

**Ville de Bergerac**  
*Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager*



***Fichier par Rues***  
***Règlement zone ZP3***



Ville de Bergerac  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne  
ArchiStudio s.a.r.l. d'architecture et urbanisme

Décembre 2004

## ZP3 Fichier par Rues

La couronne urbaine et les extensions de la ville historique – dont les faubourgs, les entrées de ville, la ville bâtie sur la trame urbaine XIX, les quartiers d'habitat des années trente, forment le secteur ZP3.

Ce secteur de la couronne urbaine est très hétérogène, tant en forme qu'en intérêt patrimonial.

Le fichier par rue indique la nature et le niveau de protection adopté pour chacune d'elles.

## ZP3 Mode d'emploi du Fichier :

**1 – Les rues et places classées en zone ZP3 sont classées par ordre alphabétique**

**2 – Le fichier est présenté sous forme de tableaux récapitulant :**

- a – le nom de la rue
- b – le niveau et la nature de protection en vigueur
- c – la description de la rue
- d – les objectifs de protection
- e – les renvoi aux règles applicables

**3 – Les niveaux de protection, indiqués par un chiffre de 1 à 4 :**

du **niveau 1**, niveau le plus bas, dont la vocation est d'assurer une bonne intégration d'ensemble des projets dans le tissu urbain ,

au **niveau 4**, le plus élevé, 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.

**4 - La nature de l'objectif principal de protection, indiqué 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).

Exemples :

Avenue du 108<sup>ème</sup> RI :

niveau et nature de protection **1 U** (niveau de protection bas, objectif de protection Urbain visant à reconstituer un effet d'alignement)

Cours Alsace-Lorraine :

niveau et nature de protection **3 U/A** (niveau de protection élevé, objectif de protection Urbain et Architectural visant à conserver un alignement urbain et un ensemble architectural de grande qualité)

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Alma (Rue de l')	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus</p> <p>Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,10,11,12,13,14
108ème R.I. (Avenue du)	1 U	Rue très hétérogène face à la gare	<p>Reconstituer un effet d'alignement</p> <p>Adopter des gabarits d'immeubles permettant le raccord avec ceux des immeubles de l'avenue Wilson et de la rue Alsace Lorraine (R+2+C à R+3)</p> <p>Implanter les immeubles à l'alignement de la voie ou parallèlement à celle-ci</p> <p>Adopter des toitures en pente côté rue</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 1/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
14 Juillet (Rue du)	2 U/A	Rue bordant les anciennes pépinières Desmartis formée de maisons individuelles de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle homogènes mais de qualité moindre que celles de la rue Simounet	<p>Conserver l'effet d'alignement</p> <p>Reconstruire en respectant la composition des maisons voisines</p> <p>Implanter les constructions parallèlement à la voie et marquer la limite public/privé par un muret et une grille</p> <p>Adopter des pentes de toitures identiques à celles des constructions voisines (pentes faibles couvertes en tuiles canal, en tuiles de Marseille ou en ardoises)</p> <p>Composer les façades en marquant les rythmes verticaux</p> <p>Limiter le gabarit des immeubles à R+2 maximum</p> <p>Les parcelles 535 et 536 et 276 (jardins Perdoux) ne devront pas recevoir de constructions autres que celles en lien avec les jardins</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2,1,3,4,5,9,11,12,13,14
Albert Garrigat (Rue)	3 UP/A	Quai bordant la Dordogne Grand mur de jardin longeant la rivière	<p>Conserver des murs de clôture et des jardins en terrasse</p> <p>Bâtir en recul jusqu'à R+2+C ou bien à l'alignement du quai en ne dépassant pas R+1+C</p> <p>Bâtir parallèlement à la voie</p> <p>Composer les façades avec des travées verticales marquées</p> <p>Adopter des toits en tuiles canal (ou romane canal) ou en tuiles plates (de teinte soutenue)</p> <p>Hierarchiser les volumes pour une bonne intégration à la silhouette de la ville vue depuis la rive opposée</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,3,4,5,6,7,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 2/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Alsace Lorraine (Cours)	3 U/A	Ensemble de très beaux immeubles éclectiques à conserver + quelques immeubles années 1930	Restaurer avec soin l'existant (règles du secteur ZP1) Conserver un effet d'alignement en limitant le gabarit sur rue à R+2+C (en traitant la liaison avec les immeubles anciens) Bâtir à l'alignement des constructions voisines Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue Marquer les façades par des rythmes verticaux Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) Créer des façades sans balcon courant en saillie	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,6,9,11,12,13,14
Ancien Cimetière (Rue de l')	2 A/U	Tissu de faubourg assez désorganisé Emplacement des portes du faubourg en cœur d'îlot Immeubles gothiques décelables sous les enduits Ancienne école de type Jules Ferry 1895 Mail planté sur la place	Immeubles gothiques : Restaurer en préservant les principes de composition de l'architecture : matériaux contemporains de substitution autorisés Construire pour reconstituer un espace urbain de qualité sur la place en limitant le gabarit à R+2+C voire R+3 Bâtir à l'alignement des constructions voisines Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue Marquer les façades par des rythmes verticaux Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 3/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Aristide Briand (Avenue)	2 U/AP	Ensemble homogène de maisons de faubourg formant une entrée de ville avec intervention contemporaine douteuse Impact sur la silhouette depuis la rive opposée Quelques maisons des années 1950	Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration au terme de teinte et de matière aux matériaux anciens) Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue (l'étude de l'impact de la construction sera étudiée en fonction de son intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée). Bâtir à l'alignement des constructions voisines soit en implantant la construction elle-même à l'alignement, soit un mur de clôture maçonné, soit un muret surmonté d'une grille simple ou d'un grillage doublé d'une haie. Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue traités soit en ardoises soit en tuiles canal ou assimilées Marquer les façades par des rythmes verticaux Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) dont la teinte s'harmonise avec les teintes des matériaux traditionnels Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus Adopter une signalétique commerciale discrète Bâtir à l'alignement soit par le bâti, soit par des murs + grille	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 4/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Barthe (Rue)	2 U/P	Rue très hétérogène en forme et en implantation bâtie	<p>Maîtriser les gabarits pour une greffe réussie avec les rues anciennes avoisinantes et pour une bonne intégration à la silhouette urbaine depuis la rive opposée ( R+1+C à R+2)</p> <p>Implanter les constructions parallèlement aux voies ou marquer l'alignement sur la voie par des clôtures constituées de murets</p> <p>Adopter des toitures avec forte pente (45% à 100%) et des couleurs permettant une bonne intégration à la silhouette de la ville</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,7,10,11,13,14,15
Bascule (Place de la)	1 U	Rue de faubourg très hétérogène Maisons ouvrières fin du 19 <sup>ème</sup> siècle très régulières près de la gare	<p>Conserver les principes de l'architecture et des alignements du fin du 19<sup>ème</sup> siècle sur la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines en limitant le gabarit sur rue à R+2+C en traitant le raccord avec les petites maisons à R+1.</p> <p>Si la construction est édifiée en recul par rapport à la voie, marquer la limite entre espace privé et espace public par une clôture maçonnée de 1,80m de haut minimum ou bien par un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 5/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Beausoleil (Boulevard)	1 U	Boulevard bordé d'arrière de maisons assez chaotiques et d'immeubles des années 1970	<p>Constituer un effet d'alignement par la plantation d'arbres sur le boulevard</p> <p>Clôturer les parcelles situées côté pair par des murs en maçonnerie ou par des murets surmontés de grille simple (ou de grillage doublé d'une haie) et par des haies denses côté impair</p> <p>Les démolitions ponctuelles ne seront autorisées côté pair que si elles ne dénaturent pas l'effet d'ensemble formé par l'alignement de maisons.</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,8,10,11,12,13,14,15
Berggren (Rue)	2 U/A	Rue de faubourg formant une entrée principale dans le centre de Bergerac Quelques très belles maisons bourgeoises avec parc au début de la rue	<p>Jusqu'à croisement avec le Boulevard Voltaire : conserver un fort couvert végétal et les murs de clôture des parcs</p> <p>Limiter le gabarit de immeubles à R+1+C</p> <p>Fractionner les volumes notamment en couverture</p> <p>A partir du croisement avec le Boulevard Voltaire :</p> <p>Bâtir à l'alignement de la voie sans dépasser R+2+C avec des toits dont l'égoût soit parallèle à la rue ou en recul avec un mur de clôture maçonné de 2m de hauteur environ Composer les façades en respectant le rythme du parcellaire ancien</p> <p>Composer des façades avec des travées verticales marquées et sans balcon saillant</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2.1,4,5,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 6/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Blaise Pascal (Rue)	1 U	Rue bordant le parc des Carmélites	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver les murs de clôture</p> <p>Bâtir à l'alignement de la voie en limitant le gabarit à R+1+C en bordure de voie (le gabarit pourra atteindre R+2+C en second rang) ou implanter à l'alignement des clôtures constituées de murets et de grille très simple en métal ou des murs de clôture maçonnés de 1,80m minimum de hauteur</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port.</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,5,7,8,9,11,12,13,14
Boétie (Rue de la)	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limitier les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,10,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 7/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Buffon (Rue)	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limitier les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,10,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 8/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Cantelauve (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conservier les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 9/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Carmes (Rue des)	2 U/A	Rue faisant face à la place de la République Grands immeubles des années 1930 et 1960	<p>Conservier l'effet d'alignement en implantant les constructions parallèlement à la voie et en matérialisant par une clôture bâtie ou une grille la limite entre espace privé et espace public</p> <p>Les immeubles de gabarit voisin de R+4 à R+5 sont possibles</p> <p>Toutes les formes de couvertures sont possibles sous réserves d'un traitement satisfaisant du raccord avec les toitures voisines</p> <p>Les effets horizontaux dans la composition des façades sont possibles</p>	REGLES GENERALES ZP3 2, 4,8, 9,11,12, 13,14,15
Carnot (Rue)	2 U/A	Rue bordant les anciennes pépinières Desmarts formée de maisons individuelles de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle homogènes mais de qualité moindre que celles de la rue Simounet	<p>Conservier l'effet d'alignement</p> <p>Reconstruire en respectant la composition des maisons voisines</p> <p>Implanter les constructions parallèlement à la voie et marquer la limite public/privé par un muret et une grille</p> <p>Adopter des pentes de toitures identiques à celles des constructions voisines (pentes faibles couvertes en tuiles canal, en tuiles de Marseille ou en ardoises)</p> <p>Composer les façades en marquant les rythmes verticaux</p> <p>Limiter le gabarit des immeubles à R+2 maximum</p> <p>Les parcelle 535 et 536 et 276 (jardins Perdoux) ne devront pas recevoir de constructions autres que celles en lien avec les jardins+ 276 (Perdoux)</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2.1,3,4,5,9, 11,12,13,14
Champs (Rue des)	1 U	Rue très hétérogène en forme et implantation	<p>Maitriser les gabarits pour un raccord facile avec les rues anciennes du faubourg en limitant la hauteur à R+1+C</p> <p>Implanter les constructions parallèlement à la voie</p> <p>Marquer la limite entre les espaces privés et les espaces publics par une clôture ou le bâtiment</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,10, 13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 10/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Charbonnel (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 11/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Chenevrière (Rue)	2 A/U	Tissu de faubourg assez désorganisé Emplacement des portes du faubourg en cœur d'îlot Immeubles gothiques décelables sous les enduits Ancienne école de type Jules Ferry 1895 Mail planté sur la place	<p>Immeubles gothiques : Restaurer en préservant les principes de composition de l'architecture : matériaux contemporains de substitution autorisés</p> <p>Construire pour reconstituer un espace urbain de qualité sur la place en limitant le gabarit à R+2+C voire R+3</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15
Citadelle (Rue de la)	2 U/A	Rue bordant les anciennes fortifications classiques de la ville	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver les murs de clôture</p> <p>Bâtir à l'alignement de la voie en limitant le gabarit à R+1+C en bordure de voie (le gabarit pourra atteindre R+2+C en second rang) ou implanter à l'alignement des clôtures constituées de murets et de grille très simple en métal ou des murs de clôture maçonnés de 1,80m minimum de hauteur</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port.</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,5,7,8,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 12/53



NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Clairat (Rue)	2 P/U	Rue composite de maisons bourgeoises avec jardin ouvrant sur la Dordogne et de maisons simples	<p>Limiter le gabarit à R+1+C</p> <p>Implanter les constructions dans l'alignement des constructions voisines, parallèlement à la voie</p> <p>Conservés sur la Dordogne des murs de clôture hauts ou des constructions annexes</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,13,14
Coulmiers Rue de)	2 U/A	Ensemble de maisons simples de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle En façade arrière passage d'un ruisseau	<p>Conservés un effet d'alignement en limitant le gabarit sur rue de manière à se raccorder à celui des maisons voisines</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>En façade arrière, laisser le ruisseau à l'air libre et conservés en bordure de celui-ci un espace non bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,8,9,11,12,13,14
Des Deux Conils (Place et Rue)	3 U/A	Ensemble de belles maisons fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Restaurer les immeubles antérieurs à 1950 en respectant les règles du secteur ZP1</p> <p>Limiter les gabarits à R+2 maximum</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) et des teintes s'assimilant à celles des constructions anciennes de la rue</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 13/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Villeneuve (rue)	1 U	Arrière des maisons de l'avenue Wilson	<p>Limiter le gabarit des constructions à R+1+C</p> <p>Construction à l'alignement <u>ou</u> bâtir à l'alignement un mur de clôture</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,12,13,14
Gustave Flaubert	1 U	Rue de liaison entre l'avenue Wilson et la rue Victor Hugo Gabarit des homogène des constructions	<p>Limiter le gabarit des constructions à R+1+C</p> <p>Construction à l'alignement <u>ou</u> bâtir à l'alignement un mur de clôture</p> <p>Exprimé la trame verticale dans la composition des façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,12,13,14
Alembert (rue d')	1 U	Arrière des maisons de la rue Simounet et maisons 1950	<p>Limiter le gabarit des constructions à R+1+C</p> <p>Construction à l'alignement <u>ou</u> bâtir à l'alignement un mur de clôture</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,12,13,14
Descartes (Rue)	1 U	Arrière des maisons de la rue Simounet et maisons 1950	<p>Limiter le gabarit des constructions à R+1+C</p> <p>Construction à l'alignement <u>ou</u> bâtir à l'alignement un mur de clôture</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,12,13,14
Desmartis (Rue)	2 U/A	Ensemble de maisons simples de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle En façade arrière passage d'un ruisseau	<p>Conservés un effet d'alignement en limitant le gabarit sur rue de manière à se raccorder à celui des maisons voisines</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>En façade arrière, laisser le ruisseau à l'air libre et conservés en bordure de celui-ci un espace non bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,8,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 14/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Diderot (Rue)	2 U/P	Bel effet d'ensemble créé par les murs de clôture des jardins	<p>Conserver les alignements des murs de clôture</p> <p>Construire en retrait ou sur rue à rez-de-chaussée lors de la construction d'annexes de l'habitation et marquer l'alignement sur la rue par un mur de clôture maçonné prolongeant les murs voisins.</p> <p>Limiter le gabarit des constructions à R+1+C voire R+2 pour une bonne conservation de la silhouette d'ensemble de la rue</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,5,6,7,8,11,12,13,14
Docteur Breton (Rue du)	2 U	Rue en raccord avec deux espaces de qualité Architecture quelconque	Maintenir un alignement bâti permettant une greffe aux espaces de qualité voisins	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,10,11,12,13,14,15
Docteur Gaston Simounet (Rue du)	3 U/A	Ensemble très homogène de maisons bourgeoises bâties à l'alignement Décor sculpté Belle menuiserie	<p>Conserver l'ensemble des maisons du 19<sup>ème</sup> siècle sans démolition ponctuelle</p> <p>Soigner les restaurations jusque dans le choix des matériaux (Adaptation possible pour éviter les problèmes de bruit)</p> <p>En cas de destruction accidentelle, reconstruire suivant les mêmes principes strictement que ceux qui ont prévalu pour les constructions voisines du 19<sup>ème</sup> siècle</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2.1,3,6,9,11,12,13 POUR L'EXISTANT ANTERIEUR A 1950 ZP1

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 15/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Lajugie (rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâtie en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 16/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Dugan (Rue du Docteur)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Planter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14
Elysée Reclus (Rue)	2 U	Arrière des maisons de la rue de Verdun et ensemble de maisons basses du 19 <sup>ème</sup> siècle très homogènes	<p>Conserver le principe de composition des façades sur rue lors des restaurations et des extensions de constructions existantes</p> <p>Pour les constructions neuves : bâtir à l'alignement avec un gabarit maximum R+1+C</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2.1,4,6,9,11,12,13,14
Eugène Leroy (Rue)	1 U	Ruelle très désorganisée et hétérogène	<p>Maîtriser les gabarits pour une bonne liaison entre la place des Carmes (R+4) et la rue des Deux Conils (R+1+C)</p> <p>Créer un effet d'alignement soit par les immeubles soit par les clôtures</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 17/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Faures (Rue des)	2 A/U	Tissu de faubourg assez désorganisé Emplacement des portes du faubourg en cœur d'îlot Immeubles gothiques décelables sous les enduits Ancienne école de type Jules Ferry 1895 Mail planté sur la place	<p>Immeubles gothiques : Restaurer en préservant les principes de composition de l'architecture : matériaux contemporains de substitution autorisés</p> <p>Construire pour reconstituer un espace urbain de qualité sur la place en limitant le gabarit à R+2+C voire R+3</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15
Félix Faure (Rue)	1 U	Rue assez hétérogène mêlant maisons simples, garage, ...	<p>Conserver un effet d'alignement en limitant le gabarit sur rue à R+2 (en traitant la liaison avec les immeubles anciens)</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines ou en recul mais parallèlement à la voie et en marquant la limite entre espace public et espace privé par un muret surmonté d'une grille simple</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Créer des façades sans balcon courant en saillie</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 18/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Fonderie (Rue de la)	2 U/P	Rue très hétérogène en forme et en implantation bâtie	<p>Maîtriser les gabarits pour une greffe réussie avec les rues anciennes avoisinantes et pour une bonne intégration à la silhouette urbaine depuis la rive opposée (R+1+C à R+2)</p> <p>Implanter les constructions parallèlement aux voies ou marquer l'alignement sur la voie par des clôtures constituées de murets</p> <p>Adopter des toitures avec une forte pente (45% à 100%) et des couleurs permettant une bonne intégration à la silhouette de la ville</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,7,10,11,13,14,15
Fonsivade (Rue)	2 U/P	Bord de rivière Maisons anciennes de faubourg, basses avec des toits à forte pente	<p>Maîtriser les gabarits pour une bonne intégration à la silhouette urbaine depuis la rive opposée (R+1+C)</p> <p>Adopter des toits à forte pente</p> <p>Implanter les constructions parallèlement aux voies ou marquer l'alignement sur la voie par des clôtures constituées de murets</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,1,4,5,6,7,11,13,14
Galère	3 U/A			REGLES GENERALES ZP1

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 19/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Garibaldi (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti.</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14
Garibaldi (Rue)	1 U	Ensemble hétérogène en forme et en gabarit de maisons des années 1925 (Loucheur) - récentes et d'immeubles	<p>Constituer un alignement par les clôtures et par l'implantation des constructions</p> <p>Limiter le gabarit à R+1+C</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,10,11,12,13,14,15
Gendarmerie (Rue de la)	1 U	Ensemble hétérogène Bâtiment intéressant sur la rue Simounet	<p>Conserver l'effet d'alignement bâti sur la rue</p> <p>Bien traiter l'immeuble faisant face au jardin Perdoux</p> <p>Limiter le gabarit à R+2+C sur rue</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 20/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Georges Clemenceau (Rue)	2 U/A	Rue médiévale d'entrée dans le faubourg de la Madeleine	Bâtir à l'alignement de la voie sans dépasser R+2+C avec des toits dont l'égoût soit parallèle à la rue ou Bâtir en recul en marquant l'alignement sur la voie par un mur de clôture maçonné de 2m de hauteur environ  Composer les façades en respectant le rythme du parcellaire ancien  Composer des façades avec des travées verticales marquées et sans balcon saillant	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,12,13,14,15
Georges Martin (Rue)	3 U/AP	Ensemble de maisons des années 1945/1950 au style très particulier avec jardin en surplomb de la Dordogne  Impact fort sur la perception des rives de la Dordogne	Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)  Conserver, restaurer ou créer des murs de clôture constitués de murets et de grille très simple en métal ou en bois, s'inspirant du traitement des murs de clôture attenants.  Respecter les teintes des matériaux d'origine, notamment dans les décors de façades des maisons néo-régionalistes.  Construire les maisons neuves sur le même principe que les maisons actuelles : maison isolée sur le terrain, au gabarit limité à R+1+C, entourée de murs de clôture formés de murets et de garde-corps en métal ou en bois peint. Conserver autour des maisons des espaces de jardins plantés d'arbres de haute tige et d'espèces arbustives.  L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port.	REGLES GENERALES ZP3 1,3,4,5,6,7,8,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 21/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Grand Puits (Rue du)	2 A/U	Tissu de faubourg assez désorganisé  Emplacement des portes du faubourg en cœur d'îlot Immeubles gothiques décelables sous les enduits Ancienne école de type Jules Ferry 1895 Mail planté sur la place	Immeubles gothiques : Restaurer en préservant les principes de composition de l'architecture : matériaux contemporains de substitution autorisés  Construire pour reconstituer un espace urbain de qualité sur la place en limitant le gabarit à R+2+C voire R+3  Bâtir à l'alignement des constructions voisines  Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)  Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15
Gustave Charrier (Rue)	2 P/U	Ruelle de maisons basses et anciennes, de pêcheurs	Maitriser les gabarits pour une bonne intégration à la silhouette urbaine depuis la rive opposée (R+1+C) et à l'alignement bâti  Adopter des toits à forte pente  Planter les constructions parallèlement aux voies	REGLES GENERALES ZP3 1,2, 2.1,4,13,14
Henri Sicard (Boulevard)	1 U	Boulevard implanté sur les anciens fossés du faubourg de la Madeleine bâti de façon très hétérogène	Renforcer par un traitement homogène des clôtures l'effet de boulevard urbain  Clôturer chaque parcelle par un muret et une grille <u>ou</u> un muret et un grillage de chaque côté de la voie  Créer des bâtiments implantés parallèlement à la voie avec des couvertures en pente (toiture métallique possible de teinte sombre) dont l'égoût soit parallèle à la voie  Adopter des enseignes de type totem  Planter le boulevard d'arbres de haute tige	REGLES GENERALES ZP3 1,4,7,8,10,11,12,4,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 22/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Intendance (Rue de l')	2 U/A	Rue bordant les anciennes fortifications classiques de la ville	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver les murs de clôture</p> <p>Bâtir à l'alignement de la voie en limitant le gabarit à R+1+C en bordure de voie (le gabarit pourra atteindre R+2+C en second rang) ou implanter à l'alignement des clôtures constituées de murets et de grille très simple en métal ou des murs de clôture maçonnés de 1,80m minimum de hauteur</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port.</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,5,7,8,9,11,12,13,14
Jean Méneret (Rue)	1 U	Rue très hétérogène en forme et implantation	<p>Maîtriser les gabarits pour un raccord facile avec les rues anciennes du faubourg en limitant la hauteur à R+1+C</p> <p>Implanter les constructions parallèlement à la voie</p> <p>Marquer la limite entre les espaces privés et les espaces publics par une clôture ou le bâtiment</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,10,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 23/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Jules Ferry (Rue)	2 A/U	Tissu de faubourg assez désorganisé Emplacement des portes du faubourg en cœur d'îlot Immeubles gothiques décelables sous les enduits Ancienne école de type Jules Ferry 1895 Mail planté sur la place	<p>Immeubles gothiques : Restaurer en préservant les principes de composition de l'architecture : matériaux contemporains de substitution autorisés</p> <p>Construire pour reconstituer un espace urbain de qualité sur la place en limitant le gabarit à R+2+C voire R+3</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15
Le Lorrain (Rue Jacques) côté impair	1 U	Ensemble hétérogène en forme et en gabarit de maisons des années 1925 (Loucheur) - récentes et d'immeubles	<p>Constituer un alignement par les clôtures et par l'implantation des constructions</p> <p>Limiter le gabarit à R+1+C</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 24/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Le Lorrain (Rue Jacques) côté pair	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Planter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14
Lesparée (Rue)	1 U	Rue très hétérogène en forme et implantation	<p>Maîtriser les gabarits pour un raccord facile avec les rues anciennes du faubourg en limitant la hauteur à R+1+C</p> <p>Planter les constructions parallèlement à la voie</p> <p>Marquer la limite entre les espaces privés et les espaces publiques par une clôture ou le bâtiment</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,10, 13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 25/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Macerouze (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Planter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 26/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Maine de Biran (Boulevard)	3 U/A	Limite du faubourg Sainte-Catherine Ensemble de très belles maisons et de Bâtiments des années 1930 au Nord au Sud effet d'alignement mais architecture de moins grande qualité	Au Nord restaurer les immeubles en respectant les règles du secteur ZP1  Au Sud retrouver des effets d'alignement homogène Limiter les gabarits à R+2 maximum  Bâtir à l'alignement des constructions voisines  Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)  Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,5,9,11,12,13,14
Malbec (Rue)	2 U/P	Rue bordant le jardin Perdoux Clinique	Conserver une limite nette et matérialisée avec le jardin (clôture, grille, haie, alignement d'arbres,...)  Etudier les gabarits en fonction de l'impact des immeubles sur la silhouette urbaine vue de la Dordogne (R+3 maximum)	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,10,11,12,13,14,15
Maréchal Joffre (Rue du)	2 U/A	Rue médiévale d'entrée dans le faubourg de la Madeleine	Bâtir à l'alignement de la voie sans dépasser R+2+C avec des toits dont l'égoût soit parallèle à la rue <u>ou</u> Bâtir en recul avec un mur de clôture maçonné de 2m de hauteur environ marquant l'alignement le long de la voie  Composer les façades en respectant le rythme du parcellaire ancien Composer des façades avec des travées verticales marquées et sans balcon saillant	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 27/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Maurice Loupias (Place)	2 U/P	Ensemble hétérogène	Créer un effet de place urbaine en adoptant un gabarit homogène de construction et une implantation des immeubles parallèle aux voies  Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration an terme de teinte et de matière aux matériaux anciens)  L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée.  Bâtir à l'alignement des constructions voisines soit en implantant la construction elle-même à l'alignement, soit un mur de clôture maçonné, soit un muret surmonté d'une grille simple ou d'un grillage doublé d'une haie.  Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) dont la teinte s'harmonise avec les teintes des matériaux traditionnels  Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14
Mergier (Rue)	2 U/P	Rue de maisons individuelles 1900/1950 longeant le jardin Perdoux	Limiter le gabarit des constructions à R+2+C  Planter les constructions pour former un alignement parallèlement à la voie avec un même recul que les constructions voisines, en marquant la limite espace public / espace privé par un muret surmonté d'une grille	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,10,11,12,13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 28/53



NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Mérimée (Rue Prosper)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 29/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Molière (Rue)	3 U/AP	Ensemble de maisons des années 1945/1950 au style très particulier avec jardin en surplomb de la Dordogne Impact fort sur la perception des rives de la Dordogne	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver, restaurer ou créer des murs de clôture constitués de murets et de grille très simple en métal ou en bois, s'inspirant du traitement des murs de clôture attenants.</p> <p>Respecter les teintes des matériaux d'origine, notamment dans les décors de façades des maisons néo-régionalistes.</p> <p>Construire les maisons neuves sur le même principe que les maisons actuelles : maison isolée sur le terrain, au gabarit limité à R+1+C, entourée de murs de clôture formés de murets et de garde-corps en métal ou en bois peint.</p> <p>Conserver autour des maisons des espaces de jardins plantés d'arbres de haute tige et d'espèces arbustives.</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port.</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 30/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Mollère (Rue) partie Ouest	2 U/P	Ensemble de maisons des années 1945/1950 au style très particulier avec jardin en surplomb de la Dordogne Et maisons en bordure de voie d'architecture simple Impact fort sur la perception des rives de la Dordogne	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver, restaurer ou créer des murs de clôture constitués de murets et de grille très simple en métal ou en bois, s'inspirant du traitement des murs de clôture attenants.</p> <p>Respecter les teintes des matériaux d'origine, notamment dans les décors de façades des maisons néo-régionalistes.</p> <p>Construire les maisons neuves sur le même principe que les maisons actuelles : maison isolée sur le terrain, au gabarit limité à R+1+C, entourée de murs de clôture formés de murets et de garde-corps en métal ou en bois peint ou bien : bâtir des maisons simples à l'alignement de la voie d'un gabarit ne dépassant par R+1+C en bordure de voie (le gabarit pourra atteindre R+2+C en second rang)</p> <p>Conserver autour des maisons des espaces de jardins plantés d'arbres de haute tige et d'espèces arbustives.</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 31/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Montaigne (Boulevard)	3 U/A	Limite du faubourg Sainte-Catherine Ensemble de très belles maisons et de Bâtiments des années 1930 au Nord au Sud effet d'alignement mais architecture de moins grande qualité	<p>Au Nord restaurer les immeubles en respectant les règles du secteur ZP1</p> <p>Au Sud retrouver des effets d'alignement homogène Limiter les gabarits à R+2 maximum</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faîtage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,3,5,9,11,12,13,14
Pelouse (Quai de la )	2 P/U	Rue hétérogène formée de maisons anciennes et de maisons neuves ouvrant sur la Dordogne	<p>Conserver en 1<sup>er</sup> plan des constructions peu élevées (R+1+C) en élevant progressivement le gabarit dans la profondeur de l'îlot</p> <p>Bâtir en recul pour conserver en bord de promenade un muret bas et un jardinet</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 32/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Bargironnette	1 U	Rue de faubourg très hétérogène Maisons ouvrières fin du 19 <sup>ème</sup> siècle très régulières près de la gare	<p>Conserver les principes de l'architecture et des alignements du fin du 19<sup>ème</sup> siècle sur la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines en limitant le gabarit sur rue à R+2+C en traitant le raccord avec les petites maisons à R+1</p> <p>Si la construction est édifiée en recul par rapport à la voie, marquer la limite entre espace privé et espace public par une clôture maçonnée de 1,80m de haut minimum ou bien par un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faîtage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Petit Scl (Rue du)	1 U	Rue de faubourg très hétérogène Maisons ouvrières fin du 19 <sup>ème</sup> siècle très régulières près de la gare	<p>Conserver les principes de l'architecture et des alignements du fin du 19<sup>ème</sup> siècle sur la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines en limitant le gabarit sur rue à R+2+C en traitant le raccord avec les petites maisons à R+1</p> <p>Si la construction est édifiée en recul par rapport à la voie, marquer la limite entre espace privé et espace public par une clôture maçonnée de 1,80m de haut minimum ou bien par un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faîtage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	REGLES GENERALES ZP3 1, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 33/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Salvette (quai)	3 U/A/P	Rue prolongeant la promenade P.Loté et menant au port, Bordée de grands murs et ouvrant sur la Dordogne  Impact fort sur la perception des rives de la Dordogne	<p>Conserver, restaurer ou créer des murs maçonnés le long de la rue</p> <p>Implanter les constructions très en recul et en limiter le gabarit.</p> <p>Bâtir à faible densité en conservant autour des constructions des espaces plantés d'arbres de haute tige</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port</p>	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14
Pierre Loté (Promenade)	3 U/A/P	Ensemble de maisons des années 1945/1950 au style très particulier avec jardin en surplomb de la Dordogne  Impact fort sur la perception des rives de la Dordogne	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver, restaurer ou créer des murs de clôture constitués de murets et de grille très simple en métal ou en bois, s'inspirant du traitement des murs de clôture attenants.</p> <p>Respecter les teintes des matériaux d'origine, notamment dans les décors de façades des maisons néo-régionalistes.</p> <p>Construire les maisons neuves sur le même principe que les maisons actuelles : maison isolée sur le terrain, au gabarit limité à R+1+C, entourée de murs de clôture formés de murets et de garde-corps en métal ou en bois peint.</p> <p>Conserver autour des maisons des espaces de jardins plantés d'arbres de haute tige et d'espèces arbustives.</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port</p>	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 6, 9, 11, 12, 13, 14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 34/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Pierre Loti (Promenade) en aval de la rue Molière	2 U/P	Ensemble de maisons des années 1945/1950 au style très particulier avec jardin en surplomb de la Dordogne Et maisons en bordure de voie d'architecture simple  Impact fort sur la perception des rives de la Dordogne	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration ou de l'extension des maisons (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration en terme de teinte et de matière aux matériaux d'origine)</p> <p>Conserver, restaurer ou créer des murs de clôture constitués de murets et de grille très simple en métal ou en bois, s'inspirant du traitement des murs de clôture attenants. Respecter les teintes des matériaux d'origine, notamment dans les décors de façades des maisons néo-régionalistes.</p> <p>Construire les maisons neuves sur le même principe que les maisons actuelles : maison isolée sur le terrain, au gabarit limité à R+1+C, entourée de murs de clôture formés de murets et de garde-corps en métal ou en bois peint ou bien : bâti des maisons simples à l'alignement de la voie d'un gabarit ne dépassant par R+1+C en bordure de voie (le gabarit pourra atteindre R+2+C en second rang)</p> <p>Conserver autour des maisons des espaces de jardins plantés d'arbres de haute tige et d'espèces arbustives.</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée et depuis le port.</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 35/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Pont Saint-Jean (Rue)	2 U/AP	Ensemble homogène de maisons de faubourg formant une entrée de ville avec intervention contemporaine douteuse Impact sur la silhouette depuis la rive opposée Quelques maisons des années 1950	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration an terme de teinte et de matière aux matériaux anciens)</p> <p> limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue (l'étude de l'impact de la construction sera étudiée en fonction de son intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée). Bâti à l'alignement des constructions voisines soit en implantant la construction elle-même à l'alignement, soit un mur de clôture maçonné, soit un muret surmonté d'une grille simple ou d'un grillage doublé d'une haie.</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue traités soit en ardoises soit en tuiles canal ou assimilées</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) dont la teinte s'harmonise avec les teintes des matériaux traditionnels</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 36/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Potiers (Rue des)	2 A/U	Tissu de faubourg assez désorganisé Emplacement des portes du faubourg en cœur d'îlot Immeubles gothiques décelables sous les enduits Ancienne école de type Jules Ferry 1895 Mail planté sur la place	Immeubles gothique : Restaurer en préservant les principes de composition de l'architecture : matériaux contemporains de substitution autorisés  Construire pour reconstituer un espace urbain de qualité sur la place en limitant le gabarit à R+2+C voire R+3  Bâtir à l'alignement des constructions voisines  Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)  Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades	REGLES GENERALES ZP3 1,4,6,10,11,12,13,14,15
Président Wilson (Avenue du)	2 U	Rue très hétérogène formant l'entrée principale dans le centre de Bergerac	Conserver les immeubles de la fin du 19ème siècle (maisons en bande)  Créer un effet d'alignement en limitant le gabarit sur rue à R+2+C (en traitant la liaison avec les immeubles anciens)  Bâtir à l'alignement des constructions voisines  Adopter des toits à faible pente (tuile canal ou toiture contemporaine plate)  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 37/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Prieuré Saint-Marc (Rue du)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u>  L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.  Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue  Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène  Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines  Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)  Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 38/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Sainte-Catherine (Rue)	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,10,11, 12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 39/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Saint-Etienne (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens.</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une « dent creuse » ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Planter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 40/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
SAINT-LOUIS (RUE)	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus</p> <p>Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,10,11, 12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 41/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
SAINT-MARC (RUE)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 42/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Saint-Martin (Rue du Prieuré)	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus</p> <p>Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3</p> <p>1,2,4,6,10,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 43/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Saint-Martin (Rue)	2 A/U	Maisons de faubourg très homogènes en forme et en gabarit	<p>Conserver les principes de l'architecture lors de la restauration</p> <p>Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus</p> <p>Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3</p> <p>1,2,4,6,10,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 44/53



NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Saint-Paul (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Planter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14
Salvine (Rue)	1 U	Rue très hétérogène en forme et implantation	<p>Maîtriser les gabarits pour un raccord facile avec les rues anciennes du faubourg en limitant la hauteur à R+1+C</p> <p>Planter les constructions parallèlement à la voie</p> <p>Marquer la limite entre les espaces privés et les espaces publics par une clôture ou le bâtiment</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,11,10, 13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 45/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Torrent (Rue du)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u></p> <p>L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens</p> <p>Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue</p> <p>Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène</p> <p>Planter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti</p>	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 46/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Trois Frères Cassadou (Rue des)	2 U/P	Ensemble hétérogène	<p>Créer un effet de place urbaine en adoptant un gabarit homogène de construction et une implantation des immeubles parallèle aux voies</p> <p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration au terme de teinte et de matière aux matériaux anciens)</p> <p>L'impact du gabarit des constructions sera étudiée en fonction de leur intégration dans l'alignement et en terme de silhouette depuis la rive opposée</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines soit en implantant la construction elle-même à l'alignement, soit un mur de clôture maçonné, soit un muret surmonté d'une grille simple ou d'un grillage doublé d'une haie</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...) dont la teinte s'harmonise avec les teintes des matériaux traditionnels</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 47/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Valette (Rue)	1 U 2 U/A	<p>Jusqu'au Frères Prêcheurs après en allant vers le centre ville</p> <p>Rue de faubourg du 19<sup>ème</sup> siècle homogène en forme et en gabarit mais déstructurée par des opération des années 1970/1980</p>	<p>Conserver les principes de composition de l'architecture lors de la restauration (matériaux contemporains de substitution autorisés dans la mesure où ils présentent une bonne capacité d'intégration au terme de teinte et de matière aux matériaux anciens)</p> <p>Limiter les gabarits de manière à ne pas dépasser celui des immeubles de la rue (R+2+C à R+3)</p> <p>Bâtir à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Adopter des toits en pente au faitage parallèle à la rue</p> <p>Marquer les façades par des rythmes verticaux</p> <p>Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire</p> <p>Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)</p> <p>Exclure les balcons courants en saillie par rapport aux façades</p> <p>Commerces : aménager les devantures en tenant compte du rythme parcellaire en conservant les maçonneries séparant deux immeubles contigus Adopter une signalétique commerciale discrète</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14</p>
Varsovie (Boulevard de)	2 U/A	Rue faisant face à la place de la République Grands immeubles des années 1930 et 1960	<p>Conserver l'effet d'alignement en implantant les constructions parallèlement à la voie et en matérialisant par une clôture bâtie ou une grille la limite entre espace privé et espace public</p> <p>Les immeubles de gabarit voisin de R+4 à R+5 sont possibles</p> <p>Toutes les formes de couvertures sont possibles sous réserves d'un traitement satisfaisant du raccord avec les toitures voisines</p> <p>Les effets horizontaux dans la composition des façades sont possibles</p>	<p>REGLES GENERALES ZP3 2,4,8,9,11,12,13,14,15</p>

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 48/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Chanzy (boulevard)	3 U/A	Ensemble très homogène de maisons bourgeoises bâties à l'alignement Décor sculpté Belle menuiserie	Conserver l'ensemble des maisons du 19 <sup>ème</sup> siècle sans démolition ponctuelle  Soigner les restaurations jusque dans le choix des matériaux (Adaptation possible pour éviter les problèmes de bruit)  En cas de destruction accidentelle, reconstruire suivant les mêmes principes strictement que ceux qui ont prévalu pour les constructions voisines du 19 <sup>ème</sup> siècle	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2.1,3,6,9,11, 12,13 POUR L'EXISTANT ANTERIEUR A 1950 ZP1
Verdun (Avenue de)	3 U/A	Ensemble très homogène de maisons bourgeoises bâties à l'alignement Décor sculpté Belle menuiserie	Conserver l'ensemble des maisons du 19 <sup>ème</sup> siècle sans démolition ponctuelle  Soigner les restaurations jusque dans le choix des matériaux (Adaptation possible pour éviter les problèmes de bruit)  En cas de destruction accidentelle, reconstruire suivant les mêmes principes strictement que ceux qui ont prévalu pour les constructions voisines du 19 <sup>ème</sup> siècle	REGLES GENERALES ZP3 1,2,2.1,3,6,9,11, 12,13 POUR L'EXISTANT ANTERIEUR A 1950 ZP1
Victor Hugo (Boulevard)	1 U	Rue formée de maisons bourgeoises entourées de jardin et de maisons plus ordinaires	Restaurer les maisons antérieures à 1950 avec soin  Bâtir afin de respecter l'effet d'ensemble perceptible dans la rue notamment  Adopter un gabarit limité à R+2+C  Implanter les constructions parallèlement la voie  Créer une clôture à la limite de l'espace public et de l'espace privé constituée soit d'un muret surmonté d'une grille simple, soit d'un mur de 1,80 m de hauteur  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)  Adopter des toitures en pente côté rue	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,5,9,11,12, 13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 49/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
Vidal (Rue)	2 A/U	Ensemble très homogène de maisons ouvrières de la fin du 19 <sup>ème</sup> siècle	Conserver les principes de composition de l'architecture de l'ensemble <u>sur rue</u>  L'usage de matériaux contemporains de substitution est autorisé à condition de s'harmoniser en teinte avec les matériaux anciens  Les surélévations ou les démolitions ponctuelles d'un bâtiment principal ne sont pas autorisées si elles dénaturent l'effet d'alignement côté rue Le gabarit sera limité à R+C lorsque la construction occupera une «dent creuse» ou qu'elle sera bâti en raccord avec un alignement homogène  Implanter les constructions neuves dans l'alignement des constructions voisines  Adopter sur la rue des toits à faible pente au faitage parallèle à la rue  Marquer les façades par des rythmes verticaux  Exprimer dans la compositions des immeubles d'habitation des rythmes voisins de ceux du parcellaire  Adopter pour les façades sur rue des matériaux traditionnels (maçonnerie, bois, brique, ...)  Si un immeuble est construit dont l'usage serait autre que celui d'habitation ou d'annexe à l'habitation, le gabarit pourra être plus élevé et l'implantation en recul par rapport à la voie. Le raccord avec les constructions voisines devra être étudiée en terme de gabarit et l'effet d'alignement bâti	REGLES GENERALES ZP3 1,2,4,6,9,11,12,13,14
Boileau (rue)	1 P	Rue hétérogène formée de maisons récentes et de maisons semi-rurales plus anciennes mais bâties à l'alignement sur un gabarit ne dépassant pas R+1	Bâtir en marquant la limite entre espace public et espace privé par un muret ou une haie Adopter un gabarit très peu élevé (R+1 maximum) Soigner particulièrement l'insertion paysagère des projets Conserver côté Dordogne un fort couvert végétal	REGLES GENERALES ZP3 1,4,5,6,7,8,10, 11,12,13,14,15
Turgo (rue)	2 U/P	Ruelle de maisons basses et anciennes, de pêcheurs	Maîtriser les gabarits pour une bonne intégration à la silhouette urbaine depuis la rive opposée (R+1+C) et à l'alignement bâti  Adopter des toits à forte pente  Implanter les constructions parallèlement aux voies	REGLES GENERALES ZP3 1,2, 2.1,4,13,14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 50/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
CANDELLAC (RUE)	2U/P	Rue en pente marquée hétérogène, mêlant bâtiments intéressants des 18 et 19 <sup>ème</sup> siècle et constructions contemporaines de médiocre qualité architecturale et urbaine	Maitriser les gabarits pour une bonne intégration des immeubles à la silhouette de la ville Bâtir parallèlement à la voie en créant des ruptures de gabarit en fonction de la pente Respecter la trame parcellaire du bâti traditionnel Restaurer avec soin les maisons anciennes de la rue	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
DUGUESCLIN (RUE)	2 U/A	Rue de liaison entre le Foirail et les quais Alignement des petites maisons début 20 <sup>ème</sup> , très typées avec le long de la voie, jardinet et muret de clôture	Conserver les murets et les clôtures et implanter les constructions en recul, à l'alignement des constructions actuelles pour garder l'effet de cité jardin Restaurer les maisons sans en modifier l'esprit Intervenir en construction neuve de manière à assurer un bon raccord de gabarit et d'implantation avec les maisons conservées Maitriser les gabarits pour une bonne intégration à la silhouette de la ville	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15
PERIGORD (RUE DU)	2 U/P	Rue très étroite et très en pente reliant le Foirail au haut de la ville Architecture hétérogène	Conserver l'esprit de ruelle Maitriser les gabarits pour une bonne intégration à la silhouette de la ville Adopter des constructions exprimant en façade un rythme voisin de celui des constructions anciennes de la rue Bâtir à l'alignement ou à défaut, bâtir le long de la voie un mur de clôture élevé	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
PROFESSEUR POZZI (RUE DU)	3 U/A/P	Rue d'entrée de ville bordée de maisons bourgeoises bâties à l'alignement à la proximité du centre ville et en recul avec un jardin ouvrant sur la rue par des murets et des grilles, en s'en éloignant Deux bâtiments d'exception: le lycée Henri IV et l'ancienne gendarmerie (actuelle clinique)	Restaurer avec soin les bâtiments anciens Bâtir à l'alignement ou marquer par un muret surmonté d'une grille simple la limite entre espace public et espace privé Maitriser les gabarits pour une bonne intégration à la silhouette de la ville et à celle de l'alignement (maximum R+2) Exprimer des rythmes verticaux en façade Bâtir en excluant les balcons saillants: composer les façades de manière à ce qu'elles soient majoritairement maçonnées.	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 51/53

NOM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
LAKANAL (RUE)	3 A/U/P	Rue bordant le jardin Perdoux et le lycée Henri IV Site sensible et de grande qualité	Conserver un gabarit homogène sur la rue et une continuité des alignements bâtis Concevoir les projets de manière à mettre en valeur le jardin Perdoux en marquant notamment nette ses limites	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14
EUGENE FROMENTIN (RUE)	1 U	Rue étroite bordant le lycée Henri IV Architecture très hétérogène	Conserver un gabarit peu élevé en rapport avec celui du lycée Henri IV Bâtir à l'alignement de la rue ou de manière à recréer un alignement parallèle à celle-ci Adopter une architecture exprimant des rythmes verticaux en façade	REGLES GENERALES ZP3: 1, 2, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
BOST (IMPASSE)	1 U	Rue étroite bordant le lycée Henri IV Architecture très hétérogène	Conserver un gabarit peu élevé en rapport avec celui du lycée Henri IV Bâtir à l'alignement de la rue ou de manière à recréer un alignement parallèle à celle-ci Adopter une architecture exprimant des rythmes verticaux en façade	REGLES GENERALES ZP3: 1, 2, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
JEAN MOULIN (RUE)	1 U	Rue à l'entrée de l'opération des Frères Pércheurs Gabarit et architecture très hétérogène Espace urbain sans qualité	Espace à restructurer pour créer une entrée de ville de qualité ouvrant à la fois sur la rue Valette marquée par le 19 <sup>ème</sup> siècle et sur l'axe de l'opération des Frères Prêcheurs de années 1975	REGLES GENERALES ZP3 1,4,9, 10,12, 13,14 ,15
PAUL PASTOR (RUE)	2 U/P	Rue hétérogène mêlant maisons de ville, opération de logements neufs et entrepôts	Maitriser les gabarit pour une bonne intégration à la silhouette urbaine de la ville Bâtir à l'alignement et marquer le limite espace privé / espace public par un élément bâti Implanter les constructions parallèlement à la voie Exprimer une trame verticale dans la composition des façades	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13,14,15

ZPPAUP de Bergerac – fichier par rue et règlement de la zone ZP3  
Page 52/53

NCM	Niveau et nature de protection	Description	Objectifs de protection	REGLES APPLICABLES
MARCEL BRETON (RUE DU DOCTEUR)	1 U	Rue de liaison bordée de constructions récentes	Bâtir à l'alignement de la rue Maîtriser les gabarits pour assurer le raccord entre les immeubles de la rue de la résistance (gabarit de R+2 voire R+3) et ceux de la rue des 2 Conils (R+1) Affirmer dans la composition des immeubles des rythmes verticaux	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14
NEUVE D'ARGENSON (RUE)	3 U/A/P	Prolongement direct du centre ville Rue au gabarit homogène Immeubles du 19 <sup>ème</sup> siècle et du début du 20 <sup>ème</sup> siècle de qualité, au vocabulaire parfois eclectique	Restaurer les immeubles avec soin Exclure toute démolition ponctuelle ou d'ensemble Veiller particulièrement à l'impact des devantures et des enseignes	REGLES GENERALES ZP3 1, 2, 3, 6, 8, 9, 12, 13, 14
Voltaire (Boulevard)	1U	Boulevard implanté sur les anciens fossés du faubourg de la Madeleine bâti de façon très hétérogène	A l'angle avec l'avenue Berggren conserver les clôtures des maisons bourgeoises actuelles	REGLES GENERALES ZP3 1,4,7,8,10,11, 12,4,13,14,15