

# Quelle insertion du bâti dans le paysage ?

## Un mode d'occupation du sol semi-dispersé

L'occupation du sol sur le Pays de Monts et Barrages se caractérise par un mode de semi-dispersion. L'habitat est partagé entre de nombreux villages et de l'habitat isolé.

► **les bourgs** sont de taille variable et les plus développés représentent les chefs-lieux de canton : Saint-Léonard-de-Noblat, Eymoutiers, Châteauneuf-la-Forêt. Certains bourgs, comme Eymoutiers et Saint-Léonard-de-Noblat, sièges de fiefs autrefois puissants (religieux), se caractérisent par un regroupement concentrique autour d'une collégiale, noyau urbain ancien bien visible, cerné de murailles.



Bourg - Eymoutiers



Bourg - Saint-Léonard-de-Noblat



Village - Surdoux



Habitation isolée  
- Châteauneuf-la-Forêt

► **les villages** (très importants en Limousin), sont constitués par le regroupement d'exploitations. Leur taille varie de quelques maisons à plusieurs dizaines de constructions. On observe une multitude de petits villages disséminés sur le territoire des communes, de tailles diverses.

► **les habitations isolées** sont des exploitations agricoles entourées de leurs terres.

Des différences géographiques sont observables. Dans la zone de plateau, l'habitat est plus diffus et les fermes isolées sont fréquentes (zone agricole). Les villes sont d'une certaine importance et situées à proximité des voies de communication structurantes.

Dans la zone montagnarde, les fermes isolées sont plus rares, l'habitat se concentrant essentiellement en villages et bourgs.

## Des implantations du bâti définies par le relief et les terroirs

Le regroupement des maisons en villages est régi par des impératifs pédologiques autant que sécuritaires.

D'après M. Robert, "*De même que les agglomérations s'établissent autour d'un site défensif ou d'un édifice cultuel, les villages s'organisent sur leurs terroirs*".

L'implantation du bâti rural obéit à des règles de bon sens déterminant des schémas constants sur l'ensemble du territoire :

- les sommets, balayés par les vents et aux sols relativement pauvres, sont occupés par le boisement et la lande ;
- les fonds de vallées, humides, abritent essentiellement des constructions pour lesquelles la proximité immédiate de l'eau répond à une nécessité fonctionnelle : moulins, tanneries... ;
- l'habitat et les espaces cultivés se situent traditionnellement sur les replats à mi-pente, qui représentent les terroirs les plus favorables pour accueillir les maisons et développer des terres agricoles.



Implantation sur un replat  
Bujaleuf (vue vers Rouveix Bas)



Implantation au milieu d'une alvéole  
Le Châtenet-en-Dognon



Filature au bord de l'eau - Royères



Implantation sur un replat - Sussac

Le plateau est un lieu privilégié d'implantation des villes et des voies de communication, avec de larges espaces plans propices à l'agriculture, caractérisés par des maisons éparses sur les lieux d'exploitation agricole. Les villages se situent en bordure du

plateau (sommets de versant), entre les terres du haut et les pacages des vallons.

Dans la zone d'influence montagnarde, marquée par le principe de l'alvéole, les replats au micro-climat clémente (abrité des vents, ensoleillement privilégié), accueillent constructions et cultures.

L'exploitation intelligente des atouts du milieu par cette logique d'implantation assure une insertion du bâti dans le paysage.

*Exemples : étagement des toitures et du bâti dans la pente ; bâti souvent adossé à un boisement avec devant et autour de lui des prairies ; orientation du bâtiment de manière à ce que la façade principale soit le plus favorablement exposée...*

L'occupation humaine et les choix d'implantation résultent de la prise en compte du milieu et de ses caractéristiques.

Le choix des lieux d'implantation des activités de l'homme (exploitation des ressources et habitat) répond à une logique raisonnée par rapport à la géomorphologie du territoire (relief, orientation, nature des sols...) permettant d'optimiser les potentialités offertes par le milieu, en fonction de ses besoins.



*Insertion d'un village dans le paysage - Rempnat, La Terrade*



*Insertion d'un bâtiment agricole dans le paysage - Moissannes, La Mareille*



*Insertion d'un village dans le paysage - Peyrat-le-Château, Balandeix*



*Étagement de constructions dans la pente - Sussac, vue de Chamont*

La proportion des agriculteurs a considérablement baissé au cours du XX<sup>e</sup> siècle et témoigne de l'évolution des activités humaines qui a entraîné un éloignement de l'homme par rapport à la nature.

Les principes d'implantation des constructions qui reposaient sur une connaissance et une confrontation quotidienne avec la nature ont petit à petit perdu de leur importance.

Des implantations ne respectant plus ces principes ont progressivement vu le jour : constructions au sommet de collines, en zone inondable, ...

Les conséquences sur le paysage ont été multiples :

- Dispersion des constructions s'accompagnant d'une banalisation du paysage, les constructions neuves ne présentant plus de particularismes locaux.
- Absence de lisibilité du mode d'occupation du territoire.
- Étalement urbain en périphérie des villes et des bourgs les plus importants. Cet étalement se produit de manière concentrique autour des agglomérations et/ou le long des voies de communication (village-rue très étiré). Les villages initialement proches tendent à se rejoindre. C'est le cas d'anciens villages situés non loin d'Eymoutiers qui sont devenus des quartiers de la ville.
- Implantation de l'habitat en ligne de crête ou en fond de vallée. La qualité des sols, le caractère abrité du site... ne prévalent plus pour l'installation d'une habitation. La possibilité de points de vue, l'isolement et l'ensoleillement sont à l'heure actuelle les principaux facteurs qui déterminent le choix d'un site d'implantation. Ces choix, associés à une architecture ne privilégiant plus ni les matériaux locaux ni l'harmonie avec l'environnement, entraînent une perte d'intégration du bâti et des disharmonies au sein du paysage.

## Préconisations générales

Pour contrôler ce phénomène de construction anarchique, certains outils tels que les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) ou les cartes communales permettent de réglementer les implantations des nouvelles constructions.

Le zonage du territoire communal permet de limiter le mitage et de densifier les villages en définissant les zones constructibles.

Toutes les communes du Pays de Monts et Barrages encore non dotées de ce type d'outil réglementaire devraient en élaborer un en respectant les principes de base d'implantation du bâti, en vigueur dans le passé :

- pas de construction en ligne de crête et en fond de vallée ;
- respect des vues sur les hameaux et les villages en évitant de créer des ruptures visuelles par la création de lotissements, de zones d'activités... ;
- favoriser le regroupement des constructions et éviter leur dispersion dans des zones naturelles.