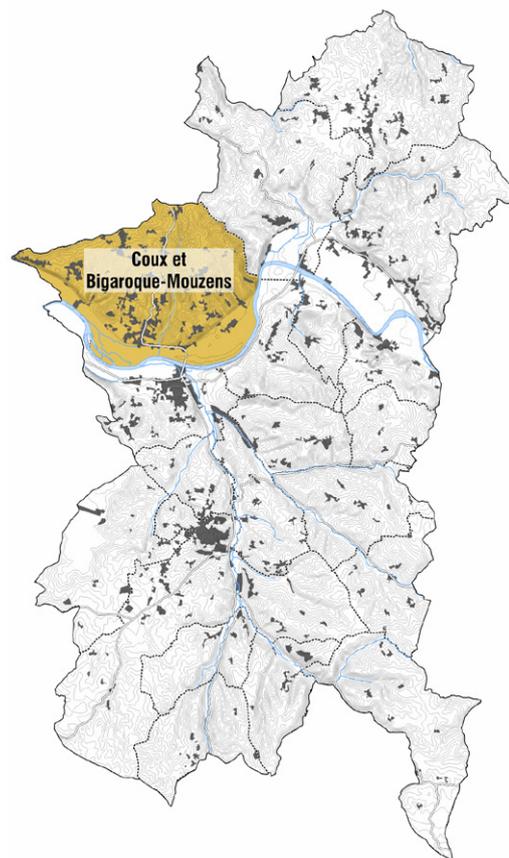
La commune est en effet constituée de trois anciennes communes, qui accueillent à elles trois une vingtaine de demeures nobles constituant souvent des résidences secondaires de seigneurs de la région. Elles ont contribué à la formation d'une urbanisation très éparse.

Depuis le XIX^{ème} siècle, le développement s'est toutefois recentré sur le centre-bourg situé au croisement de deux axes routiers de la vallée de la Dordogne.

L'urbanisation s'est principalement traduite par un développement de l'habitat individuel, de plus en plus diffus, notamment à partir des années 1970.

Jusqu'à aujourd'hui, le bâti résidentiel a continué à se diffuser sur l'ensemble de la commune.

La recherche d'emplacements d'agrément est un facteur de cette urbanisation ; la commune est en effet toujours un secteur privilégié pour les résidences secondaires, qui représentent plus d'un tiers des logements.



Centre historique de Coux (Source : Cadastre napoléonien)

Typologie des tissus urbains



Le centre historique du Coux est bâti le long de la RD 703. Il est particulièrement étalé, de façon linéaire, avec un unique rideau urbain aligné le long de la voirie.

Les bâtiments ne sont pas tous accolés. Nombre d'entre eux sont implantés en ordre discontinu.

Il s'agit en grande partie de simples maisons traditionnelles, parfois de type maison bourgeoise.



Rue centrale

Des différents bourgs conséquents du territoire, il est le plus linéaire et étalé.

Un tissu ancien, bien que déconnecté du centre historique, marque l'entrée sud-est du bourg. Le bâti est aligné sur la voirie en premier rideau. Le reste est composé de corps de ferme peu visibles.

L'entrée sud-ouest est très différente, composée de maisons bourgeoises imposantes, avec des propriétés importantes et sans alignement.



Propriété bourgeoise, entrée de village ouest

Plus au nord, en direction du Bru et de la Croix du Sirey, se forment des quartiers exclusivement résidentiels.

Autour de la Croix du Sirey, il s'agit d'un tissu pavillonnaire assez peu dense mais à la forme urbaine contenue. Les bâtiments sont alignés en recul de la voie publique,

et la majorité des clôtures sont matérialisées par des murets et/ou des haies qui marquent bien la limite avec l'espace public. On conserve donc des caractéristiques très urbaines malgré le caractère résidentiel et rural du secteur.



Espace public des extensions pavillonnaires

De l'autre côté, au lieu-dit du Bru, les alignements sont toujours présents mais les limites avec l'espace public sont moins marquées, voire pas du tout. Cet espace public n'est par ailleurs pas aménagé (trottoirs, éclairage...).

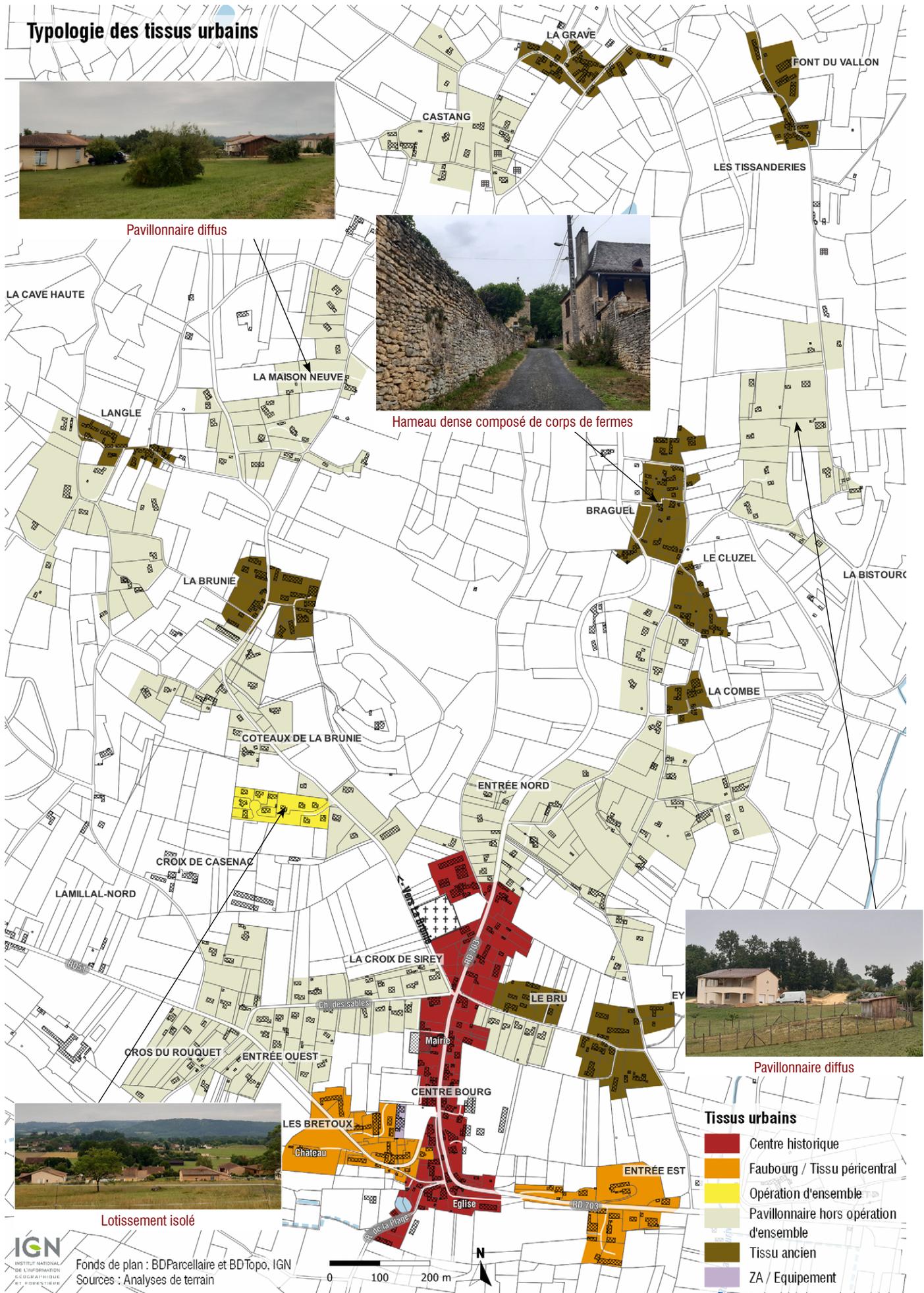
Enfin, le tissu urbain est très hétérogène, des corps de ferme avec d'anciens séchoirs à tabac font face à des maisons contemporaines de plain pied.

Au bout de cette même rue, le lieu-dit d'Eybral est un tissu urbain ancien composé de corps de ferme et de séchoirs à tabac caractéristiques.



Séchoirs à tabac intégrés aux tissus pavillonnaires

Typologie des tissus urbains



Le nord du bourg du Coux est une continuité de tissus urbains anciens et pavillonnaires.

Ce développement urbain le long des accès et au fil des reliefs consomme beaucoup d'espaces agricoles et naturels.

Ces tissus pavillonnaires diffus sont caractérisés par ailleurs par une absence d'aménagement des espaces publics et une absence d'homogénéité dans l'esthétique des bâtiments, dans les implantations ou le dessin des clôtures.

Il s'agit ainsi de secteurs très hétérogènes en terme d'architecture.



Pavillonnaire diffus et isolé

Des hameaux anciens ponctuent ces tissus pavillonnaires et restent préservés.

Ils sont particulièrement denses et sont composés d'un patrimoine local important, essentiellement de vieux corps de ferme.



Anciens corps de ferme composant un hameau

L'enjeu de préservation, notamment des abords, y est important face au développement diffus, et jusque là peu maîtrisé, de l'urbanisation.

Si son centre bourg est étalé et réduit en nombre de constructions, la commune de Coux et Bigaroque-Mouzens présente la particularité de posséder quelques

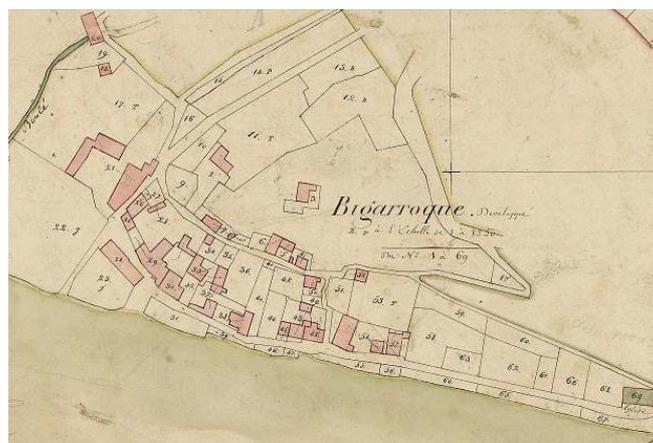


Extension pavillonnaire récente d'un hameau ancien

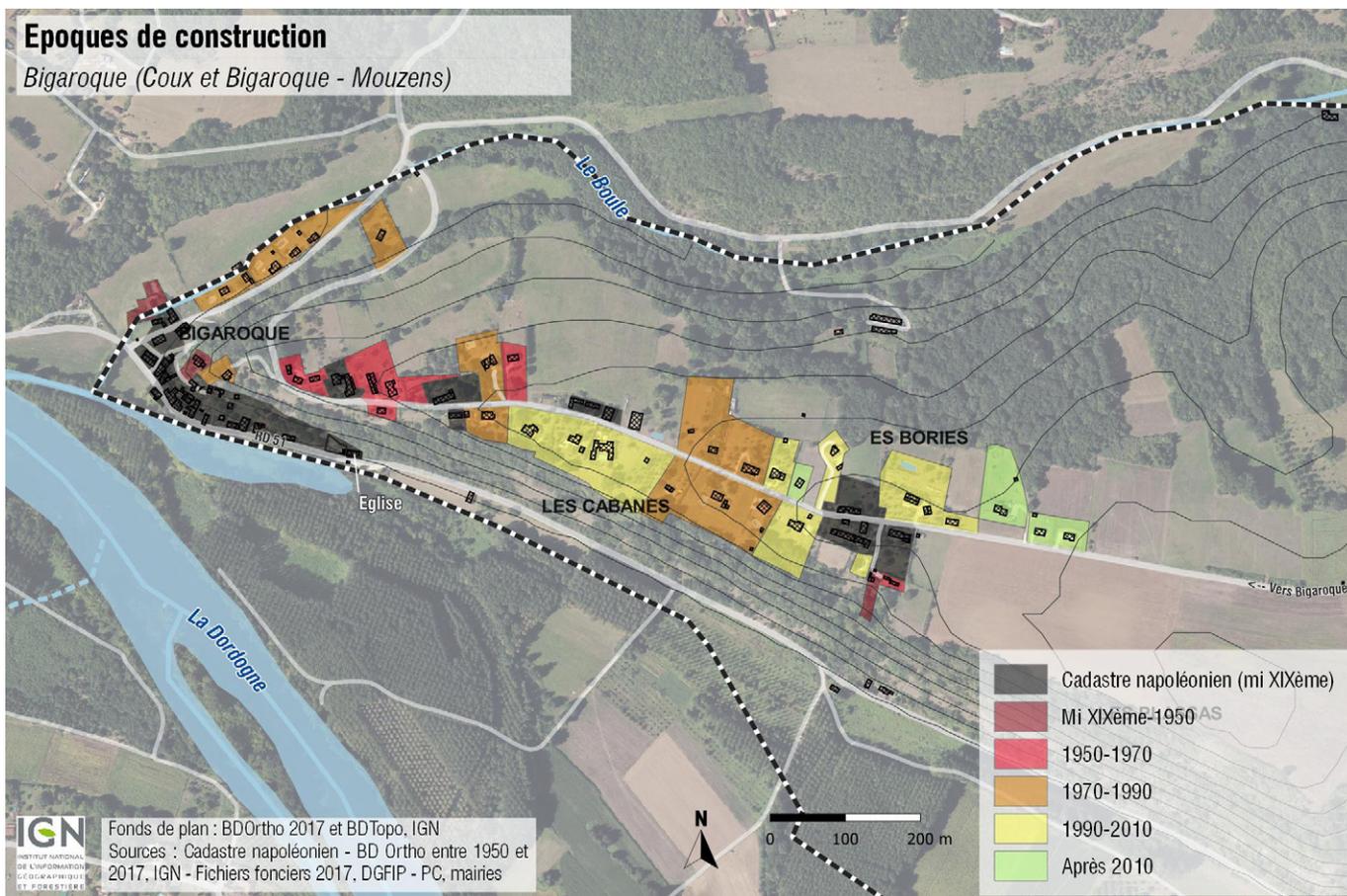
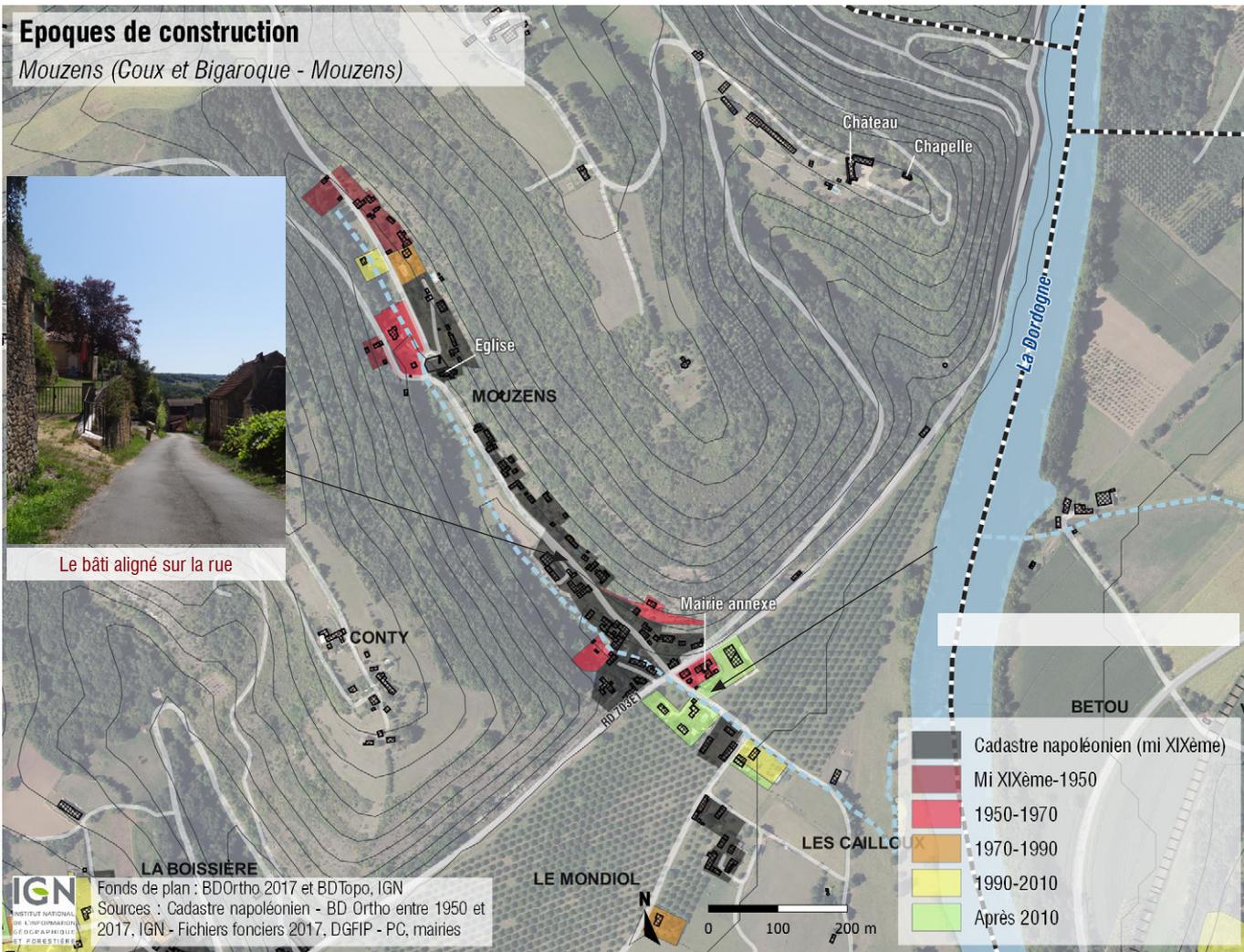
villages secondaires et gros hameaux significatifs qui maillent le territoire.

Deux types de sites d'implantation sont observables :

- en plaine (Bigaroque, Mouzens).
- sur les coteaux, souvent en position dominante et le long d'axe de communication en lignes de crêtes (par exemple Lanceplaine et les Valades, ou le développement de Bigaroque entre les Cabannes et la Borie).



Extraits du cadastre napoléonien : 1832 pour Mouzens, non daté pour Bigaroque



MOUZENS

Jusqu'au 3 décembre 2015 Mouzens était une commune à part entière, habitée cette année là par 233 personnes soit un peu moins de 20% de l'ensemble de la population de la nouvelle commune Coux et Bigaroque-Mouzens. C'est un territoire rural, parsemé - en plus du bourg (Conty) - d'une vingtaine de noyaux bâtis déjà présents sur le cadastre napoléonien de 1832.

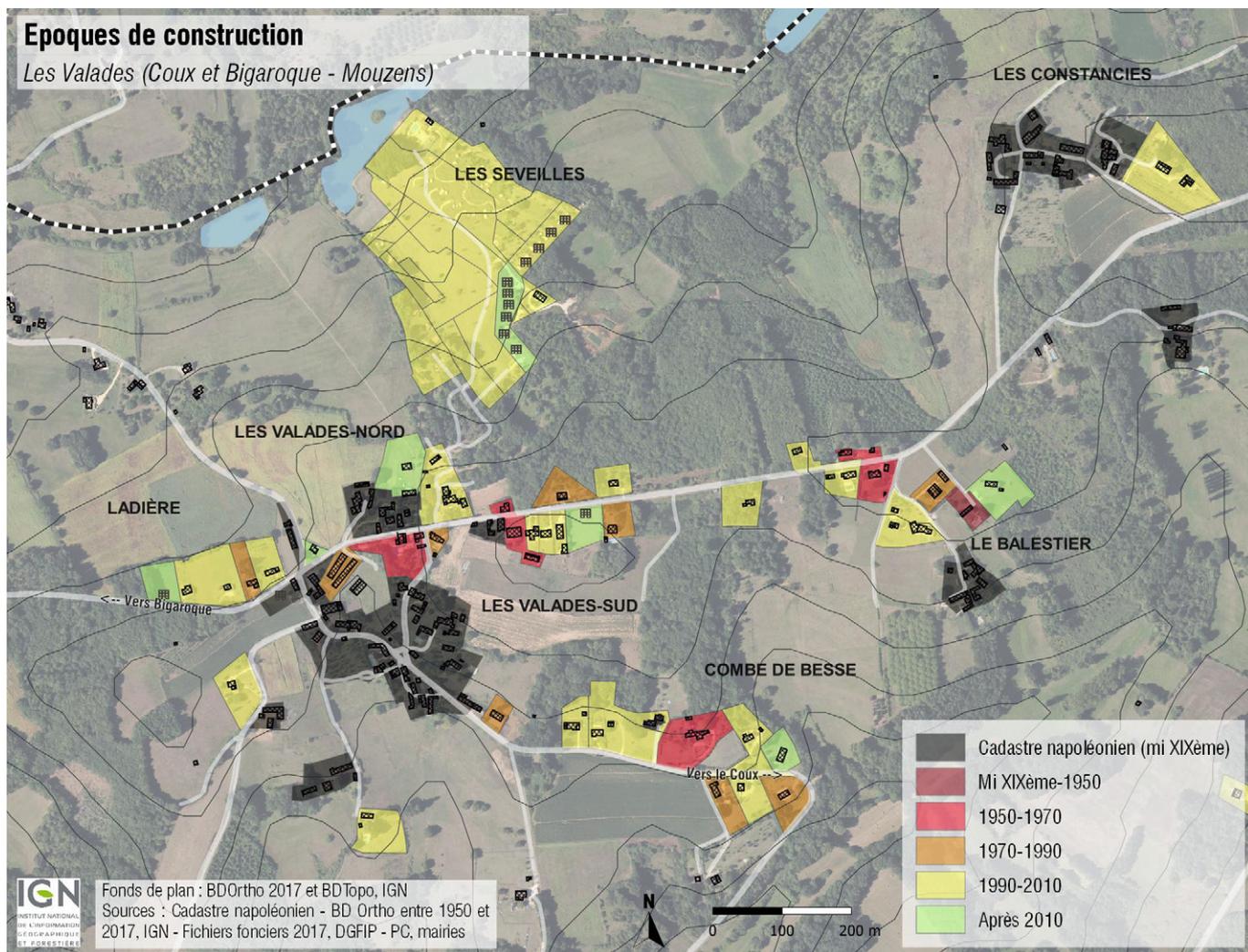
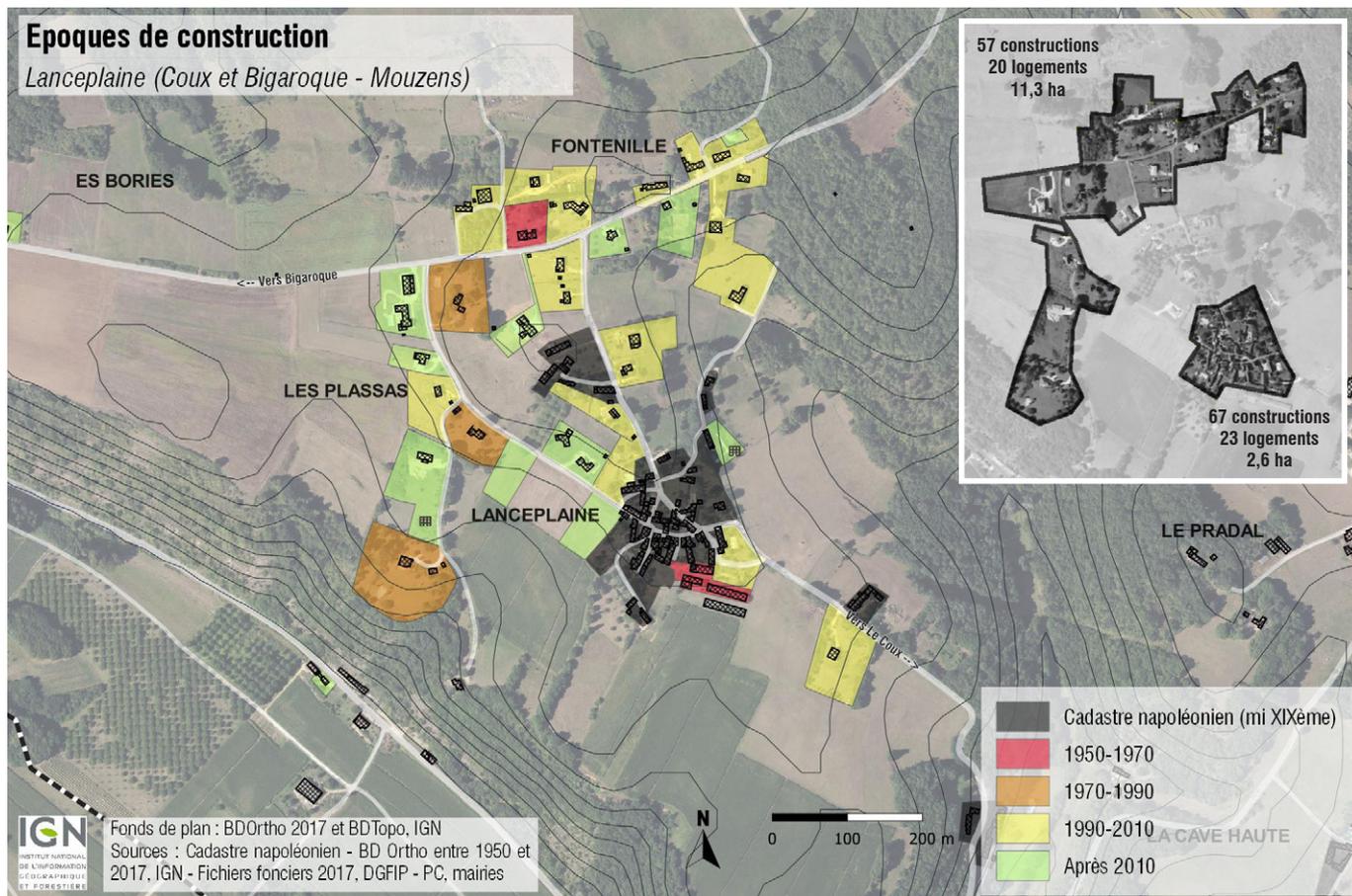
Le développement urbain récent de Mouzens est localisé le long de la route qui traverse cette partie du territoire communal du nord au sud, de Bois de Fages (en bordure de Saint Cyprien et de Audrix) au Suquet au Coux. Il s'agit d'une urbanisation diffuse, à vocation quasiment exclusivement résidentielle, des années 1990 à 2010. Depuis, la construction s'est radicalement ralentie. Aux Combelles par exemple, en un peu plus de deux décennies sont apparus, à l'écart du village du Recoux et appuyé sur aucun noyau bâti, une vingtaine de pavillons sur une surface totale de plus de huit hectares, soit une densité très faible de deux à trois habitations à l'hectare. En règle générale, le bâtiment principal est implanté au tiers de la parcelle, ce qui induit une surface de sol artificialisée importante pour rejoindre la route au garage, accolé le plus souvent à la maison. La typologie du bâti est difficile à faire, du fait de la variété des choix architecturaux (en volumes, hauteurs, aménagements) un certain nombre de pavillons étant par ailleurs masqué par des haies aujourd'hui touffues.

Cette forme diffuse d'urbanisation, par ailleurs très consommatrice d'espaces et symptomatique d'une époque où l'étalement urbain était fort, rompt radicalement avec la compacité et la cohérence architecturale du bourg ancien de Mouzens, bâti traditionnellement relativement préservé. Du fait de son implantation, sur un coteau surplombant un petit vallon, Conty est un village rue, le long duquel les constructions sont alignées de part et d'autre de la rue, et, sinon accolées, du moins très proches les unes des autres entraînant ainsi des densités élevées. Il y avait une école et une mairie - transformée aujourd'hui en centre de loisirs - il y a toujours l'église et son cimetière et leur gardien (un très beau platane qui semble veiller sur le patrimoine). Dans la continuité du bâti traditionnel ont été construites à partir du début du XX^{ème} siècle quelques nouvelles bâtisses (donc après l'église) qui par leurs choix architecturaux ne se différencient pas des constructions les plus anciennes et participent à la

cohérence globale du bourg.

BIGAROQUE

Les communes de Coux et Bigaroque n'ayant fusionné qu'en 1825, Bigaroque revêt la morphologie d'un petit bourg rural. On estime sa population au moment du rapprochement avec Coux à 250 habitants (et 1220 au Coux à la même époque). Le noyau bâti ancien est constitué d'un tissu urbain très dense, de maisons et leurs dépendances enchevêtrées les unes dans les autres. Ce bâti ancien apparaît déjà sur le cadastre napoléonien des années 1830 et peu des constructions existantes à l'époque ont disparu depuis : en matière architecturale c'est un noyau bâti très préservé et qui a conservé un patrimoine vernaculaire et monumental non négligeable (l'église et le Château). Les premières traces d'un développement urbain contemporain datent des années 1970 : cinq pavillons s'alignent au pied du village de long de la route, construits à peu près sur le même modèle : plain-pied et toits peu pentus, une à deux extensions accolées au bâtiment principal, implantation de la façade parallèlement à l'espace public mais avec un recul de 3 à 10 m, haies souvent monospécifiques suffisamment hautes pour empêcher toute visibilité. Parallèlement, de nouvelles constructions sont venues s'implanter entre les Cabanes et les Bories où l'on ne trouvait jusqu'alors que quelques bâtiments d'écartés agricoles. Depuis plus de cinquante ans, le développement linéaire s'est affirmé, et les constructions sont apparues le long de la route de façon chronologique, s'éloignant de plus en plus du bourg de Bigaroque au fil du temps. Contrairement au bourg, niché au pied du coteau et dominé par son château dans la pente, le nouveau secteur urbain est implanté en ligne de crête et surplombe la vallée de la Dordogne. Les haies végétales qui s'enchaînent maison après maison limitent ici aussi les vues. La typologie de l'habitat est impossible du fait de la grande variété des choix architecturaux, comme des tailles de parcelles : entre 1500 et 1800 m² pour les deux pavillons les plus récents, mais auparavant des parcelles allant jusqu'à parfois presque 5000 m² ; en règle générale la construction principale est implantée avec un recul vis à vis de la route inférieur à 20 m, sauf dans le cas de 3 maisons dont une récente qui ont été construites au milieu voire au fond de la parcelle rendant nécessaire l'artificialisation d'une surface importante entre la route et le garage.



LANCEPLAINE

Lanceplaine est implantée sur un plateau à 150 m d'altitude vers l'ouest du territoire communal. Le bourg du Coux est très facilement accessible en redescendant dans la vallée et en rejoignant la RD51.

Lanceplaine se caractérise par l'importance du développement urbain récent : il y a à peu près autant de logements postérieurs aux années 1990 qu'il n'y en avait en 1830, alors qu'entre les deux dates le hameau a finalement assez peu évolué, et la rupture dans la forme urbaine est radicale. En effet, à l'image des hameaux traditionnels, le petit centre de Lanceplaine est organisé en étoile et structuré par un maillage de toutes petites rues le long desquelles les maisons sont alignées. Vu du ciel grâce à l'orthophoto apparaît un enchevêtrement des toitures, qui par ailleurs crée une réelle cohérence : les couleurs, les volumes, les pentes... tous ces éléments s'accordent et induisent de fortes densités urbaines. Les jardins, espaces verts de tailles modestes sont systématiquement implantés à l'arrière des constructions comme espaces tampons entre le bâti et les terres agricoles.

L'urbanisation récente s'affranchit totalement de ces codes, comme s'ils n'existaient pas. Le développement concentrique est abandonné au profit du développement linéaire le long des axes de circulation ; la densité s'effondre avec l'accroissement des tailles de parcelle ; souvent la construction est implantée au milieu de la parcelle, ce qui l'éloigne logiquement des constructions environnantes et crée de l'étalement urbain, alors que dans le tissu ancien, les constructions sont proches les unes des autres et dans de nombreux cas, accolées.

La rupture se retrouve également dans la typologie du bâti, même si un certain nombre de constructions récentes ont conservé les couleurs et les volumes (assez grands) du bâti traditionnel. Néanmoins, la variété des modèles de pavillons ne traduit aucune cohérence globale en matière d'architecture. Notons également que les petits murets caractéristiques du village ancien ont disparu, laissant la place soit à des haies (souvent monospécifiques) soit à de simples grillages.

LA VALADE

La Valade est localisée sur un plateau à moins de 200 m d'altitude au nord de la commune, et est traversée par la route qui permet de rejoindre Bigaroque à l'ouest et la RD 703 à l'est. Par ailleurs à un peu plus d'un kilomètre au nord, une fois traversée la vallée étroite du Boule, on rejoint le territoire de la petite commune voisine de Saint Chamassy. Il faut en revanche entre 5 et 10 mn pour rejoindre le bourg du Coux.

Le hameau est constitué de trois formes principales d'urbanisation :

- au nord, le camping : sur un site naturel préservé, et au bord de l'étang et sa plage, le camping, en retrait de la route et du reste de l'urbanisation est constitué entre autres de plusieurs petits chalets dont les plus récents ont moins de dix ans ; il faut néanmoins traverser l'espace urbanisé pour s'y rendre.
- le noyau ancien, dont le bâti était déjà existant dans les années 1830 s'organise en étoile autour d'un petit espace public central (où se trouve encore un banc). Le bâti y est dense (même si sa position en rebord du plateau offre plus d'espace de respiration entre les constructions qu'à Bigaroque par exemple) et bien préservé. Deux écarts agricoles sont implantés en bordure du hameau ce qui renforce la sensation de moindre densité du noyau bâti. Les constructions semblent moins enchevêtrées les unes dans les autres et ne sont pas systématiquement accolées.
- les extensions d'époque contemporaine, nombreuses, ont créé de fait l'étalement urbain, en se libérant de la forme en étoile du maillage urbain le long duquel sont implantées les constructions les plus anciennes, l'époque moderne a vu apparaître et se développer l'urbanisation linéaire. Ce n'est pas forcément ici la dé-densification qui crée une rupture avec les codes vernaculaires puisque les parcelles ne sont pas toujours très grandes, mais c'est bien la morphologie qui a radicalement évolué : l'alignement géométrique et systématique des constructions en bord de route était inimaginable dans un monde où l'accès à l'espace agricole était une question essentielle à la survie de la communauté implantée au cœur du noyau bâti.

