

# Commune de MARMINIAC

Note d'enjeux en vue de la transformation du POS en PLU

➔ **Paysage**

## Contexte géographique



Située aux confins ouest du département du Lot et limitrophe de la Dordogne, la commune de Marminiac se trouve à 4 km de Cazals, à 10 km de Villefranche du Périgord n et à 15 km de Gourdon

La commune possède des paysages hybrides entre causse et Périgord, caractéristiques de la Bouriane. Elle prend place à la naissance de la vallée de la Masse qui recoupe du nord au sud les formations de l'ouest du département avant de rejoindre le Lot.

La partie ouest de la commune est la plus élevée en altitude, elle correspond à des terrains calcaires et à leurs altérites d'âge tertiaire : calcaires marneux, crayeux, gréseux. Ces formations au PH acide donnent lieu aux ambiances périgourdines de forêt de pin, châtaigneraies, plateau cultivé à micro-reliefs multiples.

La partie nord-est de la commune et le versant associé de la vallée de la Masse sont formés dans les terrains calcaires du jurassique (appelé localement petit causse de Florimont Gaumier). On retrouve sur ce secteur les paysages et ambiances typiques d'un causse : murets de pierres, boisements de chênes pibescents, pelouses sèches servant de pâtures à moutons.

On note que la limite de partage des eaux Masse/Céou traverse la commune qui reste toutefois majoritairement occupée par le bassin versant de la Masse. Au nord, le territoire communal est recoupé par la tête de bassin du Céou, ruisseau qui rejoint la Vallée de la Dordogne au Nord sous Castelnau.

## Les entités paysagères en présence

La géologie et l'hydrographie détermine 2 unités paysagères sur cette commune, chacune étant subdivisée en plateau et vallées : monts et vaux côté Bouriane, pechs et combes côté causse.

1a - La vallée de la Masse, peu profonde et fortement boisée, dont les versants dissymétriques témoignent d'une nature géologique différente. En rive droite, la marge du plateau est déstructurée par plusieurs ruisseaux affluents de la Masse : elle présente des versants aux pentes douces qui donnent une ouverture à la vallée et accueillent l'habitat. En rive gauche, les pentes du versant nord, taillé dans le roc, forment un escarpement plus difficile à franchir sur lequel l'habitat ne peut s'implanter.



*Cultures et ripisylve de la vallée de la Masse*



*Emergence de Marminiac dans le couvert boisé*

D'un point de vue paysager, la principale problématique de la vallée de la Masse est la progression des boisements. La prédominance des bois efface la géographie et rend la vallée de moins en moins hospitalière. Le village de Marminiac, les hameaux tendent à disparaître sous le couvert boisé. L'autre problématique repérée est le mitage observé en partie supérieure des coteaux ouest, notamment à l'arrière de Marminiac.

1b- Le plateau bourian : c'est le plateau qui occupe la moitié ouest de la commune, dont il comporte les points hauts (les Davalans à 342m). Il est couvert par les sables et calcaires gréseux du tertiaire, c'est pourquoi il supporte d'importants boisements de châtaigniers. Concernant l'urbanisation, il présente un semis de hameaux agricoles formant des clairières cultivées dans la masse boisée.



*Route forestière du plateau bourian*



*Hameau de la Catine et clairière agricole*

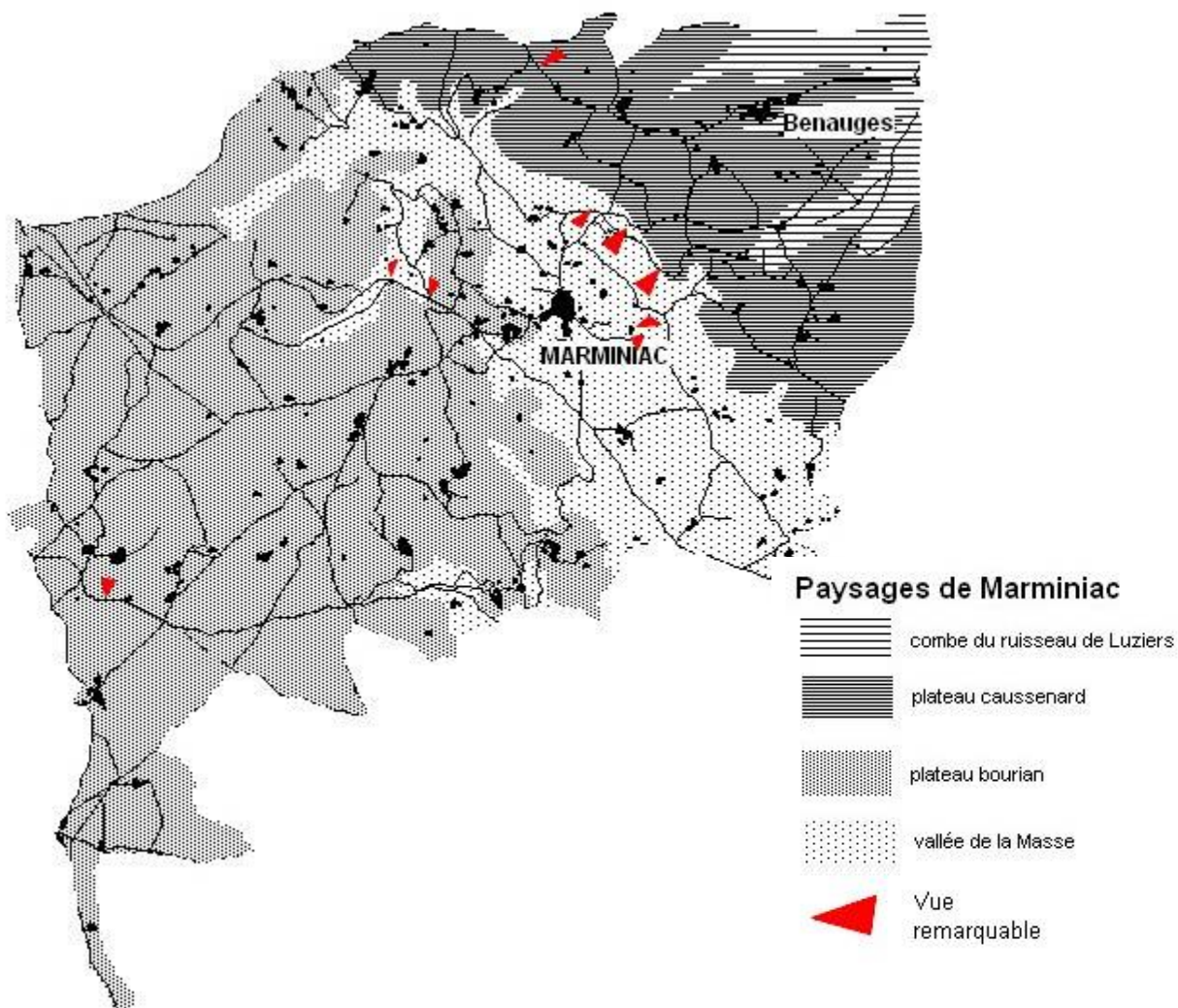
2 – le causse de Florimont Gaumier : il s'agit du plateau caussenard situé au nord est de la commune, re-découpé par le ruisseau de Bénauges et les combes de Bru qui se rattachent au bassin versant du Céou. Ce causse est parcouru d'une ligne de crête de direction nord-ouest/sud-est et présente une altitude moyenne proche de celle du plateau bourian. Elle ménage des vues dégagées vers le gourdonnais.



*Environs de Boissierette*



*Arrivée sur le village de Benauges avec vue dégagée vers le gourdonnais*

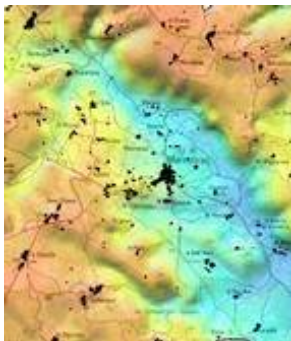


## Motifs paysagers et points de vue remarquables

- vallée de la Masse en perte de lisibilité
- entrée sud-ouest du village de benauge
- cimetière de Boisserette
- clairières agricoles du plateau Bourian et Ifermes associées
- ...



### Urbanisation du territoire communal



Le chef lieu de commune est implanté à mi-pente et en rive droite de la Masse (exposition nord-est).

Le plateau bourrian montre un semis de mas et de hameaux constitués par deux ou trois corps de fermes. L'habitat occupe :

- soit les micro-reliefs du plateau, positionnés juste en deçà des points hauts
- soit les avancées du plateau sur la vallée de la masse, en occupant les petits promontoires dégagés par l'érosion fluviale.

Au nord, le causse montre des modalités d'urbanisation différentes : la route se cale approximativement en ligne de crête depuis le sismographe de Campagnac (dordogne) jusque Pech Calvel où elle quitte le relief pour rejoindre la vallée de la masse. Elle dessert ainsi quelques corps de fermes anciens implantés en retrait (la tour du goth, maradène, le champ de la tour, mercadel, les cazettes hautes, les cazettes basses) elle emprunte depuis le point haut les Boissierettes (302m) une ligne de crête secondaire via Benauges. A ce niveau elle redescend vers Font Peyre et la vallée du Céou. Ce secteur comporte la paroisse des Boissierettes (cimetière et église à voir). A 500m en contrebas, Benauge forme un gros hameau d'une dizaine d'habitations.

La commune de Marminiac est dotée d'un plan d'occupation des sols depuis 1994 qui a permis les développements récents de l'urbanisation :

- sur le versant en rive droite et à l'arrière du village en produisant un impact paysager important pour certaines constructions
- en ligne de crête et le long de la route entre le champ de latour et Benauge
- quelques constructions neuves isolées sur le plateau.

Par ailleurs, la commune riveraine de Campagnac (Dordogne) a développé des zones constructibles aux limites de Marminiac : secteur de Pouchou, le Ségala. Même constat pour Cazals et concernant les secteurs de Pouchou et le Ségala.

### Formes urbaines héritées



#### Village de Marminiac

Il est positionné sur le versant en rive droite, en amont de l'évasement de la vallée de la Masse vers Cazals et face à un passage naturel (léger col) vers le Céou et la Dordogne ménagé à travers le causse.

Les constructions de Marminiac se sont agencées selon la ligne de plus forte pente du relief et selon trois accès : route de Cazals, route de Salviac, route menant vers l'ouest de la vallée de la Dordogne. L'église et l'ancien château se positionnent au point bas en surplomb de la vallée. A cette organisation structurée par le réseau viaire se superpose un îlot carré, loti, situé au centre du village.

Les espaces publics sans forme précise assurent la transition entre ces deux formes urbanines

L'examen du cadastre ancien napoléonien révèle :

- la présence de 3 demeures et châteaux dotés de parcs
- la permanence de la forme urbaine, des contours du village et du réseau viaire
- la présence d'une vaste place publique dotée d'un lac aujourd'hui disparu



### **Village de Benauges**

Le site du village correspond à une croupe dominant le ruisseau de Luziers, lui-même affluent du Céou. Le village profite d'un léger replat exposé au sud en bordure du plateau.

Le cadastre napoléonien ne montre aucune modification des espaces publics. Il y a eu peu ou pas de destructions, quelques constructions supplémentaires sont juste venues se greffer sur le village. On y constate également la présence d'une maison noble avec jardin « à la française » semblable à celles de Marminiac.



Positionné en retrait de la route de desserte, Benauges s'articule sur une dérivation en forme de fer à cheval : une petite place publique en occupe le coude et donne une centralité au hameau.

Le village de Benauges présente une belle qualité patrimoniale tant par l'intérêt historique et architecturale de ses constructions que par le traitement des espaces publics et le vocabulaire d'enclos et de portail qui l'accompagne. On y dénombre entre autres 3 corps de ferme XVIIIème et leurs dépendances. Le hameau est marqué par la présence d'un pigeonnier, deux portails charretiers monumentaux et quelques passages couverts en lauzes pratiqués dans les murs d'enclos





### **Hameaux dispersés du plateau**

Le cadastre du 19ème siècle révèle un important remaniement sur les hameaux et mas du plateau bourrian. On y observe deux modes d'organisation du bâti parfois concomittants:

- maisons rurales mitoyennes ayant évolué en fermes et maisons individuelles : les Murlanies, Boussagou
- fermes de plus ou moins grande importance organisées autour d'un point d'eau : la catine, le Fuste...

## **Patrimoine urbain repéré**

- village à caractère caussenard de Benauge, Boissierette
- Importance des espaces publics et intérêt patrimonial du bâti à Marminiac
- ...



## Typologie d'habitat traditionnel

### Maison à simple épaisseur et rez-de-chaussée

C'est un volume d'habitation peu répandu : bâti de plain-pied en moellons de calcaire enduits montrant une emprise au sol rectangulaire. La construction comporte une toiture à 4 eaux et forte pente (>100%), et coyaux. L'implantation est en limite du domaine public lorsqu'elle se situe dans les villages, en bordure de la cour lorsqu'il s'agit d'une ferme



Benauges



La Pommette

### Maison à un niveau et à simple épaisseur

C'est le volume bâti prédominant à Marminiac. Il présente les mêmes caractéristiques que la maison à rez-de-chaussée (dimensions, toitures, matériaux) avec un niveau supplémentaire. Le rapport à l'espace public diffère selon qu'il s'agit d'une ferme isolée ou d'une habitation de village. Dans le premier cas, la construction prend place autour de la cour avec les dépendances. En milieu urbain, le bâti confronte directement l'espace public.



marminiac



Ente Cap de Gat et Boussagou



Marminiac

## Patrimoine architectural repéré (voir annexe relative au patrimoine)

- moulins de la vallée de la Masse
- domaines agricoles de la vallée de la Masse sur les premiers contreforts du plateau
- fermes isolées du plateau bourian
- ...

## **Enjeux de développement du territoire communal**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Marminiac ne peut faire abstraction du contexte extra-communal, en particulier de la proximité du chef lieu de canton, et des développements urbains des communes voisines. Il convient en préalable de tirer le bilan du Plan d'Occupation des sols approuvé depuis 1987, sur le plan qualitatif et quantitatif.

1 – L'un des effets visibles du POS est sans conteste l'extension du village de Marminiac sur la partie supérieure du versant de la Masse. Cette extension est permise de façon diffuse au fil de la route, sans aménagement et sans solidarité avec le village ancien. Le PLU s'attachera à emmener une réflexion sur le développement organisé de ce secteur en évitant le mitage.

2 – Le plateau qui occupe la moitié ouest de la commune comporte de nombreux mas à vocation agricole. Il importe de garder l'échelle des hameaux, d'y préserver l'activité agricole lorsqu'elle existe encore et d'éviter les constructions neuves isolées qui grèvent les possibilités d'exploiter et encombre le paysage.

3 - le village de Marminiac, foyer culturel actif depuis quelques décennies, possède en outre un important potentiel patrimonial à travers la qualité du bâti, la générosité des espaces publics, les monuments en présence, l'histoire même du village. Il est frappant de constater que ce village n'ait pas fait l'objet d'une mise en valeur, à commencer par les places publiques, qui participerait immanquablement à son développement en renforçant son attractivité. Le PLU doit emmener un développement centré sur le village, mesuré et en continuité des zones bâties.

4 – Marminiac se caractérise également par la monumentalité et l'intérêt architectural et historique des domaines agricoles dispersés sur le territoire. Ces éléments doivent être protégés comme outils agricoles et comme éléments patrimoniaux remarquables.

5 – Le développement des bois dans la vallée de la Masse nuit à la lisibilité du territoire et au cadre de vie. Cette problématique mérite d'être analysée à l'occasion de la nouvelle démarche de planification menée par la collectivité.

### **Quelques sources de documentation**

[www.culture.gouv.fr/documentation/memoire](http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire)

[www.patrimoine-lot.com](http://www.patrimoine-lot.com)

Châteaux, manoirs et logis, le Lot – Association Promotion Patrimoine – Editions Patrimoines et medias - 1993

Dictionnaire des communes du Lot par L Combarieu

Le Lot vers 1850 : monographies communales par les collecteurs des contributions directes.

Auricoste Françoise. Le pays de Cazals en Quercy des origines à 1800.



## Repérage des éléments remarquables

Marminiac montre un territoire singulier dont les atouts naturels (géologie, présence de la rivière Masse, point de passage entre Lot et Dordogne...) ont favorisé une occupation humaine depuis les temps les plus reculés. Selon l'ouvrage « histoire du Quercy » sous la direction de Jean Lartigaut, quelques traces nous sont parvenues :

- traces de peuplement au paléolithique moyen. Le Service Régional de l'Archéologie signale la présence de silex épars.
- occupation gallo-romaine reconnue (mention de briques et poteries) et voie antique de Cahors à Périgueux au sud de la commune.

Le village a subi de plein fouet la guerre de cent ans et l'occupation : il aurait été pris plusieurs fois par les anglais.

### Patrimoine culturel



*Eglise fortifiée de Saint Vincent*



*Cimetière et chapelle de Boisserettes. Les vitraux de la chapelle ont été créés par JE Bissières*

### Patrimoine civil



*Roquecave, restes d'un ensemble fortifié au moyen âge, corps de logis reconstruit selon style 17ème*



*Bouteille haut, ferme des 17ème et 18ème siècle, monument historique inscrit depuis 1995*



*La romiguière, remarquable pour son pigeonnier porche, existence attestée depuis la fin 15ème*



*entrée de Marminiac : tour vestige du château fort du 15ème*

## Petites propriétés agricoles



*Le Brel haut*



*Le Boussagou et la silhouette élancée du pigeonnier*



*Pomette sur une croupe en surplomb de la Masse*

## Petit patrimoine



*Cabane à Lacoste*



*Cabane dans la vallée de la Masse*



*Cabane au cap de Gat*

## Patrimoine lié à la rivière



*Lavoir de la Masse*



*Trois moulins existaient au 19ème siècle au fil de la Masse*