

Ville de Bergerac

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Créée par arrêté préfectoral du 20 janvier 2005

REGLEMENT

SOMMAIRE

RAPPEL.....	5
AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.....	5
SITES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES.....	5
COMMISSION DE CONSULTATION.....	5
REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE LA ZPPAUP.....	5
RG1 - COMPOSITION DE LA ZPPAUP.....	5
- Secteur ZP1.....	5
- Secteur ZP2.....	5
- Secteur ZP3.....	6
- Secteur ZP4.....	6
- Secteur ZP5.....	6
- Secteur ZP6.....	6
RG2 - AMENAGEMENTS INTERDITS.....	6
RG3 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS (servitude AC1).....	7
RG4 - ADAPTATIONS MINEURES.....	7
RG5 - LA PROTECTION DES TEMOINS DE L'HISTOIRE DE BERGERAC:.....	7
RG5.1 : Consultation du plan archéologique :.....	7
RG5.2 : Conservation de la trace des anciens fossés.....	7
RG5.3: Conservation de la trame viaire.....	7
RG5.4 : Conservation des anciens ponts et des fortifications :.....	8
RG5.5 : Conservation des bâtiments à vocation particulière :.....	8
RG5.6: Témoin de l'histoire des pépinières de Bergerac :.....	8
RG5.7 : Démolitions :.....	8
RG6 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES URBAINES :.....	8
RG7 – PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES :.....	9
RG7.1 : Rive droite :.....	9
RG7.2 : Rive gauche :.....	9
RG7.3 : Constructions le long des voies bordant la Dordogne :.....	9
RG8 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS :.....	9
RG8.1 : La présence de l'eau dans la ville :.....	9
RG8.2 : Les grandes places de l'époque classique :.....	9
RG8.3: Végétalisation de l'espace public :.....	10
RG8.4 : Intervention sur les jardins du 19ème siècle :.....	10
RG8.5: Préservation des essences rares.....	10
RG8.6 : Préservation de la trace de l'ancien fossé de la Madeleine :.....	10
RG9. PRESERVATION DE L'HOMOGENEITE URBAINE.....	10
RG9.1 : Gabarit des constructions neuves.....	10

<u>RG9.2 : Implantation des constructions neuves.....</u>	<u>10</u>
<u>RG9.3 : Rythmes et composition :.....</u>	<u>10</u>
<u>RG9.4 : Alignements homogènes du 19ème siècle :.....</u>	<u>10</u>
<u>RG9.5: Construction à intégrer dans un alignement homogène :.....</u>	<u>10</u>
<u>RG9.6 : Préserver la capacité d'aménagement des étages supérieurs des immeubles commerciaux :.....</u>	<u>10</u>
<u>RG10. - REGLES ARCHITECTURALES.....</u>	<u>11</u>
<u>RG10.1 : pente des toits.....</u>	<u>11</u>
<u>RG10.2: volumétrie:.....</u>	<u>11</u>
<u>RG10.3 : construction neuve d'expression contemporaine:.....</u>	<u>11</u>
<u>REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR ZP1 (centre historique) et aux immeubles d'intérêt architectural et urbain repérés sur le plan de la ZPPAUP par un point noir dans les secteurs ZP2 à ZP5.....</u>	<u>11</u>
<u>Z1.1 : Définitions :.....</u>	<u>11</u>
<u>Z1.2 : Démolition :.....</u>	<u>11</u>
<u>Z1.2 : Intégration de constructions neuves:.....</u>	<u>12</u>
<u>Gabarit :.....</u>	<u>12</u>
<u>Implantation :.....</u>	<u>12</u>
<u>Rythmes des constructions :.....</u>	<u>12</u>
<u>Pente des toits :.....</u>	<u>12</u>
<u>Composition :.....</u>	<u>12</u>
<u>Matériaux de façades :.....</u>	<u>12</u>
<u>Z1.3 : Limite entre espace public et espace privé :.....</u>	<u>12</u>
<u>Z1.4 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :.....</u>	<u>12</u>
<u>Z1.4.1 : Interventions sur les structures :.....</u>	<u>13</u>
<u>Z1.4.2 : Extensions et modifications :.....</u>	<u>13</u>
<u>Extensions :.....</u>	<u>13</u>
<u>Surélévations :.....</u>	<u>13</u>
<u>Modifications des percements :.....</u>	<u>13</u>
<u>Z1.4.3: Clôtures :.....</u>	<u>13</u>
<u>Z1.4.4 : L'architecture en pans de bois dite à colombage:.....</u>	<u>13</u>
<u>Z1.4.5 : Les immeubles en maçonnerie:.....</u>	<u>14</u>
<u>Z1.4.6 : Couvertures :.....</u>	<u>14</u>
<u>Z1.4.6.1 : Matériaux de couverture :.....</u>	<u>14</u>
<u>Z1.4.6.2 : Détails de couverture, lucarnes, châssis de toit :.....</u>	<u>14</u>
<u>Z1.4.6.3 : Cheminées :.....</u>	<u>15</u>
<u>Z1.4.6.4 : Descentes d'eaux pluviales :.....</u>	<u>15</u>
<u>Z1.4.7 : Antennes et raccordements techniques :.....</u>	<u>15</u>
<u>Z1.4.8 : Maçonneries : Procédés de restauration.....</u>	<u>15</u>
<u>Z1.4.9 : Menuiseries extérieures :.....</u>	<u>16</u>
<u>Z1.4.10 : Ferronneries et serrureries.....</u>	<u>16</u>
<u>Z1.5 : Devantures commerciales et enseignes :.....</u>	<u>16</u>
<u>Z1.5.1 : devantures anciennes :.....</u>	<u>16</u>
<u>Z1.5.2 : Restitution des dispositions des RDC :.....</u>	<u>16</u>
<u>Z1.5.3 : Création ou modification de devantures :.....</u>	<u>16</u>
<u>Z1.5.4 : Enseignes.....</u>	<u>17</u>
<u>Z.1.5.5: Occupation temporaire du domaine public: terrasses,</u>	<u>17</u>

<u>Z1.-6 - DECOR INTERIEUR.....</u>	<u>17</u>
<u>REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR ZP2 : préservation des espaces en lien avec la Dordogne et avec l'activité portuaire.....</u>	<u>18</u>
<u>Z2.1 Les aménagements portuaires.....</u>	<u>18</u>
<u>Z2.2 Les promenades du bord de l'eau et berges de la Dordogne:.....</u>	<u>18</u>
<u>REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP3 :.....</u>	<u>19</u>
<u>Z3.1 : Limitation des gabarits : silhouette urbaine.....</u>	<u>19</u>
<u>Z3.2 : Limitation des gabarits par rapport aux immeubles voisins : effet de rue et d'alignement.....</u>	<u>19</u>
<u>Z3.2.1: Construction à intégrer dans un alignement homogène :.....</u>	<u>19</u>
<u>Z3.3 :Prescriptions quant au choix des matériaux : conserver l'architecture jusque dans le choix des matériaux.....</u>	<u>19</u>
<u>Z3.4 : Prescriptions quant aux teintes des matériaux : permettre une bonne intégration dans l'environnement urbain.....</u>	<u>19</u>
<u>Z3.5 : Conservation de la végétation :.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.6 : Prescription en matière de densité de constructions :.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.7 : Prescriptions en matière d'implantation des constructions : cas particuliers.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.8 : Orientations d'aménagements des espaces publics : voir articles : RG8 et suivants.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.9 : Démolitions ponctuelles :.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.10 : Démolitions d'ensembles.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.11 : Limite entre espace privé et espace public ; clôtures :.....</u>	<u>20</u>
<u>Z3.12 : Prescriptions en matières de devanture et d'enseignes :.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.12.1 : devantures anciennes :.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.12.2 : Restitution des dispositions des RdC :.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.12.3: Création ou modification de devantures :.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.12.4: Enseignes.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.13 : Règles relatives à l'architecture des immeubles : opérations neuves.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.13.1: Pente des toits :.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.13.2: Volumétrie :.....</u>	<u>21</u>
<u>Z3.13.3 Volumes et matériaux de toitures :.....</u>	<u>22</u>
<u>Z3.13.4 : Matériaux de façades :.....</u>	<u>22</u>
<u>Z3.13.5 : Constructions neuves dans un alignement homogène :.....</u>	<u>22</u>
<u>Z3.14. Restauration et intervention sur des immeubles existants :</u>	
<u>L'architecture de Bergerac n'est pas homogène. On y trouve à part égale, une architecture en pan de bois, des immeubles en moellons enduits et des immeubles en pierre de taille. La restauration des immeubles devra tenir compte de la spécificité de chaque immeuble. On se réfèrera pour cela à la typologie définie dans le rapport de présentation et dans les illustrations.....</u>	<u>22</u>
<u>Z3.14.1: Généralités :.....</u>	<u>22</u>
<u>Z3.14.2: réparations de structure :.....</u>	<u>23</u>
<u>Z3.14.3: extensions.....</u>	<u>23</u>
<u>Z3.14.4: surélévations :.....</u>	<u>23</u>
<u>Z3.14.5 : L'architecture en pans de bois dite à colombage:</u>	
<u>Le pan de bois médiéval est composé de travées verticales régulières, plus hautes que larges, contreventées de façon dense et régulière dans le plan de la façade. Ce contreventement réalisé soit à l'aide de croix de Saint André soit de simples écharpes forme un décor géométrique sur la façade.....</u>	<u>23</u>

<u>Z3.14.6 : Les immeubles en maçonnerie:.....</u>	<u>23</u>
<u>Z3.14.7 : Typologies particulières:.....</u>	<u>24</u>
<u>Z3.14.7.1 : Les maisons semi-rurales des bords de Dordogne, rive gauche:.....</u>	<u>24</u>
<u>Z3.14.7.2 : Les maisons dite Loi Loucheur des années 1920- 1940:.....</u>	<u>24</u>
<u>Z3.14.7.3 : Les maisons des années 1950 des bords de Dordogne, rive droite:.....</u>	<u>24</u>
<u>Z3.15 : composition urbaine :.....</u>	<u>24</u>
<u>REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR ZP4 :.....</u>	<u>25</u>
<u>Z4.1 : Généralités.....</u>	<u>25</u>
<u>Z4.2 : principes à respecter dans la constitution des projets :.....</u>	<u>25</u>
<u>Z4.3 :interventions sur les bâtiments existants :.....</u>	<u>25</u>
<u>Règles applicables au secteur ZP5 :.....</u>	<u>26</u>
<u>Secteur des Frères Prêcheurs :.....</u>	<u>26</u>
<u>Règle applicable au secteur ZP6 :.....</u>	<u>26</u>
<u>Grands domaines agricoles aux abords de Bergerac.....</u>	<u>26</u>
<u>Z6.1 : Lespinassat :.....</u>	<u>26</u>
<u>Z6.2 : La Mouline.....</u>	<u>27</u>
<u>Z6.3 : Mounet Sully :.....</u>	<u>27</u>
<u>Z6.4 : La Catte et la Conne:.....</u>	<u>27</u>
<u>Z6.5 : Principes devant encadrer l'architecture :.....</u>	<u>27</u>

RAPPEL

AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur des immeubles et des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecture des Bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers ou d'une simple autorisation. Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05.53.06.20.60 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX.

SITES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour. Toute découverte fortuite doit être impérativement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie compétent.

COMMISSION DE CONSULTATION

Une commission de consultation pourra être créée une fois la procédure de création aboutie. Elle aura pour objet d'accompagner l'instruction et la diffusion des enjeux de la nouvelle protection.

Son rôle sera plus spécifiquement de se prononcer sur :

- le développement d'une création architecturale de qualité au sein des espaces protégés,
- les projets urbains (traitements de sols, éclairages, signalisation, etc.) qui devront s'harmoniser avec leur environnement,
- de manière globale la politique de protection de la Ville de BERGERAC,
- les adaptations mineures au règlement de la ZPPAUP,
- les opérations de restauration immobilières à mener dans le périmètre de la ZPPAUP.

Cette commission aura un rôle consultatif. Elle sera composée des élus et des services compétents. Elle pourra ponctuellement faire appel à des experts.

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

RG1 - COMPOSITION DE LA ZPPAUP

Les limites de la ZPPAUP sont reportées sur le plan joint au moyen d'un trait gras. Toutes les parcelles incluses ou partiellement incluses à l'intérieur de ce périmètre sont soumises aux règles définies dans le présent règlement.

- Secteur ZP1

La ville la plus ancienne forme le **secteur ZP1**.

- Secteur ZP2

Le lit de la Dordogne et les espaces qui y sont liés qu'ils soient naturels ou qu'ils soient

les témoins de l'activité fluviale de la ville forment le **secteur ZP2**.

- Secteur ZP3

Les espaces bordant les **voies d'entrées dans le centre historique de Bergerac**, et les **anciens faubourgs de la ville**, forment le **secteur ZP3**.

Ce secteur étant très hétérogène, tant en forme qu'en intérêt patrimonial, il est complété par un fichier par rue indiquant le niveau de protection adopté pour chacune d'elle, allant du niveau le plus bas, niveau 1, dont la vocation est d'assurer une bonne intégration d'ensemble des projets dans le tissu urbain, au niveau le plus élevé, niveau 3, où la protection vise à conserver à la fois la qualité d'ensemble de l'alignement et la qualité de détail de l'architecture des immeubles.

La nature de l'objectif principal de protection est indiquée par une lettre:

A: pour architectural (protection de l'architecture des immeubles)

U: pour urbain (intégration à la composition urbaine)

P: pour paysagère (intégration à la silhouette de la ville et au paysage de la Dordogne)

Arch: pour archéologique (conservation et mise en valeur des traces de l'évolution historique de la ville tant dans le sol que dans les immeubles)

Recommandations : *Dans ce secteur lorsque le niveau de protection est de 1 ou 2 et que l'immeuble n'est pas d'intérêt architectural, lors des travaux de restauration, on s'attachera essentiellement à la protection des façades et des couvertures visibles depuis le domaine public.*

- Secteur ZP4

L'**espace du Foirail**, secteur peu dense et en mutation, permettant à terme la constitution d'une extension directe du centre historique de Bergerac forme le **secteur ZP4**.

- Secteur ZP5

L'**opération de logements collectifs dite des Frères Prêcheurs**, à l'architecture très représentative des années 1970, forme le secteur **ZP5**.

- Secteur ZP6

Les **espaces naturels et sites urbanisés entourant les domaines** de la chartreuse de **la Mouline**, des châteaux de **Mounet-Sully** et de **Lespinassat**, ainsi que les **ensembles ruraux de la Conne et de la Catte** forment le **secteur ZP6**.

A chacun de ces secteurs correspond un ensemble de règles, définies dans la suite du règlement.

- Immeubles d'intérêt architectural :

Les immeubles d'intérêt architectural ou urbain sont des immeubles isolés ou formant des ensembles homogènes situés en périphérie du centre de Bergerac dans un tissu urbain moins cohérent. Il sont intéressants pour eux-mêmes mais ne sont pas forcément constitutifs d'un urbanisme fort.

Ils sont repérés sur tout le territoire de la ZPPAUP par un point noir. Ils ne sont pas pour autant protégés au titre des Monuments historiques.

Les modifications et les restaurations les concernant sont régies par le règlement du secteur ZP1.

RG2 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Sont interdits sur le territoire de la ZPPAUP :

- les dépôts de véhicules et de matériels usagés

- le camping-caravanage et installations de type "mobil-home" hors des terrains autorisés.
- les carrières.

RG3 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS (servitude AC1)

Les monuments historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sont pochés en noir sur le plan joint. Ils restent soumis à leur propre régime de travaux et la réglementation de la ZPPAUP ne s'applique pas aux travaux les concernant.

La servitude dite des abords de monuments historiques protégés en date du 2003 (servitude AC1), établie en application de l'article 13 ter de la loi du 31 décembre 1913, est suspendue dès lors que la ZPPAUP a été arrêtée par le préfet de Région. La ZPPAUP s'y substitue.

Il en va de même pour les sites inscrits au titre de la loi du 30 mai 1930 pour la partie de leur périmètre inclus dans celui de la ZPPAUP.

Si la ZPPAUP est, pour une quelconque raison abrogée, la servitude AC1 s'applique de nouveau de plein droit.

RG4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures pourront être admises imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte, dans la mesure du possible, de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement. De telles adaptations devront être motivées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, d'échelle urbaine, d'architecture, de paysage, d'écologie ou pour des nécessités techniques.

RG5 - LA PROTECTION DES TEMOINS DE L'HISTOIRE DE BERGERAC:

RG5.1 : Consultation du plan archéologique :

La consultation du plan archéologique de la ville sera préalable à tout projet de construction neuve nécessitant des affouillements ou des démolitions.

Cette précaution sera indispensable pour tout projet situé dans la ville ancienne (intra muros), sur les emplacements des anciens couvents, dans le quartier de la Madeleine, aux abords immédiats du tracé des anciens fossés et arrières fossés, aux emplacements des anciennes portes et le long du tracé de l'ancien rempart...

Si des vestiges archéologiques sont susceptibles d'être découverts, le service régional de l'archéologie sera saisi pour avis préalable.

Les différents éléments découverts pendant les chantiers de restauration et de construction feront l'objet de notices et de photos déposées au musée de Bergerac.

*Recommandation : Lorsqu'un immeuble recèle des vestiges antiques ou médiévaux, ceux ci seront **conservés en place** et mis en valeur lors de la restauration. Ils ne pourront pas être démolis sans qu'une reconnaissance préalable ait été effectuée.*

RG5.2 : Conservation de la trace des anciens fossés

Les **arrières fossés** qui délimitaient la partie urbanisée sont encore très lisibles dans le paysage notamment sur la rive sud. Ce **marquage sera conservé** dans les opérations d'aménagement.

RG5.3: Conservation de la trame viaire

Le tracé et le gabarit des rues, des ruelles et des places seront maintenus sans modifications majeures dans les secteurs ZP1 et ZP3 (NB: il s'agit de l'emprise au sol des espaces publics et non de leur affectation ou de leur revêtement).

RG5.4 : Conservation des anciens ponts et des fortifications :

Les vestiges de l'ancien pont et des fortifications médiévales et classiques seront conservés et restaurés. Ils serviront de base aux aménagements de l'espace public.

RG5.5 : Conservation des bâtiments à vocation particulière :

En cas de changement de destination, les anciennes usines, chais, cinémas, etc..., repérés sur le plan comme étant d'intérêt architectural en ZP3, seront conservés dans la mesure où leur état permet une adaptation à leur nouvelle vocation.

Par contre, leur conservation systématique n'est pas demandée notamment si un projet urbain d'ensemble remet en cause leur existence et leur signification dans le quartier à créer.

En cas de démolition, la mémoire de leur existence sera conservée par une couverture photographique intérieure et extérieure et si possible par des relevés préalables à la démolition .

Ces données seront accompagnées d'une fiche localisant précisément les bâtiments et leur usage le plus ancien connu. Ces documents seront versés au musée de Bergerac.

RG5.6: Témoin de l'histoire des pépinières de Bergerac :

Les bâtiments, les constructions existantes en lien avec l'activité des pépinières et les espaces de jardin des premières pépinières de Bergerac seront conservés (parcelles n°535, 536, 276).

Ces espaces demeureront inconstructibles à l'exclusion de constructions en rapport avec l'activité liée au jardin (orangerie, serres, abris de jardin, kiosque, ...).

RG5.7 : Démolitions :

Les démolitions sont autorisées notamment lorsque les parties à démolir sont des constructions précaires, des adjonctions manifestes de qualité médiocre ou nuisant à la mise en valeur de l'immeuble le plus ancien.

Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières notamment pour ne pas éventrer le tissu urbain ou pour permettre la conservation d'éléments d'architecture.

Elles peuvent être conditionnées à un projet de reconstruction ou d'aménagement concomitant.

Elles peuvent être refusées en partie ou intégralement lorsque l'immeuble est repéré comme étant

d'intérêt architectural.

Des règles d'application particulières sont développées par secteur.

RG6 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES URBAINES :

La ville de Bergerac est constituée d'espaces aux ambiances particulières très différentes les unes des autres mais ayant chacune des qualités propres. Ces ambiances se caractérisent par des tracés viaires, des trames parcellaires, des implantations des constructions sur les parcelles, des volumes et des gabarits bâtis particuliers.

La ZPPAUP assurera la conservation de ces ambiances particulières notamment :

- L'ambiance médiévale de la ville intra muros
- Le rapport de la ville avec la Dordogne et le souvenir de l'activité portuaire
- L'opposition entre la rive droite et la rive gauche
- L'ambiance particulière des quartiers de faubourgs
- Les alignements du 19^{ème} siècle formant des entrées de ville de très grande qualité ,
- Les lotissements de petites maisons simples du 19^{ème} siècle bâtis sur d'anciens espaces religieux,
- L'opération de restructuration du quartier des Frères Prêcheurs.

Cette conservation passe par :

- La conservation de la trame viaire et du rapport entre la hauteur des immeubles et la largeur de la voie,
- L'adaptation des constructions, tant en terme de trame que de hauteur, au relief du site,
- La conservation du jeu des toitures visibles depuis les rives de la Dordogne, qu'elles soient

réalisées en tuiles plates ou en tuiles canal,

- La conservation et la mise en valeur de tous les éléments rappelant l'activité portuaire de la ville,
- La conservation de l'opposition d'ambiance des deux rives de la Dordogne:

RG7 – PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES :

RG7.1 : Rive droite :

La perception du relief se traduit sur la rive droite de la Dordogne par un étagement du volume des toits et par le fractionnement des volumes bâtis suivant la pente. Seuls les monuments religieux (églises St Jacques et Notre Dame) émergent de la silhouette de la ville.

Dans la composition des projets neufs à intégrer dans les secteurs ZP1, ZP3 et ZP4, l'étagement

et le fractionnement des volumes bâtis et des toitures seront conservés pour une bonne intégration à la silhouette de la ville.

Des simulations d'insertion dans la silhouette de la ville seront jointes au volet paysager des permis de construire.

RG7.2 : Rive gauche :

La silhouette de la Madeleine domine nettement un tissu de maisons plus basses allant du simple

rez de chaussée à des hauteurs de R+1+C. Cette émergence de la silhouette de la Madeleine sera préservée en ne construisant pas au delà de R+2+C aux abords immédiats de l'église.

Des simulations d'insertion dans la silhouette de la ville seront jointes au volet paysager des permis de construire.

RG7.3 : Constructions le long des voies bordant la Dordogne :

A l'exclusion des constructions liées à l'exploitation du camping municipal, de la base nautique existante et aux constructions en lien direct avec l'activité du fleuve, les constructions nouvelles de surface supérieure à 20m² sont interdites, sur une bande de 20m, entre la Dordogne et les voies qui la bordent, que ces voies soient piétonnes ou permettent la circulation. Dans tous les cas, les aménagements à usage privatif des parcelles situées en bord de Dordogne seront effectués de manière à conserver le caractère naturel des lieux et les espèces ripicoles du bord de la rivière. En cas de déboisement, des replantations d'espèces de même nature pourront être exigées.

Les constructions situées en premier plan de la rivière, le long des voies bordant la Dordogne auront un gabarit peu élevé (R+C à R+1) afin de ne pas émerger derrière la végétation du bord de l'eau. Elle seront bâties en recul. Le long des voies bordant la rivière, la limite entre l'espace privé et l'espace public sera marqué par un muret ou une simple haie.

Si des constructions plus élevées doivent être bâties, elles devront l'être avec un fort recul et un étagement des volumes depuis le bord de la rivière.

RG8 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS :

RG8.1 : La présence de l'eau dans la ville :

La ville médiévale et classique était parcourue de ruisseaux se jetant dans la Dordogne. Ce réseau naturel partiellement recouvert et canalisé est révélé par des fontaines, lavoirs, sources, etc... Tous ces éléments et les ruisseaux, qui pourront être remis à jour, serviront de base aux aménagements des espaces publics. Ils seront restaurés et maintenus.

RG8.2 : Les grandes places de l'époque classique :

Les grandes places créées aux 18 et 19^{ème} siècles seront conservées comme espaces libres. Elles seront plantées d'arbres d'alignement. Elles conserveront l'esprit de promenade ou

d'espaces de marchés qu'elles avaient alors. Les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels, peu sophistiqués.

RG8.3: Végétalisation de l'espace public :

Conformément à l'usage établi à Bergerac depuis un siècle et demi, des essences rares ou exotiques pourront être utilisées dans les plantations d'espaces publics comme dans les jardins privés en association avec des essences locales.

RG8.4 : Intervention sur les jardins du 19^{ème} siècle :

Lors de la restauration des jardins, on s'inspirera des dessins et des représentations anciennes des lieux.

RG8.5: Préservation des essences rares

Les essences rares ou exotiques des jardins publics seront conservées et remplacées en cas de maladies des plantes et des arbres.

RG8.6 : Préservation de la trace de l'ancien fossé de la Madeleine :

Le souvenir de l'ancien fossé qui limitait le faubourg de la Madeleine sera assuré en constituant un effet de boulevard urbain:

- par la plantation d'arbres d'alignement de haute tige ;
- par la suppression de la publicité.

RG9. PRESERVATION DE L'HOMOGENEITE URBAINE

RG9.1 : Gabarit des constructions neuves

L'intégration de constructions neuves dans un secteur ne faisant pas l'objet d'un plan d'ensemble, sera fonction du gabarit moyen des immeubles de la rue et de la largeur de la voie. En cas de rupture d'échelle, la transition avec le tissu environnant sera traité soigneusement.

RG9.2 : Implantation des constructions neuves

Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines. La limite entre espace privé et espace public recevra également le même traitement que sur les parcelles voisines.

RG9.3 : Rythmes et composition :

Les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant, notamment dans les rues en pente,

RG9.4 : Alignements homogènes du 19^{ème} siècle :

Les alignements de maisons créés au 19^{ème} siècle sur des modèles très homogènes seront conservés en totalité. Aucune démolition ponctuelle ne sera autorisée.

RG9.5: Construction à intégrer dans un alignement homogène :

Les constructions neuves à destination d'habitation qui pourraient prolonger ces alignements ou s'intégrer dans une « dent creuse » seront conçues en respectant strictement la trame des immeubles, leur implantation par rapport à la voie, leur hauteur et les principes de composition des façades. Les matériaux utilisés devront permettre une bonne intégration en matière et en teinte dans l'alignement.

Les constructions neuves destinées à un usage autre que l'habitation pourront être conçues suivant d'autres principes de composition à condition que le lien avec les alignements existants soit étudiés soigneusement.

RG9.6 : Préserver la capacité d'aménagement des étages supérieurs des immeubles commerciaux :

Un accès indépendant aux étages supérieurs des immeubles doit être conservé ou rétabli lors de l'aménagement des surfaces commerciales n'occupant pas l'immeuble entier.

RG10. - REGLES ARCHITECTURALES

Constructions neuves

RG10.1 : pente des toits

La pente des toits de constructions neuves dans un secteur ne faisant pas l'objet d'un plan d'ensemble, sera fonction de la pente des toits des immeubles de la rue.

RG10.2: volumétrie:

La masse, le volume et la trame bâtie des constructions neuves rappelleront celles des constructions voisines si la destination des constructions neuves et anciennes est identique. Ainsi la trame bâtie et celle du parcellaire d'un quartier d'habitation seront reprises lors de la construction de logements.

La trame bâtie et le volume pourront être différents en cas de constructions destinées à un usage collectif sous réserve de traiter la liaison avec l'environnement bâti existant tant en terme d'implantation que de volume, de teinte et de matière.

RG10.3 : construction neuve d'expression contemporaine:

Les constructions neuves même si elles sont d'expression contemporaine devront reprendre les caractéristiques de l'architecture de Bergerac :

- une composition des façades verticales avec des rythmes horizontaux moins marqués,
- une limite matérialisée en élévation entre espace public et espace privé (mur , muret, grille, construction...),
- une grande variété de pente de toiture mais des matériaux de couverture de teinte soutenue,
- des façades fortement ocrées qu'elles soient bâties en pierre, enduites ou en pan de bois,
- une architecture simple dont les façades forment des plans sans relief important.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR ZP1 (centre historique) et aux immeubles d'intérêt architectural et urbain repérés sur le plan de la ZPPAUP par un point noir dans les secteurs ZP2 à ZP5

Z1.1 : Définitions :

Le secteur ZP1 reprend les limites de la ville médiévale fortifiée et de ses faubourgs les plus anciens (celui de la Madeleine et du Mercadil).

Z1.2 : Démolition :

Les constructions et le tracé des rues et des places seront conservées.

La démolition d'un immeuble pourra être refusée ou n'être autorisée que ponctuellement

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace urbain et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au tissu urbain,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti de centre historique de Bergerac.

En cas de démolition accidentelle, dont l'origine n'est pas due à une crue, ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

Z1.2 : Intégration de constructions neuves:

Gabarit :

L'intégration de constructions neuves sera fonction du gabarit moyen des immeubles de la rue et de la largeur de la voie.

Implantation :

Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines.

Rythmes des constructions :

Les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant, notamment dans les rues en pente.

Pente des toits :

La pente des toits de constructions neuves sera fonction de la pente des toits des immeubles de la rue.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elle perturbe la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Les égouts de toits et les faitages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

La variété de pentes de couverture caractéristique de Bergerac (forte pente, faible pente et comble à la Mansart) et l'hétérogénéité des matériaux de couverture en découlant (tuiles plates, tuiles canal, ardoises) seront utilisées dans la composition des projets.

Composition :

Les constructions neuves seront conçues en respectant strictement la trame, la hauteur et les principes de composition des façades des immeubles environnants.

Matériaux de façades :

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes de Bergerac, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge orangé.

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des ocres des pierres et des enduits de la ville ancienne.

Z1.3 : Limite entre espace public et espace privé :

La limite entre espace privé et espace public sera matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même

ou par un mur de clôture maçonné de 1.90m de haut environ ou par un muret surmonté d'une grille simple représentant une hauteur de 1.90m environ.

Z1.4 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :

L'architecture de Bergerac n'est pas homogène. On y trouve à part égale, une architecture en pan de bois, des immeubles en moellons enduits et des immeubles en pierre de taille. La restauration des immeubles devra tenir compte de la spécificité de chaque immeuble. On se référera pour cela à la typologie définie dans le rapport de présentation et dans les illustrations.

Z1.4.1 : Interventions sur les structures :

Les réparations ponctuelles des structures seront réalisées en utilisant les matériaux utilisés lors de la construction de l'immeuble (bois, moellons, pierre de taille, ...). Des techniques contemporaines pourront être utilisées à condition d'être discrètes et de préserver plus d'éléments d'origine que les consolidations par remplacement.

Z1.4.2 : Extensions et modifications :

Les interventions sur les immeubles anciens devront être conduites en respectant la composition d'origine des façades (descente de charges, travées de baies, composition et décor).

Extensions :

Les extensions de constructions existantes se feront en respectant le style, la composition d'ensemble et les matériaux utilisés sur la construction principale. Ces extensions pourront être traitées soit en utilisant le pastiche soit en intervenant avec un vocabulaire contemporain.

Surélévations :

Les surélévations de constructions existantes ne seront autorisées que si celles-ci ne déséquilibrent pas un alignement constitué et homogène.

Modifications des percements :

Conservet et, si nécessaire, restaurer les baies anciennes en restituant les dispositions d'origine,

Respecter la composition et la proportion des percements selon le style de la façade lors de toute modification,

Créer des fenêtres à dominante verticale dont la hauteur représente au moins 1fois et demie la largeur,

Composer les percements nouveaux en tenant compte des descentes de charge,

Souligner les encadrements de baie soit en les réalisant en pierre d'origine locale soit en les lissant au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant, soit en les marquant par un encadrement en bois sur les immeubles en pan de bois.

Z1.4.3: Clôtures :

Tous les éléments marquant la limite entre domaine privé et domaine public seront conservés (grille, muret, mur de clôture, ...)

Z1.4.4 : L'architecture en pans de bois dite à colombage:

Effectuer préalablement à tout projet de restauration ou de transformation, des sondages préalables afin de connaître le dessin et la nature du pan de bois et son état de conservation, afin de définir le projet et les techniques à utiliser en toute connaissance de cause,

Respecter, lors des restaurations, l'époque de construction de l'immeuble en ne dégageant pas systématiquement la structure mais en s'adaptant aux vestiges encore en place,

Utiliser lors des restaurations des techniques traditionnelles de reprise des structures ou des procédés contemporains de consolidation ne perturbant pas la lecture de la structure,

Conserver les dispositions générales des immeubles en façade, en couverture et sur cour,

Reconstituer dans la mesure du possible les dispositions anciennes des baies et des contreventements,

Utiliser des matériaux de couverture traditionnels: tuiles plates et tuiles canal,

Adopter des menuiseries en bois ou en métal en accord avec le style et l'époque de construction de l'immeuble,.

Conserver les décors en enduit des immeubles construits au 18^{ème} et au 19^{ème} siècle,

Restaurer les rez de chaussée des immeubles en fonction des dispositions anciennes conservées: larges baies si l'immeuble est gothique ou renaissant, devanture plus traditionnelle, en applique, si l'immeuble remonte au 18^{ème} ou au 19^{ème} siècle.

Z1.4.5 : Les immeubles en maçonnerie:

Restaurer les immeubles en fonction de leur typologie,

Conserver, et restituer au besoin, tous les éléments de décor,

Respecter les principes de composition des façades notamment lors de la modification des ouvertures et devantures,

Conserver sur les immeubles bâtis en moellons, des enduits pleins en ne laissant apparentes que les parties de la modénature réalisée en pierre de taille,

Utiliser lors des restaurations des techniques compatibles avec les parements en pierre (ragréage ou remplacement par des pierres de même nature)

Utiliser sur les immeubles antérieurs au 19^{ème} siècle des matériaux traditionnels de couverture (tuiles plates ou tuiles canal)

Conserver le dessin des menuiseries en bois peint (porte et fenêtres) sur les immeubles antérieurs au 19^{ème} siècle et sur les immeubles possédant un décor particulier (alignements de maisons en pierre de taille, immeubles art nouveau, néo-gothiques, ...)

Conserver les portes anciennes ou les restaurer à l'identique.

Z1.4.6 : Couvertures :

Z1.4.6.1 : Matériaux de couverture :

restaurer les couvertures existantes :

pour les toitures à forte pente, couvrir avec des tuiles plates petit moule, patinées ou vieilles, éventuellement des ardoises naturelles,

pour les toitures à faible pente, couvrir de tuiles canal de récupération ou de tuiles neuves patinées ou vieilles en surface,

maintenir les couvertures en tuiles de Marseille anciennes et déjà en place quand elles sont en harmonie avec le style du bâtiment,

Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge orangé.

Z1.4.6.2 : Détails de couverture, lucarnes, châssis de toit :

conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis, girouettes, génoises,...)

adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,...

encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit sans saillie par rapport au plan de toiture, les limiter en nombre et en dimension : 78 x 118 maximum, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente, Les positionner de

manière à limiter leur impact depuis l'espace public.

Exclure la mise en place de châssis de toit de taille supérieure à 55x78cm sur les versants de toits situés sur le port, sur le quai Salvette et sur la rue Hippolyte Taine, sur la place Barbacane et sur les immeubles situés sur les têtes du pont, rive gauche.

Z1.4.6.3 : Cheminées :

Lors des restaurations de couverture, conserver au moins une cheminée par unité foncière, celle-ci rythmant les toits et permettant une fixation discrète des antennes. Bâtir les souches de cheminée neuves en maçonnerie enduite en leur donnant une section d'au moins 45x45cm et en les positionnant le plus près possible des faîtages. Exclure tout couronnement métallique. (Les dispositifs installés pour répondre aux normes sanitaires seront mis en place de façon discrète et seront laqués dans des teintes très sombres: brun ou noir).

Z1.4.6.4 : Descentes d'eaux pluviales :

Reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales des façades, les réaliser en métal et les patiner (peinture de zinc ou prépatiné,...).

Z1.4.7 : Antennes et raccordements techniques :

Placer les antennes de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public ou à défaut les peindre dans le ton de l'élément bâti qui les supporte

Exclure la mise en place d'antennes sur les toits donnant sur le quai Salvette, sur le port, sur la rue Hippolyte Taine, sur la place de la Barbacane et sur les immeubles situés sur les têtes de pont, rive gauche.

Encastrer les coffrets des concessionnaires de réseaux dans la maçonnerie et les dissimuler derrière une porte amovible ou un portillon de châtaignier légèrement chaulé ou toute autre portillon en harmonie avec le bâtiment concerné.

Z1.4.8 : Maçonneries : Procédés de restauration

Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle, latrines).

Adopter des méthode de nettoyage non abrasive, permettant une bonne conservation de la structure de la pierre et des éléments moulurés ou sculptés.

Restaurer les façades en utilisant des techniques garantissant une bonne pérennité des restaurations et des ouvrages conservés.

Conserver des enduits pleins sur tous les immeubles en maçonnerie bâtis en moellons non taillés dont la finition pourra varier en fonction de l'époque de construction de l'immeuble (joints très pleins, enduits de grains grossiers avec une finition rustique de type jeté recoupé, enduit fin de finition lissée et badigeonnée, ...). Des échantillons d'enduit pourront être demandés avant toute exécution.

Adopter pour la réalisation des enduits des sables d'origine locale, ocrés, et de la chaux aérienne ou légèrement hydraulique.

Réaliser les joints des maçonneries en pierre taillée en les dégageant préalablement sans élargissement.

Réaliser les joints à l'aide de sables d'origine locale, ocrés, et de chaux aérienne ou légèrement hydraulique. Les réaliser sans creux ni saillie par rapport au plan de la pierre.

Exclure tout procédé de peinture synthétique sur les parements en maçonnerie de pierre (taillée ou non).

Z1.4.9 : Menuiseries extérieures :

Conserver et restaurer les menuiseries extérieures qui présentent un intérêt architectural ou historique,

Lors du changement de menuiseries, respecter la composition de la menuiserie ancienne déposée ou restituée une menuiserie conforme à l'esprit de la façade. Respecter notamment le nombre de vantail, leur hauteur, le nombre et la proportion des carreaux, le profil des petits bois.

Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets (intérieur) pour les baies du **XVème** au XVIIIème siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures,

La mise en place de volets roulants pourra être refusée si leur mise en place nuit à l'architecture de la façade. Si des volets roulants sont mis en place, adopter des volets de teinte sombre dont le coffre ne soit pas apparent en façade et disposer le volet très près de la menuiserie.

Si le coffre ne peut être disposé qu'extérieurement, le disposer de manière à ce qu'il soit intégralement compris dans l'épaisseur de l'ébrasement et cacher le coffre derrière un lambrequin en tôle ou en bois découpé.

Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois à 2 ou 4 vantaux à lames verticales, les peindre dans une tonalité soutenue,

Peindre toutes les menuiseries postérieures à l'époque médiévale, à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement,

Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné)

Z1.4.10 : Ferronneries et serrureries

Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, peintures, garde-corps, grilles,....

Restituer ou compléter les ferronneries anciennes à l'aide de dispositifs copiant les dispositifs en place ou adopter des modèles très simples et discrets

Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

Z1.5 : Devantures commerciales et enseignes :

Z1.5.1 : devantures anciennes :

conserver ou restaurer les devantures commerciales traditionnelles qui présentent un intérêt architectural ou historique,

Z1.5.2 : Restitution des dispositions des RDC :

rétablir les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues et qu'elles présentent un intérêt architectural ou historique,

Z1.5.3 : Création ou modification de devantures :

Respecter le style de la façade et les descentes de charge,

Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 15 à 45cm environ par rapport au nu extérieur du mur, avec un soubassement de 15 cm minimum,

Disposer les vitrines parallèlement aux façades

Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire

Respecter dans la composition des devantures le rythme parcellaire, même si un même

commerce occupe le RdC de plusieurs immeubles attenants ; exprimer dans la composition de la façade ce rythme parcellaire

Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade

Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.

Z1.5.4 : Enseignes

Définir la position et la taille des enseignes en fonction de la largeur de la voie, du gabarit de l'immeuble et du cumul de messages dans une même rue.

Placer les enseignes entre le niveau du linteau des devantures et le niveau du linteau des baies du 1^{er} étage. Placer les enseignes sans masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...)

Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

Z1.5.5: Occupation temporaire du domaine public: terrasses,

Les occupations temporaires du domaine public seront autorisées dans la mesure où les dispositifs installés ne perturbent pas la perception d'ensemble et l'usage des rues et des places.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète, une seule teinte étant autorisée par terrasse. (exemples de teinte: brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, beige, jaune paille très clair, ...)

Aucune publicité ou sigle de marque ne devra être visible sur le mobilier, les bannes, les parasols, ...

Les dispositifs de protection contre le soleil et la pluie seront démontables aisément (possibilité de démontage quotidien) et leur dimension sera adaptée à la dimension de l'espace public. Il ne devront en aucun cas nuire à la perception des façades environnantes en empêchant toute vision d'ensemble. (exemple: sur les placettes adopter des parasols ou des vélum de petite taille, dans les ruelles adopter des parasols individuels). Le stockage des éléments de mobiliers sera assuré à l'intérieur des locaux commerciaux.

Les terrasses ne pourront être délimitées que par des dispositifs isolés ne dépassant pas une hauteur de 0.90m (ex: des piquets en bois ou en métal de teinte sombre entre lesquels seront tendues des cordes; des pots de terre cuite ou de bois formant jardinière).

L'éclairage des terrasses sera assuré depuis les façades de façon discrète. Le projet d'éclairage sera soumis à l'ABF pour accord préalable.

Les porte menu et autre élément de signalisation seront limités à un dispositif par commerce. Ils seront simples, non lumineux et placés soit en chevalet sur la terrasse soit suspendu en façade. Ces dispositifs seront déposés pendant les périodes de fermetures de commerces (nuit, week-end, ...)

L'occupation temporaire du domaine public fera l'objet d'un arrêté municipal, rappelant les conditions d'occupation qui auront été au préalable visées par l'ABF.

Z1.-6 - DECOR INTERIEUR

(RECOMMANDATION: disposition non réglementaire)

- conserver et mettre en valeur, dans toute la mesure du possible, les éléments d'architecture qui font partie intégrante du patrimoine local : escalier, lambris, huisseries, plafond, évier, potagers, cheminées,...

- éviter d'utiliser des techniques ou de procéder à des aménagements qui détruisent ou qui masquent les éléments d'architecture intérieure les plus remarquables (faux plafonds, faux plafonds, doublages abusifs...).

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR ZP2 : préservation des espaces en lien avec la Dordogne et avec l'activité portuaire

Z2.1 Les aménagements portuaires

Dans la partie centrale de la ville, **la totalité des aménagements portuaires**, témoins de la prospérité de ce commerce seront conservés. **Le port**, les dispositifs de chargement et de déchargement, **les deux embarcadères, l'un situé promenade de l'Alba, l'autre promenade Pierre Loti seront conservés intégralement.**

Les deux ponts, celui du 19^{ème} siècle et les vestiges du pont médiéval seront conservés et entretenus.

la présence du pont disparu et des remparts sera évoquée au moyen d'aménagements d'espaces publics spécifiques et d'une signalétique appropriée.

Les lavoirs, les fontaines et les sources seront conservés et remis en valeur lors des aménagements d'espaces publics

Z2.2 Les promenades du bord de l'eau et berges de la Dordogne:

espaces aménagés en lien avec l'activité portuaire ou avec la rivière

conserver, entretenir et mettre en valeur tous les espaces aménagés en lien avec l'activité portuaire ou avec la rivière : port, embarcadères, lavoirs, quais, ponts, trace de gué, chemin, ...

l'espace naturel en bord de la Dordogne sur l'ensemble du territoire communal

préservé l'espace naturel en bord de rivière sans créer de nouvel aménagement bâti en amont et en aval des ponts, promenades de l'Alba, Pierre Loti et de la Pelouse, à l'exclusion des ouvrages liés à l'exploitation du camping municipal et de la base nautique existante. Ceux-ci feront l'objet d'études particulières d'insertion dans le paysage des berges.

Conserver la libre circulation des piétons sur le chemin de halage

Conserver ou replanter en cas de déboisement, les espèces ripicoles formant la lisière de la rivière.

Exclure toute construction, n'ayant pas de lien avec une activité publique ou avec l'activité fluviale, dans une bande de 20m par rapport à la rivière.

Adopter, pour la consolidation des berges, des techniques permettant la conservation des espèces ripicoles de bord de rivière et une pente naturelle des berges.

Constructibilité des voies bordant la rivière :

établir des règles de constructibilité permettant de conserver l'ambiance presque rurale de ces promenades,

limiter la densité bâtie et le gabarit des immeubles à R+1 le long des promenades,

implanter les constructions en recul par rapport à la voie,

border les jardins de murets maçonnés.

De manière générale, pour les constructions neuves ou existantes, il sera fait application du règlement de la zone ZP3.

Les pontons et les terrasses ouvrant sur la Dordogne :

Les pontons et les terrasses ouvrant sur la Dordogne sont autorisées sous réserves de leur compatibilité avec la réglementation sur les zones inondables.

Adopter des formes bâties légères, à base de bois et de métal, intervenant peu dans la silhouette des berges, n'émergeant pas du front végétal et démontables en totalité.

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP3 :

Z3.1 : Limitation des gabarits : silhouette urbaine

Le gabarit des immeubles pourra être limité pour une bonne intégration à la silhouette de la ville que ce soit rive droite ou rive gauche ou que ce soit pour une bonne intégration à un alignement constitué.

Voir Règles générales applicables : articles RG6, RG7, RG9.4, RG9.5

Z3.2 : Limitation des gabarits par rapport aux immeubles voisins : effet de rue et d'alignement

Le gabarit des immeubles d'une même rue ou d'un ensemble cohérent sera pris comme référence pour la construction de bâtiments neufs devant s'implanter dans leur voisinage immédiat.

Le gabarit pourra toutefois être plus élevé si la vocation du bâtiment à édifier est à usage collectif. La rupture de gabarit devra cependant être traitée avec soin pour éviter toute rupture de l'échelle urbaine.

Les surélévations de constructions existantes ne seront autorisées que si celles-ci ne déséquilibrent pas un alignement constitué et homogène.

Z3.2.1: Construction à intégrer dans un alignement homogène :

Les constructions neuves à destination d'habitation qui pourraient prolonger des alignements très homogènes ou s'intégrer dans une « dent creuse » seront conçues en respectant strictement la trame des immeubles, leur implantation par rapport à la voie, leur hauteur et les principes de composition des façades. Les matériaux utilisés devront permettre une bonne intégration en matière et en teinte dans l'alignement.

Les constructions neuves destinées à un usage autre que l'habitation pourront être conçues suivant d'autre principe de composition à condition que le lien avec les alignements existants soit étudiés soigneusement.

Z3.3 : Prescriptions quant au choix des matériaux : conserver l'architecture jusque dans le choix des matériaux

Adopter des matériaux traditionnels et naturels présentant une identité parfaite de forme, d'aspect et de teinte avec les matériaux des constructions anciennes de Bergerac, Appliquer pour les restaurations les règles du secteur ZP1 : Articles Z1.4 et suivants

Z3.4 : Prescriptions quant aux teintes des matériaux : permettre une bonne intégration dans l'environnement urbain

Les matériaux utilisés pour les restaurations et la construction neuve s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Bergerac (couverture de teinte soutenue, façades ocrées).

Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

Lors de changements de menuiseries, les menuiseries neuves reprendront les proportions et la répartition des vitrages des menuiseries anciennes, pour les façades visibles depuis le domaine public.

Z3.5 : Conservation de la végétation :

Jardins privés : conserver les essences exotiques et les essences rares dans les jardins privés et publics.

Bord de rivière : En bord de rivière , des essences ripicoles seront adoptées de même que des arbres d'alignement à feuilles caduques.

Haies : Les haies seront traitées de manière à ne pas présenter l'aspect d'un mur végétal, identique toute l'année.

Z3.6 : Prescription en matière de densité de constructions :

Bords de rivière : Pour préserver les ambiances particulières des bords de Dordogne , la densité bâtie sera faible, en référence à la densité actuelle, le long des voies bordant la rivière.

Entrées de ville et faubourgs du 19^{ème} siècle : Pour préserver les ambiances particulières des faubourgs du nord de la ville (St Martin, Ste Catherine, ...) la densité bâtie sera importante dans ces secteurs

Z3.7 : Prescriptions en matière d'implantation des constructions : cas particuliers

Bords de rivière : Sur les voies bordant la Dordogne, les constructions seront édifiées en recul par rapport à la voie. L'espace intermédiaire sera occupé en jardin. Un muret marquera la limite entre espace public et espace privé.

Anciens fossés limitant les faubourgs : Le souvenir de l'ancien fossé qui limitait le faubourg de la Madeleine sera assuré en constituant un effet de boulevard urbain:

- par un marquage continu et homogène de la limite entre espace privé et espace public au moyen soit d'un mur de clôture de 1.50m de hauteur soit de murets d'environ 1m surmonté de haies,

- par un gabarit des constructions ne dépassant pas R+2+C,

- par une implantation des constructions avec un recul régulier par rapport à la voie.

Z3.8 : Orientations d'aménagements des espaces publics : voir articles : RG8 et suivants

Z3.9 : Démolitions ponctuelles :

Les démolitions ponctuelles sont autorisées en secteurs ZP3 sauf dans les cas suivants :

Alignements homogènes du 19^{ème} siècle :

Les alignements de maisons créés au 19^{ème} siècle sur des modèles très homogènes seront conservés en totalité. Aucune démolition ponctuelle ne sera autorisée.

Immeubles d'intérêt architectural :

Les démolitions ponctuelles pourront être refusées si elles concernent des immeubles d'intérêt architectural ou des ensembles homogènes.

Démolition d'un immeuble :

La démolition ponctuelle d'un immeuble pourra être refusée en vertu de la qualité architecturale d'un immeuble ou de son rôle structurant dans l'organisation urbaine ou bien conditionnée à un projet concomitant d'aménagement bâti ou paysager.

Z3.10 : Démolitions d'ensembles

Certains ensembles bâtis pourront être démolis dans le cadre d'un plan d'ensemble de restructuration urbaine, notamment lorsqu'ils ne présentent plus qu'un caractère anecdotique dans le tissu urbain environnant.

Z3.11 : Limite entre espace privé et espace public ; clôtures :

Limite entre espace privé et espace public :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par un mur de clôture, soit par un muret surmonté d'une grille, soit par un grillage doublée d'une haie, soit par

les façades elles- même. Cet élément se réfèrera aux exemples directement environnant (mur, muret, grille, grillage et haie, bâtiment...)

Conserver et restaurer les murs de clôtures, les grilles et les murets limitant l'espace privé et l'espace public.

Z3.12 : Prescriptions en matières de devanture et d'enseignes :

Z3.12.1 : devantures anciennes :

conserver ou restaurer les devantures commerciales traditionnelles qui présentent un intérêt architectural ou historique,
les devantures anciennes et si possible, les aménagements intérieurs caractéristiques d'une époque dans les magasins, cafés et cinémas seront conservés lorsque la destination des locaux n'est pas modifiée.

Z3.12.2 : Restitution des dispositions des RdC :

rétablir les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues et qu'elles présentent un intérêt architectural ou historique,

Z3.12.3: Création ou modification de devantures :

Respecter le style de la façade et les descentes de charge,
Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 15 à 45cm environ par rapport au nu extérieur du mur,
Disposer les vitrines parallèlement aux façades
Clôre la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire
Respecter dans la composition des devantures le rythme parcellaire, même si un même commerce occupe le RdC de plusieurs immeubles attenants ; exprimer dans la composition de la façade ce rythme parcellaire
Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade
Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.

Z3.12.4: Enseignes

Définir la position et la taille des enseignes en fonction de la largeur de la voie et du gabarit de l'immeuble et du cumul de messages dans une même rue.
Placer les enseignes entre le niveau du linteau des devantures et le niveau du linteau des baies du 1^{er} étage. Placer les enseignes sans masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...)
Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Z3.13 : Règles relatives à l'architecture des immeubles : opérations neuves

Z3.13.1: Pente des toits :

La pente des toits de constructions neuves dans un secteur ne faisant pas l'objet d'un plan d'ensemble, sera fonction de la pente des toits des immeubles de la rue. Les toits terrasse pourront être autorisés ponctuellement.

Z3.13.2: Volumétrie :

La masse, le volume et la trame bâtie des constructions neuves rappelleront celles des constructions voisines si la destination des constructions neuves et anciennes est identiques.

La trame bâtie et le volume pourront être différents en cas de constructions destinées à un usage collectif sous réserve de traiter la liaison avec l'environnement bâti existant tant en terme d'implantation que de volume, de teinte et de matière.

Z3.13.3 Volumes et matériaux de toitures :

Le long des voies, disposer égouts de toits et façades parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Conserver la variété de pente de couverture caractéristique de Bergerac (forte pente, faible pente et comble à la Mansart) et l'hétérogénéité des matériaux de couverture en découlant (tuiles plates, tuiles canal, ardoises);

Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge orangé

Z3.13.4 : Matériaux de façades :

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes de Bergerac, en vue lointaine et dans la perception générale des alignements.

Adopter des matériaux et de teintes pour les façades dérivant des ocres des pierres et des enduits de la ville ancienne.

Les matériaux contemporains et de substitution des matériaux traditionnels sont autorisés.

Z3.13.5 : Constructions neuves dans un alignement homogène :

les constructions neuves à destination d'habitation qui pourraient prolonger ou compléter des alignements très homogènes seront conçues en respectant strictement la trame des immeubles, leur implantation par rapport à la voie, leur hauteur et les principes de composition des façades. Les matériaux utilisés devront permettre une bonne intégration en matière et en teinte dans l'alignement.

Les constructions neuves destinées à un usage autre que l'habitation pourront être conçues suivant d'autre principe de composition à condition que le lien avec les alignements existants soit étudiés soigneusement.

Z3.14. Restauration et intervention sur des immeubles existants :

L'architecture de Bergerac n'est pas homogène. On y trouve à part égale, une architecture en pan de bois, des immeubles en moellons enduits et des immeubles en pierre de taille. La restauration des immeubles devra tenir compte de la spécificité de chaque immeuble. On se référera pour cela à la typologie définie dans le rapport de présentation et dans les illustrations.

Z3.14.1: Généralités :

Les interventions sur les immeubles anciens devront être conduites en respectant la composition d'origine des façades (descente de charges, travées de baies, composition et décor).

Pour les travaux n'affectant qu'une partie de l'immeuble (réfection de couverture, changement de menuiserie, réfection de façade,) on se référera aux principes édités en ZP1 (articles Z1.4.7.1, Z1.4.7.2, Z1.4.7.3, Z1.4.7.4; Z1.4.8, Z1.4.10). Par contre, les matériaux contemporains de substitution sont autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne faculté d'assimilation en forme et en teinte aux façades anciennes (ex : tuiles romane, menuiseries en PVC ou en aluminium, enduit projeté, descentes d'eau pluviales en aluminium prélaqué... sont autorisés).

Z3.14.2: réparations de structure :

Les réparations ponctuelles des structures seront réalisées en utilisant les matériaux utilisés lors de la construction de l'immeuble (bois, moellons, pierre de taille, ...). Des techniques contemporaines pourront être utilisées à condition d'être discrètes et de préserver plus d'éléments d'origine que les consolidations par remplacement.

Z3.14.3: extensions

Les extensions de constructions existantes se feront en respectant le style, la composition d'ensemble et les matériaux utilisés sur la construction principale. Ces extensions pourront être traitées soit en utilisant le pastiche soit en intervenant avec un vocabulaire contemporain.

Z3.14.4: surélévations :

les surélévations de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où celle-ci ne conduit pas à une rupture trop importante de la ligne d'égout d'un alignement homogène.

Bergerac – ZPPAUP – Règlement

Page 27 sur 33

Z3.14.5 : L'architecture en pans de bois dite à colombage:

Le pan de bois médiéval est composé de travées verticales régulières, plus hautes que larges, contreventées de façon dense et régulière dans le plan de la façade. Ce contreventement réalisé soit à l'aide de croix de Saint André soit de simples écharpes forme un décor géométrique sur la façade.

Effectuer préalablement à tout projet de restauration ou de transformation, des sondages préalables afin de connaître le dessin et la nature du pan de bois et son état de conservation, afin de définir le projet et les techniques à utiliser en toute connaissance de cause,

Respecter, lors des restaurations, l'époque de construction de l'immeuble en ne dégageant pas systématiquement la structure mais en s'adaptant aux vestiges encore en place,

Utiliser lors des restaurations des techniques traditionnelles de reprise des structures ou des procédés contemporains de consolidation ne perturbant pas la lecture de la structure,

Conservier les dispositions générales des immeubles en façade,

Utiliser des matériaux de couverture traditionnels: tuiles plates et tuiles canal ou présentant des similitude d'aspect avec eux

Adopter des menuiseries en bois ou en métal en accord avec le style et l'époque de construction de l'immeuble,.

Conservier les décors en enduit des immeubles construits au 18^{ème} et au 19^{ème} siècle,

Restaurer les rez de chaussée des immeubles en fonction des dispositions anciennes conservées: larges baies si l'immeuble est gothique ou renaissant, devanture plus traditionnelle si l'immeuble remonte au 19^{ème} siècle.

Z3.14.6 : Les immeubles en maçonnerie:

Restaurer les immeubles en fonction de leur typologie,

Conservier au mieux tous les éléments de décor,

Respecter les principes de composition des façades notamment lors de la modification des ouvertures et devantures,

Conservier sur les immeubles bâtis en moellons, des enduits pleins en ne laissant apparentes que les parties de la modénature réalisée en pierre de taille,

Utiliser lors des restaurations des techniques compatibles avec les parements en pierre

(ragréage ou remplacement par des pierres de même nature)
Conserver le dessin des menuiseries en bois peint (porte et fenêtres) sur les immeubles antérieurs au 19^{ème} siècle et sur les immeubles possédant un décor particulier (alignements de maisons en pierre de taille, immeubles art nouveau, néo-gothiques, ...)
Conserver les portes anciennes ou les restaurer à l'identique.

Z3.14.7 : Typologies particulières:

Z3.14.7.1 : Les maisons semi-rurales des bords de Dordogne, rive gauche:

Conserver leur silhouette, toit à forte pente et simple rez de chaussée,
Créer d'éventuelles extensions sans déséquilibrer la silhouette générale des alignements,
Conserver l'aspect rural des ces maisons, notamment dans le traitement de leurs abords,
Conserver en façade une dominant des parties pleines sur les ouvertures,
Utiliser en couverture des matériaux traditionnels (tuiles plates sur le toit principal, tuiles canal ou romane sur les annexes).

Z3.14.7.2 : Les maisons dite Loi Loucheur des années 1920- 1940:

Ces maisons comme celles construites par la suite sont des volumes finis. Elles sont difficiles à agrandir dans un style autre que celui de l'époque de leur construction ou sans faire appel à des volumes et à des techniques strictement contemporaines.
Respecter le volume général de la maison, notamment lors d'extensions éventuelles,
Respecter l'esprit du dessin des façades notamment en cas de modifications des ouvertures,
Ne pas mélanger les styles et conserver lors des restaurations des matériaux semiindustriels (tuiles mécaniques, enduit projeté, menuiserie en bois ou en métal,)
Conserver les éléments d'aménagement des abords notamment les murets et les grilles sur rue.

Z3.14.7.3 : Les maisons des années 1950 des bords de Dordogne, rive droite:

Respecter le volume général de la maison, notamment lors d'extensions éventuelles,
Respecter l'esprit du dessin des façades notamment en cas de modifications des ouvertures,
Ne pas mélanger les styles et conserver lors des restaurations les matériaux d'origine ou similaires (tuiles mécaniques, enduit projeté, menuiserie en bois ou en métal,)
Conserver les éléments d'aménagement des abords notamment les clôtures.

Z3.15 : composition urbaine :

Les secteurs où l'urbanisme et l'architecture actuelle n'ont pas de caractère patrimonial majeur, situés au coeur ou en liaison directe avec des quartiers à caractère patrimoniaux pourront faire l'objet de plan de restructuration urbaine.

Les opérations qui y seront menées devront permettre une bonne intégration aux secteurs patrimoniaux qui les entourent notamment en terme de gabarit des voies, de densité, d'implantation et de hauteur bâties.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR ZP4 :

Le devenir des anciens quartiers artisanaux dont celui du Foirail

Z4.1 : Généralités

Cet espace est un espace en mutation, à proximité immédiate du centre ville, dont il constitue un potentiel de développement. Tous les projets qui y seront menés devront donc être traités en tenant compte de cette proximité notamment en recomposant progressivement un espace urbain de qualité, greffé sur les rues anciennes de Bergerac, qui s'intègre dans la silhouette de la ville.

- constituer un espace dense bâti à l'alignement,
- affirmer en façade et en couverture une trame verticale proche du rythme des parcelles du centre historique (environ 10 à 12m),
- définir autour de la place un gabarit minimum de R+2 à R+3 pour obtenir une qualité urbaine, hiérarchiser les volumes depuis la Dordogne pour intégrer ce nouveau quartier au vélum général de la ville
- renforcer les alignements plantés du mail central pour affirmer l'aspect de place de l'ensemble.-assurer une continuité avec les alignements traditionnels du centre de Bergerac,

Z4.2 : principes à respecter dans la constitution des projets :

L'espace du foirail est un vaste espace libre encadré des bâtiments industriels anciens et d'habitations individuelles. L'ensemble est très peu dense. A terme, l'élévation du gabarit général de la place et la densification des alignements est souhaitable pour faire de cette place un espace urbain de centre ville. En conséquence, les projets qui y seront édifiés respecteront les règles suivantes :

- Les immeubles seront édifiés à l'alignement de la voie et en limite séparative latérale.
- Les espaces de stationnement seront aménagés à l'arrière des parcelles ou en sous-sol.
- Le gabarit des immeubles pourra atteindre R+4 sous réserve d'assurer une transition avec le gabarit des immeubles des rues du centre ville (R+2 ou R+3 maximum), et de respecter une élévation progressive des gabarits depuis la Dordogne, avec un gabarit minimum de R+2.
- L'expression architecturale des immeubles devra permettre une bonne intégration aux rues du centre ville en reprenant des rythmes verticaux et horizontaux qui caractérisent les alignements traditionnels de Bergerac.
- Les balcons saillants de plus de 60 cm par rapport aux façades sont interdits sur la place.
- Les immeubles recevront des toits de tuiles avec faîtage parallèle à la place en façade avant et en façade arrière si le toit est vu depuis la Dordogne.
- Les matériaux utilisés dans la composition des immeubles seront soit ceux d'une architecture résolument contemporaine (à l'exclusion de matériaux dont la teinte ou l'aspect seraient réfléchissants) soit en cas de pastiche ceux de l'architecture ancienne de Bergerac.

Z4.3 : interventions sur les bâtiments existants :

A l'exception des projets neufs, seule la restauration des constructions existantes est autorisée et leur extension modérée.
On reprendra alors la règle ZP 3, adaptée aux constructions existantes.

Règles applicables au secteur ZP5 :

Secteur des Frères Prêcheurs :

L'homogénéité de l'opération dite des Frères Prêcheurs sera conservée quelque soit le statut de propriété des immeubles.

On conservera notamment :

- l'effet de socle du rez de chaussée marqué par un retrait et par une teinte sombre en soubassement ; (aujourd'hui en carreaux de céramique brun)
- l'alternance entre partie lisse et claire et bandes rugueuses marquant les étages sur les façades (aujourd'hui placage de pierres calcaire et béton de cailloux lavés)
- les effets de creux des loggias peintes dans une teinte sombre dérivée de celle du rez de chaussée (aujourd'hui couleur marron clair),

Les loggias resteront ouvertes et ne seront pas fermées par des vérandas.

Tous les aménagements des façades devront se faire de manière identique sur tous les immeubles. Des matériaux différents de ceux d'origine pourront être utilisés à condition que l'homogénéité d'ensemble soit respectée.

Le plan masse d'origine servira de cadre aux aménagements futurs. Aucune extension adossée directement aux rez de chaussée des immeubles ne sera autorisée.

En raison de l'impact de la tour sur la perspective de la ville, ce bâtiment pourra faire l'objet de démolition, d'écrêtement ou de modification.

Règle applicable au secteur ZP6 :

Grands domaines agricoles aux abords de Bergerac

La conservation de ces demeures n'a de sens dans un environnement urbain en développement, que si l'on préserve autour d'elles des espaces libres de surface suffisante, en rapport avec la fonction ancienne des bâtiments qu'il s'agisse de parcs ou d'espaces naturels cultivés.

Z6.1 : Lespinassat :

Conserver ce qu'il reste de son parc et des espaces naturels qui l'entourent, les terrains horticoles exploités par les pépinières Desmartis, les chais,

le parc, les allées cavalières, la grande allée d'arbres menant au château, les douves et les mécanismes de canalisation de l'eau,

Exclure toute covisibilité entre la zone artisanale et commerciale et le domaine du château

- par la plantation, en accompagnement des projets artisanaux, d'écrans boisés denses évitant toute covisibilité entre le château et les bâtiments commerciaux. Ces écrans auront une épaisseur d'au moins 2m et seront constitués à la fois d'arbres de haute tige et d'arbustes.

(NB: Le défaut d'aménagements destinés à limiter l'impact des locaux artisanaux sur le château de Lespinassat pourra motiver un refus de permis de construire ou un refus de certificat de conformité).

- par la limitation de la hauteur des édifices commerciaux (maximum 8m au faîtage)

- par l'utilisation de façades arrière de ces bâtiments traitées dans des teintes sombres (gris soutenu, brun, vert sombre, ...)

- par l'implantation des enseignes dans la hauteur des façades, sans débord par rapport à la ligne d'égout ou d'acrotère.

- par l'interdiction de toute forme de publicité et par la gestion des dispositifs d'enseignes sur les parcelles encadrant l'entrée de l'allée d'arbres menant au château depuis la route d'Agen.

La vocation naturelle ou agricole des terrains situés aux abords directs du château sera

conservée. Les ruisseaux, canalisés ou non seront curés et conservés de même que tous les ouvrages qui y sont liés.

Z6.2 : La Mouline

Maintenir aux abords de la Mouline et de la Beaume un espace naturel suffisant où la constructibilité sera limitée

La limitation de constructibilité vise à maintenir autour de la chartreuse un **environnement à dominante naturelle**. Toutefois, pourront être bâtis des **bâtiments à destination agricole**, des **extensions de la chartreuse** en continuité directe des bâtiments existants ou non, des **bâtiments rendus nécessaires par la réutilisation éventuelle de l'édifice**.

Conserver dans son intégralité l'allée d'arbres menant à la chartreuse

Aménager le contournement Ouest à une distance maximum de la chartreuse, permettant de conserver l'espace naturel qui l'entoure et traiter les aménagements routiers afin d'en limiter l'impact visuel et phonique

Limiter la constructibilité aux terrains situés au sud du futur contournement:

Toute construction neuve aux abords du château devra être conçue en respectant l'esprit des constructions d'un domaine agricole.

Tout aménagement situé en frange de ce secteur devra être masqué par un épais rideau d'arbres et par des haies arbustives denses.

Z6.3 : Mounet Sully :

maintenir aux abords du château un espace libre suffisant permettant la reconstitution d'un parc planté,

créer côté est, nord et sud, des écrans végétaux denses en limite des parcelles urbanisées ou urbanisables voisines afin d'éviter tout rapport visuel entre le château et les constructions neuves,

encadrer par des règles simples de volumétrie, d'implantation et d'architecture, les projets de constructions aux abords du château.

maintenir, à l'ouest du château, les espaces à dominante naturelle de la Beaume,

maintenir le talus du château sans modification de profil ni d'emprise le long de la RD 709.

On conservera au pied du château et sur le plateau qui en constituait le parc une très faible densité bâtie.

Les axes de composition du parc seront conservés dans les aménagements futurs.

Les constructions seront implantées le plus loin possible du château.

L'espace compris entre les constructions neuves et le château sera planté d'arbres de haute tige.

Z6.4 : La Catte et la Conne:

Limiter fortement la constructibilité de ces sites

Maintenir la qualité de l'architecture en référence à l'architecture traditionnelle (voir règles ZP1).

Z6.5 : Principes devant encadrer l'architecture :

Bâtir en respectant l'orientation et le recul par rapport aux voies des constructions voisines.

Adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Si deux orientations de faîtage sont adoptées celles-ci devront être perpendiculaires.

Adopter des pentes de couvertures identiques à celles des constructions anciennes des environs.

Regrouper les constructions annexes et la construction principale.

Limiter l'emprise des voies de circulation.

Planter les constructions sans modification importante du profil naturel du terrain.

Adopter une architecture inspirée des modèles traditionnels des environs, en exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés.