

SYNTHESE DES ENJEUX

La carte de synthèse des territoires d'enjeu superpose l'ensemble des sites à enjeux.
De cette superposition se dégage une première esquisse de périmètre concentrant l'ensemble des enjeux identifiés.



PERIMETRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



L'emprise du SPR et des secteurs suivent les conclusions du diagnostic selon les territoires d'enjeu identifiés sur le site d'étude.
Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre du SPR considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords, il couvre l'ensemble du territoire de la commune.

LES SECTEURS

COEUR DE BASTIDE

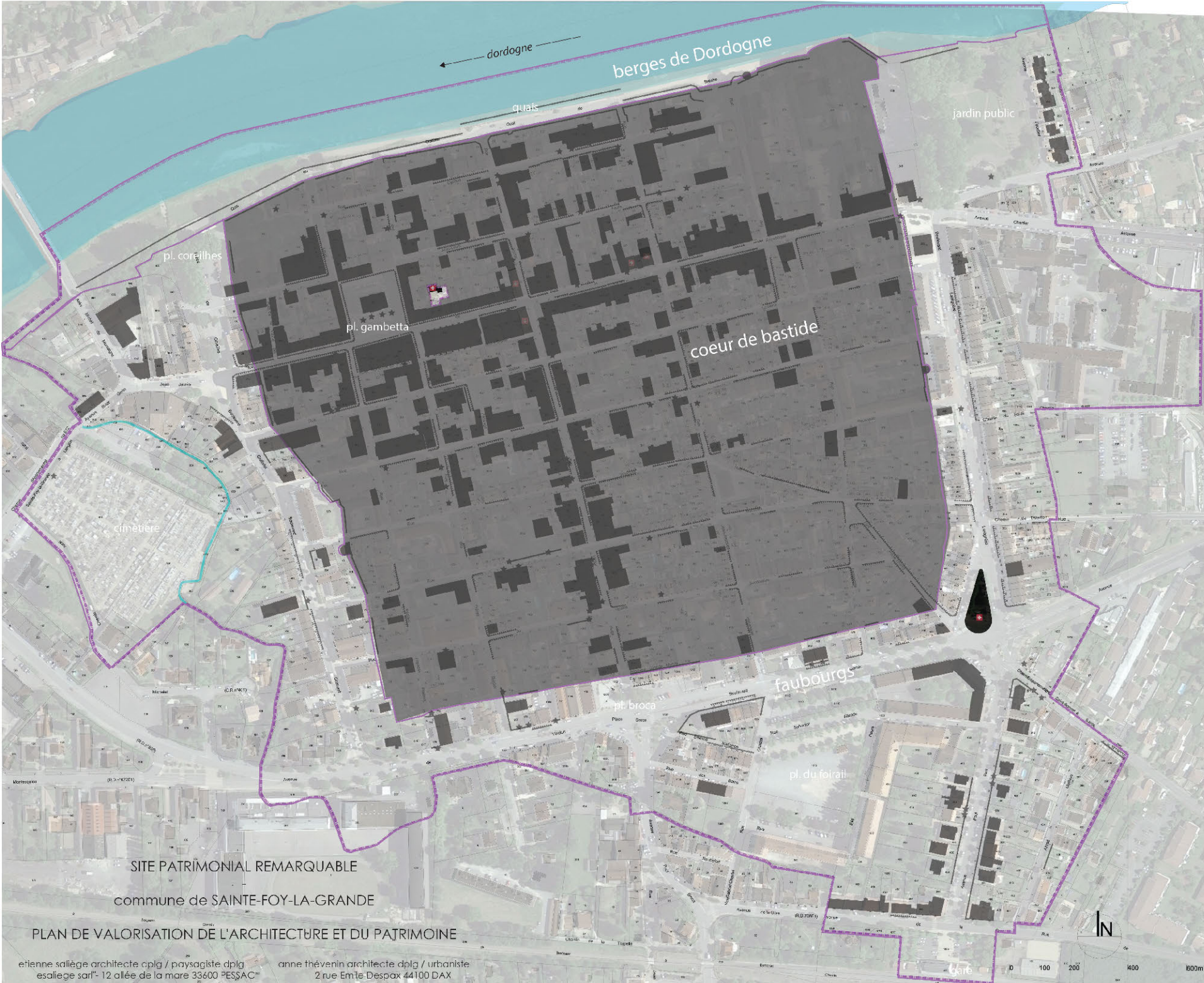
Il recouvre l'ensemble du tissu densément urbanisé et à fort potentiel patrimonial.
Il correspond l'emprise de la bastide, cœur de ville historique délimité par le tracé des boulevards du XIX^es et du mur d'enceinte en partie disparu.
Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot, de la rue et de l'architecture du cadre bâti.

FAUBOURGS

Il correspond aux quartiers des abords de bastide.
Il est marqué par une pluralité de typologies architecturales et d'ambiances urbaines.
Sa vocation est l'intégration paysagère du bâti afin d'en minimiser l'impact visuel.
Il s'agira de valoriser les co-visibilités les ensembles patrimoniaux et leur environnement tout en ménageant une marge d'adaptation et de souplesse au contexte du projet.

BERGES DE DORDOGNE

Il regroupe l'ensemble naturel à fort potentiel écologique et paysager. Il comprend le secteur des berges de Dordogne dont sa ripisylve et ses abords ainsi que l'ensemble des ouvrages destinés aux activités fluviales comme les quais, les débarcadères, les cales...etc.



Il vise à réguler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.
Une attention toute particulière en terme de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise.
La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra d'enrichir le paysage patrimonial de la ville.

Ce territoire, déjà urbanisé. Il s'agit de réguler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère. Tout projet de construction participera à la protection et la valorisation du paysage et de l'environnement.
L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiennent compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire.

Ce secteur a pour objectif de conforter la forte image paysagère et naturelle de ce territoire au travers de la protection de cet écran végétal, de sa biodiversité et du maintien des éléments à forte valeur environnementale. Ce secteur participe aussi à la protection des ouvrages destinés aux activités fluviales ainsi qu'à la valorisation de la façade urbaine de la bastide donnant sur la Dordogne.

