

LIEU-DIT

Grotte du Sorcier

LOCALISATION

Saint Cirq, Les Eyzies, Dordogne

DATE DE DÉCOUVERTE

1952

PÉRIODE D'OCCUPATION

Magdalénien ancien et moyen

Par acte authentique du **5 novembre 2024**, l'État (ministère de la Culture) a acquis l'ensemble immobilier situé sur la commune des Eyzies-de-Tayac afin qu'il soit confié au CMN :

La grotte du Sorcier

Cette petite cavité est connue pour ses représentations animales gravées mais surtout pour le célèbre anthropomorphe finement incisé, rare figuration humaine connue dans l'art pariétal paléolithique (- 17 000 ans). Hormis la grotte elle-même, l'État a acquis les bâtiments adjacents ainsi que les parcelles situées en contrebas en nature de bois taillis.
L'unité foncière acquise par l'Etat est composée des parcelles cadastrées C 111 (390 m²), C 112 (80 m²), C 120 (2 630 m²), C 224 (8 765 m²), C 261 (2 162 m²) et C 295 (546 m²) d'une superficie totale de 14 573 m².

Sa gestion est confiée au CMN par actualisation de la convention d'utilisation.

Grotte du Sorcier – Code site 221541

Les Eyzies-de-Tayac Sireuil (Dordogne)
Section C n° 111, 112, 120, 224, 261, 295
Superficie totale de 14 573 m²

Code INSEE 24389

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
389	C	0111	LE BOURG - SAINT-CIRQ	00 ha 03 a 90 ca
389	C	0112	LE BOURG - SAINT-CIRQ	00 ha 00 a 80 ca
389	C	0120	LE BOURG - SAINT-CIRQ	00 ha 26 a 30 ca
389	C	0224	LA PECHE	00 ha 87 a 65 ca
389	C	0261	LE BOURG - SAINT-CIRQ	00 ha 21 a 62 ca
389	C	0295	LA PECHE	00 ha 05 a 46 ca

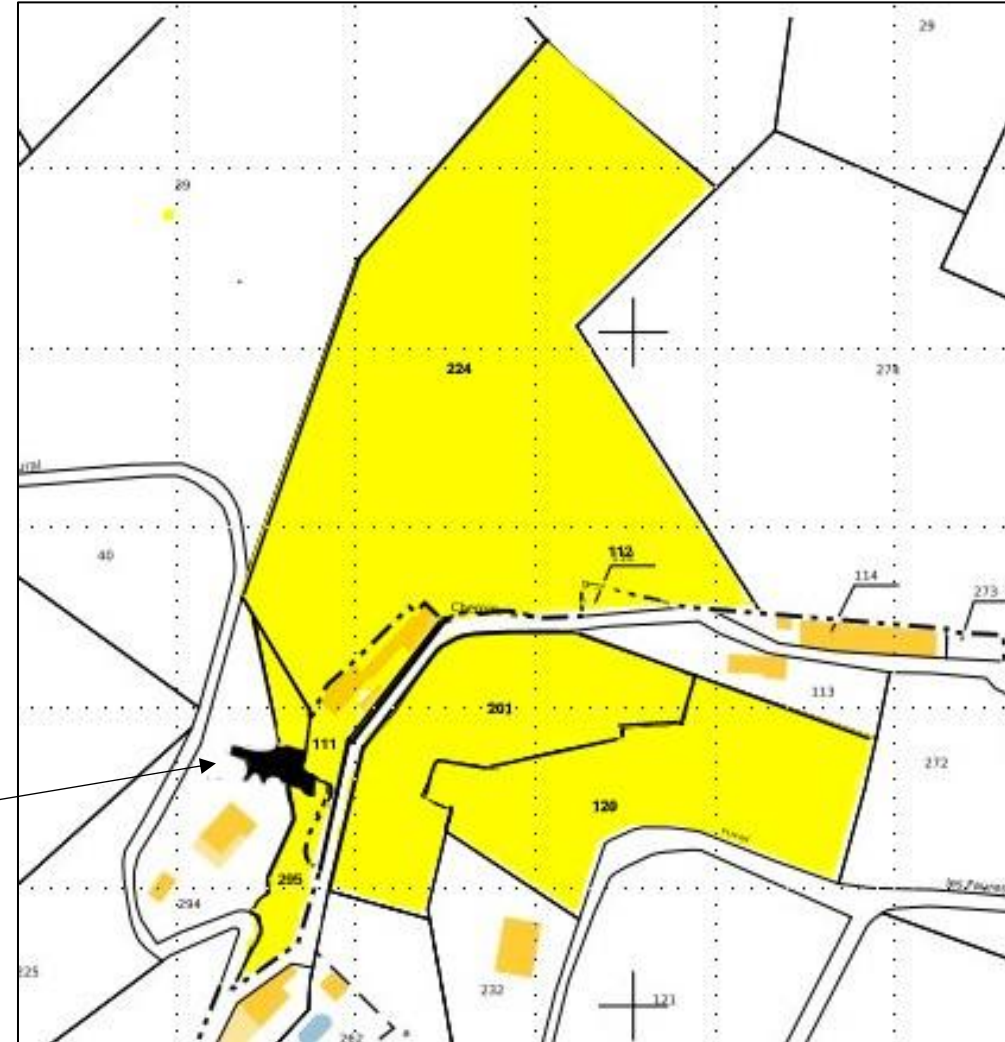
PRÉSENTATION DU SITE

Situation



Grotte du Sorcier

Section C parcelles n° 111, 112, 120, 224, 261, 295



Commune : LES EYZIES

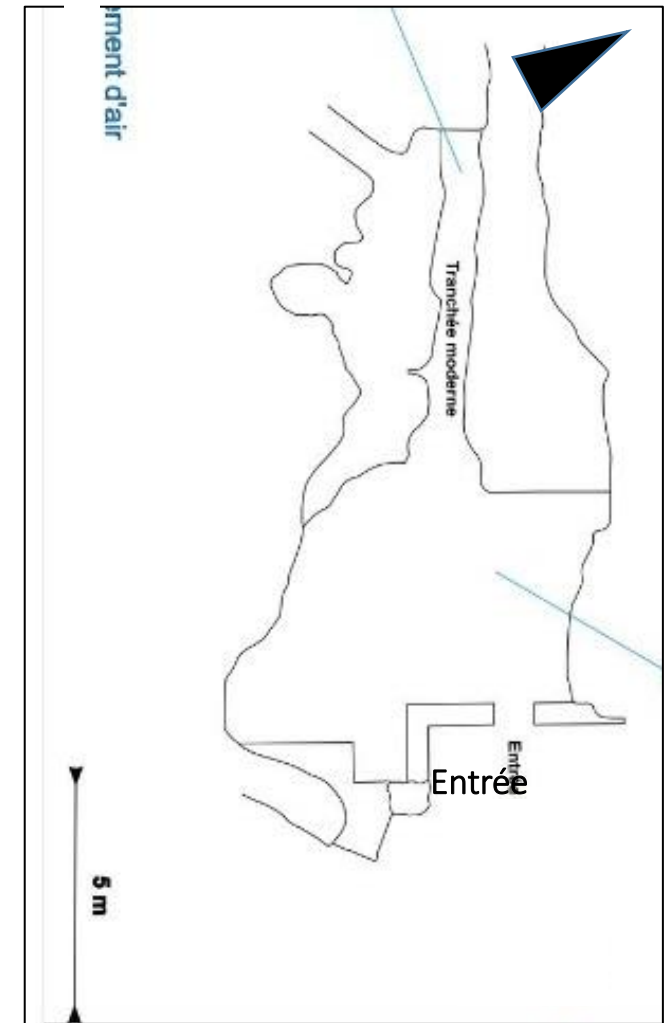
Département : DORDOGNE (24)

source : cadastre.gouv.fr

Les premières représentations furent découvertes en 1952 par Noël Brousse et étudiées en 1955 par l'abbé Glory, puis par Brigitte et Gilles Delluc en 1982. Entre 2010 et 2017, l'étude de la grotte a été reprise par une équipe dirigée par Romain Pigeaud, puis par Estelle Bougard depuis 2020.

La grotte du Sorcier est une cavité ornée de gravures et bas-reliefs du Paléolithique supérieur, classiquement attribuées principalement au Magdalénien ancien et moyen, entre 17 000 et 15 000 BP. Il s'agit d'un site majeur pour l'art pariétal paléolithique de la vallée de la Vézère

Ces dernières campagnes d'étude ont permis d'établir la topographie de la grotte, de préciser les relevés des œuvres connues et de compléter l'inventaire des gravures par de nouvelles découvertes. De plus, l'organisation des œuvres en panneaux a été étudiée dans le but d'y déterminer de possibles constructions symboliques, résultant aussi bien des associations de gravures entre elles que des gravures avec la morphologie de la grotte. La campagne 2020 à la grotte du Sorcier avait pour but de terminer l'inventaire et d'affiner la chronologie des gravures. En effet, les gravures fines qui recouvrent les coupes du plafond autour de la figure du « Sorcier » forment un véritable palimpseste qui comprendrait des gravures remontant à une période plus ancienne que le Magdalénien. Le niveau du sol dans la « faille » d'entrée où se situent aujourd'hui gravures profondes et bas-reliefs à plus de 2 m de hauteur devait être grossièrement au niveau de l'actuel, ce qui a des répercussions sur la manière dont les œuvres ont été réalisées



plan de la grotte

sources : archeologie.culture.gouv.fr et DLFI. Archéologie de la France - Informations - une revue Gallia Nouvelle-Aquitaine | 2020 ESTELLE BOUGARD Muséum national d'histoire naturelle

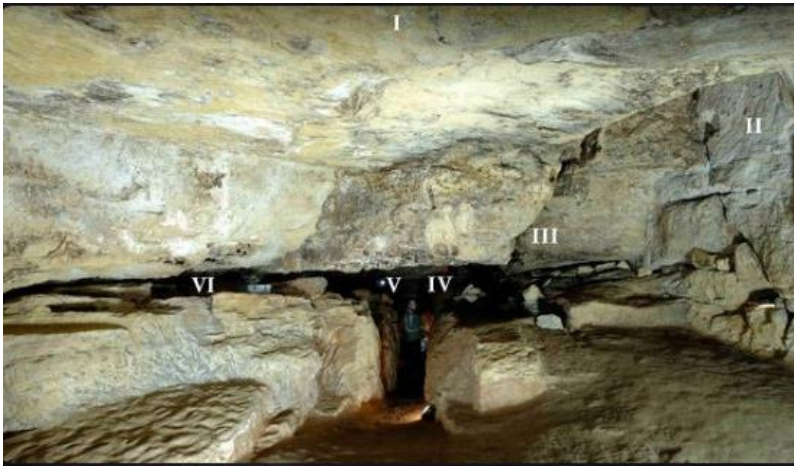


Photo Henri Paitier



Secteur III. Dimensions du cheval : environ 40 cm de long.

Relevés : J.-B. Adet, F. Berrouet, P. Bonic, E. Bougard, P. Gaussein, T. Guigon, L. Lozac'h, R. Lahaye, R. Pigeaud, A. Redou ; DAO : R. Pigeaud.

Relevés des panneaux VII et VIII avec un nouveau cheval

Vues intérieures de la grotte

La grotte figure parmi les sites d'art pariétal de référence à l'échelle de l'Europe occidentale. Le site a fourni un certain nombre d'objets mobiliers. La cavité est essentiellement ornée de gravures profondes situées à l'aplomb du porche d'entrée et sur les premiers mètres de la voûte. Les gravures représentent des chevaux, un bison ainsi que d'autres animaux. Une silhouette masculine, dite le Sorcier, est également visible, avec une tête assez détaillée, debout, jambes fléchies, encadrée par une tête de bison et un avant train de cheval. Cette grotte est caractéristique d'un sanctuaire magdalénien.

OUTILS DE PROTECTION, VALORISATION ET DE GESTION

Protections et labels

Monument Historique Classé MHC

Dénomination de l'édifice : Grotte ornée

Titre courant : Grotte ornée de gravures préhistoriques, dite aussi Grotte du Sorcier

Nature de la protection de l'édifice : Classé MH

Date et niveau de protection de l'édifice : 1958/11/19 : classé MH

Précision sur la protection de l'édifice : Grotte ornée de gravures préhistoriques (cad. C 111) : classement par arrêté du 19 novembre 1958

Description : Technique du décor des immeubles par nature -Gravure rupestre

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) – PDA - Dordogne - 24

Appellation : la grotte du Sorcier

Catégorie : AC1

Arrêté préfectoral du 2020-12-22

Mise à jour : 2021-1-28

ZPPA Zones de présomption de prescription archéologique - Dordogne – 24

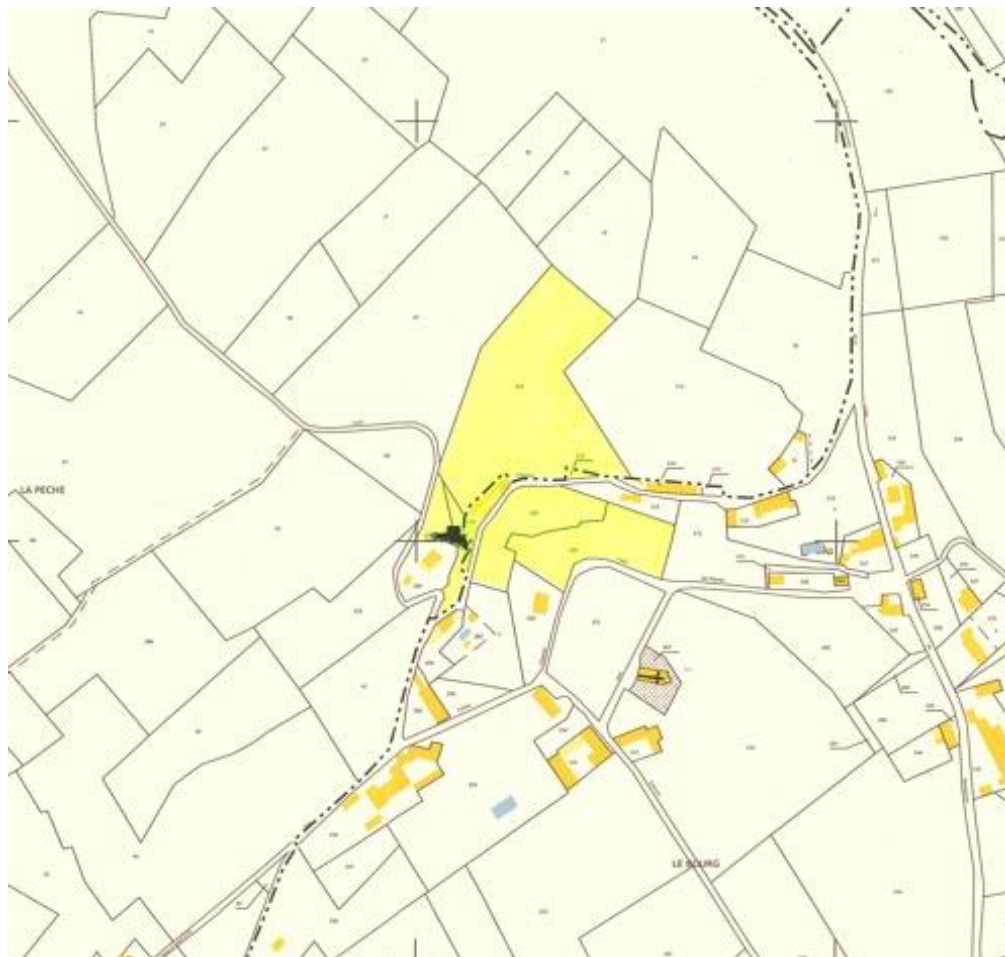
Roc du Sorcier : grotte ornée préhistorique - Habitats troglodytiques, occupations préhistoriques probables

Site Classé

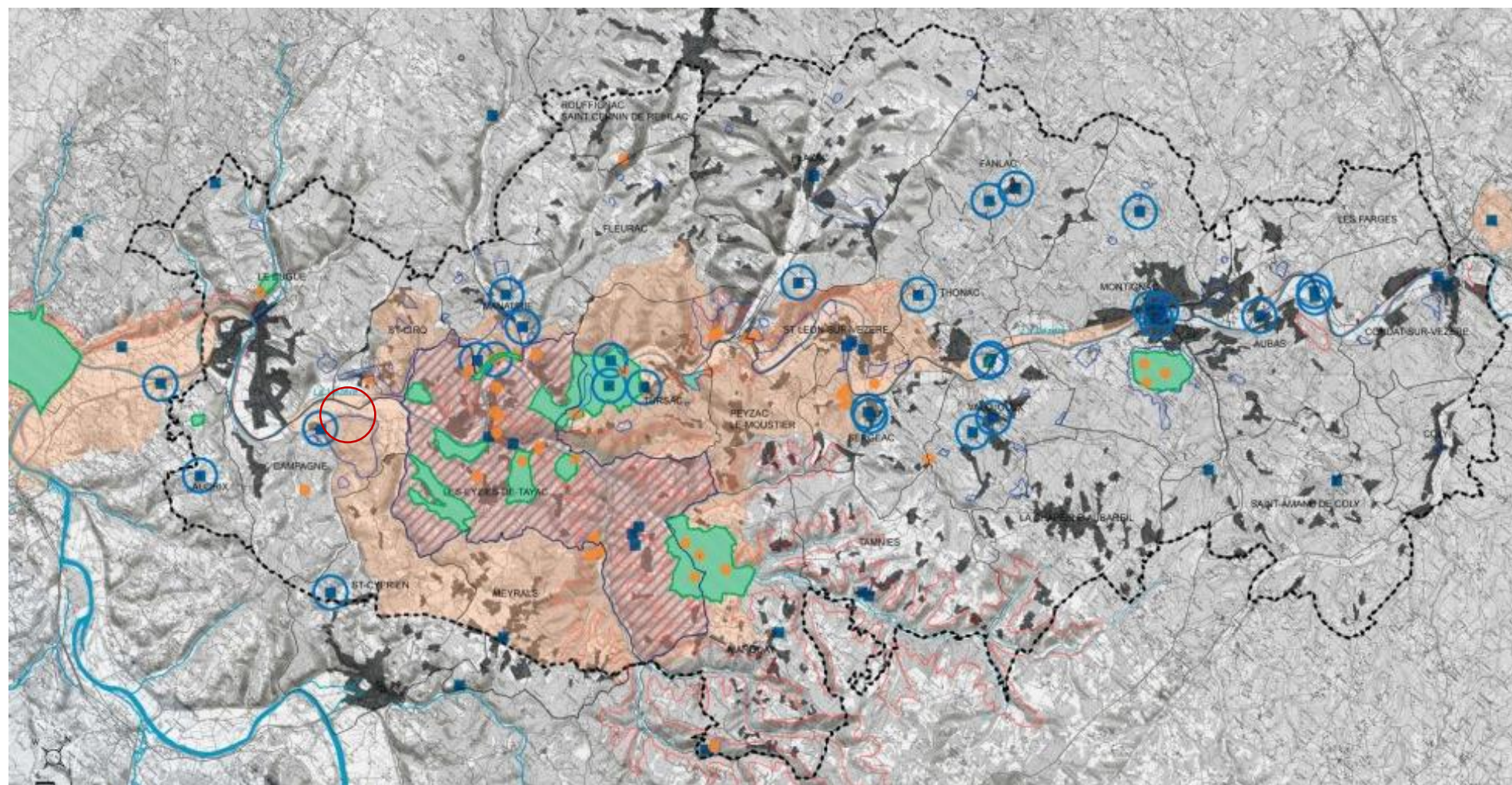
Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes

Date du référentiel 2019.01.01

Plan de cadastre parcelles CMN et plan extrait Atlas des patrimoines (2 échelles) avec servitudes



source :Atlas des Patrimoines



source :DIREN- extrait étude 2008 bureau d'études Mandragore

DIREN AQUITAINE / MANDRAGORE DECEMBRE 2008 ETUDE EN VUE DE LA GESTION ET DE LA PROTECTION PAYSAGERE DE LA VALLEE DE LA VEZERE

Label Unesco



Date d'inscription : 1979

Année d'inscription de la modification mineure des limites: 2023

Critères : [\(i\)](#)[\(iii\)](#)

Bien : 105,733 ha

Zone tampon : 17 022 ha

Dossier : 85bis

En série : oui

Bien est composé de 15 sites préhistoriques qui témoignent d'une occupation paléolithique d'une forte densité : grottes ornées, lieux funéraires, ateliers, aires d'exploitation de la matière première, habitats, haltes de chasse. En outre, son potentiel de réserve archéologique est considérable, comme le montrent les découvertes effectuées à l'occasion de fouilles préventives depuis l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

Critère (i) : Certains des ensembles figurés des grottes de la vallée de la Vézère sont mondialement connus en tant que chefs d'œuvre de l'art préhistorique : La Vénus de Laussel (Marquay), la frise des chevaux en haut relief de Cap-Blanc, et surtout les peintures pariétales de la grotte de Lascaux (Montignac), dont la découverte, en 1940, a marqué une date importante dans l'histoire de l'art préhistorique : des scènes de chasse habilement composées mettent en œuvre environ une centaine de figures animales, étonnantes par la précision de l'observation, la richesse des coloris et la vivacité du rendu.

Critère (iii) : Les objets et les œuvres d'art repérés dans la vallée de la Vézère sont les témoins extrêmement rares de civilisations depuis longtemps disparues, très difficiles à appréhender. Ce matériel, infiniment précieux pour la connaissance des périodes les plus reculées de l'histoire de l'humanité, remonte jusqu'à la période paléolithique et présente un intérêt exceptionnel sur le plan historique, ethnologique, anthropologique et esthétique.

LISTE DES SITES UNESCO

Les Eyzies de Tayac:

1 / Grotte de Font de Gaume

Cl. M. H. le 03/07/1922

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

2 / Grottes des Combarelles

Partiellement cl. M. H. le 12/12/1902 et inscrit le 24/06/1943

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

3 / Grotte du Grand Roc

Site classé le 05/12/1977 (grotte à concrétion)

Propriétaire: particulier

4 / Gisement de Laugerie Haute

Cl. M. H. les 12/04/1927 et 23/03/1941

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

5 / Gisement de Laugerie Basse

Cl. M. H. les 25/04/1940 et 23/03/1943

Propriétaire: particulier

6 / Grotte de la Mouthe

Cl. M. H. le 11/06/1953

Propriétaire: particulier

7 / Abri du Poisson

Cl. M. H. les 29/03/1913 et 25/06/1937

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

8 / Abri de Cro-Magnon

Cl. M. H. le 08/01/1957

Propriétaire: particulier

9 / Gisement de la Micoque

Cl. M. H. le 08/03/1922

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

Marquay:

10 / Abri du Cap Blanc

Cl. M. H. les 28/11/1910 et 13/10/1926

Propriétaire: particulier

Montignac sur Vézère :

11 / Grotte de Lascaux

Cl. M. H. les 27/12/1940, 08/05/1962 et 05/06/1962

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

Rouffignac:

12 / Grotte du Cro de Grandville

Cl. M. H. le 26/08/1957

Propriétaire: particulier

Saint Cirq du Bugue:

13 / Grotte sous le Roc

Cl. M. H. le 19/11/1958

Propriétaire: particulier

Saint Léon sur Vézère :

14 / Gisement du Moustier

Cl. M. H. le 15/03/1932

Propriétaire: ETAT (Ministère de la Culture et de la Communication)

Tursac:

15 / Gisement de la Madeleine

Cl. M. H. le 22/10/1956

Propriétaire: particulier

Gestionnaire: ETAT

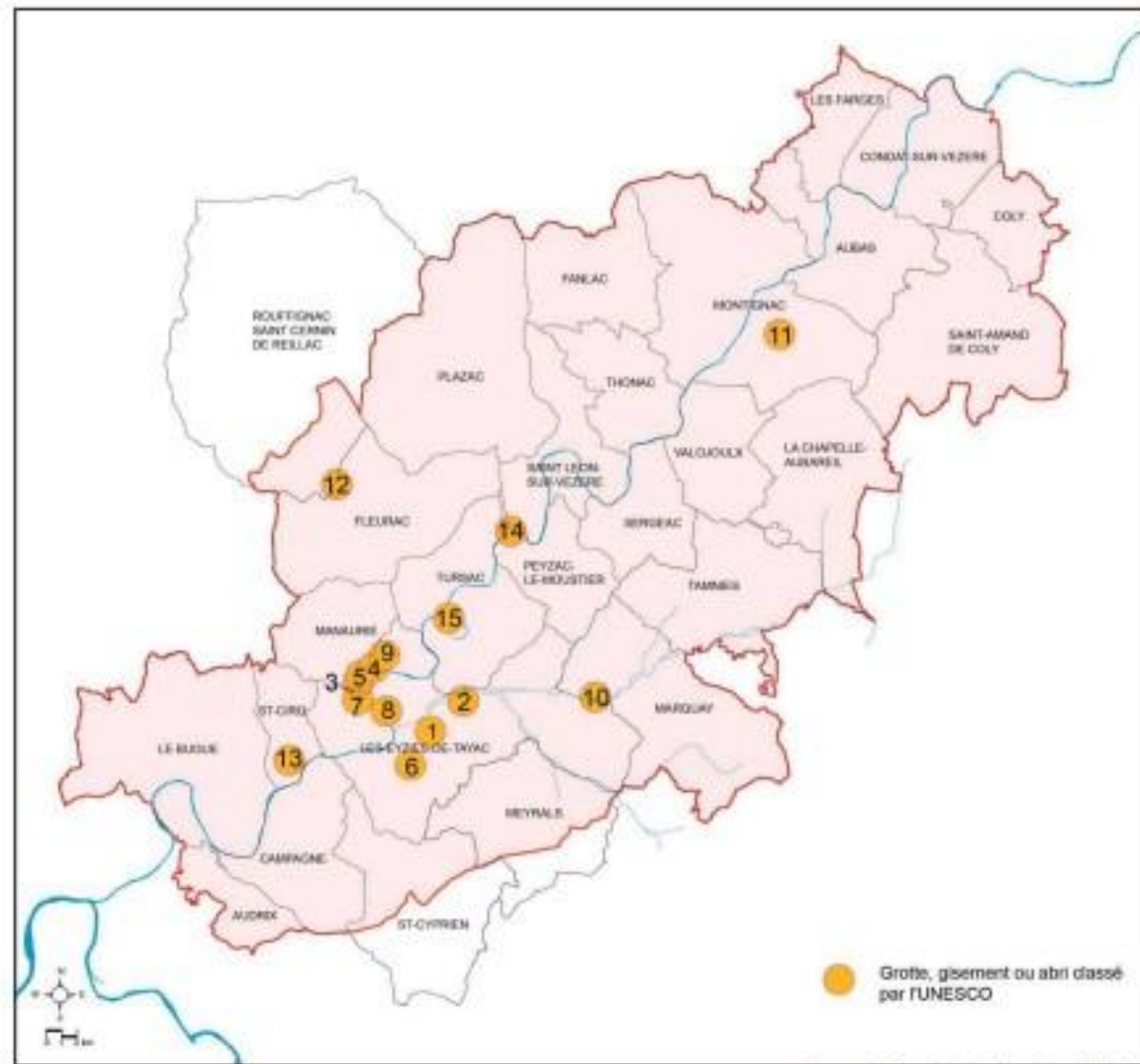
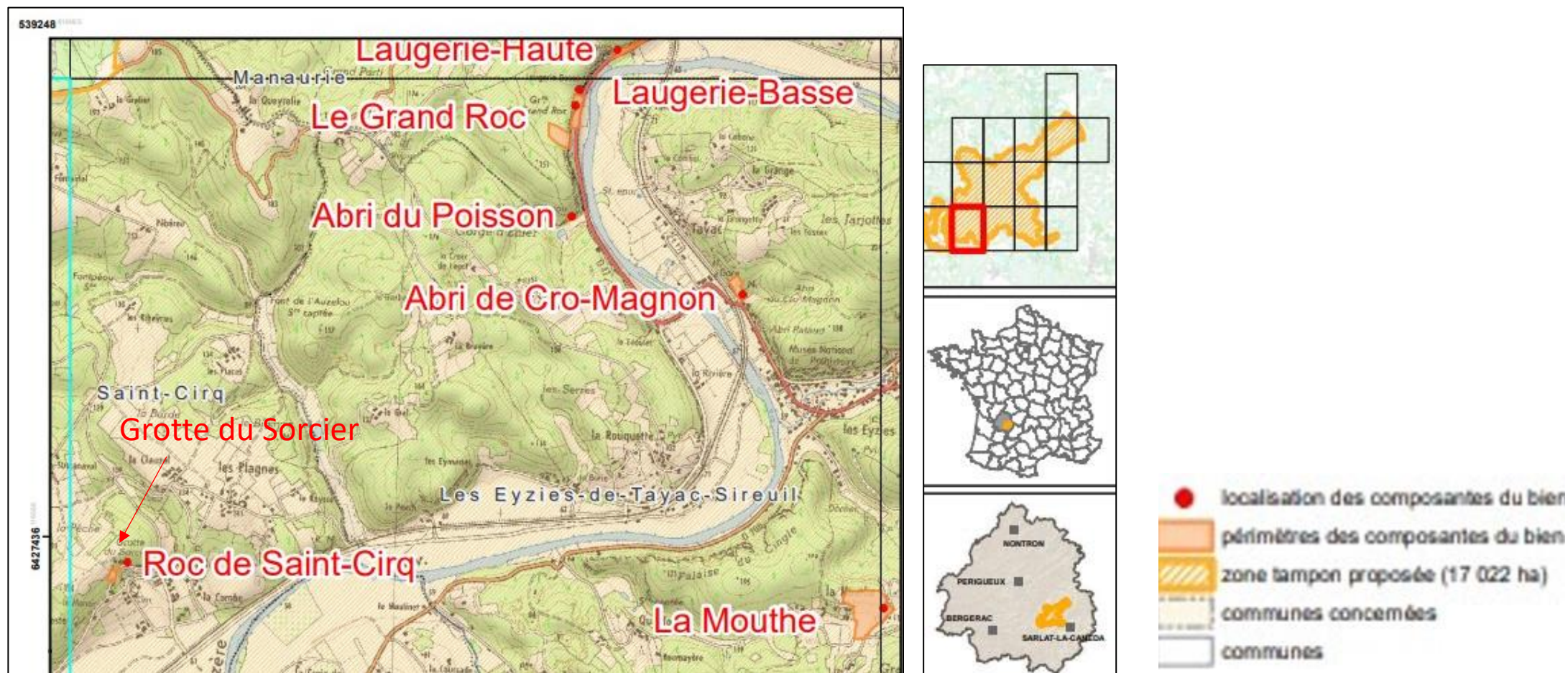


Figure 1 : Concentration des sites UNESCO

Proposition de zone tampon et Grand Site

Proposition de zone tampon



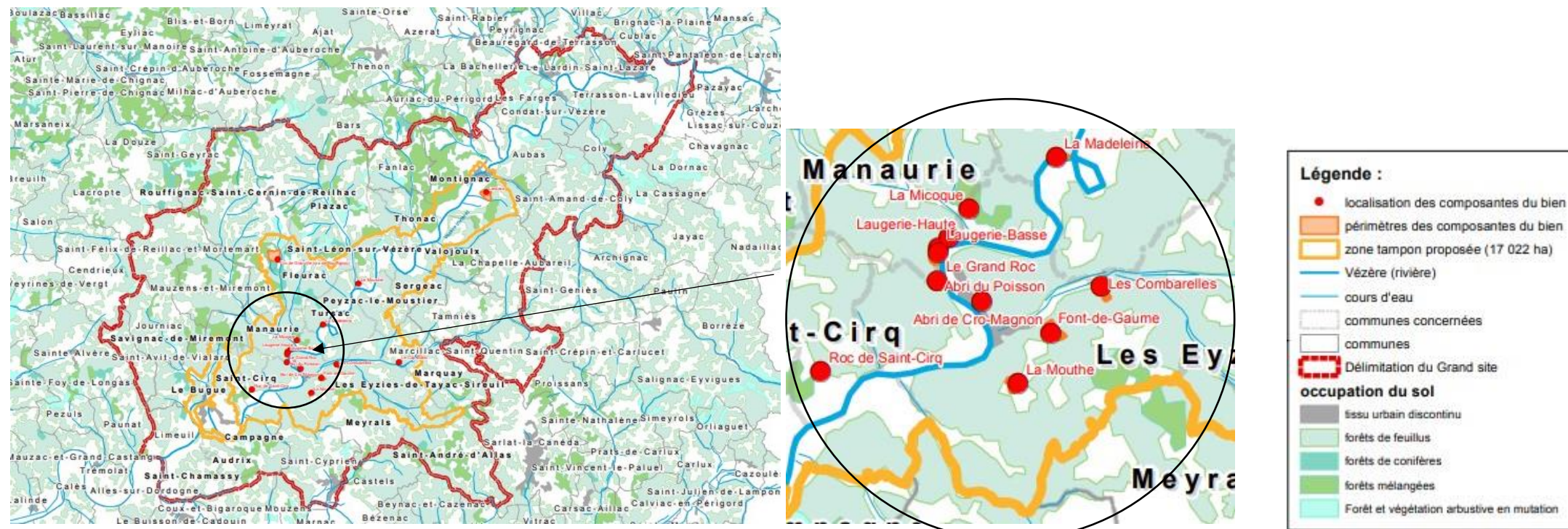
Eléments requis en matière de protection et gestion

Cette série de 15 sites préhistoriques composant le bien bénéficie d'une protection légale de haut niveau : classement au titre des monuments historiques et pour certains au titre des sites (Code de l'Environnement).

Pour garantir leur conservation, certaines cavités sont fermées au public, en raison de leur vulnérabilité. L'accès est toujours contingenté. Un suivi de leur condition de conservation est assuré par les gestionnaires de ces lieux sous l'égide de l'État et avec le concours de la communauté scientifique (Centre national de la Préhistoire, Laboratoire de recherche des Monuments historiques, conseil scientifique international de la grotte de Lascaux).

Depuis plusieurs années, une protection de l'ensemble du territoire de la vallée est mise en œuvre. Elle s'appuie sur une politique privilégiant la protection de l'environnement immédiat des sites et leur présentation dans des centres d'interprétations, comme le Centre international d'art pariétal de Montignac, comprenant un nouveau fac-similé de la grotte de Lascaux.

Un Comité local, réunissant tous les partenaires et coordonné par l'État, a pour objectif de définir les principaux enjeux et les actions à mener pour préserver la valeur universelle exceptionnelle, l'intégrité et l'authenticité du bien, en s'appuyant notamment sur l'ensemble des travaux liés à l'**Opération Grand Site** conduite parallèlement sur le territoire.



Source : Dossier -Proposition de modification mineure des limites : création d'une zone tampon- DRAC Nvle Aquitaine

Label « Grand Site Vallée de la Vézère »

Le Grand Site de France Vallée de la Vézère se situe sur le parcours aval de la Vézère, depuis la commune de Terrasson-Lavilledieu jusqu'à sa superbe confluence avec la Dordogne, sur la commune de Limeuil. Il comprend également l'ensemble des vallons secondaires qui rythment les paysages de la vallée principale. Parmi eux, les vallées des Beunes, la Petite et la Grande Beune, qui constituent un axe structurant fort et indissociable de la vallée de la Vézère. Il s'agit d'un ensemble paysager homogène remarquable par ses falaises, sa vallée agricole et la rivière qui s'écoule en décrivant de larges courbes et méandres.

Haut lieu de la préhistoire et mondialement connue à ce titre, l'occupation humaine, ancienne et dense (Homo erectus, Homme de Néandertal, Homo sapiens) en vallée de la Vézère, est inscrite depuis 400 000 ans dans les paysages grâce à d'exceptionnelles conditions de conservation. **Le Grand Site de France abrite le Bien « sites préhistoriques et grottes ornées de la Vallée de la Vézère », composé de 15 sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979.**

Cinq Axes pour le programme d'actions couvrant la période 2014-2019 de l'Opération Grand Site

1. Les paysages emblématiques : restaurer et révéler les paysages du berceau de la préhistoire
2. L'architecture, le patrimoine bâti et l'urbanisme : favoriser et préserver le bâti de qualité et accompagner une urbanisation durable
3. L'agriculture et la forêt : préserver et valoriser la présence de milieux naturels et d'espèces remarquables
4. Le tourisme : enjeu d'une découverte sensible du Grand Site, associant professionnels, collectivités et habitants
5. La gestion pérenne du Grand site

Stratégie et contenu du programme d'actions du projet 2020-2026

Axe 1 - Restaurer, valoriser et partager les paysages singuliers de la « Vallée de la Vézère ».

Maintenir des espaces ouverts notamment sur les paysages emblématiques des falaise

Axe 2 - Préserver et qualifier l'architecture, l'urbanisme et le Patrimoine bâti.

La stratégie du Grand Site de France est de favoriser et de préserver le bâti de qualité et d'accompagner un urbanisme durable. Préservation de la filière de la lauze, du patrimoine vernaculaire avec mise en place d'un plan de préservation de la lauze et de la pierre sèche : la reconnaissance de ce savoir-faire unique implique sa conservation pour assurer la pérennité des ouvrages existants et pour le transmettre aux générations futures. Ce projet global et ambitieux passera par l'identification et l'exploitation des gisements de lauze, le développement de formation de lauziers, l'accompagnement financier des rénovations de toitures.

Axe 3 - Maintenir, conforter et développer la diversité agricole et sylvicole pour le maintien de paysages ouverts et singuliers.

Préserver des paysages ouverts et vivants, reflet d'une dynamique locale d'occupation du sol

Axe 4 - Favoriser et développer un tourisme basé sur la découverte sensible du Grand Site et respectueux de l'environnement

Renforcer le développement d'un tourisme durable et de diminuer son impact écologique.

(Développement de déplacements doux : mise en place de vélos-électriques et réflexion en cours sur la création d'une vélo-route voie verte.)

Axe 5 - Concilier la qualité des paysages, les ressources du territoire et l'appropriation des habitants pour une transition énergétique durable.

Un travail sur la définition d'un cadastre solaire partagé en intégrant les perspectives paysagères va être engagé.

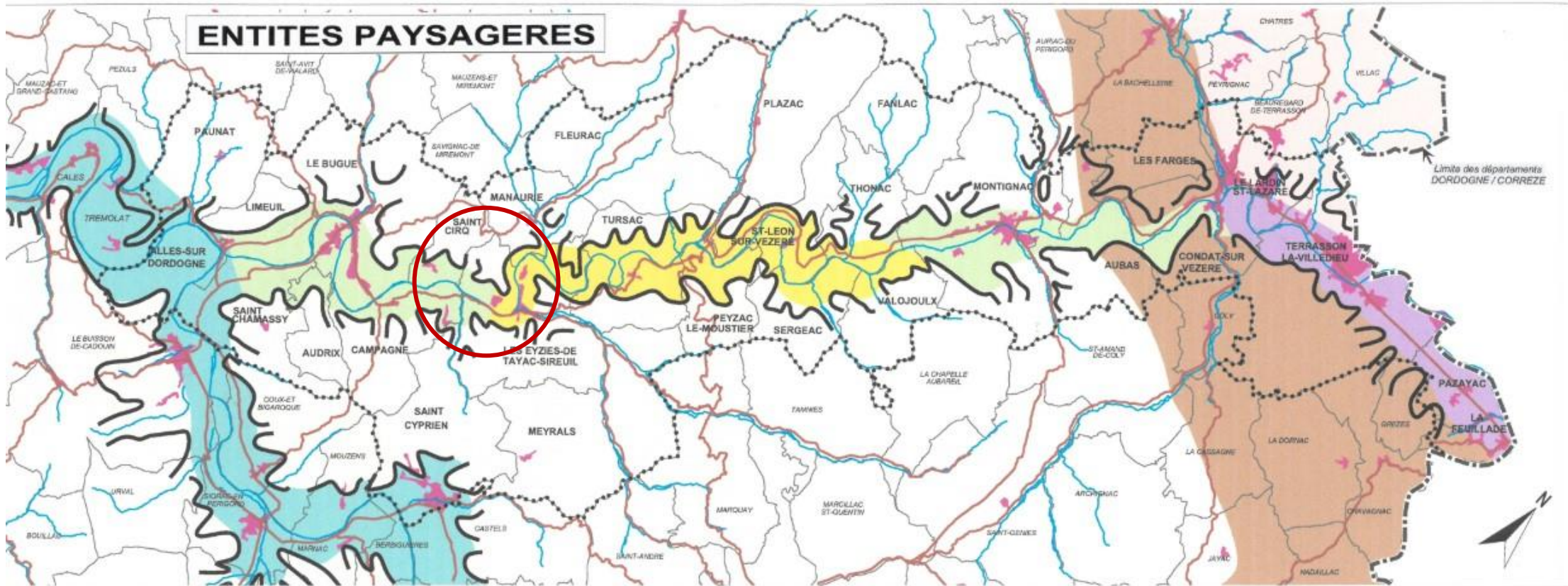
Axe 6 - Renforcer le partage et la transmission du projet de territoire « Grand Site de France ».

Projet de territoire 2020/2026. observatoire photographique des paysages, un observatoire de la fréquentation.

La transmission de l'esprit des lieux du Grand Site à sa population et à ses visiteurs sera poursuivie.

A voir : Charte paysagère, document de référence pour le paysage et l'urbanisation du type celle qui a été réalisée par le CAUE 24 pour la
Communauté de commune Vallée Vézère.

source : nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr



Les entités paysagères

- Les abords du bassin de Brive
- Les causses
- Paysages des plateaux aux clairières polyculturelles
- Limite du bassin visuel des grandes vallées

Les séquences de la vallée de la Vézère

- La grande plaine agricole de Terrasson, fortement délimitée par le versant abrupt du causse
- Vallée agricole relativement large, délimitée par des versants boisés plus ou moins prononcés
- Vallée étroite avec une succession complexe de méandres, délimitée par des falaises et des versants boisés
- La grande vallée ouverte de la Dordogne avec le confluent de la Vézère, au cingle de Limeuil

- Agglomération principale
- Réseau routier
- Réseau hydrographique
- Limite de l'aire d'étude

L'AXE TOURISTIQUE

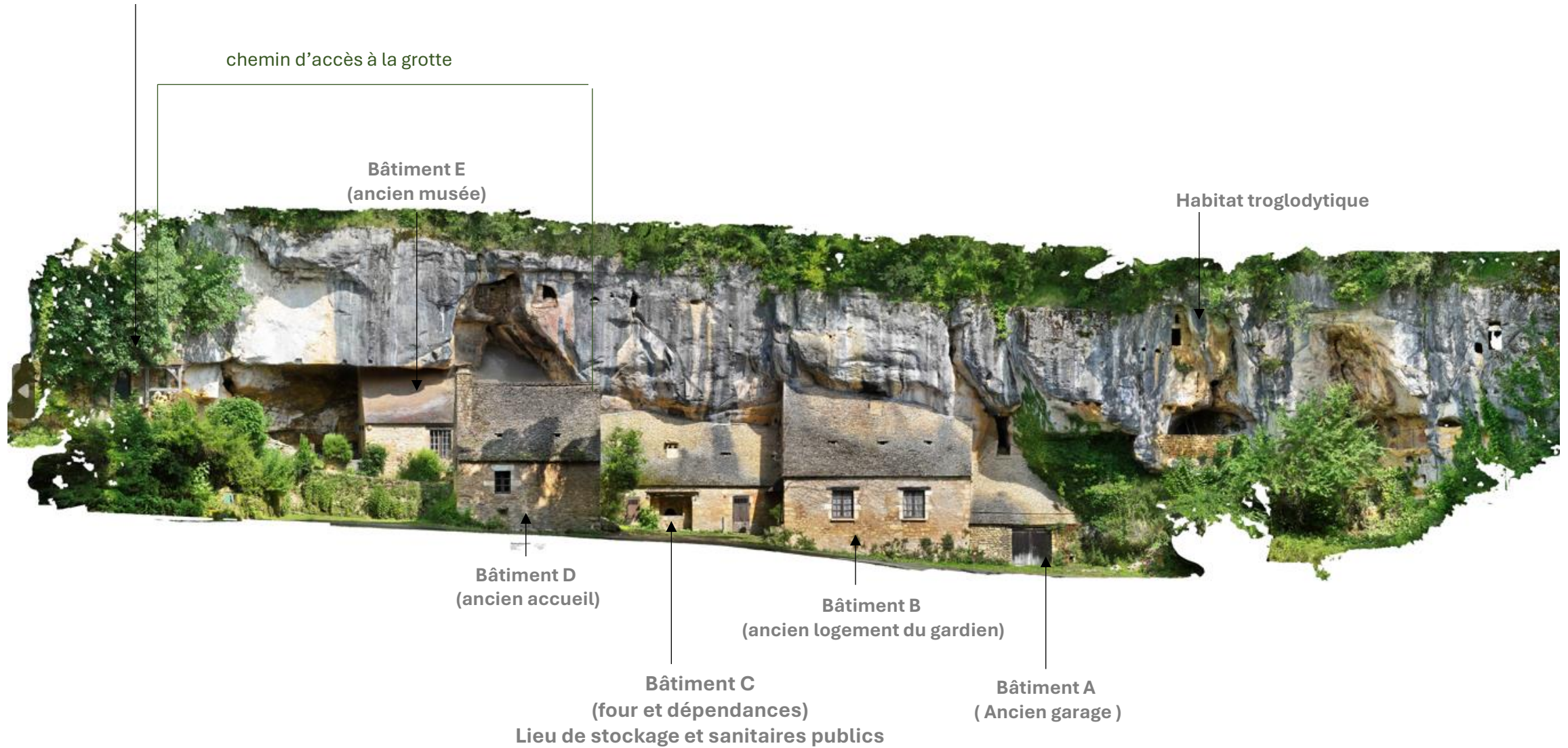
Les activités touristiques sont déjà bien développées dans la vallée mais souffrent du manque actuel d'harmonisation entre la présentation des différents sites privés et publics. Un grand nombre de visiteurs ne considèrent la visite des sites préhistoriques que comme une activité annexe de leur séjour et à peine 15% des visiteurs choisit la Vézère pour son patrimoine préhistorique. Une politique de développement touristique commune et coordonnée devrait être mise en œuvre afin de promouvoir une image plus lisible de l'offre touristique de la vallée. Celle-ci pourrait être déclinée selon deux thèmes principaux qui traduisent le mieux l'identité de la vallée : La dimension culturelle et symbolique autour de la préhistoire et la dimension naturelle de l'environnement dans la vallée.

La préhistoire, les contenus et la présentation le développement d'un intérêt pour la période de la préhistoire dans la vallée demande une approche globale et mieux coordonnée. La communication autour de la préhistoire manque actuellement d'une présentation synthétique, accessible pour le public, des connaissances scientifiques. Ce type de présentation permettrait à plus de visiteurs d'aborder cette période avec intérêt et de percevoir sa valeur symbolique. Les sites visités devraient être beaucoup plus clairement associés aux conditions matérielles offertes par le paysage des falaises aux populations de la préhistoire. La relation chronologique entre les différentes époques et la répartition spatiale des différents sites devrait également être mieux explicitée. Les sentiers de randonnées à thème balisés et accompagnés de dépliants-guide comme le sentier de la Micoque mis en place par le PIP doivent être développés, Des randonnées guidées par un accompagnateur mettraient mieux en valeur le lien entre le paysage de la vallée et la préhistoire. Enfin, une harmonisation des chartes graphiques de tous les documents d'information destinés au public contribuerait à mieux faire percevoir chacun des sites comme un élément appartenant à un ensemble cohérent

source : nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

ETAT ACTUEL – CONSTATS D’ETAT

La grotte



Diagnostic de performance énergétique

Musée/Maison/accueil

Diagnostic établi par la société SEMIDIAG située à SAINT-GENIES (24590) Le Cheylard – 973 rue de la Liberté le 30 juillet 2024, est annexé.

Les conclusions sont notamment les suivantes :

- Consommation énergétique : 40 kWh/m².an (ETIQUETTE B)
- Émissions de gaz à effet de serre : 1 kg éqCO₂/m².an (ETIQUETTE A)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2424T2870465D
- Recommandation et préconisation de travaux : *cf. rapport*

Assainissement:

Assainissement non collectif(situé de l'autre côté de la route) déclaré non conforme(contrôle sept. 24) -> **obligation pour l'acquéreur de faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à partir de l'acte de vente**

Risques d'exposition au plomb :

Les revêtements du bâtiment musée/accueil/maison du gardien contiennent du plomb au-dessus des seuils.

Il faut croiser ces données avec l'état des dégradations des supports qui détermine le risque pour la santé des occupants (hors travaux), dans le détail :

- Pour le bâtiment musée/maison/accueil de Saint-Cirq : 2 mesures situées dans la première salle du musée sont supérieures aux seuils, correspondant aux peintures sur métal de barreaudages
- L'ensemble est en classe 2 : -> prescription d'entretien.

Diagnostic amiante : négatif

Contrôle des installations électriques :

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par la société SEMIDIAG située à SAINT-GENIES (24590) Le Cheylard – 973 rue de la Liberté répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 16 octobre 2024 annexé.

Les conclusions sont notamment les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte un ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt) »

Détail des anomalies électriques à partir de la page 415 (protection mécanique,...)

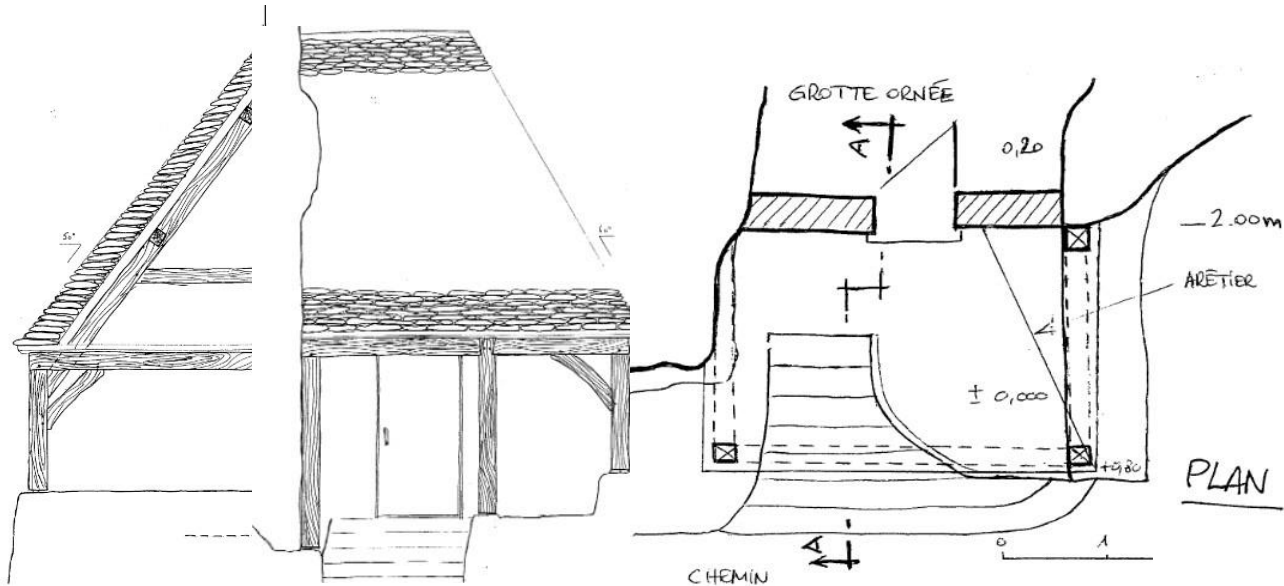
L'ensemble des immeubles sont situés hors d'une zone à risque d'aléas de retraits/gonflements d'argile

Diagnostics concernant le bruit ou le radon : pas d'obligation

Autres points :

- Pas de fibre optique

1- L'entrée de la grotte et la grotte

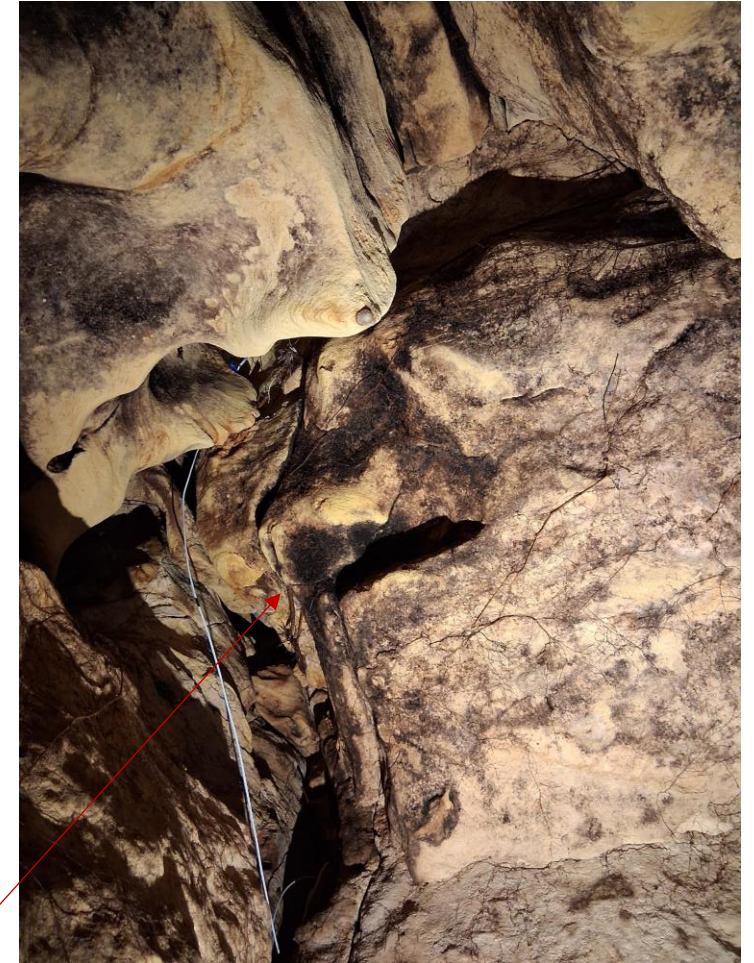


Croquis 2001 – Philippe Friry – maître charpentier



Charpente bois et couverture en lauzes	Mauvais	Toiture à reprendre - enjeu de sécurité	65 000,00	P1	
Toiture dégradée- danger					
Porte d'entrée grotte - serrure changée	Moyen	A repeindre aux 2 faces		P1	

Intérieur de la grotte

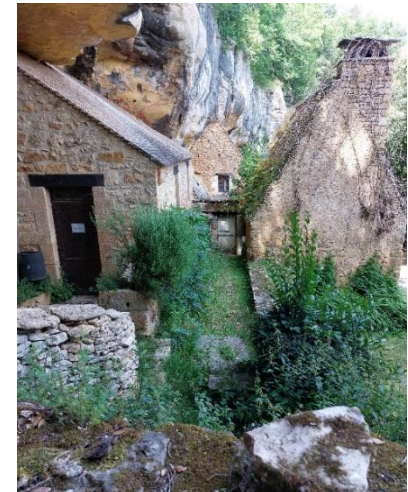


La végétalisation de la falaise en amont de la grotte entraîne la pénétration de racines à l'intérieur de la cavité (observation de racines d'1 à 2 cm de diamètres), couvrant directement les gravures. **enjeu majeur de conservation des décors gravés à court terme**

2- L'accès et le chemin d'accès à la grotte



Passage à restaurer (maçonnerie, toiture, porte, emmarchement ..) , avant passage par le bâtiment D accueil : porte en façade arrière



Murets en pierres présentant des hauteurs de chute- danger	Enjeu de sécurité	Mise en place de dispositifs de sécurité				
Végétalisation importante		Dévégétaliser				
Zones et éléments bâtis à sécuriser		Mise en place de grilles, vérification couverture maison 2			P1	
Sols dégradés		A requalifier - voir fil de l'eau				
		Vérification de la solidité des murs en pierres sèches/ reprise en recherche				



Murs à dévégétaliser, conforter + aménagement de dispositifs de sécurité pour les personnes (hauteur de chute)



Résurgence eau

3- Les falaises



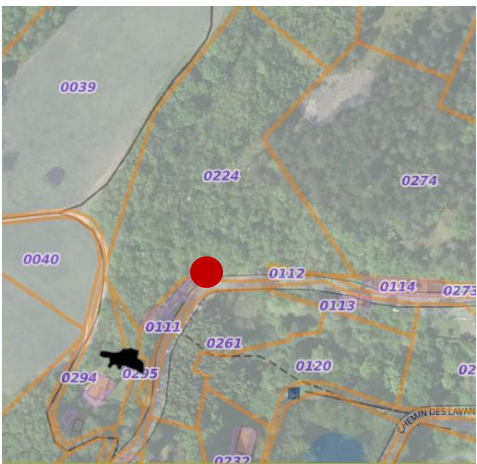
Ligne de fracture : diagnostic géotechnique à réaliser

Délitement de la falaise	enjeu de sécurité	Suivi régulier et purge des parties instables / purge fine		21 000,00	P1	
Végétation envahissante et dangereuse ayant un impact sur la stabilité rocheuse	Biens et personnes	Dévégétalisation				
		Diagnostic géotechnique à réaliser pour certaines zones			P1	

4 - l'habitat troglodytique



Cavité qui a servi d'habitat troglodytique au Moyen-Âge et aménagé avec des espaces creux .



Section OC parcelle 224 (?)

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le 28/11/2024.

- Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)
- Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)
- Zone classée N, Zone à dominante naturelle (N)

- Parcelle classée A
Zone à vocation agricole (A)
- Parcelle classée N
Zone à dominante naturelle (N)
- Parcelle classée NT
Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)

Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)

Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes		
ZPPA		
PDA		



Vue ancienne



Etat actuel

Murs / garde corps /escaliers	Mauvais				P1	
Murs en pierres sèches , certains écroulés		Dé végétalisation à réaliser				
Escaliers en pierre		A réparer - enjeu de sécurité et péril imminent pour certains éléments				
Garde-corps en serrurerie		Vérification des scellements - pas aux normes : à voir si bureau de contrôle valide cette configuration ou compléments à mettre en œuvre				
		Mise en œuvre d'un portillon au bas de l'accès				

Etat actuel



Absence de grille



Echelle d'accès à la salle

1er niveau						
Absence de grille en sol - danger	Mauvais	Mise en place d'une grille à l'identique de celle existante et contrôle des scellments de la grille existante			P1	
Développement de mousse et végétation		Enlèvement de la mousse et de la végétation				
Echelle dégradée -danger		Réfection de l'échelle d'accès au 2ème niveau (salle), mise en place de dispositifs de sécurité ?			P1	

Intérieur de la salle (2^{ème} niveau)



Vue ancienne



Etat actuel

Vue sur la vallée, depuis la baie



Développement de mousse sur la pierre	Mauvais	Traitement à réaliser				
Vue sur la vallée obstruée par la végétation		Restauration de la vue sur la vallée - Eclaircissement des boisements et sous bois				

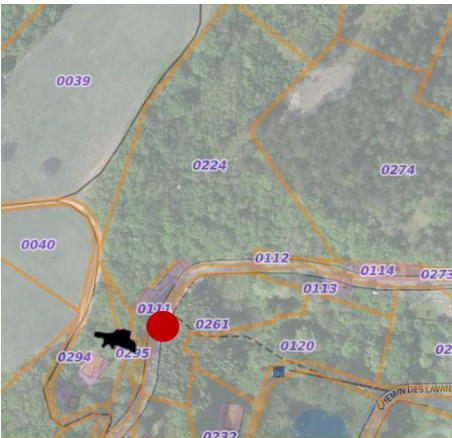
Voir documents de gestion et de protection paysagère de la Vallée de la Vézère

5- Bâtiment A (Ancien garage)



Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes

ZPPA		
PDA		



Section OC parcelle 111

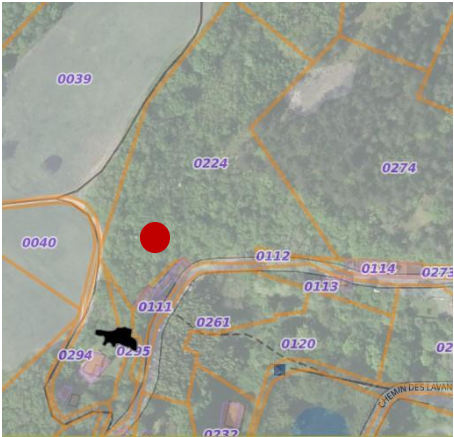
Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

 Zone classée NT, Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)

-  Parcelle classée N
Zone à dominante naturelle (N)
-  Parcelle classée NT
Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)
-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

Murs/ façades en pierres sèches	Bon				
Charpente bois avec couverture en lauzes	Péril imminent	Périmètre de sécurité avec panneau à placer		100 000,00	P1
affaissement de la charpente et de la couverture		Reprise de la charpente et de la couverture en lauzes			
Falaise recouverte de lierre	Mauvais	à dévégétaliser			P1
Menuiserie : portes bois à 2 vantaux	Mauvais	à restaurer+ mise en peinture			
INTERIEUR		L'intérieur ne peut être investigué : risque d'effondrement de la toiture			

6- Bâtiment B (ancien logement du gardien)



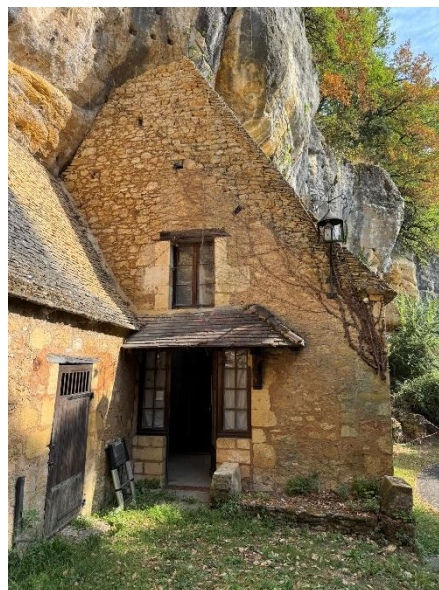
Section OC parcelle 111

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

 Zone classée NT, Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)

-  Parcelle classée N
Zone à dominante naturelle (N)
-  Parcelle classée NT
Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)
-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes		
ZPPA		
PDA		



Murs/façades en moellons de pierres- enduit usé	Moyen	Rejointement en soubassement au minimum				
Soubassements lessivés (rejaillissement EP)		Enlèvement de la végétation sur les façades et sur la toiture				
Présence de végétation pouvant altérer les maçonneries						
Auvent porte d'entrée : disposition moderne - charpente bois avec couverture en tuiles plates - :tuiles cassées sur versant et arêtier , solin maçonné fissuré	Mauvais	Restaurer éléments dégradés				

Toiture à 1 pan en appui sur la falaise						
Charpente bois avec couverture en lauzes *		Dévégatalisation				
Présence de végétation pouvant altérer les maçonneries	Mauvais	Vérification de la couverture - réfection du solin plomb			P1	
Solin plomb faitage /falaise dégradé (partie manquante)		Verification des solins de la souche de cheminée et des rives latérales maçonnées			P1	
Traces d'eau à l'intérieur du bâtiment- couverture fuyarde						

**La couverture en lauzes date des années 1990- 2000 avec suppression de la lucarne de toit , antérieurement couverture en tuiles, solidité de la charpente à contrôler*

Menuiseries modernes à petits bois	Moyen	A entretenir : vitrages, solins et peinture			P1	
Nota : Absence de volets ou de barraudages						

<u>Chauffage / rafraichissement</u>						
<u>Chauffage</u>						
cheminée aménagée avec poêle à bois et deux radiateurs électriques		A voir en fonction programme / aménagement intérieur				
<u>Rafrachissement</u>						
absence						





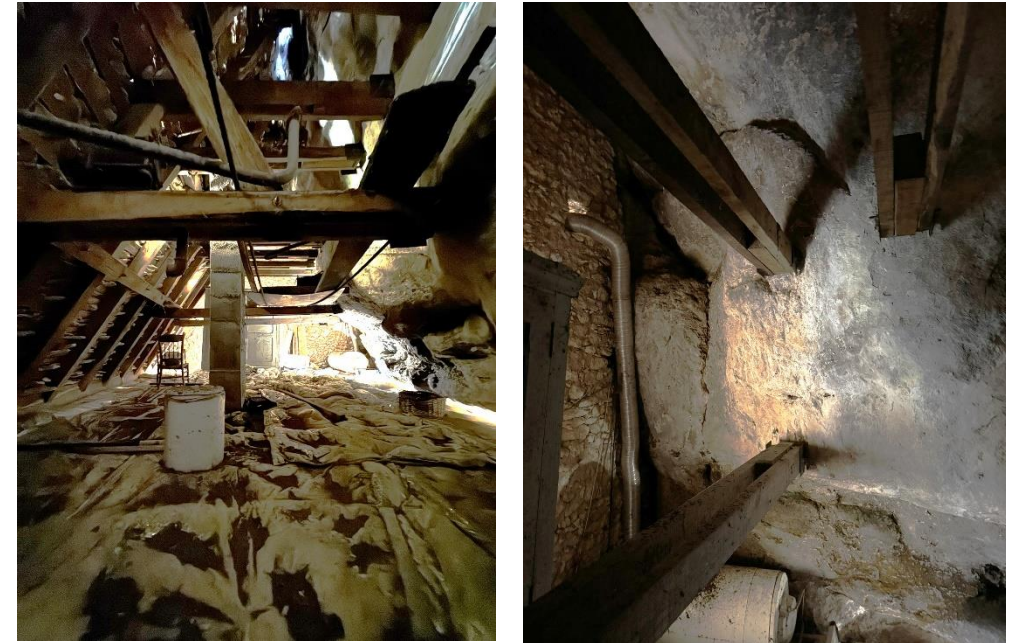
RDC Aménagements modernes

Traces d'humidité en parois (soubassements et sols du RDC		a minima : evacuation des encombrants et aération			P1	
Sol : revêtement étanche dans certaines pièces (aménagements modernes) : dalle béton ...						
Lames de parquet dégradées						
Absence de ventilation et contact avec la falaise avec écoulement d'eau	Mauvais					
Parois : revêtement étanche (enduit ciment)dans certaines pièces (aménagements modernes)						
Plafond : bois avec de nombreuses auréoles	Mauvais					



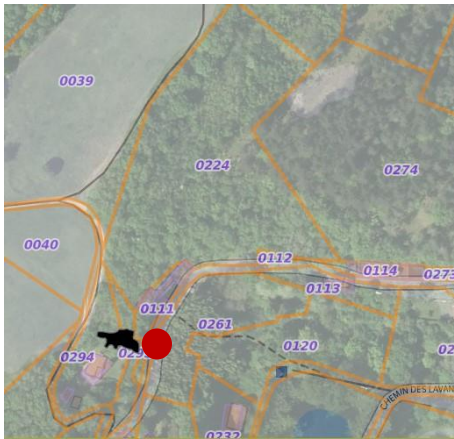
RDC

Combles



<u>Combles :</u>						
Isolation horizontale dégradée , équipements techniques, flaques d'eau isolation ...	Mauvais	Enlèvement des tous les éléments dégradés et équipements obsolètes pour investigations toiture et planchers			P1	

7 - Bâtiment C (four et dépendances) Lieu de stockage et sanitaires publics



Section OC parcelle 111

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.
 ☒ Zone classée **NT**, Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (**NT**)

- ☐ Parcelle classée N
Zone à dominante naturelle (N)
- ☐ Parcelle classée NT
Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)
- ☒ Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)
- ☒ Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

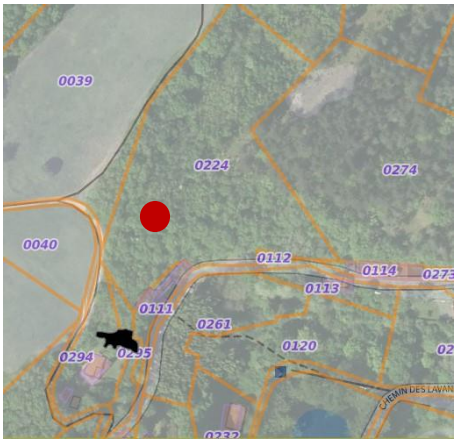
Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes		
ZPPA		
PDA		

Murs/façades en moellons de pierres- enduit usé	Bon					
Soubassements lessivés (rejaillissement EP)						
Toiture à 1 pan en appui sur la falaise						
Charpente non visible (four , plafond hourdis moderne) avec couverture en lauzes *						
Solin plomb faitage /falaise						
Végétation (mousses et lierre)		Dévégétaliser			P1	
Menuiseries : portes en bois	Moyen	à restaurer+ mise en peinture				
Four à pain avec voûte en briques ,délitements et chutes de morceaux de briques	Moyen	A restaurer				
Auvent de protection en applique sur la façade tombé- arrachement visible en façade	Mauvais	A restituer ou restauration des parements au droit de l'arrachement				



Local Ouest					
Parois : maçonneries de moellons					
Humidité, salpêtre		Nettoyage de parements et rejointoiement en recherche			
Plafond : hourdis moderne brut					
Sol : terre battue		Evacuation des encombrants			
Menuiseries : porte 1 vantail en bois		A entretenir (mise à jeu , mise en peinture)			
Local Est : sanitaires publics					
Parois : cloisons briques		A remettre à niveau (+ mise aux normes ERP ?) + assainissement à mettre aux normes			
Plafond : hourdis moderne enduit					
Sol : dalle + carrelage					
Menuiserie ext : porte 1 vantail en bois		A entretenir (mise à jeu , mise en peinture)			
Menuiseries int modernes					

8- Bâtiment D (ancien accueil)



Section OC parcelle 111

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

 Zone classée NT, Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)

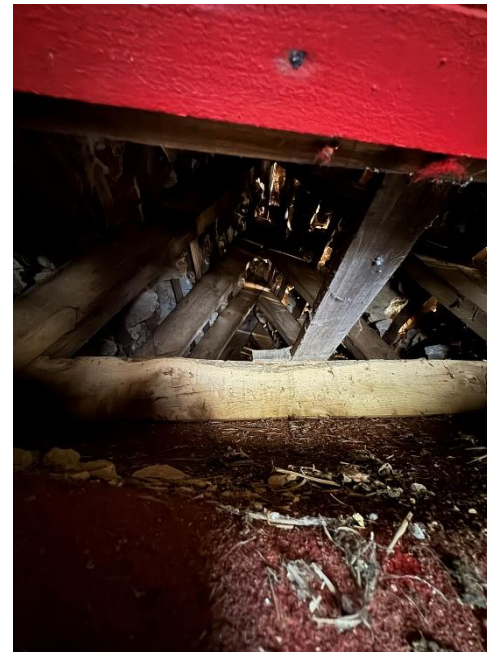
-  Parcelle classée N
Zone à dominante naturelle (N)
-  Parcelle classée NT
Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)
-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes		
ZPPA		
PDA		



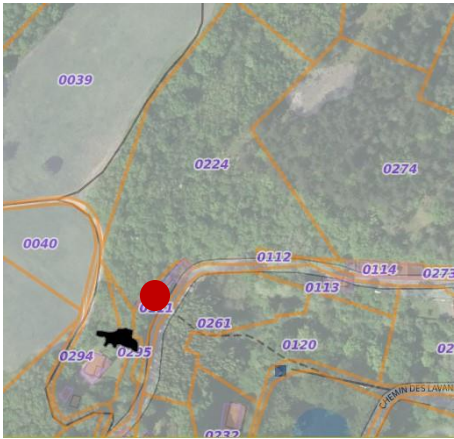
Murs/façades en moellons de pierres- enduit usé	Moyen	Rejointement en soubassement au minimum			P1	
Soubassements lessivés (rejaillissement EP)		Enlèvement de la végétation sur les façades			P1	
Présence de végétation pouvant altérer les maçonneries						
Toiture à 2 pans						
Charpente bois avec couverture en lauzes *	Mauvais	Vérification de la couverture - nettoyage			P1	
Couverture très végétalisée (mousses, fougères , lierre ...)		Vérification des solins de la souche de cheminée et des rives latérales maçonnées			P1	
Traces d'eau à l'intérieur du bâtiment						
Menuiseries modernes à petits bois	Moyen	à entretenir : vitrages et peinture			P1	
Absence de volets ou de barraudage						

**La couverture en lauzes date des années 1990- 2000 avec suppression de la lucarne de toit , antérieurement couverture en tuiles, solidité de la charpente à contrôler*



Aménagements modernes						
Sol RDC : dallage + carrelage	Bon					
Parois : enduit rustique (composition ?)	Bon					
Plafond : poutres bois peint , entre poutres : plaque bois ou plâtre ?	Bon					
Traces d'humidité en sol du l'étage sous combles (auréoles sur parquet)	Mauvais	à "minima" : évacuation des encombrants et des éléments dégradés sur les 2 niveaux et aération			P1	
Isolation en rampants : voir compatibilité avec matériaux de construction traditionnel???	Mauvais	A déposer				
Chauffage / rafraichissement						
Chauffage						
cheminée		A voir en fonction programme / aménagement intérieur				
Rafraichissement						
absence						

9 - Bâtiment E (ancien musée)



Section OC parcelle 111

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE LA VALLEE DE L'HOMME, dont la dernière procédure a été approuvée le **28/11/2024**.

 Zone classée **NT**, Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)

 Parcelle classée N

Zone à dominante naturelle (N)

 Parcelle classée NT

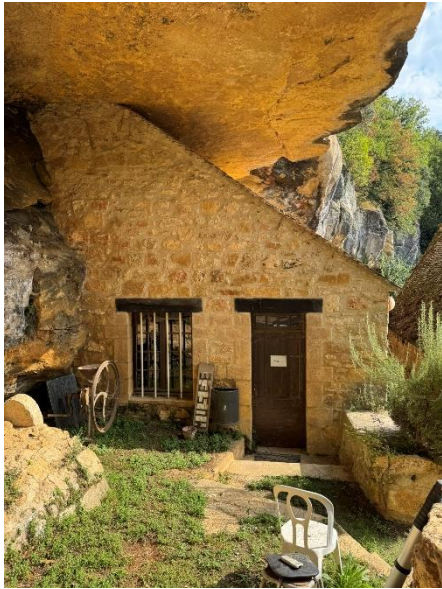
Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme (NT)

 Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)

 Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)

Site de la Vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes

ZPPA		
PDA		



Murs/façades en moellons de pierres- enduit pierres à vues	Bon					
Toiture à 1 pan en appui sur la falaise						
Charpente bois avec couverture en tuiles plates modernes	Moyen	Vérification de la couverture			P1	
Traces d'eau à l'intérieur du bâtiment en rive latérale intérieure						
Présence de végétation en sous face toiture						
Absence d'isolation						
Menuiseries modernes à petits bois	Bon	à entretenir : vitrages et peinture			P1	
Barraudage						



2 salles

Aménagements modernes

Sol étanche avec revêtement dalles de pierre en opus incertum moderne dans la 1ère salle, dalle ciment brute dans la 2de salle

Ecoulement d'eau de la falaise en sol

Parois : falaise et maçonnerie de moellons rejointoyée

Bon

Dépose sol existant et mise en place d'un sol sur plots afin de libérer / laisser circuler et avcauer l'eau

Exutoire à créer

Chauffage

absence

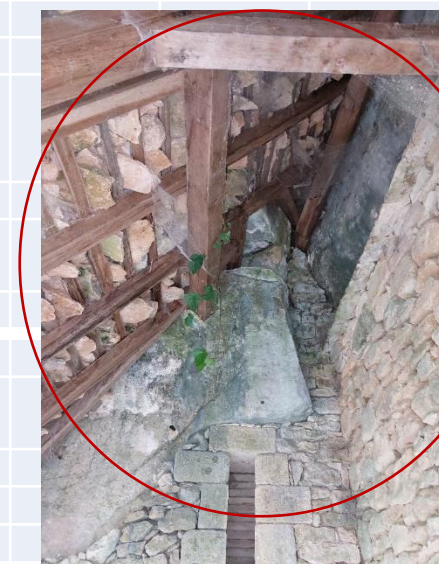
A voir en fonction programme / aménagement intérieur

Rafrachissement

absence

Isolation

absence

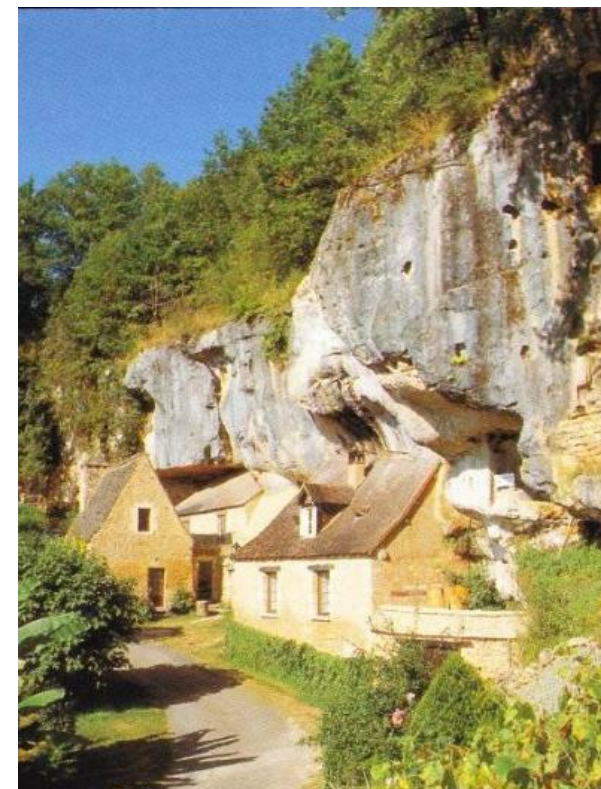
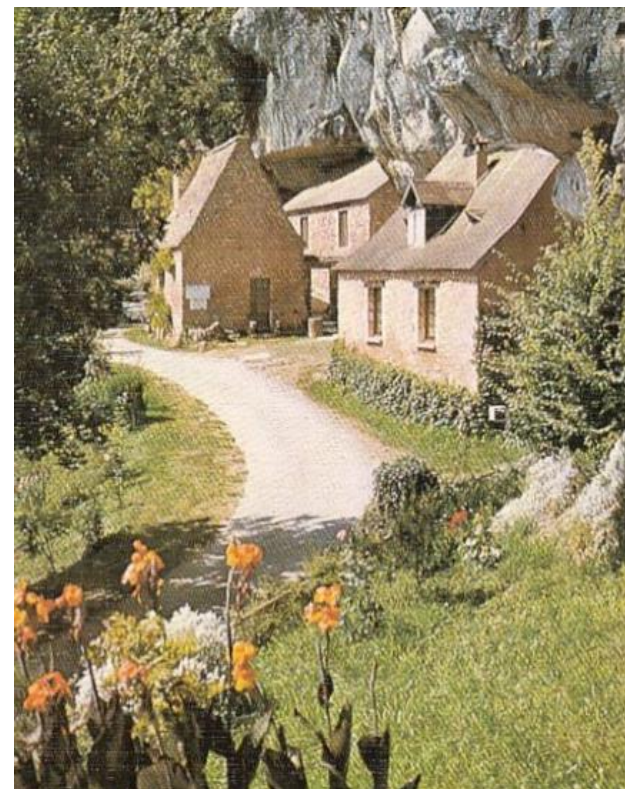
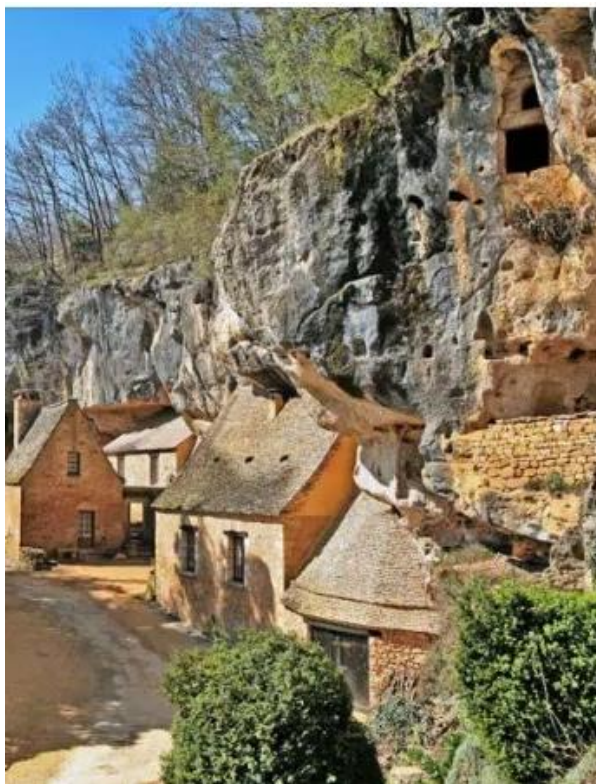


10 - Les abords

Sols – végétation – falaises

- Sols à requalifier (seuils bâtiments , cheminements , parking ...)
- Gestion/ traitement de l'écoulement des eaux
- Clôtures et portails à réparer et à homogénéiser
- Contrôle / entretien des falaises / purge des éléments instables
- Entretien des espaces boisés
- Enlèvement des espèces envahissantes et exogènes (bambous....)
- Plantations et entretien de la végétation selon les recommandations des documents de gestion et de protection paysagère de la vallée de la Vézère
- Dégagement des points de vue / belvédères sur la vallée selon les documents de gestion et de protection paysagère de la Vallée de la Vézère

Vues « anciennes » du site



ANNEXES

Plans, coupes et élévations versions définitives , ortho-images livrés par prestataire en septembre 2025

