

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

**Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

# **Révision de la ZPPAUP et création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Bergerac**

**(devenant Site Patrimonial Remarquable au jour de sa création,  
conformément à l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016)**



**avap Bergerac**

## **2 – Règlement**

Communauté d'Agglomération Bergeracoise  
Ville de Bergerac  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne

ArchiStudio sarl d'architecture et urbanisme  
Métropolis urbanistes sarl  
Matthias Bonnin paysagiste dplg  
Understüd conception graphique

**Document définitif pour avis du Préfet  
et approbation par le conseil communautaire**

**Septembre 2017**

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

# Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

## Mode d'emploi du document AVAP :

**1 – Consulter le Plan Local d'Urbanisme en vigueur délimitant les secteurs urbains constructibles ou définissant les projets autorisés dans les secteurs naturel ou agricole.**

Si le terrain est constructible,

Si le bâtiment est situé en zone Urbaine

Si le bâtiment est situé en zone dite Naturelle ou Agricole et peut faire l'objet d'une restauration, changement de destination ou extension :

**2 – Consulter le Plan de Zonage de l'AVAP :**

a – Le plan de Zonage : La parcelle fait-elle partie du périmètre AVAP ?  
Dans quel secteur de l'Aire de Mise en Valeur ?  
Quelles contraintes spécifiques figurent sur le plan? (indications graphiques correspondant à des protections particulières du bâti, vues remarquables, espaces naturels ou plantations, ...)

**3 – Consulter en fonction de la nature du projet :**

b – Le Rapport de Présentation :

Définissant et Illustrant les enjeux de préservation qui s'appliquent au site ou au projet

c – Le Règlement :

En fonction de la nature du projet, consulter les articles correspondant dans :

- Règles générales RG,

- Règlement du secteur correspondant A1, A2, A3, A4, A5 ou A6.

Selon les cas et spécificités de chaque zone, le règlement peut être rédigé par thèmes correspondant aux cas de figure rencontrés (restructuration et extension de l'existant / constructions nouvelles à usage d'habitation / constructions nouvelles à usage d'équipement, activité, devanture, commerce, signalétique).

Les Règles générales, thématiques, s'appliquent à l'ensemble de l'AVAP et doivent être consultées pour tout projet inscrit dans le périmètre de l'AVAP de Bergerac.

En fonction du secteur dans lequel se trouve le projet, on consultera ensuite les Règles spécifiques au secteur.

*NOTA : Les croquis joints n'ont pas de valeur réglementaire.*

*Ils illustrent le document dans un but explicatif et ne sont pas opposables au tiers.*

*Seuls le sont les textes des articles.*

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

Sommaire

**RAPPEL** - page 7

- **Avis de l'Architecte des Bâtiments de France**
- **Sites archéologiques sensibles**
- **Commission Locale de suivi de l'AVAP (CLAVAP)**

**REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE L'AVAP** - page 9

**REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A1** - page 17

**La ville ancienne**

- **Enjeux de Protection du Secteur A1** - page 17
- **Règles Urbaines** - page 19
- **Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage** - page 22
- **Règles portant sur l'Architecture des bâtiments** - page 25
  - o **Bâti existant remarquable ou d'intérêt patrimonial** - page 25
  - o **Bâti existant courant et le bâti neuf** - page 33
  - o **Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques** - page 36

**REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A2** - page 43

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

- **Enjeux de Protection du Secteur A2** - page 43
- **Règles Urbaines** - page 45
- **Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage** - page 49
- **Règles portant sur l'Architecture des bâtiments** - page 52
  - o **Bâti existant remarquable ou d'intérêt patrimonial** - page 52
  - o **Bâti existant courant et le bâti neuf** - page 59
  - o **Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques** - page 62

**REGLES APPLICABLES AU SECTEUR A3** - page 69

**Les quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité, témoins de l'histoire industrielle de la ville**

**REGLES APPLICABLES AU SECTEUR A4** - page 87

**Le Patrimoine moderne à Bergerac :**

**L'opération de logements collectifs dite des Frères Prêcheurs**

**L'opération de logements collectifs dite Résidence des Jeunes**

**REGLES APPLICABLES AU SECTEUR A5** - page 95

**Les espaces naturels ou sites urbanisés qui entourent les domaines, hameaux et ensembles ruraux**

**REGLES APPLICABLES AU SECTEUR A6** - page 105

**La rivière Dordogne, le Caudeau, et les espaces qui y sont liés**

**ANNEXES**

**Repérage des rues ou séquences urbaines où la hauteur est homogène ou tend à l'être** - page 115

**Végétaux - Listes indicatives d'espèces selon objectifs d'aménagement** - page 117

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

## RAPPEL

### AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis et des terrains compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir, d'aménager, des régimes déclaratifs ou d'une simple autorisation.

La consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France est vivement conseillée.

### SITES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour.

Toute découverte fortuite doit être impérativement signalée au Président de la Communauté d'Agglomération, au Maire et au Service Régional de l'Archéologie compétent.

**Ceci aura pour conséquence, la consultation préalable de la carte archéologique (Zones de Présomption de Prescription Archéologique ou ZPPA) et une veille en phase de travaux particulièrement pour les sites du Bourg médiéval et des secteurs périurbains identifiés.**

**La réglementation en matière d'archéologie préventive s'applique à tous les dossiers dans le périmètre des Zones de Présomption de Prescription Archéologique ou ZPPA.**

**L'arrêté n° AZ.04.24.3 du 19 octobre 2004 définit les ZPPA de Bergerac.**

**Les périmètres constituent des zones de saisine pour tous les documents d'urbanisme, y compris ceux n'affectant pas le sol.**

Il est rappelé par ailleurs que tout projet d'aménagement excédant 3 ha, dans ou hors périmètre ZPPA, doit être transmis pour instruction au service régional d'archéologie.

**En tout état de cause, le pétitionnaire respectera la réglementation en vigueur et notamment :**

- **le Code du Patrimoine, Livre V relatif à l'Archéologie,**
- **les Servitudes de la DREAL en matière d'archéologie.**

## COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP

Par délibération du conseil communautaire du 23 juin 2014, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a décidé :

- la révision de la ZPPAUP et la création d'une AVAP,
- la création de la CLAVAP, ou l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5 du code du patrimoine comportant 15 membres.

La Commission Locale de suivi de l'AVAP (CLAVAP) a été créée pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, et de traduire de façon continue les évolutions du règlement,

La commission est constituée de quinze membres au maximum repartis de la manière suivante :

- Cinq à huit élus et personnes qualifiées
- Quatre membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en terme d'intérêts commerciaux et économiques
- Trois représentants de l'Etat dont un représentant du Préfet, un de la DRAC et un de la DREAL

# RG

## REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE L'AVAP

### RG1 - COMPOSITION DE L'AVAP

La limite de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est matérialisée sur le plan de zonage par un trait épais et continu.

Tous les travaux qui se réalisent à l'intérieur de ce périmètre sont soumis aux règles définies dans le présent règlement.

**A l'intérieur de ce périmètre l'AVAP est découpée en secteurs correspondant à des enjeux de protection et de mise en valeur spécifiques :**

#### Les secteurs urbains

##### Secteur A1

**La ville ancienne, comprend le noyau urbain historique inscrit dans le tracé des remparts médiévaux et correspond au secteur A1.**

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

- Des bâtiments remarquables de périodes différentes (bâtiments en pans de bois et en maçonnerie).
- Un parcellaire et une structure urbaine, témoins de l'histoire de la ville.
- Un noyau urbain médiéval sur les traces duquel s'est constitué Bergerac.
- Des rues pittoresques héritées de la ville intra-muros,
- Les paysages urbains et façades sur la Dordogne, le port et les espaces des berges.
- Les arbres, alignements et espaces publics urbains.
- Les échappées visuelles, les cadrages et perspectives de et vers la rivière.

##### Secteur A2

**Les anciens faubourgs de la ville, les quartiers XIXème et les voies d'entrée dans le centre historique de Bergerac, forment le secteur A2.**

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

- Des bâtiments remarquables de périodes différentes (architecture des anciens faubourgs, architecture classique et néo-classique).
- Un parcellaire et une structure urbaine, témoins de l'histoire de la ville, avec notamment les boulevards, et alignements homogènes des quartiers XIXème.
- Des quartiers homogènes marqués par une cohérence d'ensemble (régularité des tracés et gabarits).
- Les arbres, alignements, mails, boulevards, places et parcs urbains ou privés.
- Les échappées visuelles, les cadrages et perspectives urbaines spécifiques à la ville classique.
- Les espaces urbains mettant en valeur les équipements publics et religieux (places, perspectives, etc...)

## **Secteur A3**

**Les quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité, témoins de l'histoire industrielle de la ville, forment le secteur A3.**

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

**L'espace du Foirail, permettre à terme la constitution d'une extension directe du centre historique de Bergerac :**

- Composition urbaine permettant, in fine, l'aménagement d'un quartier urbain dense en lien avec la ville ancienne.
- Composition autour de la trame viaire et de la place du Foirail à valoriser.
- Mise en valeur du ruisseau Pissessaume traversant le quartier.

**Les sites de la Poudrerie de Bergerac et de l'ESCAT jouent un rôle structurant pour les entrées de ville :**

**Ancien site de l'ESCAT – Ancien site logistique de l'Armée de Terre :**

- Principes de gestion du site dans sa configuration actuelle (site d'activités) prévoyant la préservation des éléments structurants identifiés (hangars à voutes béton, clôture et maisons le long de l'avenue Aristide Briand, préservation du glacis et belvédère sur la Dordogne).
- Dans la perspective d'une mutation, définition des principes permettant l'intégration du site dans la logique urbaine : éléments structurants et bâtiments à préserver, ouvrir le site sur la ville, créer un maillage urbain traversant, mettre en valeur le belvédère urbain sur la Dordogne.
- Éléments de paysage urbain : Bâtiments sur rue présentant un gabarit urbain à l'échelle du quartier, le Belvédère sur la Dordogne.
- Préservation des murs de clôture, formant le paysage d'entrée de ville Ouest.

**Poudrerie de Bergerac – Une protection limitée aux espaces en contact avec la ville :**

- Préservation des murs de clôture, formant le paysage d'entrée de ville Est.
- Préservation des logements situés à l'entrée du site (hors poudrerie actuelle) et des bâtiments formant l'entrée du site (composition axiale).
- Mise en valeur des témoins de l'histoire industrielle (four, station de pompage).

**Le site de l'Ancienne Manufacture des Tabacs est un ensemble de bâtiments qui par leur échelle forment un repère urbain pour le quartier de la Gare :**

- Définition des principes de gestion du site (entrepôts) prévoyant la préservation des éléments structurants identifiés (bâtiments de l'ancienne manufacture, maison XIXème, clôture sur boulevard).
- Dans la perspective d'une mutation, définition des principes permettant l'intégration du site dans la logique urbaine : bâtiments à préserver, intégration dans un maillage urbain,

**Secteur A4**

**Les bâtiments et opérations d'urbanisme représentatives de Bergerac forment le secteur A4.**

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

**L'opération de logements collectifs dite des Frères Prêcheurs, à l'urbanisme et à l'architecture représentatifs des grands ensembles des années 1970 :**

- Éléments de paysage urbain : Régularité des tracés, Alignement des bâtiments.
- Préservation du principe de composition des façades : Effet de soubassement, balcons et loggias.  
Traitement chromatique, Matériaux de parement.

Le plan masse a été renforcé par une architecture simple mais de qualité notamment dans le choix des matériaux de façade.

La qualité de cet ensemble tient de son homogénéité.

Toute modification isolée sur un immeuble ou sur une partie d'immeuble conduira à sa dénaturation.

L'opération composée d'une partie relevant du statut HLM et de deux parties en copropriété privée, doit être considérée comme un ensemble.

**L'opération de logements collectifs dite Résidence des Jeunes, à l'architecture post-moderne représentative de la charnière des années 1980/90 :**

- Préservation du principe de composition des façades : Rythme vertical des pignons, Résille métallique et ses ornements, Éléments de décor (par exemple : oiseau sur l'antenne) Traitement chromatique, Matériaux de parement.

La Résidence des Jeunes, est un bâtiment fini et autonome dans le paysage urbain alentour. Elle se prête difficilement à une quelconque modification ou extension.

Les matériaux, couleurs et principes de composition doivent être préservés et remplacés à l'identique.

**Les sites à dominante naturelle**

**Secteur A5**

**Les espaces naturels et sites urbanisés entourant les domaines de la chartreuse de la Mouline et de la Baume, des domaines de Mounet-Sully, de Lespinassat, de la Graulet, de Malaugier, Naillac, Beauportail, Champarel, Corbiac et les Farcies du Pech, Les ensembles ruraux de Pécharmant, de la Conne et de la Catte, forment le secteur A5.**

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

**Protection des paysages :**

- Protection des paysages homogènes et qualitatifs naturels, agricoles, viticoles, des parcs, allées plantées, haies et alignements formant les écrans paysagers des domaines et hameaux situés à la périphérie de Bergerac.
- Préservation du rôle de seuil ou de limite claire d'urbanisation joué par ces paysages,

## Protection des bâtiments remarquables :

- Protection des bâtiments remarquables,
- Protections des bâtiments jouant un rôle structurant par leur typologie, forme ou alignement,
- Respect des principes d'implantation et alignement,
- Traitement des clôtures et limites.

## Secteur A6

**La rivière Dordogne, le Caudeau, et les espaces qui y sont liés, espaces naturels, espaces bâtis ou aménagés le long de l'eau, forment le secteur A6.**

Ces secteurs généralement peu ou pas urbanisés.

Il s'agit d'un patrimoine naturel et paysager sensible (secteurs humides et exposés au risque inondation).

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

- Préservation et mise en valeur des paysages des berges naturelles de la Dordogne : zones humides, ripisylve.
- Préservation et mise en valeur des paysages des berges naturelles du Caudeau : berges, zones humides, ripisylve, canaux et ouvrages hydrauliques.
- Dans le cas où le contexte permet une prise en compte plus large du paysage, les espaces naturels, agricoles, parcs urbains.
- Les aménagements portuaires et cales existants.

**A chacun de ces 6 secteurs correspond un ensemble de règles définies dans la suite du règlement.**

## Les Immeubles et édifices remarquables, d'intérêt architectural :

Les immeubles remarquables d'intérêt architectural ou urbain sont des immeubles isolés ou formant des ensembles homogènes dans un contexte urbain ou en dehors de la ville ou du bourg.

Ils sont repérés sur tout le territoire de l'AVAP par une légende spécifique.

Il s'agit notamment de :

- Monuments historiques classés ou inscrits (en rouge),
- Immeubles dont l'architecture est jugée comme remarquable, devant être conservés et restaurés (en orange),
- Immeubles présentant un intérêt architectural ou urbain certain (en bleu),
- Maisons ou propriétés jouant un rôle particulier dans le paysage du fait de leur architecture ou de leur implantation (ex : domaines et hameaux) (en bleu),
- Murs de clôture ou de soutènement structurant l'espace urbain ou un paysage remarquable (figuré rouge),
- Immeubles ne présentant pas d'intérêt particulier, les immeubles contemporains, les immeubles anciens dénaturés apparaissent avec un figuré neutre (en gris).

## Les vues remarquables et les cônes de visibilité :

Le plan de zonage indique les principaux cônes de vue considérés comme remarquables et devant être préservés ou dégagés (les cônes de visibilité ou vues remarquables sont repérés sur le plan de zonage par le symbole < ).

Parmi les vues remarquables identifiées citons :

- Les perspectives de et vers la Dordogne mettant en scène la rivière et les façades urbaines des deux rives,
- Des cadrages et points de vue générés par les alignements bâtis ou végétaux (ex : rues convergeant, places, parcs),
- Des vues sur les paysages naturels et agricoles mettant en scène les domaines et hameaux (points de vue ou paysages ouverts à préserver).

## Les espaces verts urbains, parcs, jardins et arbres remarquables :

Les espaces verts de statut public ou privé, les espaces publics plantés sont des éléments du patrimoine paysager et urbain, et, par nature, constituent une richesse environnementale. Le plan de zonage indique les ensembles boisés, parcs, jardins, alignements ou arbres isolés remarquables.

Ces espaces doivent être préservés et ne doivent pas être dénaturés par des aménagements les disqualifiant ou par une quelconque construction à l'exception de sites spécifiques identifiés à cet usage.

Les alignements structurants ou sujets isolés doivent être maintenus et entretenus. Cette prescription inclut le renouvellement de ces plantations.

Les espaces verts, parcs, jardins et arbres remarquables sont repérés sur le plan de zonage par une hachure verte.

Parmi les espaces urbains remarquables citons :

- Le parc public du Jardin Perdoux,
- Le jardin privé Desmartis,
- Les arbres remarquables (par exemple : Cloître des Recollets), les parcs entourant les demeures XIXème, les jardins situés le long des boulevards ou rues de la ville XIXème (par exemple : maisons du boulevard Montaigne),
- Les places plantées de la ville médiévale (par exemple : place du Feu, place du Dr. Cayla, Place du Marché couvert, Rue du Port),
- Les places et espaces urbains plantés de la ville XIXème (par exemple : place Gambetta, place de la République, place Jules Ferry, Boulevard Maine de Biran),
- Les arbres d'alignement et les haies dont ceux et celles bordant les allées d'accès aux domaines (La Mouline, La Catte, Malaugier, Corbiac, Naillac et Lespinassat), les rues des hameaux, etc...

## **RG2 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS (s**

Les Monuments Historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sont repérés en rouge sur le plan de zonage.

Les Monuments Historiques et les Sites Classés restent soumis à leur propre régime de travaux et la réglementation de l'AVAP ne s'applique pas aux travaux les concernant.

La servitude dite des abords de monuments historiques protégés, établie en application de l'article 13 ter de la loi du 31 décembre 1913, mais aussi les effets des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, ne s'appliquent plus dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

L'AVAP s'impose comme servitude aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, elle s'impose aussi aux chartes et périmètres divers.

## **RG3 – EFFETS DE L'AVAP SUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS**

Dans le périmètre de l'AVAP, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation des travaux.

Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation.

Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation préalable au titre du code du patrimoine (article L.642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme.

Il s'agit essentiellement de travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application du seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas seuil particulier pour ces travaux dans le périmètre de l'AVAP), ou encore de coupes et d'abattage d'arbre.

La demande d'autorisation est établie sur un formulaire spécial.

Ce document précise les pièces qui doivent être jointes en distinguant les projets de travaux de construction (auxquels doivent être assimilés les ouvrages d'art) et les projets d'infrastructure ou d'aménagement des sols.

## **RG4 - AMENAGEMENTS INTERDITS**

Sont interdits sur le territoire de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

- le camping-caravanage et installations de type "mobil-home" hors des terrains autorisés.
- la publicité (à l'exception des dispositifs autorisés dans chaque zone).

Dans un souci de compatibilité, les documents d'urbanisme des communes règlementent les aménagements suivants :

- les dépôts de véhicules et de matériels usagés,
- les parcs d'attraction,
- les carrières.

## **RG5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures pourront être validées par la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP), cela afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement.

De telles adaptations devront être motivées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, d'échelle urbaine, d'architecture, de paysage, d'écologie, d'économie au regard de l'intérêt général ou pour des nécessités techniques.

### **Cas du Secteur A3 :**

Dans le cas de projet d'aménagement ou d'opérations d'urbanisme visant la mutation des anciens quartiers artisanaux ou anciens sites témoins de l'histoire industrielle de Bergerac (Secteur A3) le règlement du secteur ne peut anticiper l'ensemble des évolutions à venir.

Les projets d'aménagement portant sur ces secteurs seront soumis à la CLAVAP.

## **RG6 – PUBLICITÉ ET PRÉ-ENSEIGNES**

L'article L581-8 du Code de l'Environnement, relatif à la publicité à l'intérieur des agglomérations interdit toute publicité dans les lieux protégés.

Il ne peut y être dérogé que par l'institution d'une zone de publicité élargie et de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L581-9 du même code.

ooo

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

# A1

## ESPACES URBAINS

### REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A1

#### La Ville Ancienne

**Les projets correspondant à des cas particuliers non décrits ou non prévus dans le règlement de l'AVAP de Bergerac, les projets nécessitant une adaptation mineure ou une dérogation, les projets structurants ou opérations d'envergure, pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).**

#### A1.1 : Définition et délimitation du secteur A1 :

**La ville ancienne, comprend le noyau urbain historique inscrit dans le tracé des remparts médiévaux et correspond au secteur A1.**

Le secteur correspond aux ensembles bâtis et urbains les plus anciens.

Jusqu'à la période moderne, la ville historique s'est développée et reconstruite sur elle même. Des immeubles ont perduré, d'autres ont été reconstruits sur un parcellaire hérité de la période médiévale, de nouveaux tracés urbains se sont articulés aux tracés anciens.

**La ville de Bergerac, est un livre ouvert retraçant l'histoire de la cité.**

Le secteur A1 apparaît comme remarquable par :

- Son architecture, d'immeubles et maisons remarquables non protégés en tant que Monuments Historiques, mais formant, par la coexistence des époques, les gabarits, les modes d'implantation, un tissu urbain de qualité témoin de l'histoire de la ville (bâtiments en pans de bois et en maçonnerie).
- Un noyau urbain médiéval sur les traces duquel s'est constitué Bergerac.
- Les espaces publics et paysages urbains variés, des fronts bâtis et alignements remarquables constitués au fil de l'histoire de la ville.
- Les paysages urbains et façades sur la Dordogne, le port et les espaces des berges.
- Les arbres, alignements et espaces publics urbains.
- Les échappées visuelles, les cadrages et perspectives de et vers la rivière.

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

- Protection et de mise en valeur des espaces publics et des éléments de paysage urbain structurants,
- Restauration, rénovation et restructuration des bâtiments existants dans un objectif de conservation des caractéristiques patrimoniales locales et leur mise en valeur.
- Permettre une architecture contemporaine de qualité et s'intégrant dans le paysage urbain de la ville ancienne.
- Préserver les espaces verts remarquables, publics et privés, les arbres isolés et les alignements et parcs urbains.
- Préserver et valoriser les vues et perspectives remarquables, de et vers la Dordogne : une ville et une rivière mis en scène.

Dans un objectif de préservation et mise en valeur du cadre de vie architectural, urbain et paysager, le patrimoine a pour vocation d'être conservé, réhabilité et mis en valeur en respectant sa structure et son caractère.

Le cadre patrimonial de la ville ancienne tire ses qualités et sa richesse de la stratification historique.

L'objectif de revitalisation du centre ancien répond à des enjeux de développement durable. Le patrimoine bâti ancien est durable par nature.

Lieu vivant et attractif, il est amené à accueillir de nouveaux aménagements et édifices.

Une architecture contemporaine de qualité, inscrite dans son contexte urbain, pourra enrichir le paysage urbain et faire vivre le patrimoine.

Pour cela les règles encadrant les constructions nouvelles applicables dans le secteur A1 visent la cohérence des formes et du paysage urbain.

### **A1.2 : Démolition :**

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

La démolition des immeubles repérés comme Monuments Historiques ou Immeubles Remarquables est interdite.

Pour les autres bâtiments, la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de construction pourra être autorisée dans les cas suivants :

- si le bâtiment à démolir n'a pas été identifié sur le plan de zonage comme monument historique ou immeuble remarquable.
- si le bâtiment à démolir ne présente pas de qualité architecturale ou urbaine manifeste (par exemple : les bâtiments les plus récents datés du XXème siècle, bâtiments utilitaires ou entrepôts ne présentant pas de valeur patrimoniale,...).
- si les bâtiments ou parties du bâtiment correspondent à des ajouts, annexes ou bâtiments devant être démolis dans le cadre d'un projet de curetage d'îlot ou de parcelle,
- si la démolition s'inscrit dans un projet urbain global,

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

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste, ou si une partie de cet immeuble ou ensemble bâti est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace urbain et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au tissu urbain,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti de la ville.
- si le projet prévoit la démolition d'un bâtiment existant dans le but de créer un espace libre de construction qui aurait pour incidence de déstructurer l'espace public de la ville (ex : transformation d'une parcelle bâtie en parking venant interrompre une logique de front bâti continu,...)

En cas de démolition accidentelle ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

## Règles Urbaines s'appliquant au Secteur A1

### A1.3 : La préservation des qualités urbaines du secteur A1 :

#### Règles visant la préservation des qualités urbaines du secteur par la gestion des alignements, gabarits, rythmes du parcellaire et éléments de paysage urbain.

##### A1.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives :

Dans le centre ancien de Bergerac, les constructions sont généralement implantées à l'alignement de l'espace public, pour la totalité de la façade, en hauteur et en largeur. Cette disposition devra être respectée pour l'implantation des nouvelles constructions.

La règle concernant l'implantation par rapport à l'espace public et aux limites pourra ne pas s'appliquer :

- Aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

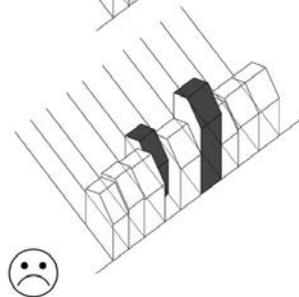
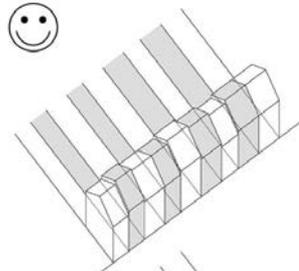
L'implantation pourra être adaptée en fonction de l'équipement, du rôle joué dans le paysage urbain et de la qualité urbaine apportée par une implantation différente.

- Aux bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial, construits sur des parcelles de grande taille, ou des parcelles délimitées par des murs de clôtures ou grilles formant l'alignement.

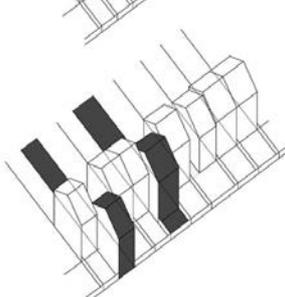
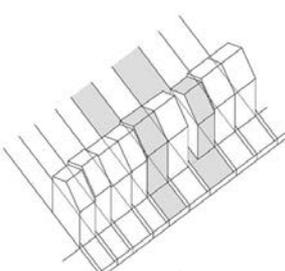
Dans le cas des îlots concernés par des arbres remarquables, jardins, parcs, espaces verts et cours répertoriés sur le plan de zonage, la construction ne sera pas autorisée dans le périmètre identifié. Lorsqu'ils existent, les cœurs d'îlot plantés devront être préservés.

Les constructions ou extensions de constructions s'implanteront de manière à tenir compte des gabarits et modes d'occupation existant sur les parcelles attenantes (voir croquis ci-après).

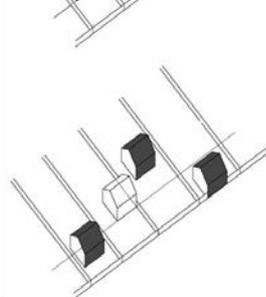
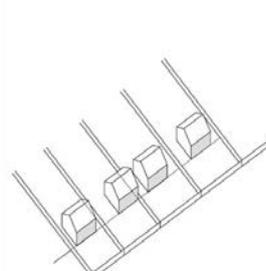
Cas général:  
Conservation des alignements et gabarits à front de voie



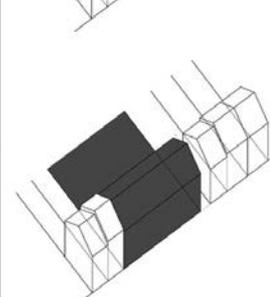
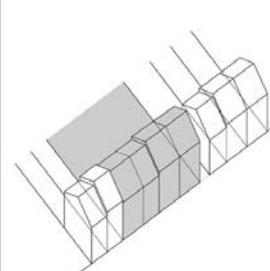
Alignement avec Jardins à rue :  
Conservation du principe d'alignement et du principe de clôture à rue



Maisons Semi-rurales  
Conservation des alignements et du principe de clôture



Reconstitution des rythmes de la trame parcellaire,  
lisibilité en volume et façade



Intégration dans un alignement homogène ou constitution d'un paysage urbain :

**Principes d'implantation par rapport aux espaces publics et limites séparatives, Parcellaire, Rythmes, Composition, Hauteur des bâtiments**

### **A1.3.2 : Parcellaire – Rythmes et Composition :**

Le rythme parcellaire de la ville ancienne se lit sur les façades des bâtiments et sera conservé (voir croquis page précédente).

Dans le cas d'une construction neuve, d'opérations d'aménagement ayant pour effet un regroupement de parcelles, les façades exprimeront le rythme du parcellaire traditionnel. Le rythme parcellaire sera par exemple reconstitué en fractionnant les volumes (façades, toitures).

Les constructions neuves seront composées de volumes simples qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire. Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

La règle concernant le respect du rythme parcellaire pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics ou d'intérêt général qui par leur échelle, leur gabarit ou leur implantation ne s'intègrent pas dans le parcellaire urbain banal.

### **A1.3.3 : Hauteur des Bâtiments :**

La hauteur d'un bâtiment est appréciée au niveau de l'égout du toit, ou de l'acrotère, et par rapport aux égouts des toits des bâtiments contigus (voir croquis page précédente).

L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur du bâti est homogène ou tend à l'être :** la hauteur de la construction respectera la hauteur des immeubles existants. Une liste des rues ou séquences urbaines est annexée au présent règlement, page 115.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur des bâtiments n'est pas homogène :** la hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder de plus d'un niveau, la moyenne des niveaux des bâtiments situés le long d'une séquence du même côté de la voie entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

#### **Sur la rive droite :**

La perception du relief se traduit sur la rive droite de la Dordogne par un étagement des toits et par le fractionnement des volumes bâtis suivant la pente. Seuls les monuments (Maison des Rois de France, les églises St Jacques et Notre Dame) émergent de la silhouette de la ville. Dans la composition des projets neufs à intégrer, l'étagement et le fractionnement des volumes bâtis et des toitures permettront une bonne intégration à la silhouette de la ville.

La hauteur maximale des bâtiments édifiés ou faisant l'objet d'une surélévation dans ces conditions ne doit pas excéder R+3+combles ou R+3+attique (étage en retrait de façade pouvant dégager une terrasse).

Elle est limitée à 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### **Sur la rive gauche (Faubourg de la Madeleine) :**

L'émergence de la silhouette du faubourg de la Madeleine agrégé autour de l'église sera préservée.

La hauteur maximale des bâtiments édifiés ou faisant l'objet d'une surélévation dans ces conditions ne doit pas excéder R+2+combles ou R+2+attique (étage en retrait de façade pouvant dégager une terrasse).

Elle est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Sur les deux rives :**

La hauteur minimale des façades sur rue ne peut être inférieure plus bas d'une même séquence urbaine, du même côté de la voie, entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

Les surélévations sont possibles dans le respect des principes ci-dessus.

La règle de hauteur pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

Des simulations d'insertion dans la silhouette de la ville seront jointes au dossier de demande de permis de construire.

**Cas des bâtiments annexes ;**

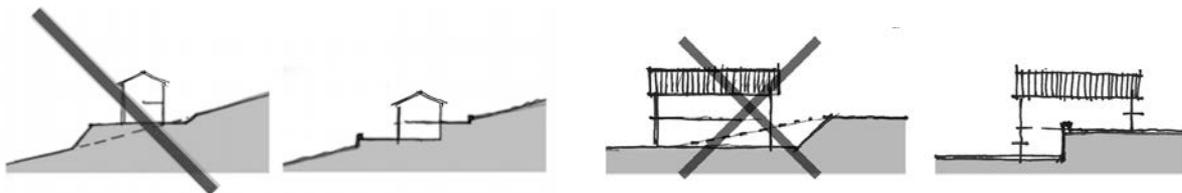
La hauteur au faîtage ou à l'acrotère des bâtiments annexes ne peut être supérieure à 3,50m.

**A1.3.4 : Implantation de bâti dans des terrains en pente :**

L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais, des talus prononcés ou en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Les volumes seront au besoin fractionnés afin de « coller au terrain », par l'aménagement de murets et terrasses par exemple.

Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.



Principes d'inscription dans la pente.

**A1.3.5 : Chemins et Venelles :**

Les venelles et chemins traversant les ilots seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de la ville de cheminements doux, de donner accès aux cœurs d'ilots ou aux berges de la rivière et des ruisseaux.

*Voir aussi § A.1.9 : Conservation des murs, clôtures etc...*

## Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage du Secteur A1

### A1.4 : Aménagement et utilisation des espaces publics :

#### A1.4.1 : Proportions, tracés, nature des espaces publics :

*La ville de Bergerac s'est développée sur la trame de la ville médiévale. Cette trame reste lisible et participe de l'ambiance urbaine caractéristique de la ville. Le parcellaire qui servit jusqu'au XIX de canevas au développement de la ville, a permis une sédimentation de typologies architecturales.*

La trame urbaine et les espaces publics devront être conservés et mis en valeur. Les proportions, tracés, affirmation de chaque type d'espace public répondant à des usages spécifiques ou à des époques de création devront être pris en compte :

- venelle, ruelle, rue, place,
- mail, cours, grandes places de l'époque classique.

#### A1.4.2 : Matériaux et Revêtement des Sols :

Dans le cadre de projets d'aménagement des espaces publics, les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels, peu sophistiqués (ex: pavage, béton de calcaire, béton désactivé, sols stabilisés).

Les traitements de type routier tels qu'ilots directionnels, espaces revêtus intégralement de bitume seront évités dans le cadre de la ville ancienne.

Les espaces publics hérités de la ville ancienne conserveront une dominante minérale.

#### A1.4.3 : Plantations :

En dehors des places, mails, cours et alignements, les espaces publics hérités de la ville ancienne sont caractérisés par des aménagements à dominante minérale.

Pour le choix des plantations en milieu urbain seront privilégiés des arbres de haute tige permettant de souligner les alignements et accompagner les chemins. Isolés, ils pourront être utilisés comme des arbres signal ou comme des sujets ornementaux.

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

L'effet d'alignement est obtenu par la plantation de sujets végétaux à une distance, la plus homogène possible les uns des autres. Une à deux essences maximum par séquence de voie ou place permet d'obtenir la lisibilité et l'homogénéité de l'espace public.

Ces principes serviront lors de la création d'alignements.

Les espaces verts de statut public ou privé, les espaces publics plantés sont des éléments du patrimoine paysager et urbain, et, par nature, sont une richesse environnementale.

Les arbres dans la ville assurent à ce titre les rôles suivants :

- Protection des façades,
- Climatisation urbaine : régulation thermique et hydrique, protection de la qualité de l'air.
- Biodiversité et espaces favorisant la nidification pour les oiseaux.
- Agrément visuel et facteur de bien être.

Les espaces urbains plantés seront conservés et feront l'objet d'un entretien durable avec éventuellement renouvellement des plantations (platanes et tilleuls notamment) en cas de forte dégradation de leur état sanitaire.

Les plantations sur espaces publics existants pourront être adaptées pour permettre la création de perspectives, cônes visuels et liens visuels dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain.

## **Entretien et élagage des arbres**

Dans tous les cas, une attention particulière devra être portée sur la préservation des systèmes racinaires (entourage avec emprise en pleine terre), et sur la conduite des tailles (formation et élagages doux) car l'imperméabilisation des sols et les élagages drastiques sont à l'origine de la quasi totalité des dépérissements d'arbres en milieu urbain.

## **Préservation des essences rares**

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

### **A1.4.4 : La présence de l'eau dans la ville, les berges de la Dordogne et le Port :**

#### **L'eau dans la ville**

La ville de Bergerac est parcourue de ruisseaux se jetant dans la Dordogne.

Ce réseau naturel ou aménagé, partiellement recouvert et canalisé est révélé par des fontaines, lavoirs, sources, vestiges de moulins, centrale électrique, etc...

Tous ces éléments et les ruisseaux, seront remis à jour et serviront de base aux aménagements des espaces publics. Ils seront restaurés et mis en valeur.

#### **Le port**

Dans la partie centrale de la ville, la totalité des aménagements portuaires, témoins de la prospérité commerciale de la cité seront conservés. Le port, les dispositifs de chargement et de déchargement, les deux embarcadères situés dans le secteur A6, l'un situé promenade de l'Alba, l'autre promenade Pierre Loti seront conservés intégralement.

Les deux ponts, celui du 19<sup>ème</sup> siècle et les vestiges du pont médiéval seront conservés et entretenus. La présence du pont disparu et des remparts sera évoquée au moyen d'aménagements d'espaces publics spécifiques et d'une signalétique appropriée.

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

### **A1.4.5 : Petits bâtiments publics, petits édifices et monuments :**

Les fontaines, lavoirs, croix, quais, cales et autres équipements témoins de l'activité portuaire, seront, si leur état de conservation le permet, restaurés et mis en valeur.

### **A1.4.6 : Mobilier urbain :**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne dégrade pas la perception des constructions environnantes, ni des perspectives les plus remarquables.

Une gamme cohérente et adaptée à l'environnement historique, notamment en terme de teinte sera choisie. Seront privilégiés des matériaux aux tons sombres et neutres (exemple : gris fonte). Un mobilier urbain d'expression contemporaine pourra être proposé si le mobilier choisi s'intègre par exemple par sa simplicité formelle et sa sobriété.

Le choix du mobilier et des équipements de type éclairage public, sera fait de manière à éviter l'effet « catalogue » ou multiplication des modèles et gammes d'équipements.

Une charte ou un cahier des charges définissant les matériels et matériaux devra être définie pour homogénéiser les équipements et hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville (ex : ville ancienne, boulevards, ville XIX, etc...) à l'aide d'un nombre limité et cohérent de mobilier et candélabres donnant une « signature » à la ville de Bergerac.

Les panneaux de signalisation routière seront disposés de manière à limiter leur nombre et leur impact.

Les équipements techniques divers et infrastructures lourdes devront être dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...).

Les enseignes respecteront le Règlement Local de Publicité et le Code du Patrimoine.

#### **A1.4.7 : Occupation du domaine public par des aménagements**

L'installation sur le domaine public d'ouvrages de signalétique ou tout autre dispositif relatif à une activité privée ou commerciale est interdite.

Toutefois l'installation d'un chevalet à l'entrée d'un établissement peut être autorisée à condition que celui-ci soit amovible et puisse être rangé lors de la fermeture de l'établissement.

En ce qui concerne les terrasses de restaurant ou de café, elles devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées sans rien laisser lors de la fermeture nocturne de l'établissement.

Toutefois, l'installation de terrasses à demeure sur le domaine public pourra être autorisée sous conditions suivantes :

- L'installation d'une terrasse permanente devra être justifiée par une utilisation permanente, en toute saison. Dans le cas contraire, la terrasse devra être démontée pendant la période de non utilisation.
- Après démontage l'état initial de l'espace public devra être restitué (revêtement des sols, pavages, enrobés, etc...).

#### **A1.4.8 : Réseaux publics et coffrets de raccordement :**

Les réseaux des concessionnaires sur le domaine public seront enterrés lors des aménagements des espaces publics ou implantés de manière discrète.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux seront encastrés et dissimulés dans une réservation prévue à cet effet, dans une baie derrière une porte amovible, un volet bois ou tout autre portillon en harmonie avec le bâtiment concerné.

Lorsque la possibilité technique d'installation de regards ou coffrets de coupure enterrés existe, cette technique sera privilégiée.

En cas de création d'une niche permettant l'encastrement d'un coffret de raccordement, l'implantation devra tenir compte de la modénature de la façade et du principe de composition des percements en façade. On évitera par exemple : une implantation qui interrompt un élément d'ornement de façade (soubassement, moulure, bandeau, encadrement), ou une implantation qui provoque un déséquilibre dans la composition de la façade.

De manière générale tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation des gaines et câbles sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

En cas d'impossibilité justifiée, les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long des lignes de force de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

**Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur****Constructions existantes du XVIème au début du XXème siècle.****Règles concernant les bâtiments remarquables (en orange) et d'intérêt patrimonial (en bleu).****A1.5 : Restauration et intervention sur des immeubles remarquables ou d'intérêt patrimonial :**

*L'architecture de la ville de Bergerac n'est pas homogène.*

*On y trouve les témoins d'architectures en pans de bois ou colombages, de moellons enduits et des immeubles en pierre de taille correspondant à des époques, des styles et des fonctions différents.*

*La restauration des immeubles devra tenir compte de la spécificité de chaque immeuble :*

*Immeuble datant d'avant l'époque classique (moyen-âge, gothique, renaissance),*

*Immeuble de l'époque classique,*

*Immeuble du XIXème siècle.*

*Immeuble du début du XXème siècle.*

*On se réfèrera pour cela à la typologie définie dans le rapport de présentation et dans les illustrations.*

*Le bâti courant correspondant aux constructions récentes ne représentant pas d'enjeu de protection ou le bâti neuf fera l'objet de règles spécifiques figurant chapitre A1.6, page 33 (bâtiments représentés sur le plan de zonage en gris).*

**A1.5.1 : Conserver et Mettre en Valeur le patrimoine bâti :**

Le premier objectif de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est la conservation d'une architecture sans la dénaturer, en respectant les techniques constructives et l'écriture architecturale.

Les réparations ponctuelles des structures seront réalisées à l'aide de matériaux utilisés lors de la construction de l'immeuble (bois, moellons, pierre de taille, brique...).

Des techniques contemporaines pourront être utilisées si elles sont discrètes et permettent de préserver plus d'éléments d'origine que les consolidations par remplacement.

Le second objectif de l'AVAP est d'intégrer les principes de développement durable qui dans le cadre de l'architecture se traduisent par exemple par la maîtrise énergétique des constructions.

Dans un contexte patrimonial, les techniques d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et les installations techniques spécifiques aux énergies renouvelables devront s'intégrer aux édifices remarquables (en orange sur le plan de zonage) ou d'intérêt patrimonial (en bleu) sans les dénaturer.

Les techniques d'amélioration des performances énergétiques (isolation des bâtiments) devront tenir compte des techniques constructives existantes et ne pas entraîner de pathologies liées à l'emploi de matériaux modernes (les matériaux anciens sont généralement respirants et hygro-régulants).

### **A1.5.2 : Extensions et modifications :**

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

#### **Extensions :**

Les extensions de constructions existantes se feront en respectant le style, la composition d'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction principale.

Dans le cas d'une extension générant plusieurs volumes, le principe de hiérarchie entre volume bâti principal et bâtiments annexes et les extensions sera respecté. Pour les extensions, seront privilégiées les couvertures à faible pente.

Les extensions pourront être traitées soit en utilisant le pastiche soit en intervenant avec un vocabulaire contemporain.

Dans ce dernier cas l'utilisation de toitures terrasses peut être justifié. Les toits terrasses ne seront pas destinés à recevoir des équipements techniques ou tuyauteries diverses. Les ouvrages techniques seront systématiquement intégrés et dissimulés dans le volume de la construction.

#### **Surélévations :**

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

*Voir aussi § A1.3.4 : Hauteur des Bâtiments.*

#### **Modifications et créations des percements :**

Les baies anciennes seront conservées et, si nécessaire, restaurées en restituant les dispositions d'origine.

Toute modification devra être respectueuse de la composition et de la proportion des percements existants et du style de la façade.

Les percements nouveaux tiendront compte des descentes de charge et du principe de composition de la façade (alignements verticaux et horizontaux).

Les fenêtres créées seront à dominante verticale dont la hauteur représente au moins une fois et demie la largeur et s'intégreront dans la logique de composition de la façade (travées, alignements).

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

### **A1.5.3 : Les immeubles à pans de bois ou colombages :**

Principes à respecter :

- Effectuer préalablement à tout projet de restauration ou de transformation, des sondages préalables afin de connaître le dessin et la nature du pan de bois et son état de conservation, afin de définir le projet et les techniques à utiliser en toute connaissance de cause,
- Respecter, lors des restaurations, l'époque de construction de l'immeuble en ne dégageant pas systématiquement la structure mais en s'adaptant aux vestiges encore en place,
- Utiliser lors des restaurations des techniques traditionnelles de reprise des structures ou des procédés contemporains de consolidation ne perturbant pas la lecture de la structure,
- Conserver les dispositions générales des immeubles en façade, en couverture et sur cour,
- Reconstituer dans la mesure du possible les dispositions anciennes des baies et des contreventements,
- Utiliser des matériaux de couverture traditionnels: tuiles plates et tuiles canal,

- Adopter des menuiseries en bois chaulé, lasuré ou bois peint (portes et fenêtres) en accord avec le style et l'époque de construction des immeubles,
- Conserver les décors en enduit des immeubles construits au 18<sup>ème</sup> et au 19<sup>ème</sup> siècle,
- Restaurer les rez-de-chaussée des immeubles en fonction des dispositions anciennes conservées.

#### Procédés de restauration :

- Dans la mesure du possible, restaurer la structure bois en conservant les éléments d'origine.
- Restaurer les façades en utilisant des techniques garantissant une bonne pérennité des restaurations et des ouvrages conservés.
- Enduire au mortier de chaux naturelle, finition grattée, sans creux, ni saillie, les matériaux destinés à ne pas rester apparents : remplissage entre éléments de structure bois. Des échantillons d'enduit pourront être demandés avant toute exécution.
- Lorsque les éléments de remplissage sont réalisés avec des matériaux pérennes (par exemple : briques de petit format ou bricous) et participent au décor de la façade, ils seront jointoyés et pourront rester apparents.
- Adopter pour la réalisation des enduits des sables d'origine locale, ocrés ou légèrement ocrés, et de la chaux aérienne ou légèrement hydraulique.
- Réaliser les joints à l'aide de sables d'origine locale, ocrés ou légèrement ocrés, et de chaux aérienne ou légèrement hydraulique. Les réaliser sans creux ni saillie par rapport au plan de la pierre en se rapprochant le plus possible de la texture des pierres utilisées traditionnellement (pierre calcaire blanche).
- Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade.  
Doivent être obligatoirement supprimées toutes les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales.  
Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone devront être installés ou repris conformément aux préconisations de l'article : A 1.4.8 ci-avant.

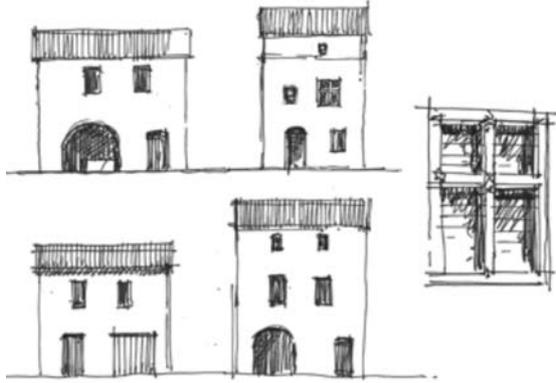
#### A1.5.4 : Les immeubles en maçonnerie :

##### Principes à respecter :

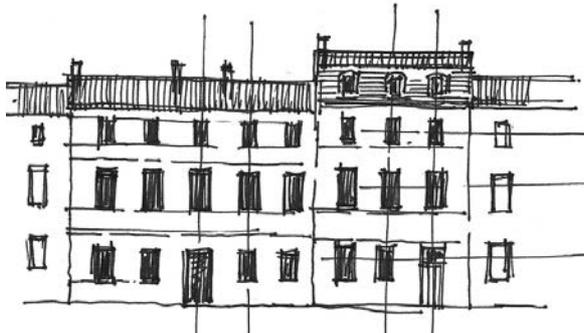
- Restaurer les immeubles en fonction de leur typologie,
- Conserver, et restituer au besoin, tous les éléments de décor, modénature, moulures, bandeaux,
- Respecter les principes de composition des façades notamment lors de la modification des ouvertures et devantures,
- Conserver sur les immeubles bâtis en moellons, des enduits pleins en ne laissant apparentes que les parties de la modénature réalisée en pierre de taille et destinés à rester apparents,
- Utiliser lors des restaurations des techniques compatibles avec les parements en pierre (ragréage ou remplacement par des pierres de même nature)
- Utiliser sur les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle des matériaux traditionnels de couverture (généralement des tuiles canal ou des tuiles plates à petit moule, et plus rarement une couverture en ardoises).
- Conserver le dessin des menuiseries en bois peint (portes et fenêtres) sur les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle et sur les immeubles possédant un décor particulier (immeubles à l'architecture néoclassique, baroque, éclectique, art nouveau, art décoratif, bâtiments type III<sup>ème</sup> République)
- Conserver les portes anciennes ou les restaurer à l'identique.

**Edifices datant d'avant l'époque classique :**

Les façades sont dominées par les pleins. Les percements sont de

**Edifices datant de l'époque classique ou néo-classique :**

Les façades des maisons ou immeubles sont caractérisées par un ordonnancement vertical et horizontal des percements.

**Cohérence urbaine produite par les alignements de façades ordonnancées.****Procédés de restauration :**

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle).
- Adopter des méthodes de nettoyage non abrasives, permettant une bonne conservation de la structure de la pierre et des éléments moulurés ou sculptés (ex : lavage des façades)
- Restaurer les façades en utilisant des techniques garantissant une bonne pérennité des restaurations et des ouvrages conservés. (ex : changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm de profondeur minimum).
- Enduire au mortier de chaux naturelle, finition grattée, sans creux, ni saillie, les matériaux destinés à ne pas rester apparents. Des échantillons d'enduit pourront être demandés avant toute exécution.

- Adopter pour la réalisation des enduits des sables d'origine locale, ocrés ou légèrement ocrés, et de la chaux aérienne ou légèrement hydraulique.
- Réaliser les joints des maçonneries en pierre taillée en les dégagant préalablement sans élargissement.
- Réaliser les joints à l'aide de sables d'origine locale, ocrés ou légèrement ocrés, et de chaux aérienne ou légèrement hydraulique. Les réaliser sans creux ni saillie par rapport au plan de la pierre en se rapprochant le plus possible de la texture des pierres utilisées traditionnellement (pierre calcaire blanche ou jaune).
- Les maçonneries de pierre (taillée ou non) pourront être revêtues d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale après nettoyage de la façade.
- Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade.  
Doivent être obligatoirement supprimées toutes les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales.  
Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone devront être installés ou repris conformément aux préconisations de l'article : A 1.4.8 ci-avant.

#### **A1.5.5 : Interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Sur le bâti ancien, les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à l'architecture extérieure.

Elles ne doivent en aucun cas remettre en cause la composition architecturale de la construction : le décor, la modénature et les matériaux de parement traditionnels.

L'isolation des bâtiments sera mise en œuvre par l'intérieur.  
Tout procédé d'isolation par l'extérieur est interdit.

*La pérennité des structures en pans de bois ou des maçonneries anciennes est liée à la capacité des matériaux de construction traditionnels de respirer et d'assurer les échanges hygrothermiques.  
Les solutions ayant pour résultat de rendre étanches à ces échanges les structures seront à proscrire.*

#### **A1.5.6 : Les Toitures :**

##### **A1.5.6.1 : Matériaux de couverture :**

Principes à respecter :

- Restaurer les couvertures existantes en conservant autant que possible les tuiles anciennes et en se limitant au renouvellement des tuiles brisées, gelées ou délitées.
- Pour les toitures à forte pente, couvrir avec des tuiles de terre cuite plates, petit moule, patinées ou vieilles, éventuellement des ardoises naturelles,
- Pour les toitures à faible pente, couvrir de tuiles canal de récupération ou de tuiles canal neuves patinées ou vieilles en surface,
- Maintenir ou restaurer les couvertures en tuiles mécaniques, appelées aussi tuiles Marseille, déjà en place quand elles sont en harmonie avec le style du bâtiment, par exemple maison début XXème, hangar, bâtiment utilitaire ou école IIIème République,
- Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge-brun ou rouge-orangé.
- Les tuiles de terre-cuite ou de ciment noires, grises ou de couleurs autres que celles décrites ci-dessus sont interdites.

### **A1.5.6.2 : Détails de couverture :**

Principes à respecter :

- Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis, girouettes, génoises, rives, corniches....),
- Les débords de toiture spécifiques à chaque typologie architecturale devront être respectés,
- Les génoises et corniches seront réalisées en respectant les profils traditionnels. L'usage d'éléments préfabriqués est interdit.

### **A1.5.6.3 : Lucarnes, châssis de toit, permettant de rendre habitables les combles :**

Principes à respecter :

- Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,...
- La création de lucarnes est adaptée aux toitures à forte pente et aux toitures mansardées.
- Le nombre de lucarnes ou châssis de toiture sera limité au nombre de travées de fenêtres de la façade. Leur implantation devra tenir compte de la composition de la façade (alignement sur les travées verticales des ouvertures en façade).
- Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit sans saillie par rapport au plan de toiture, les limiter en nombre et en dimension : environ 55x78 cm, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente afin de conserver la lecture d'une fenêtre verticale, la teinte du châssis devant être sombre.
- Les châssis de toiture seront de préférence installés sur les versants qui ne se sont pas visibles du domaine public, des monuments protégés au titre des monuments historiques ou des points de vue identifiés comme remarquables.

### **A1.5.6.4 : Cheminées :**

Lors des restaurations de couverture, conserver au moins une cheminée par unité foncière initiale. Les cheminées rythment les toits et permettent par exemple : une fixation discrète des antennes ou, la sortie de gaines de ventilation.

Les souches de cheminée seront de préférence de section rectangulaire et positionnées le plus près possible des faîtes. Le petit côté (40 cm minimum) sera parallèle à la façade sur rue.

Les conduits seront couronnés avec des procédés traditionnels, comme les dalles de pierre, les briquettes plates ou des tuiles canal d'aspect vieilli.

Tout couronnement métallique sera exclu.

Les dispositifs installés pour répondre aux normes sanitaires (touvelles d'extraction ou désenfumage par exemple) seront intégrés dans le volume des combles. Les conduits de rejet seront intégrés dans des conduits de fumée existants ou créés pour les besoins du projet.

Les demandes d'autorisation relatives aux projets nécessitant des équipements spécifiques devront préciser, notamment sur les documents graphiques (coupes et façades), l'intégration des touelles d'extraction, désenfumage ou ouvrages de ventilation, le traitement du rejet en toiture.

En cas d'impossibilité technique d'intégration, les équipements techniques seront impérativement installés sur les versants qui ne sont pas visibles du domaine public, des monuments protégés au titre des monuments historiques ou des points de vue dominant le bourg.

Ils seront laqués dans des teintes sombres: brun ou noir.

Les équipements techniques décrits ci-avant ayant un impact sur l'architecture des bâtiments seront soumis à l'avis de la CLAVAP.

### **A1.5.6.5 : Gouttières et descentes d'eaux pluviales**

Sauf cas particuliers correspondant à des typologies architecturales spécifiques, les gouttières seront de section demi-ronde et les descentes de section circulaire.

Les descentes d'eaux pluviales seront reportées sur les limites latérales des façades.

L'ensemble de ces ouvrages sera réalisé en zinc prépatiné ou traité en place avec une patine.

### **A1.5.6.6 : Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Sur le bâti ancien, les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à l'architecture extérieure. Les toitures seront isolées par l'intérieur, en sous-face des toits, sur ou dans l'épaisseur du plancher des combles. Cette dernière méthode peut être considérée comme la plus performante car le volume du comble joue alors le rôle d'espace tampon.

### **A1.5.7 : Menuiseries extérieures :**

**Les menuiseries nouvelles, autres que les devantures commerciales, seront en bois.** Seules les menuiseries bois permettent d'obtenir des formes, sections et profils des moulures et jets d'eau conformes aux menuiseries anciennes remplacées.

Les menuiseries seront de teinte gris clair ou gris moyen.

- Les menuiseries extérieures qui présentent un intérêt architectural ou historique seront conservées et restaurées (fenêtres, fenêtres ornées, fenêtres de grand format, portes cochères, portes d'entrée, devantures).
- De manière générale, les solutions permettant le maintien, la rénovation et l'adaptation des menuiseries extérieures devront être privilégiées.
- L'état de vétusté justifiant l'impossibilité de conserver les menuiseries existantes devra être dûment justifié par la réalisation d'un état des lieux, menuiserie par menuiserie, accompagné d'un rapport d'état réalisé par un homme de l'art.
- En cas de remplacement, les menuiseries devront être remplacées intégralement. Les châssis dits de rénovation dont le mode de mise en œuvre épaissit sensiblement le dormant, ne sont pas autorisés (ajout d'un dormant neuf sur le dormant existant).
- Lors du remplacement de menuiseries, si elles sont d'origine ou du même modèle que celui d'origine et de proportions conformes à l'esprit de la façade, la composition de la menuiserie ancienne déposée sera conservée. Devront notamment être respectés, le nombre de vantaux, leur hauteur, le nombre et la proportion des carreaux, le profil des bois utilisés pour le dormant, selon le type de vitrage utilisé, le profil des bois utilisés pour l'ouvrant, les petits bois. Les fenêtres devront toujours s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre.
- Les systèmes de fermeture à privilégier seront conformes à l'époque du bâtiment : volets intérieurs pleins et rabattables pour les baies du XV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures, enfin, pour les immeubles XIX<sup>ème</sup>, persiennes en fer repliables en tableau ou persiennes en bois rabattables en façade si les baies ne comportent pas de moulure d'encadrement.
- Les volets roulants sont proscrits pour les immeubles dits remarquables (*en orange*) et pour les immeubles d'intérêt architectural (*en bleu*) datant d'avant l'époque néo-classique.
- Les volets roulants pourront être autorisés dans les immeubles d'intérêt patrimonial (*en bleu*) sous condition d'une bonne intégration dans la composition des façades

et des baies des immeubles néoclassiques datant du XIX<sup>ème</sup> et du XX<sup>ème</sup> siècle, notamment par une mise en œuvre à l'intérieur du coffre de volet roulant, ou par l'installation sous linteau, sans débord, avec un habillage extérieur décoratif de type lambrequin en retrait de la façade.

- Les volets roulants équipés de dispositifs apparents en façade, type panneaux solaires intégrés, sont interdits. Les coffres de volets roulants positionnés en extérieur doivent être impérativement habillés d'un lambrequin.
- Les portes d'entrée, portes cochères et portes de garage seront en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Elles seront peintes dans une tonalité foncée et soutenue (bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé). L'aménagement d'une porte de garage dans un percement de type portail traditionnel, s'intégrera dans cette ouverture, sans rebouchage ou modification de forme de la baie. Dans le cas des immeubles d'intérêt architectural (en bleu), si la dimension de la baie s'avère insuffisante, une modification du gabarit de celle-ci sera réalisée en conservant les proportions, forme et l'aspect des matériaux.
- Toutes les menuiseries postérieures à l'époque médiévale seront peintes dans des teintes de couleur claire mais non blanche (gris perle ou petit gris préconisé).
- Les fenêtres, contrevents et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).

Dans le cas d'immeubles déjà équipés avec des menuiseries métalliques ou en PVC, le remplacement ponctuel de menuiseries par des menuiseries métalliques ou PVC sera autorisé.

Les profils des menuiseries métalliques ou PVC seront impérativement des profils à bords droits, sans moulures ou arrondis.

*Pour les devantures, voir § A1.10: Devantures commerciales*

#### **A1.5.7.1 : Interventions sur les menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Sur le bâti ancien, les interventions destinées à l'amélioration des performances thermiques ne doivent pas porter atteinte à l'architecture extérieure.

Les solutions et procédés visant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à l'architecture des bâtiments, aux proportions des menuiseries et aux principes de composition des façades.

Les solutions à privilégier sont :

- Amélioration des menuiseries existantes (ajout de joints, pose d'un double vitrage)
- Ouvrages complétant les menuiseries existantes (pose de doubles fenêtres côté intérieur).

Dans le cas où la conservation des menuiseries existantes s'avère impossible du fait de leur état de vétusté, les menuiseries nouvelles devront répondre aux préconisations de l'article § A1.5.7 : *Menuiseries extérieures*.

#### **A1.5.8 : Ferronneries et serrureries**

Les ferronneries et serrureries anciennes seront conservées et restaurées : heurtoirs, pentures, garde-corps, grilles,....

Les ferronneries anciennes pourront être restituées ou complétées en copiant les dispositifs en place ou en adoptant des modèles très simples et discrets.

Grilles et garde-corps métalliques seront peints dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

## **Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments situés du**

### **Bâti neuf et bâti existant courant (en gris foncé)**

#### **A1.6 : Restauration du bâti existant contemporain (constructions courantes datant XX et XXIème siècle) et Intégration de constructions neuves :**

##### **A1.6.1 : Bâti existant contemporain (courant XX et XXIème siècle) :**

*Principes à respecter :*

*Favoriser ou améliorer l'intégration des constructions contemporaines existantes.*

*Favoriser une intégration forte des constructions neuves ou extensions dans un tissu urbain structuré par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes du bâti.*

##### **Implantation :**

*Voir :*

*A1.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives,*

*A1.3.4 : Parcellaire, Rythme et Composition*

##### **Gabarit :**

*Voir : A1.3.4 : Hauteur des Bâtiments*

##### **Composition des volumes :**

*Voir : A1.3.4 : Parcellaire, Rythme et Composition*

##### **Rythmes des constructions :**

*Voir : A1.3.4 : Parcellaire, Rythme et Composition*

##### **Toitures :**

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente (tuiles canal ou des tuiles romanes-canal patinées ou vieilles), ou de toitures terrasses.

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

Les toitures terrasses pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Elles ne devront pas servir de support à des équipements techniques, sauf si un aménagement particulier permet l'intégration de ceux-ci dans la composition générale du bâtiment (étage technique ou ilot technique avec façades ou écrans pare-vue).

##### **Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

L'aspect de la couverture initiale devra être restitué.

Lorsque l'isolation sur toiture nécessite une surélévation de la couverture, une attention particulière sera portée au traitement des éléments de liaison avec les éléments architecturaux existants comme les corniches, entablements, avant-toits.

##### **Façades (Murs, façades et bardages) :**

Lorsqu'elle est perceptible, la composition des façades (travées, homogénéité des formes de baies par travées et niveaux, la répartition des balcons sur la façade), sera respectée lors de travaux de restauration ou de modification impactant les façades.

Les murs seront enduits, badigeonnés ou peints dans une teinte mate.

Les parements en pierre (encadrements, chaînages, éléments de façade en pierre de taille) devront rester apparents et ne seront pas peints.

Le bois pourra être utilisé en façade, en structure ou en bardage.

Les bardages métalliques, en matériaux plastiques (PVC) ou composites sont interdits.

### **Interventions sur les murs et façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

Dans le cas des façades situées à l'alignement du domaine public, l'isolation par l'extérieur des façades existantes est interdite. L'alignement des façades bordant la rue doit être conservé.

L'isolation par l'extérieur des façades existantes autres que celles situées à l'alignement du domaine public, est autorisée sous les conditions suivantes :

L'isolation ne devra pas porter atteinte à l'architecture extérieure (décors, modénature, ou éléments architecturaux existants).

Le procédé devra être compatible avec le mode constructif. Attention aux parois respirantes ne pouvant pas recevoir un revêtement étanche.

### **Menuiseries (portes, fenêtres et volets) :**

Les menuiseries et volets seront peints ou seront réalisés avec des matériaux de couleur claire mais non blanche (gris perle, petit gris et les teintes claires à base de fondus de gris).

La couleur blanche est interdite.

Les portes d'entrée et portails de garage seront en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Elles seront peintes dans une tonalité foncée et soutenue (bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé, gris foncé).

Les profils des menuiseries seront impérativement des profils à bords droits, sans moulures ou arrondis.

Pour la rénovation du bâti existant courant, les volets roulants pourront être autorisés.

Lorsqu'ils sont positionnés en façade, ils doivent impérativement être intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie ou du tableau de baie sans débord. Le coffre du volet roulant sera dissimulé par un lambrequin.

En tout état de cause, les coffres ne devront pas être rapportés et positionnés en surépaisseur sur les façades.

Dans le cas où ce type de fermeture n'est pas compatible avec le style architectural, l'utilisation de volets roulants sera interdite.

### **Interventions sur les menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

Un double vitrage ou un survitrage non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne.

Une double fenêtre pourra être installée côté intérieur.

La menuiserie ancienne pourra être remplacée par une menuiserie neuve.

## A1.6.2 : Intégration de constructions neuves :

### Bâti neuf s'inspirant du bâti ancien

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

Si des éléments d'architecture ou d'ornementation récurrents ou structurants (lignes de balcons, corniches, niveaux d'étages homogènes, etc...) sont identifiés dans la rue ou dans la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet, la nouvelle construction devra reprendre ces éléments de vocabulaire ou les interpréter de manière à s'intégrer dans la séquence urbaine.

Les principes à respecter sont :

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres correspondant à la couleur de la terre cuite (rouge-brun ou rouge-orangé) utilisée localement.
- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres et des enduits utilisés localement.
- Les projets de construction pourront faire référence à une typologie courante dans le paysage urbain ancien ou seront traités comme un bâtiment « sans style » ne faisant pas appel à un pastiche d'architecture et caractérisé par un traitement simple des façades sans décor et respectant des rythmes de percements réguliers et dont les proportions seront verticales.

- Les bardages en matériaux plastiques (par exemple PVC) sont interdits.
- Les menuiseries et volets seront peints.

Les menuiseries et volets seront peints dans des teintes de couleur claire mais non blanche (gris perle, petit gris et les teintes claires à base de fondus de gris).

La couleur blanche est interdite.

Les portes d'entrée et portes de garage seront en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Elles seront peintes dans la teinte des menuiseries citées ci-dessus ou dans une tonalité foncée et soutenue (par exemple : bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé), gris foncé).

Les profils des menuiseries seront des profils à bords droits, sans moulures ou arrondis.

- Les volets roulants seront impérativement intégrés dans la construction, les coffres de volets ne devront pas être visibles, et ne devront pas être rapportés ou positionnés en surépaisseur sur les façades.

### Bâti neuf en rupture avec l'expression architecturale traditionnelle

Dans le cas d'un projet d'expression contemporaine, l'utilisation de matériaux modernes tel l'acier, le bois, le béton, le verre et le bardage pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés devront garantir la pérennité de la construction et s'intégrer dans l'environnement urbain en établissant un dialogue entre les gabarits et les architectures.

Une étude spécifique architecturale, paysagère et historique devra être fournie pour expliquer l'insertion du projet dans son environnement.

## Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur

### Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques

#### A1.7 : Éléments architecturaux et constructions annexes :

**Règles visant une bonne intégration des éléments architecturaux particuliers, constructions annexes ou éléments de confort contemporains.**

**Les fonctions annexes (garages)** devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur l'espace public.

Dans le cas de bâtiments existants en milieu urbain et dont l'architecture n'est pas compatible avec ce type d'élément, la modification d'un rez-de-chaussée habité ou commercial en vue de créer un garage est interdite.

**Les vérandas** avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades visibles depuis le domaine public.

Dans les autres cas, elles seront traitées sous la forme d'un volume simple ou s'inspirant des vérandas en structure métallique (XIX<sup>ème</sup>).

La couleur blanche de la menuiserie est interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé, gris foncé....

**Les terrasses** ouvertes sont autorisées.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal.

Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux).

Les arcades sont interdites.

**Les abris de jardin et constructions légères de très petite emprise** devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Ils seront intégrés à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

#### **Les piscines**

L'impact visuel des piscines ne devra pas dénaturer les paysages (urbain ou rural).

Les piscines de plein air seront aménagées à l'arrière des constructions principales et de manière à en limiter l'impact depuis le domaine public.

Les revêtements intérieurs des piscines seront de teintes permettant d'obtenir une coloration d'eau naturelle, à savoir : gris, sable, blanc, vert. La teinte bleue est interdite.

Les teintes vert foncé ou noir pourront être imposées en cas d'impact paysager important, notamment à proximité des monuments, bâtiments remarquables ou en centre ancien, quand la piscine ne peut être dissimulée.

L'impact visuel de la plage devra être limité (pas de matériaux clairs et réfléchissants).

Les piscines seront protégées par une bâche ou un volet rigide de couleur sombre (vert foncé, noir,...).

Les dispositifs de fermeture fixe, démontable ou gigogne de type abri à ossature métallique et panneaux vitrés ou translucides sont interdits.

Les piscines couvertes recevront une toiture à faible pente de tuiles.

Les dispositifs techniques seront enterrés ou placés dans un local existant ou créé et intégré au corps de bâtiment existant ou projeté.

La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant. Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel. Les murets de soutènement existants pourront être utilisés pour l'intégration des bassins des piscines dans des terrains en pente.

Les clôtures de piscine seront discrètes, de préférence réalisées avec un grillage permettant de conserver la transparence, ou doublés d'une végétation de type champêtre pour créer un principe de haie.

Les balustrades en pierre sont interdites de même que les clôtures présentes dans l'espace par leur matériau ou leur teinte (exemple : clôture vitrée, clôture PVC ou métallique claire, ...).

### **A1.8 : L'implantation d'une Antenne, Parabole, d'un équipement de Climatisation, de Panneaux Solaires ou d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment :**

*Les règles énoncées ont pour but de préserver et valoriser le patrimoine architectural de la ville ancienne.*

*Il est par conséquent nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.*

*L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas dénaturer l'architecture du bâtiment et ne devra pas porter préjudice au paysage urbain.*

#### **Les paraboles ou antennes**

Elles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Elles pourront être installées dans les combles, sur bâtiments annexes, dans les cours ou jardins.

La couleur de l'antenne ou de la parabole devra s'approcher de celle du support sur lequel elle est posée (toit ou façade).

#### **Les réseaux des concessionnaires et intégration des coffrets en façade**

Ils seront enterrés ou implantés de manière discrète.

L'enfouissement des réseaux devra toutefois être privilégié.

*Voir aussi § A1.4.8 : Réseaux*

Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles privées aux réseaux seront placés de la manière la plus discrète possible en suivant les lignes de l'architecture.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux seront encastrés et dissimulés dans une réservation ou dans une baie derrière une porte amovible, un volet bois, un volet recevant un plaquage pierre ou enduit adapté à la nature de la façade.

Lorsque la possibilité technique d'installation de regards ou coffrets de coupure enterrés existe, c'est cette technique qui devra être privilégiée.

L'implantation d'un coffret devra tenir compte de la modénature de la façade et du principe de composition des percements en façade. On évitera par exemple : une implantation qui interrompt un élément de modénature ou d'ornement de façade (soubassement, moulure, bandeau, encadrement), ou une implantation qui provoque un déséquilibre dans la composition de la façade.

Les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte mate voisine de celle des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long de lignes fortes de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

Tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation façades de bâtiments (enfouissement, encastrement l'immeuble).

Lors des travaux de ravalement, le passage des réseaux sur les façades fera l'objet d'une remise en ordre afin de répondre aux principes énoncés ci-dessus.

### **Les réseaux et installations liées aux équipements des immeubles – Equipements privés**

Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade.

Doivent être obligatoirement supprimées toutes les gaines alimentant les équipements liés au fonctionnement du bâtiment, les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales, les évacuations des condensats des groupes de climatisation, etc...

### **Les dispositifs techniques**

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ou de certains établissements (gainés de ventilation, désenfumage, tourelles d'extraction, groupes de climatisation, rafraîchissement, échangeurs pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment,...) seront traités dans des teintes sombres et mates permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact visuel et sonore.

Ils ne seront pas positionnés côté domaine public.

Si cela n'est pas possible, les équipements techniques devront être intégrés dans la façade du bâtiment (par exemple : positionnés à l'intérieur d'une baie existante derrière un pare-vue de type persiennes ou ventelles, installés dans un volume technique dans les combles).

Les conduits (ventilation, chaudières ventouses, etc...) ne doivent pas être positionnés sur les façades donnant sur le domaine public.

Les évacuations des condensats des groupes de climatisation ne devront pas s'écouler sur les façades ou sur le domaine public.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture devra être précisée.

### **Eléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments au chauffage solaire, à la récupération d'énergie,... :**

**En secteur A1, les panneaux solaires photovoltaïques ne sont pas autorisés.**

**L'installation de panneaux solaires thermiques ayant pour objectif la production d'eau chaude sanitaire nécessaire au bâtiment est autorisée sous conditions :**

- Les panneaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public, les cônes visuels et perspectives repérées sur le plan de zonage.
- Les panneaux solaires de la couleur du toit devront être privilégiés.
- Ils ne seront pas acceptés sur les bâtiments repérés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial (en orange et en bleu).

- Les panneaux devront être parfaitement intégrés dans les façades (conduits intégrés à l'architecture, intégration aux pans de toiture ou façades, composition des panneaux selon une forme géométrique simple).

- Les équipements obligatoires nécessaires à la maintenance des installations ne devront pas avoir d'impact négatif sur l'aspect des bâtiments (accès, cheminements techniques, garde-corps). Lorsque l'intégration des équipements est de nature à remettre en cause la cohérence d'un bâtiment la mise en place de dispositifs pourra être refusée.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des éléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en façade ou en toiture devra être précisée.

#### **A1.9 : Restaurer ou créer des murs de clôture, clôtures, murs de soutènement :**

La limite entre espace privé et espace public est matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même ou par un mur de clôture maçonné, surmonté ou non d'une grille ou d'un ouvrage de ferronnerie, de hauteur adaptée à l'alignement existant (les hauteurs des murets constatés dans la ville ancienne sont variables).

La limite entre parcelles privées sera traitée en reprenant les principes existants (murets de pierre ou maçonnerie enduite entre parcelles ou en soutènement).

Les haies végétales champêtres ou clôtures grillagées permettant de conserver des transparences sont admises pour les délimitations entre parcelles et le traitement des fonds de parcelles, en continuité des structures paysagères existantes.

#### **Murs et clôtures repérés sur le plan de zonage :**

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

#### **Modification des murs de clôture existants :**

La création d'accès à la parcelle pourra être autorisée ponctuellement. Le projet ne devra pas aboutir à une multiplication de percements dénaturant l'impact du mur de clôture.

Des démolitions partielles pourront être autorisées si elles sont justifiées par un projet d'ensemble.

#### **Principes généraux :**

Les portails, grilles de clôture et ouvrages de ferronnerie seront de forme simple (barreaudage vertical).

Sont interdits :

- Les portails et clôtures en matière plastique, PVC, résine ou autre matériau composite.
- Les pare-vues, palissades, en plastique, bois, brande, etc.
- Les clôtures en grillage à mailles soudées.

## **A1.10 : Devantures commerciales et enseignes :**

### **A1.10.1 : Création ou modification de devantures :**

Toute création ou modification de devanture commerciale devra respecter le style de la façade et le principe de descente de charge (alignement vertical des pleins porteurs et des vides), et si nécessaire les reconstituer.

Les devantures commerciales traditionnelles seront conservées, restaurées ou restituées.

Deux types traditionnels de vitrines coexistent dans le paysage urbain :

- Baie composée dans la maçonnerie des rez-de-chaussée, avec vitrine inscrite dans la baie, à l'aide d'une menuiserie bois ou métal peint. La vitrine est positionnée au nu intérieur de la maçonnerie.
- La devanture bois en applique de la façade (suivant modèles existants).

Les nouvelles vitrines s'inspireront d'un des procédés décrits précédemment.

Pour le premier cas :

En retrait par rapport au nu extérieur du mur (retrait d'environ 20 cm), à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie ou dans le cas de maçonneries de grande épaisseur dans la feuillure ou dans l'ébrasement prévu à cet effet.

La vitrine sera disposée parallèlement aux façades.

Elle sera équipée d'une vitre transparente claire.

Tout dispositif de sécurité devra être reporté à l'intérieur du bâtiment (ex: volet roulant).

La composition des devantures respectera le rythme parcellaire, même si un même commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles attenants.

Le nombre de matériaux utilisés en façade sera limité.

Pour le second cas :

Les principes de composition des vitrines en applique seront respectés ou interprétés dans un vocabulaire et des matériaux contemporains (par exemple : vitrine métallique)

**Dans un souci de mixité fonctionnelle et de permettre l'aménagement de logements en centre-ville, il est interdit de supprimer les portes d'entrée des immeubles et les accès aux niveaux supérieurs.**

### **A1.10.2 : Enseignes**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement Local de Publicité.**

Le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes seront limités (deux par façade commerciale), dont une enseigne à plat sur mur ou devanture et une enseigne drapeau ou potence (perpendiculaire à la façade, dimension 60 x 60cm maximum).

Dans le cas de commerces disposant de vitrines donnant sur plusieurs rues (commerce d'angle ou commerce traversant) la règle ci-dessus s'applique pour chaque façade.

Dans le cas d'une obligation légale s'imposant à certains commerces (par exemple : tabac, loto, pmu) les éléments de signalétique obligatoires et complémentaires à ceux décrits ci-dessus seront regroupés et fixés sur un seul et même support.

Les enseignes seront implantées dans la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur le premier étage ou sur l'entresol.

Les enseignes ne devront pas masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...) :

- Dans le cas d'enseignes bandeaux, il sera préféré un bandeau par vitrine.
- Pour les vitrines en feuillure, les enseignes seront réalisées à l'aide de lettres découpées fixées sur la maçonnerie ou à l'aide de lettres collées ou peintes sur le vitrage de la vitrine.

Ces principes pourront ne pas s'appliquer dans le cas d'immeubles dont le rez-de-chaussée est très abîmé ou dénaturé.

La composition des enseignes permettre de conserver la lisibilité de la trame bâtie (pour les locaux commerciaux occupant plusieurs immeubles attenants, pas de bandeaux à cheval sur plusieurs immeubles).

Les enseignes éclairées seront équipées de dispositifs discrets diffusant une lumière douce et fixe.

Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise, les enseignes seront implantées dans la hauteur des façades sans débord au dessus de la ligne d'égout.

### **A1.10.3 : Stores et Bannes**

Les stores et bannes équipant les devantures commerciales devront s'inscrire dans les limites de chaque baie, entre tableaux.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte : beige, jaune paille très clair, brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, gris sombre...).

Les stores devront être rabattables.

### **A1.10.4: Occupation temporaire du domaine public : terrasses, ....**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement des Terrasses de la Ville de Bergerac.**

Les terrasses de restaurant ou de café, devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées.

Il en est de même pour les équipements liés à la vente à l'extérieur.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte : beige, jaune paille très clair, brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, gris sombre...).

Toutefois, l'installation de terrasses à demeure sur le domaine public pourra être autorisée sous conditions suivantes :

- L'installation d'une terrasse permanente devra être justifiée par une utilisation permanente, en toute saison. Dans le cas contraire, la terrasse devra être démontée pendant la période de non utilisation.
- Après démontage l'état initial de l'espace public devra être restitué (revêtement des sols, pavages, enrobés, etc...).

ooo

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

# A2

## ESPACES URBAINS

### REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A2

## Les anciens faubourgs de la ville, les quartiers XIXème et les voies d'entrée dans le secteur historique de Bergerac

Les projets correspondant à des cas particuliers non décrits ou non prévus dans le règlement de l'AVAP de Bergerac, les projets nécessitant une adaptation mineure ou une dérogation, les projets structurants ou opérations d'envergure, pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

#### A2.1 : Définition délimitation et enjeux de protection du secteur A2 :

**Les anciens faubourgs de la ville, les quartiers XIXème et les voies d'entrée dans le centre historique de Bergerac, forment le secteur A2.**

Le secteur correspond à des ensembles bâtis et urbains homogènes.

L'extension de la ville en dehors des limites des anciennes fortifications a permis la création d'espaces publics, rues et places dont la forme et les dimensions sont en rupture avec la densité et la compacité de la ville médiévale.

La ville XVIIIème s'est construite en articulation avec la ville ancienne, sur les traces des remparts, fossés, champs de foire et faubourgs existants.

La ville XIXème apparaît comme un plan d'extension de ville structuré et homogène.

L'urbanisme classique est à l'origine d'une ville rationnelle, ordonnancée et répondant parfaitement par son organisation et la typologie des espaces publics aux besoins de la ville contemporaine.

Le secteur A2 apparaît comme remarquable par :

- Les bâtiments de périodes différentes (architecture des anciens faubourgs, architecture classique et néo-classique).
- Un parcellaire et sa structure urbaine, témoins de l'histoire de la ville, avec notamment les boulevards, et alignements homogènes des quartiers XIXème.
- Des quartiers homogènes marqués par une cohérence d'ensemble (régularité des tracés et gabarits).
- Les arbres, alignements, mails, boulevards, places et parcs urbains ou privés.
- Les échappées visuelles, les cadrages et perspectives urbaines spécifiques à la ville classique.
- Les espaces urbains mettant en valeur les équipements publics et religieux (places, perspectives, etc...)

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

- Protection et de mise en valeur des espaces publics aux tracés réguliers et des éléments de paysage urbain structurants (alignements, parcs publics et jardins privés),
- Restauration, rénovation et restructuration des bâtiments existants dans un objectif

- de conservation des caractéristiques patrimoniales,
- Les conditions de préservation des espaces verts pri domaine public.
- Permettre une architecture contemporaine de qualité s'intégrant dans le respect des gabarits, alignements et relations avec l'espace public.

Dans un objectif de préservation et mise en valeur du cadre de vie architectural, urbain et paysager, le patrimoine a pour vocation d'être conservé, réhabilité et mis en valeur en respectant sa structure et son caractère.

Le cadre patrimonial de la ville ancienne tire ses qualités et sa richesse de la stratification historique mais aussi de l'homogénéité des quartiers XVIIIème et XIXème formant les extensions de la ville médiévale.

Une architecture contemporaine de qualité, inscrite dans son contexte urbain, enrichira le paysage urbain en y participant. Pour cela les règles encadrant les constructions nouvelles applicables dans le secteur A2 visent la cohérence des formes et du paysage urbain.

## A2.2 : Démolition :

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

La démolition des immeubles repérés comme Monuments Historiques ou Immeubles Remarquables est interdite.

Pour les autres bâtiments, la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de construction pourra être autorisée dans les cas suivants :

- si le bâtiment à démolir n'a pas été identifié sur le plan de zonage comme monument historique ou immeuble remarquable.
- si le bâtiment à démolir ne présente pas de qualité architecturale ou urbaine manifeste (par exemple : les bâtiments les plus récents datés du XXème siècle, bâtiments utilitaires ou entrepôts ne présentant pas de valeur patrimoniale,...).
- si les bâtiments ou parties du bâtiment correspondent à des ajouts, annexes ou bâtiments devant être démolis dans le cadre d'un projet de curetage d'îlot ou de parcelle,
- si la démolition s'inscrit dans un projet urbain global, un projet d'aménagement structurant, un projet visant à poursuivre un maillage de rues.

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

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste, ou si une partie de cet immeuble ou ensemble bâti est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace urbain et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au tissu urbain,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti de la ville.
- si le projet prévoit la démolition d'un bâtiment existant dans le but de créer un espace libre de construction qui aurait pour incidence de déstructurer l'espace public de la ville (ex : transformation d'une parcelle bâtie en parking venant interrompre une logique de front bâti continu,...)

En cas de démolition accidentelle ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

## **Règles Urbaines s'appliquant au Secteur A2**

### **A2.3 : La préservation des qualités urbaines du secteur A2 :**

#### **Règles visant la préservation des qualités urbaines du secteur par la gestion des alignements, gabarits, rythmes du parcellaire et éléments de paysage urbain.**

##### **A2.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives :**

Dans les quartiers formés par les anciens faubourgs de la ville, les quartiers XIXème et les voies d'entrée dans le centre ancien de Bergerac, les constructions sont implantées selon deux principes :

- soit à l'alignement de l'espace public, pour la totalité de la façade, en hauteur et en largeur,
- soit en retrait d'alignement avec côté rue un jardin et une clôture.

Chacun de ces principes s'applique généralement pour une rue ou un tronçon de rue, formant une séquence urbaine, et donne une cohérence au paysage urbain.

Les principes d'implantation spécifiques à chaque séquence urbaine devront être respectés pour l'implantation des nouvelles constructions.

Si l'alignement général de la voie ou séquence urbaine est en retrait, le projet ou l'extension devront respecter ce retrait afin de ne pas déstructurer l'ordonnancement général de la rue ou de la séquence urbaine. Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées en harmonie avec les clôtures existantes.

La règle concernant l'implantation par rapport à l'espace public et aux limites pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

L'implantation pourra être adaptée en fonction de l'équipement, du rôle joué dans le paysage urbain et de la qualité urbaine apportée par une implantation différente.

Dans le cas des îlots concernés par des arbres remarquables, jardins et parcs privés ou publics, espaces verts et cours répertoriés sur le plan de zonage, la construction ne sera pas autorisée dans le périmètre identifié.

Lorsqu'ils existent, les cœurs d'îlot plantés devront être préservés.

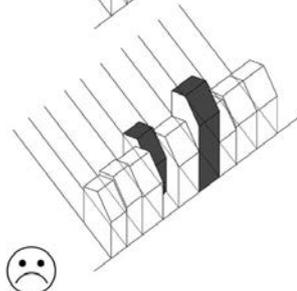
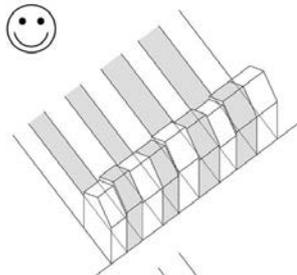
Les constructions ou extensions de constructions s'implanteront de manière à tenir compte des gabarits et modes d'occupation existant sur les parcelles attenantes (voir croquis ci-après).

*Croquis page suivante :*

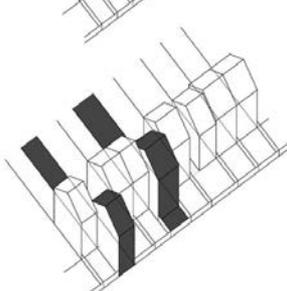
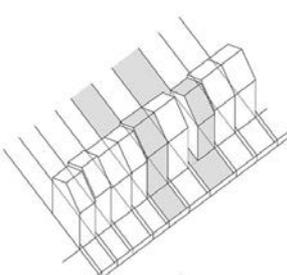
*Intégration dans un alignement homogène ou constitution d'un paysage urbain :*

**Principes d'implantation par rapport aux espaces publics et limites séparatives,  
Parcellaire, Rythmes, Composition,  
Hauteur des bâtiments**

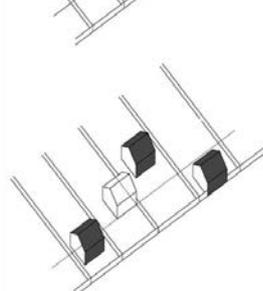
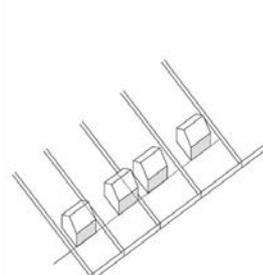
Cas général:  
Conservation des alignements et gabarits  
à front de voie



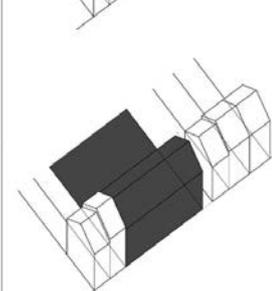
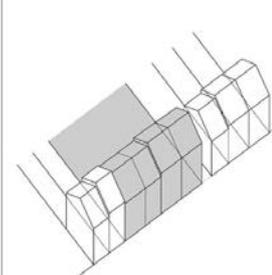
Alignement avec Jardins à rue :  
Conservation du principe d'alignement et du  
principe de clôture à rue



Maisons Semi-rurales  
Conservation des alignements et du principe  
de clôture



Reconstitution des rythmes de la trame parcellaire,  
lisibilité en volume et façade



### A2.3.2 : Parcellaire – Rythmes et Composition :

Dans le cas d'une construction neuve, d'opérations d'aménagement ayant pour effet un regroupement de parcelles, les façades exprimeront le rythme du parcellaire traditionnel (voir croquis ci-avant).

Dans les rues caractérisées par des ensembles architecturaux homogènes, le rythme parcellaire sera par exemple reconstitué en fractionnant les volumes (façades, toitures).

Les constructions neuves seront composées de volumes simples qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire. Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

La règle concernant le respect du rythme parcellaire pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics ou d'intérêt général qui par leur échelle, leur gabarit ou leur implantation ne s'intègrent pas dans le parcellaire urbain banal.

Toute adaptation devra faire l'objet d'une demande de dérogation et devra être validée par la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

### A2.3.3 : Hauteur des Bâtiments :

La hauteur d'un bâtiment est appréciée au niveau de l'égout du toit, ou de l'acrotère, et par rapport aux égouts des toits des bâtiments contigus (voir croquis page précédente). L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur du bâti est homogène ou tend à l'être :** la hauteur de la construction respectera la hauteur des immeubles existants. Une liste des rues ou séquences urbaines est annexée au présent règlement, page 115.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur des bâtiments n'est pas homogène :** la hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder de plus d'un niveau, la moyenne des niveaux des bâtiments situés le long d'une séquence du même côté de la voie entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

**Sur la rive droite :**

La perception du relief se traduit sur la rive droite de la Dordogne par un étagement des toits et par le fractionnement des volumes bâtis suivant la pente. Seuls les monuments (Maison des Rois de France, les églises St Jacques et Notre Dame) émergent de la silhouette de la ville. Dans la composition des projets neufs à intégrer, l'étagement et le fractionnement des volumes bâtis et des toitures permettront une bonne intégration à la silhouette de la ville.

**Axes structurants et boulevards :**

La hauteur maximale des bâtiments édifiés sou faisant l'objet d'une surélévation dans ces conditions ne doit pas excéder R+3+combles ou R+3+attique (étage en retrait de façade pouvant dégager une terrasse).

Elle est limitée à 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Sont concernés :

- Façades Nord et Ouest de la Place de la République,
- Façades de la Rue du 108<sup>ème</sup> RI entre Cours Alsace Lorraine et Cours Victor Hugo.

**Voies secondaires, desserte de quartier**

La hauteur maximale des bâtiments édifiés ou faisant l'objet d'une surélévation dans ces conditions ne doit pas excéder R+2+combles ou R+2+attique (étage en retrait de façade pouvant dégager une terrasse).

Elle est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Sur la rive gauche (Faubourg de la Madeleine) :**

La hauteur maximale des bâtiments édifiés ou faisant l'objet d'une surélévation dans ces conditions ne doit pas excéder R+2+combles ou R+2+attique (étage en retrait de façade dégageant par exemple une terrasse).

Elle est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Sur les deux rives :**

La hauteur minimale des façades sur rue ne peut être inférieure à celle des immeubles les plus bas d'une même séquence urbaine, du même côté de la voie, entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

Les surélévations sont possibles dans le respect des principes ci-dessus.

La règle de hauteur pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics, d'intérêt général ou aux grands projets architecturaux ou urbains.

L'impact de la construction sur le paysage de la ville devra être soigneusement étudié et justifié notamment pour les parcelles concernées par des cônes de visibilité et des perspectives urbaines. L'objectif est de préserver dans la ville un paysage de toitures (vélum) homogène en terme de hauteur et de matériaux de couverture.

Selon les cas, des simulations d'insertion dans la silhouette de la ville ou de la rue concernée seront jointes au dossier de demande de permis de construire.

**Cas des bâtiments annexes ;**

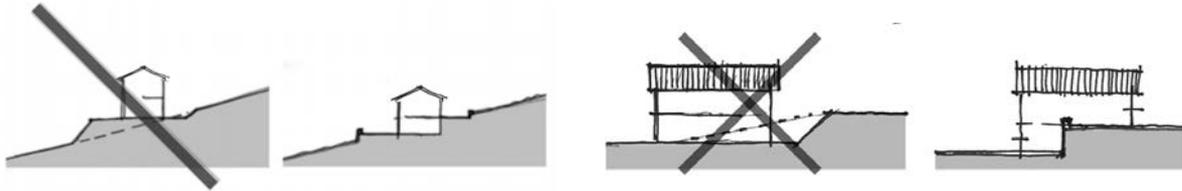
La hauteur au faîtage ou à l'acrotère des bâtiments annexes ne peut être supérieure à 3,50m.

### A2.3.4 : Implantation de bâti dans des terrains en pente :

L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais, des talus prononcés ou en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Les volumes seront au besoin fractionnés afin de « coller au terrain », par l'aménagement de murets et terrasses par exemple.

Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.



Principes d'inscription dans la pente.

### A2.3.5 : Chemins et Venelles :

Les venelles et chemins traversant les ilots seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de la ville de cheminements doux, de donner accès aux cœurs d'ilots ou aux berges de la rivière et des ruisseaux.

*Voir aussi § A.2.9 : Conservation des murs, clôtures etc...*

## Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage du Secteur A2

SLOW

### A2.4 : Aménagement et utilisation des espaces publics :

#### A2.4.1 : Proportions, tracés, nature des espaces publics :

*Les extensions de la ville, en dehors des murs de la ville médiévale, se sont appuyées sur de nouveaux espaces publics, plus vastes et généralement plantés, et de nouveaux quartiers organisés sur la base d'anciens faubourgs (Sainte Catherine, Saint Martin,) ou ex-nihilo, selon une trame régulière de rues, donnant à cette partie de la ville une ambiance plus aérée et plus homogène.*

La trame urbaine et les espaces publics devront être conservés et mis en valeur.

Les proportions, tracés, affirmation de chaque type d'espace public répondant à des usages spécifiques ou à des époques de création devront être pris en compte :

- rues, boulevards, mails, places, jardins publics
- alignements d'arbres et places plantées

#### A2.4.2 : Matériaux et Revêtement des Sols :

Dans le cadre de projets d'aménagement des espaces publics, les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels permettant éventuellement de hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville (ex: pavage, béton de calcaire, béton désactivé, sols stabilisés, voirie en enrobé).

Les traitements de type routier tels qu'ilots directionnels, espaces revêtus intégralement de bitume seront de préférence évités.

#### A2.4.3 : Plantations :

Les espaces publics hérités de la période classique sont caractérisés par l'utilisation de la végétation et des arbres pour agrémenter et ombrager les places, mails et les boulevards. Pour le choix des plantations en milieu urbain seront privilégiés des arbres de haute tige.

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

L'effet d'alignement est obtenu par la plantation de sujets végétaux à une distance, la plus homogène possible les uns des autres. Une à deux essences maximum par séquence de voie ou place permet d'obtenir la lisibilité et l'homogénéité de l'espace public. Ces principes serviront lors de la création d'alignements.

Les espaces verts de statut public ou privé, les espaces publics plantés sont des éléments du patrimoine paysager et urbain, et, par nature, sont une richesse environnementale.

Les arbres dans la ville assurent à ce titre les rôles suivants :

- Protection des façades,
- Climatisation urbaine : régulation thermique et hydrique, protection de la qualité de l'air.
- Biodiversité et espaces favorisant la nidification pour les oiseaux.
- Agrément visuel et facteur de bien être.

Les espaces urbains plantés seront conservés et feront l'objet d'un entretien durable avec éventuellement renouvellement des plantations (platanes et tilleuls notamment) en cas de forte dégradation de leur état sanitaire.

Les plantations sur espaces publics existants pourront être adaptées pour permettre la création de perspectives, cônes visuels et liens visuels dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine bâti et urbain.

### **Entretien et élagage des arbres**

Dans tous les cas, une attention particulière devra être portée sur les systèmes racinaires (entourage avec emprise en pleine terre), et sur la conduite des tailles (formation et élagages doux) car l'imperméabilisation des sols et les élagages drastiques sont à l'origine de la quasi totalité des dépérissements d'arbres en milieu urbain.

### **Intervention sur les jardins du 19<sup>ème</sup> siècle**

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

### **Préservation des essences rares**

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

### **A2.4.4 : La présence de l'eau dans la ville, les berges de la Dordogne et ouvrages liés au port :**

**L'eau dans la ville :** La ville de Bergerac est parcourue de ruisseaux se jetant dans la Dordogne. Ce réseau naturel ou aménagé, partiellement recouvert et canalisé est révélé par des fontaines, lavoirs, sources, etc...

Tous ces éléments et les ruisseaux, seront remis à jour et serviront de base aux aménagements des espaces publics. Ils seront restaurés et mis en valeur.

**Les berges de la Dordogne et ouvrages liés au port :** En dehors des espaces urbanisés et aménagés comme le port, les quais et la tête du pont de pierre côté Faubourg de la Madeleine, le caractère naturel des berges de la Dordogne sera préservé.

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

### **A2.4.5 : Petits bâtiments publics, petits édifices et monuments :**

Les fontaines, lavoirs, croix, quais, cales et autres équipements témoins de l'activité portuaire, seront, si leur état de conservation le permet, restaurés et mis en valeur.

### **A2.4.6 : Mobilier urbain :**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne dégrade pas la perception des constructions environnantes, ni des perspectives les plus remarquables.

Une gamme cohérente et adaptée à l'environnement historique, notamment en terme de teinte sera choisie. Seront privilégiés des matériaux aux tons sombres et neutres (exemple : gris fonte). Un mobilier urbain d'expression contemporaine pourra être proposé si le mobilier choisi s'intègre par exemple par sa simplicité formelle et sa sobriété.

Le choix du mobilier et des équipements de type éclairage public, sera fait de manière à éviter l'effet « catalogue » ou multiplication des modèles et gammes d'équipements.

Une charte ou un cahier des charges définissant les matériels et matériaux devra être définie pour homogénéiser les équipements et hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville (ex : ville ancienne, boulevards, ville XIX, etc...) à l'aide d'un nombre limité et cohérent de mobilier et candélabres donnant une « signature » à la ville de Bergerac.

Les panneaux de signalisation routière seront disposés de manière à limiter leur nombre et leur impact.

Les équipements techniques divers et infrastructures lourdes devront être dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets,...).

Les enseignes devront respecter le Règlement Local de Publicité et le Code du Patrimoine.

#### **A2.4.7 : Occupation du domaine public par des aménagements**

L'installation sur le domaine public d'ouvrages de signalétique ou tout autre dispositif relatif à une activité privée ou commerciale est interdite.

Toutefois l'installation d'un chevalet à l'entrée d'un établissement peut être autorisée à condition que celui-ci soit amovible et puisse être rangé lors de la fermeture de l'établissement.

En ce qui concerne les terrasses de restaurant ou de café, elles devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées en dehors de la saison estivale ou de la période d'exploitation.

Toutefois, l'installation de terrasses à demeure sur le domaine public pourra être autorisée sous conditions suivantes :

- L'installation d'une terrasse permanente devra être justifiée par une utilisation permanente, en toute saison. Dans le cas contraire, la terrasse devra être démontée pendant la période de non utilisation.
- Après démontage l'état initial de l'espace public devra être restitué (revêtement des sols, pavages, enrobés, etc...).

#### **A2.4.8 : Réseaux publics et coffrets de raccordement :**

Les réseaux des concessionnaires sur le domaine public seront enterrés lors des aménagements des espaces publics ou implantés de manière discrète.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux seront encastrés et dissimulés dans une réservation prévue à cet effet, dans une baie derrière une porte amovible, un volet bois ou tout autre portillon en harmonie avec le bâtiment concerné.

Lorsque la possibilité technique d'installation de regards ou coffrets de coupure enterrés existe, cette technique sera privilégiée.

En cas de création d'une niche permettant l'encastrement d'un coffret de raccordement, l'implantation devra tenir compte de la modénature de la façade et du principe de composition des percements en façade. On évitera par exemple : une implantation qui interrompt un élément d'ornement de façade (soubassement, moulure, bandeau, encadrement), ou une implantation qui provoque un déséquilibre dans la composition de la façade.

De manière générale tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation des gaines et câbles sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

En cas d'impossibilité justifiée, les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long des lignes de force de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

**Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur****Constructions existantes du XVIIIème au début du XXème siècle.****Règles concernant les bâtiments remarquables (en orange) et d'intérêt patrimonial (en bleu).****A2.5 : Restauration et intervention sur des immeubles remarquables ou d'intérêt patrimonial :**

*L'architecture des quartiers formés par les anciens faubourgs et les extensions de la ville datant du XVIIIème et principalement du XIXème siècle n'est pas homogène.*

*On y trouve les témoins d'architectures de moellons enduits et des immeubles en pierre de taille correspondant à des époques, des styles et des fonctions différents.*

*La restauration des immeubles devra tenir compte de la spécificité de chaque immeuble :*

*Immeuble et maisons semi-rurales des faubourgs,  
Immeuble de l'époque classique,  
Immeuble du XIXème siècle,  
Immeuble du début du XXème siècle,  
Pavillon Loi Loucheur datant du début du XXème siècle,  
Maisons des bords de Dordogne datant du XXème siècle.*

*On se réfèrera pour cela à la typologie définie dans le rapport de présentation et dans les illustrations.*

*Le bâti courant correspondant aux constructions récentes ne représentant pas d'enjeu de protection ou le bâti neuf fera l'objet de règles spécifiques figurant chapitre A2.6, page 59 (bâtiments représentés sur le plan de zonage en gris).*

**A2.5.1 : Conserver et Mettre en Valeur le patrimoine bâti :**

Le premier objectif de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est la conservation d'une architecture sans la dénaturer, en respectant les techniques constructives et l'écriture architecturale.

Les réparations ponctuelles des structures seront réalisées à l'aide de matériaux utilisés lors de la construction de l'immeuble (moellons, pierre de taille, brique, bois,...).

Des techniques contemporaines pourront être utilisées si elles sont discrètes et permettent de préserver plus d'éléments d'origine que les consolidations par remplacement.

Le second objectif de l'AVAP est d'intégrer les principes de développement durable qui dans le cadre de l'architecture se traduisent par exemple par la maîtrise énergétique des constructions.

Dans un contexte patrimonial, les techniques d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et les installations techniques spécifiques aux énergies renouvelables devront s'intégrer aux édifices remarquables (en orange sur le plan de zonage) ou d'intérêt patrimonial (en bleu) sans les dénaturer.

Les techniques d'amélioration des performances énergétiques (isolation des bâtiments) devront tenir compte des techniques constructives existantes et ne pas entraîner de pathologies liées à l'emploi de matériaux modernes (les matériaux anciens sont généralement respirants et hygro-régulants).

### **A2.5.2 : Extensions et modifications :**

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

#### **Extensions :**

Les extensions de constructions existantes se feront en respectant le style, la composition d'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction principale.

Dans le cas d'une extension générant plusieurs volumes, le principe de hiérarchie entre volume bâti principal et bâtiments annexes et les extensions sera respecté.

Pour les extensions, seront privilégiées les couvertures à faible pente.

Les extensions pourront être traitées soit en utilisant le pastiche soit en intervenant avec un vocabulaire contemporain.

Dans ce dernier cas l'utilisation de toitures terrasses peut être justifié. Les toits terrasses ne seront pas destinés à recevoir des équipements techniques ou tuyauteries diverses. Les ouvrages techniques seront systématiquement intégrés et dissimulés dans le volume de la construction.

#### **Surélévations :**

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

*Voir aussi § A2.3.4 : Hauteur des Bâtiments.*

#### **Modifications et créations des percements :**

Les baies anciennes seront conservées et, si nécessaire, restaurées en restituant les dispositions d'origine.

Toute modification devra être respectueuse de la composition et de la proportion des percements existants et du style de la façade.

Les percements nouveaux tiendront compte des descentes de charge et du principe de composition de la façade (alignements verticaux et horizontaux).

Les fenêtres créées seront à dominante verticale dont la hauteur représente au moins une fois et demie la largeur et s'intégreront dans la logique de composition de la façade (travées, alignements).

Les encadrements de baie seront soulignés, soit en les réalisant en pierre d'origine locale, soit en les lissant au mortier de chaux naturelle sans appui saillant.

### **A2.5.3 : Les immeubles à pans de bois ou colombages :**

Peu de bâtiments à pans de bois ou colombage ont été identifiés dans le secteur A2.

Il s'agit généralement de volumes annexes ou de bâtiments utilitaires.

Dans le cas où un immeuble d'intérêt patrimonial (en bleu) serait construit en structure bois, se référer au § A1.5.3, page 26.

### **A2.5.4 : Les immeubles en maçonnerie :**

Principes à respecter :

- Restaurer les immeubles en fonction de leur typologie,
- Conserver, et restituer au besoin, tous les éléments de décor, modénature, moulures, bandeaux,
- Respecter les principes de composition des façades notamment lors de la modification des ouvertures et devantures,
- Conserver sur les immeubles bâtis en moellons, des enduits pleins en ne laissant apparentes que les parties de la modénature réalisée en pierre de taille et destinés à rester apparents,

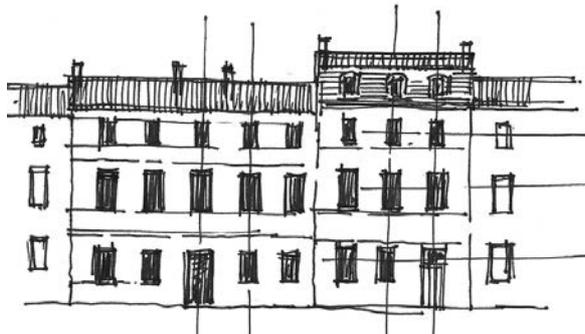
- Utiliser lors des restaurations des techniques compatibles avec les parements en pierre (ragréage ou remplacement par des pierres de même nature).
- Utiliser sur les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle des matériaux traditionnels de couverture (généralement des tuiles canal ou des tuiles plates à petit moule, et plus rarement une couverture en ardoises).
- Conserver le dessin des menuiseries en bois peint (porte et fenêtres) sur les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle et sur les immeubles possédant un décor particulier (immeubles à l'architecture néoclassique, baroque, éclectique, art nouveau, art décoratif, bâtiments type III<sup>ème</sup> République, pavillons Loi Loucheur)
- Conserver les portes anciennes ou les restaurer à l'identique.
- Pour les pavillons dits « Loi Loucheur, utiliser des matériaux de couverture spécifiques à cette typologie (tuiles mécaniques, ou tuiles « Marseille »).

**Edifices datant de l'époque classique ou néo-classique :**

Les façades des maisons ou immeubles sont caractérisées par un ordonnancement vertical et horizontal des percements.



**Cohérence urbaine produite par les alignements de façades ordonnancées.**



**Procédés de restauration :**

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle).
- Adopter des méthodes de nettoyage non abrasives, permettant une bonne conservation de la structure de la pierre et des éléments moulurés ou sculptés (ex : lavage des façades)
- Restaurer les façades en utilisant des techniques garantissant une bonne pérennité des restaurations et des ouvrages conservés. (ex : changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm de profondeur minimum).
- Enduire au mortier de chaux naturelle, finition grattée, sans creux, ni saillie, les matériaux destinés à ne pas rester apparents. Des échantillons d'enduit pourront être demandés avant toute exécution.
- Adopter pour la réalisation des enduits des sables d'origine locale, ocrés ou légèrement ocrés, et de la chaux aérienne ou légèrement hydraulique.

- Réaliser les joints des maçonneries en pierre préalablement sans élargissement.
- Réaliser les joints à l'aide de sables d'origine locale, ocrés ou légèrement ocrés, et de chaux aérienne ou légèrement hydraulique. Les réaliser sans creux ni saillie par rapport au plan de la pierre en se rapprochant le plus possible de la texture des pierres utilisées traditionnellement (pierre calcaire blanche ou jaune).
- Les maçonneries de pierre (taillée ou non) pourront être revêtues d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale après nettoyage de la façade.
- Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade.  
Doivent être obligatoirement supprimées toutes les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales.  
Les réseaux d'électricité, gaz et téléphone devront être installés ou repris conformément aux préconisations de l'article : A 2.4.8 ci-avant.

### **A2.5.5 : Interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Sur le bâti ancien, les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à l'architecture extérieure.

Elles ne doivent en aucun cas remettre en cause la composition architecturale de la construction : le décor, la modénature et les matériaux de parement traditionnels.

L'isolation des bâtiments sera mise en œuvre par l'intérieur.

Tout procédé d'isolation par l'extérieur est interdit.

*La pérennité des structures des maçonneries anciennes est liée à la capacité des matériaux de construction traditionnels de respirer et d'assurer les échanges hygrothermiques.*

*Les solutions ayant pour résultat de rendre étanches à ces échanges les structures seront à proscrire.*

### **A2.5.6 : Les Toitures :**

#### **A2.5.6.1 : Matériaux de couverture :**

Principes à respecter :

- Restaurer les couvertures existantes en conservant autant que possible les tuiles anciennes et en se limitant au renouvellement des tuiles brisées, gelées ou délitées.
- Pour les toitures à forte pente, couvrir avec des tuiles de terre cuite plates, petit moule, patinées ou vieilles, éventuellement des ardoises naturelles,
- Pour les toitures à faible pente, couvrir de tuiles canal de récupération ou de tuiles canal neuves patinées ou vieilles en surface,
- Pour les toitures des pavillons type Loi Loucheur, à forte pente ou pente moyenne, couvrir avec des tuiles mécaniques, appelées aussi tuiles Marseille,
- Maintenir ou restaurer les couvertures en tuiles mécaniques déjà en place quand elles sont en harmonie avec le style du bâtiment, par exemple maison début XXème, hangar, bâtiment utilitaire ou école IIIème République,
- Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge-brun ou rouge-orangé.
- Les tuiles de terre cuite ou de ciment noires, grises ou de couleurs autres que celles décrites ci-dessus sont interdites.

**A2.5.6.2 : Détails de couverture :**

Principes à respecter :

- Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis, girouettes, génoises, rives, corniches....) spécifiques à chaque typologie architecturale,
- Les débords de toiture spécifiques à chaque typologie architecturale devront être respectés,
- Les génoises et corniches seront réalisées en respectant les profils traditionnels. L'usage d'éléments préfabriqués est interdit.

**A2.5.6.3 : Lucarnes, châssis de toit, permettant de rendre habitables les combles :**

Principes à respecter :

- Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,...
- La création de lucarnes est adaptée aux toitures à forte pente et aux toitures mansardées.
- Le nombre de lucarnes ou châssis de toiture sera limité au nombre de travées de fenêtres de la façade. Leur implantation devra tenir compte de la composition de la façade (alignement sur les travées verticales des ouvertures en façade).
- Les châssis de toiture seront de préférence installés sur les versants qui ne se sont pas visibles du domaine public, des monuments protégés au titre des monuments historiques ou des points de vue identifiés comme remarquables.
- Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit sans saillie par rapport au plan de toiture.
- Limiter les châssis de toiture en nombre et en dimension :
  - environ 55x78 cm pour les châssis situés côté domaine public ou en co-visibilité avec un monument historique (en rouge) ou un bâtiment remarquable (en orange),
  - environ 78x118 cm pour les châssis situés côté jardin ou côté cour.
 La grande longueur étant disposée dans le sens de la pente afin de conserver la lecture d'une fenêtre verticale.
- La teinte du châssis doit être sombre.

**A2.5.6.4 : Cheminées :**

Lors des restaurations de couverture, conserver au moins une cheminée par unité foncière initiale. Les cheminées rythment les toits et permettent par exemple : une fixation discrète des antennes ou, la sortie de gaines de ventilation.

Les souches de cheminée seront de préférence de section rectangulaire et positionnées le plus près possible des faîtages. Le petit côté (40 cm minimum) sera parallèle à la façade sur rue.

Les conduits seront couronnés avec des procédés traditionnels, comme les dalles de pierre, les briquettes plates ou des tuiles canal d'aspect vieilli.

Tout couronnement métallique sera exclu.

Les demandes d'autorisation relatives aux projets nécessitant des équipements spécifiques devront préciser, notamment sur les documents graphiques (coupes et façades), l'intégration des tourelles d'extraction, désenfumage ou ouvrages de ventilation, le traitement du rejet en toiture.

En cas d'impossibilité technique d'intégration, les équipements seront impérativement installés sur les versants qui ne sont pas visibles du domaine public, des monuments protégés au titre des monuments historiques ou des points de vue dominant la ville. Ils seront laqués dans des teintes sombres: brun ou noir.

Les équipements techniques décrits ci-avant ayant un impact sur l'architecture des bâtiments seront soumis à l'avis de la CLAVAP.

### **A2.5.6.5 : Gouttières et descentes d'eaux pluviales**

Sauf cas particuliers correspondant à des typologies architecturales spécifiques, les gouttières seront de section demi-ronde et les descentes de section circulaire. Les immeubles classiques ou néo-classiques sont pourvus de chéneaux positionnés sur corniche ou entablement.

Les descentes d'eaux pluviales seront reportées sur les limites latérales des façades. L'ensemble de ces ouvrages sera réalisé en zinc.

### **A2.5.6.6 : Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Sur le bâti ancien, les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à l'architecture extérieure. Les toitures seront isolées par l'intérieur, en sous-face des toits, sur ou dans l'épaisseur du plancher des combles. Cette dernière méthode peut être considérée comme la plus performante car le volume du comble joue alors le rôle d'espace tampon.

### **A2.5.7 : Menuiseries extérieures :**

**Pour les immeubles remarquables (en orange) :**

**Les menuiseries nouvelles, autres que les devantures commerciales, seront en bois.** Seules les menuiseries bois permettent d'obtenir des formes, sections et profils des moulures et jets d'eau conformes aux menuiseries anciennes remplacées.

**Pour les immeubles d'intérêt patrimonial (en bleu) :**

**Les menuiseries nouvelles, autres que les devantures commerciales, seront de préférence en bois.**

Toutefois, les menuiseries nouvelles pourront être réalisées en métal ou PVC et devront respecter les formes et partitions des vitrages compatibles avec les typologies architecturales. Les profils des menuiseries seront impérativement des profils à bords droits, sans moulures ou arrondis.

Les menuiseries seront de teinte gris clair ou gris moyen.

Les menuiseries blanches sont interdites.

- Les menuiseries extérieures qui présentent un intérêt architectural ou historique seront conservées et restaurées (fenêtres, fenêtres ornées, fenêtres de grand format, portes cochères, portes d'entrée, devantures).
- De manière générale, les solutions permettant le maintien, la rénovation et l'adaptation des menuiseries extérieures devront être privilégiées.
- L'état de vétusté justifiant l'impossibilité de conserver les menuiseries existantes devra être dûment justifié par la réalisation d'un état des lieux, menuiserie par menuiserie, accompagné d'un rapport d'état réalisé par un homme de l'art.
- En cas de remplacement, les menuiseries devront être remplacées intégralement. Les châssis dits de rénovation dont le mode de mise en œuvre épaissit sensiblement le dormant, ne sont pas autorisés (ajout d'un dormant neuf sur le dormant existant).
- Lors du remplacement de menuiseries, si elles sont d'origine ou du même modèle que celui d'origine et de proportions conformes à l'esprit de la façade, la composition de la menuiserie ancienne déposée sera conservée. Devront notamment être respectés, le nombre de vantaux, leur hauteur, le nombre et la proportion des carreaux, le profil des bois utilisés pour le dormant, selon le type de vitrage utilisé, le profil des bois utilisés pour l'ouvrant, les petits bois. Les fenêtres devront toujours s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre.
- Les systèmes de fermeture à privilégier seront conformes à l'époque du bâtiment : volets intérieurs pleins et rabattables pour les baies du XV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures, enfin, pour les immeubles

XIXème, persiennes en fer repliables en tableau ou persiennes en bois rabattables en façade si les baies ne comportent pas de moulure

- Les volets roulants sont proscrits pour les immeubles dits remarquables (*en orange*) et pour les immeubles d'intérêt architectural (*en bleu*) datant d'avant l'époque néo-classique.
- Les volets roulants pourront être autorisés dans les immeubles d'intérêt patrimonial (*en bleu*) sous condition d'une bonne intégration dans la composition des façades et des baies des immeubles néoclassiques datant du XIXème et du XXème siècle, notamment par une mise en œuvre à l'intérieur du bâtiment rendant invisible le coffre de volet roulant, ou par l'installation sous linteau, sans débord, avec un habillage extérieur décoratif de type lambrequin en retrait de la façade.
- Les volets roulants équipés de dispositifs apparents en façade, type panneaux solaires intégrés, sont interdits. Les coffres de volets roulants positionnés en extérieur doivent être impérativement habillés d'un lambrequin.
- Les portes d'entrée, portes cochères et portes de garage seront en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Elles seront peintes dans une tonalité foncée et soutenue (bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé). L'aménagement d'une porte de garage dans un percement de type portail traditionnel, s'intégrera dans cette ouverture, sans rebouchage ou modification de forme de la baie. Dans le cas des immeubles d'intérêt architectural (*en bleu*), si la dimension de la baie s'avère insuffisante, une modification du gabarit de celle-ci sera réalisée en conservant les proportions, forme et l'aspect des matériaux.
- Toutes les menuiseries seront peintes dans des teintes de couleur claire mais non blanche (gris perle ou petit gris préconisé).
- Les fenêtres, contrevents et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité (aspect mat ou satiné) ou dans des teintes basées sur des fondus de gris.

*Pour les devantures, voir § A2.10: Devantures commerciales*

#### **A2.5.7.1 : Interventions sur les menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Sur le bâti ancien, les interventions destinées à l'amélioration des performances thermiques ne doivent pas porter atteinte à l'architecture extérieure.

Les solutions et procédés visant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à l'architecture des bâtiments, aux proportions des menuiseries et aux principes de composition des façades.

Les solutions à privilégier sont :

- Amélioration des menuiseries existantes (ajout de joints, pose d'un double vitrage)
- Ouvrages complétant les menuiseries existantes (pose de doubles fenêtres côté intérieur).

Dans le cas où la conservation des menuiseries existantes s'avère impossible du fait de leur état de vétusté, les menuiseries nouvelles devront répondre aux préconisations de l'article § A5.5.6 : *Menuiseries extérieures*.

#### **A2.5.8 : Ferronneries et serrureries**

Les ferronneries et serrureries anciennes seront conservées et restaurées : heurtoirs, pentures, garde-corps, grilles,....

Les ferronneries anciennes pourront être restituées ou complétées en copiant les dispositifs en place ou en adoptant des modèles très simples et discrets.

Grilles et garde-corps métalliques seront peints dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

## **Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur A2**

### **Bâti neuf et bâti existant courant (en gris foncé)**

#### **A2.6 : Restauration du bâti existant contemporain (constructions courantes datant du XIX, XX et XXIème siècle) et Intégration de constructions neuves :**

##### **A2.6.1 : Bâti existant contemporain (courant XIX, XX et XXIème siècle) :**

*Principes à respecter :*

*Favoriser ou améliorer l'intégration des constructions contemporaines existantes.*

*Favoriser une intégration forte des constructions neuves ou extensions dans un tissu urbain structuré par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes du bâti.*

##### **Implantation :**

*Voir :*

*A2.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives,*

*A2.3.4 : Parcellaire, Rythme et Composition*

##### **Gabarit :**

*Voir : A2.3.4 : Hauteur des Bâtiments*

##### **Composition des volumes :**

*Voir : A2.3.4 : Parcellaire, Rythme et Composition*

##### **Rythmes des constructions :**

*Voir : A2.3.4 : Parcellaire, Rythme et Composition*

##### **Toitures :**

Pour les toitures à forte pente, couvrir avec des tuiles de terre cuite plates, éventuellement des ardoises naturelles,

Pour les toitures à faible pente, couvrir de tuiles canal ou tuiles romanes-canal patinées ou vieilles,

Les égouts de toits et les faîtages seront disposés parallèlement aux voies de desserte et en tenant compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Les toitures terrasses pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Elles ne devront pas servir de support à des équipements techniques, sauf si un aménagement particulier permet l'intégration de ceux-ci dans la composition générale du bâtiment (étage technique ou ilot technique avec façades ou écrans pare-vue).

##### **Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

L'aspect de la couverture initiale devra être restitué.

Lorsque l'isolation sur toiture nécessite une surélévation de la couverture, une attention particulière sera portée au traitement des éléments de liaison avec les éléments architecturaux existants comme les corniches, entablements, avant-toits.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public ou visibles depuis le domaine public (cas des immeubles émergeant du gabarit urbain moyen et dont les toitures donnant sur le cœur d'îlot peuvent être visibles).

**Façades (Murs, façades et badages) :**

Lorsqu'elle est perceptible, la composition des façades (travées, homogénéité des formes de baies par travées et niveaux, la répartition des balcons sur la façade), sera respectée lors de travaux de restauration ou de modification impactant les façades.

Les murs seront enduits, badigeonnés ou peints dans une teinte mate.

Les parements en pierre (encadrements, chaînages, éléments de façade en pierre de taille) devront rester apparents et ne seront pas peints.

Le bois pourra être utilisé en façade, en structure ou en bardage.

Les bardages métalliques, en matériaux plastiques (PVC), résines ou composites sont interdits.

**Interventions sur façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

Dans le cas des façades situées à l'alignement du domaine public, l'isolation par l'extérieur des façades existantes est interdite. L'alignement des façades bordant la rue doit être conservé.

L'isolation par l'extérieur des autres façades existantes est autorisée sous les conditions suivantes :

- L'isolation ne devra pas porter atteinte à l'architecture extérieure (décors, modénature, ou éléments architecturaux existants).
- Le procédé devra être compatible avec le mode constructif. Attention aux parois respirantes ne pouvant pas recevoir un revêtement étanche.

**Menuiseries (portes, fenêtres et volets) :**

Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres) et volets seront peints ou seront réalisés avec des matériaux de couleur claire (gris perle, petit gris), ou des teintes basées sur des fondus de gris (vert-gris, bleu-gris, etc...).

Les profils des menuiseries seront des profils à bords droits, sans moulures ou arrondis.

La couleur blanche est interdite.

Les portes d'entrée et portails de garage seront en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Elles seront peintes dans une tonalité foncée et soutenue (bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé, gris foncé).

Pour la rénovation du bâti existant courant, les volets roulants pourront être autorisés. Lorsqu'ils sont positionnés en façade, ils doivent impérativement être intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie ou du tableau de baie sans débord. Le coffre du volet roulant sera dissimulé par un lambrequin.

En tout état de cause, les coffres de ne devront pas être rapportés et positionnés en surépaisseur sur les façades.

**Interventions sur les menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

La menuiserie ancienne pourra être remplacée par une menuiserie neuve.

Si la menuiserie existante présente un intérêt architectural ou une forme ne pouvant être reproduite avec les techniques actuelles :

- Un double vitrage ou un survitrage non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne
- Une double fenêtre pourra être installée côté intérieur.

## A2.6.2 : Intégration de constructions neuves :

### Bâti neuf s'inspirant du bâti ancien

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

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente recouvertes de tuiles (canal ou romane-canal), ou de toitures terrasses.

Si des éléments d'architecture ou d'ornementation récurrents ou structurants (lignes de balcons, corniches, niveaux d'étages homogènes, etc...) sont identifiés dans la rue ou dans la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet, la nouvelle construction devra reprendre ces éléments de vocabulaire ou les interpréter de manière à s'intégrer dans la séquence urbaine.

Les principes à respecter sont :

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres correspondant à la couleur de la terre cuite (rouge-brun ou rouge-orangé) utilisée localement.
- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres et des enduits utilisés localement.
- Les projets de construction pourront faire référence à une typologie courante dans le paysage urbain ancien ou seront traités comme un bâtiment sans style, caractérisé par un traitement simple des façades sans décor et respectant des rythmes de percements réguliers et dont les proportions seront verticales.
- Les bardages en matériaux plastiques (par exemple PVC) sont interdits.
- Les menuiseries et volets seront peints de couleur claire (gris perle, petit gris), ou des teintes basées sur des fondus de gris (vert-gris, bleu-gris, etc...).
- Les portes d'entrée et portails de garage pourront être peintes dans une tonalité foncée et soutenue (bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé, gris foncé).

Les menuiseries et volets seront peints dans des teintes de couleur claire (gris perle, petit gris) et les teintes à base de fondus de gris.

La couleur blanche est interdite.

- Les volets roulants seront impérativement intégrés dans la construction, les coffres de volets ne devront pas être visibles, et ne devront pas être rapportés ou positionnés en surépaisseur sur les façades.

### Bâti neuf en rupture avec l'expression architecturale traditionnelle

Dans le cas d'un projet d'expression contemporaine, l'utilisation de matériaux modernes tel l'acier, le bois, le béton, le verre et le bardage pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés devront garantir la pérennité de la construction et s'intégrer dans l'environnement urbain en établissant un dialogue entre les gabarits et les architectures.

Une étude spécifique architecturale, paysagère et historique devra être fournie pour expliquer l'insertion du projet dans son environnement.

## **Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur AZ**

### **Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques**

#### **A2.7 : Éléments architecturaux et constructions annexes :**

**Règles visant une bonne intégration des éléments architecturaux particuliers, constructions annexes ou éléments de confort contemporains.**

##### **Les fonctions annexes (garages)**

devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur l'espace public.

Dans le cas de bâtiments existants en milieu urbain et dont l'architecture n'est pas compatible avec ce type d'élément, la modification d'un rez-de-chaussée habité ou commercial en vue de créer un garage est interdite.

##### **Les vérandas**

avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades visibles depuis le domaine public.

Dans les autres cas, elles seront traitées sous la forme d'un volume simple ou s'inspirant des vérandas en structure métallique (XIXème).

La couleur blanche de la menuiserie est interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé, gris foncé....

##### **Les terrasses**

ouvertes sont autorisées.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal.

Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux).

Les arcades sont interdites.

##### **Les abris de jardin et constructions légères de très petite emprise**

devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Ils seront intégrés à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et seront réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux de type plastique ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

##### **Les piscines**

L'impact visuel des piscines ne devra pas dénaturer les paysages (urbain ou rural).

Les piscines de plein air seront aménagées à l'arrière des constructions principales et de manière à en limiter l'impact depuis le domaine public.

Les revêtements intérieurs des piscines seront de teintes permettant d'obtenir une coloration d'eau naturelle, à savoir : gris, sable, blanc, vert. La teinte bleue est interdite.

Les teintes vert foncé ou noir pourront être imposées en cas d'impact paysager important, notamment à proximité des monuments, bâtiments remarquables ou en centre ancien, quand la piscine ne peut être dissimulée.

L'impact visuel de la plage devra être limité (pas de matériaux clairs et réfléchissants).

Les piscines seront protégées par une bâche ou un volet rigide de couleur sombre (vert foncé, noir,...).

Les dispositifs de fermeture fixe, démontable ou gigogne métallique et panneaux vitrés ou translucides sont interdits.

Les piscines couvertes recevront une toiture à faible pente de tuiles.

Les dispositifs techniques seront enterrés ou placés dans un local existant ou créé et intégré au corps de bâtiment existant ou projeté.

La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant. Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel.

Les murets de soutènement existants pourront être utilisés pour l'intégration des bassins des piscines dans des terrains en pente.

Les clôtures de piscine seront discrètes, de préférence réalisées avec un grillage permettant de conserver la transparence, ou doublés d'une végétation de type champêtre pour créer un principe de haie.

Les balustrades en pierre sont interdites de même que les clôtures présentes dans l'espace par leur matériau ou leur teinte (exemple : clôture vitrée, clôture PVC ou métallique claire, ...).

#### **A2.8 : L'implantation d'une Antenne, Parabole, d'un équipement de Climatisation, de Panneaux Solaires ou d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment :**

*Les règles énoncées ont pour but de préserver et valoriser le patrimoine architectural de la ville.*

*Il est par conséquent nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.*

*L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas dénaturer l'architecture du bâtiment et ne devra pas porter préjudice au paysage urbain.*

##### **Les paraboles ou antennes**

Elles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Elles pourront être posées dans les combles, sur bâtiments annexes, dans les cours ou jardins.

La couleur de l'antenne ou de la parabole sera neutre (gris ou valeurs de gris) ou devra s'approcher de celle du support sur lequel elle est posée (toit ou façade).

##### **Les réseaux des concessionnaires et intégration des coffrets en façade**

Ils seront enterrés ou implantés de manière discrète.

L'enfouissement des réseaux devra toutefois être privilégié.

*Voir aussi § A2.4.8 : Réseaux*

Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles privées aux réseaux seront placés de la manière la plus discrète possible en suivant les lignes de l'architecture.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux seront encastrés et dissimulés dans une réservation ou dans une baie derrière une porte amovible, un volet bois, un volet recevant un plaquage pierre ou enduit adapté à la nature de la façade.

Lorsque la possibilité technique d'installation de regards ou coffrets de coupure enterrés existe, c'est cette technique qui devra être privilégiée.

L'implantation d'un coffret devra tenir compte de la modénature de la façade et du principe de composition des percements en façade. On évitera par exemple : une implantation qui interrompt un élément de modénature ou d'ornement de façade (soubassement, moulure, bandeau, encadrement), ou une implantation qui provoque un déséquilibre dans la composition de la façade.

Les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte neutre sur les façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long de lignes fortes de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

Tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation des câbles et gaines sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

Lors des travaux de ravalement, le passage des réseaux sur les façades fera l'objet d'une remise en ordre afin de répondre aux principes énoncés ci-dessus.

### **Les réseaux et installations liées aux équipements des immeubles – Equipements privés**

Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade. Doivent être obligatoirement supprimées toutes les gaines alimentant les équipements liés au fonctionnement du bâtiment, les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales, les évacuations des condensats des groupes de climatisation, etc...

### **Les dispositifs techniques**

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments ou de certains établissements (gainés de ventilation, désenfumage, tourelles d'extraction), groupe de climatisation, rafraîchissement, échangeur pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment,...) seront traités dans des teintes sombres et mates permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact visuel et sonore. Ils ne seront pas positionnés côté domaine public.

Si cela n'est pas possible, les équipements techniques devront être intégrés dans la façade du bâtiment (par exemple : positionnés à l'intérieur d'une baie existante derrière un pare-vue de type persiennes ou ventelles, installés dans un volume technique dans les combles).

Les conduits (ventilation, chaudières ventouses, etc...) ne doivent pas être positionnés sur les façades donnant sur le domaine public.

Les évacuations des condensats des groupes de climatisation ne devront pas s'écouler sur les façades ou sur le domaine public.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture devra être précisée.

### **Eléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments au chauffage solaire, à la récupération d'énergie,... :**

En secteur A2, les panneaux solaires sont autorisés sous conditions :

**Pour les immeubles remarquables (en orange) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

**Pour les immeubles d'intérêt patrimonial (en bleu), les bâtiments :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public ou visibles depuis le domaine public (immeubles émergeant du gabarit urbain moyen et dont les toitures donnant sur le cœur d'îlot peuvent être visibles).

**Pour le bâti existant courant et bâti neuf (en gris)** solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur public ou visibles depuis le domaine public.

### **Dans les cas où l'installation de panneaux solaires est possible :**

Les panneaux solaires de la couleur du toit devront être privilégiés.

Les panneaux devront être parfaitement intégrés dans la composition des toitures ou façades (conduits intégrés à l'architecture, intégration aux pans de toiture ou façades, composition des panneaux selon une forme géométrique simple).

Les équipements obligatoires nécessaires à la maintenance des installations ne devront pas avoir d'impact négatif sur l'aspect des bâtiments (accès, cheminements techniques, garde-corps).

Lorsque l'intégration des équipements est de nature à remettre en cause la cohérence d'un bâtiment la mise en place de dispositifs pourra être refusée.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des éléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en façade ou en toiture devra être précisée.

L'implantation des panneaux solaires ne peut justifier la forme ou l'orientation d'un bâtiment. Les bâtiments neufs doivent s'intégrer dans une forme urbaine générale en respectant les principes de composition et d'implantation des propriétés ou hameaux viticoles. Par exemple : les volumes conçus pour la seule optimisation d'une couverture photovoltaïque ne seront pas autorisés

### **A2.9 : Restaurer ou créer des murs de clôture, clôtures, murs de soutènement :**

La limite entre espace privé et espace public est matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même ou par un mur de clôture maçonné, surmonté ou non d'une grille ou d'un ouvrage de ferronnerie, de hauteur adaptée à l'alignement existant (les hauteurs des murets constatés dans la ville ancienne sont variables).

La limite entre parcelles privées sera traitée en reprenant les principes existants : murets de pierre ou maçonnerie enduite entre parcelles ou en soutènement.

Les clôtures peuvent être doublées de haies.

Les haies végétales champêtres ou clôtures grillagées permettant de conserver des transparences sont admises pour les délimitations entre parcelles et le traitement des fonds de parcelles, en continuité des structures paysagères existantes.

#### **Murs et clôtures repérés sur le plan de zonage :**

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

#### **Modification des murs de clôture existants :**

La création d'accès à la parcelle pourra être autorisée ponctuellement. Le projet ne devra pas aboutir à une multiplication de percements dénaturant l'impact du mur de clôture.

Des démolitions partielles pourront être autorisées si elles sont justifiées par un projet d'ensemble.

#### **Principes généraux :**

Les portails, grilles de clôture et ouvrages de ferronnerie seront de forme simple (barreaudage vertical).

Sont interdits :

- Les portails et clôtures en matière plastique, PVC, résine ou composite.
- Les pare-vues, palissades, en plastique, bois, brande, etc.
- Les clôtures en grillage à mailles soudées.

## **A2.10 : Devantures commerciales et enseignes :**

### **A2.10.1 : Création ou modification de devantures :**

Toute création ou modification de devanture commerciale devra respecter le style de la façade et le principe de descente de charge (alignement vertical des pleins porteurs et des vides), et si nécessaire les reconstituer.

Les devantures commerciales traditionnelles seront conservées, restaurées ou restituées.

Deux types traditionnels de vitrines coexistent dans le paysage urbain :

- Baie composée dans la maçonnerie des rez-de-chaussée, avec vitrine inscrite dans la baie, à l'aide d'une menuiserie bois ou métal peint. La vitrine est positionnée au nu intérieur de la maçonnerie.
- La devanture bois en applique de la façade (suivant modèles existants).

Les nouvelles vitrines s'inspireront d'un des procédés décrits précédemment.

Pour le premier cas :

En retrait par rapport au nu extérieur du mur (retrait d'environ 20 cm), à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie ou dans le cas de maçonneries de grande épaisseur dans la feuillure ou dans l'ébrasement prévu à cet effet.

La vitrine sera disposée parallèlement aux façades.

Elle sera équipée d'une vitre transparente claire.

Tout dispositif de sécurité devra être reporté à l'intérieur du bâtiment (ex: volet roulant).

La composition des devantures respectera le rythme parcellaire, même si un même commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles attenants.

Le nombre de matériaux utilisés en façade sera limité.

Pour le second cas :

Les principes de composition des vitrines en applique seront respectés ou interprétés dans un vocabulaire et des matériaux contemporains (par exemple : vitrine métallique)

**Dans un souci de mixité fonctionnelle et de permettre l'aménagement de logements en centre-ville, il est interdit de supprimer les portes d'entrée des immeubles et les accès aux niveaux supérieurs.**

### **A2.10.2 : Enseignes**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement Local de Publicité.**

Le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes seront limités (deux par façade commerciale), dont une enseigne à plat sur mur ou devanture et une enseigne drapeau ou potence (perpendiculaire à la façade, dimension 60 x 60cm maximum).

Dans le cas de commerces disposant de vitrines donnant sur plusieurs rues (commerce d'angle ou commerce traversant) la règle ci-dessus s'applique pour chaque façade.

Dans le cas d'une obligation légale s'imposant à certains commerces (par exemple : tabac, loto, pmu) les éléments de signalétique obligatoires et complémentaires à ceux décrits ci-dessus seront regroupés et fixés sur un seul et même support.

Les enseignes seront implantées dans la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur le premier étage ou sur l'entresol.

Les enseignes ne devront pas masquer les éléments de l'architecture (éléments sculptés, etc...) :

- Dans le cas d'enseignes bandeaux, il sera préféré un bandeau par vitrine.
- Pour les vitrines en feuillure, les enseignes seront réalisées à l'aide de lettres découpées fixées sur la maçonnerie ou à l'aide de lettres collées ou peintes sur le vitrage de la vitrine.

Ces principes pourront ne pas s'appliquer dans le cas d'immeubles dont le rez-de-chaussée est très abîmé ou dénaturé.

La composition des enseignes permettra de conserver la lisibilité de la trame bâtie (pour les locaux commerciaux occupant plusieurs immeubles attenants, pas de bandeaux à cheval sur plusieurs immeubles).

Les enseignes éclairées seront équipées de dispositifs discrets diffusant une lumière douce et fixe.

Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise, les enseignes seront implantées dans la hauteur des façades sans débord au dessus de la ligne d'égout.

**Cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.**

### **A2.10.3 : Stores et Bannes**

Les stores et bannes équipant les devantures commerciales devront s'inscrire dans les limites de chaque baie, entre tableaux.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte : beige, jaune paille très clair, brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, gris sombre...).

Les stores devront être rabattables.

### **A2.10.4: Occupation temporaire du domaine public: terrasses, ....**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement des Terrasses de la Ville de Bergerac.**

Les terrasses de restaurant ou de café, devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées sans rien laisser lors de la fermeture nocturne de l'établissement.

Il en est de même pour les équipements liés à la vente à l'extérieur.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte : beige, jaune paille très clair, brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, gris sombre...).

Toutefois, l'installation de terrasses à demeure sur le domaine public pourra être autorisée sous conditions suivantes :

- L'installation d'une terrasse permanente devra être justifiée par une utilisation permanente, en toute saison. Dans le cas contraire, la terrasse devra être démontée pendant la période de non utilisation.
- Après démontage l'état initial de l'espace public devra être restitué (revêtement des sols, pavages, enrobés, etc...).

ooo

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

# A3

## ESPACES URBAINS

### REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A3

## Les quartiers artisanaux et sites industriels en mutation ou en activité, témoins de l'histoire industrielle de la ville

Les projets correspondant à des cas particuliers non décrits ou non prévus dans le règlement de l'AVAP de Bergerac, les projets nécessitant une adaptation mineure ou une dérogation, les projets structurants ou opérations d'envergure, pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

#### A3.1 : Définition délimitation et enjeux de protection du secteur A3 :

Les quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité, témoins de l'histoire industrielle de la ville, forment le secteur A3.

Les secteurs A3 apparaissent comme remarquables par :

- L'architecture industrielle des immeubles signalés comme remarquables (bâtiments industriels, bâtiments accompagnant les sites industriels, murs et clôtures des sites et usines).
- Le rôle joué dans la ville : éléments structurants en entrée de ville, repère urbain.
- Le potentiel de mutation et d'intégration de ces sites urbains.

Les principaux enjeux de protection de ces secteurs sont :

**L'espace du Foirail, permettre à terme la constitution d'une extension directe du centre historique de Bergerac :**

- Composition urbaine permettant, in fine, l'aménagement d'un quartier urbain dense en cohérence avec la ville ancienne.
- Composition autour de la trame viaire et de la place du Foirail à valoriser.
- Mise en valeur du ruisseau Pissessaume traversant le quartier.

**Les sites de la Poudrerie de Bergerac et de l'ESCAT jouent un rôle structurant pour les entrées de ville :**

#### ESCAT :

- Principes de gestion du site dans sa configuration actuelle (site d'activités) prévoyant la préservation des éléments structurants identifiés (hangars à voutes béton, clôture et maisons le long de l'avenue Aristide Briand, préservation du glacis et belvédère sur la Dordogne).
- Dans la perspective d'une mutation, définition des principes permettant l'intégration du site dans la logique urbaine : éléments structurants et bâtiments à préserver, ouvrir le site sur la ville, créer un maillage urbain traversant, mettre en valeur le belvédère urbain sur la Dordogne.
- Eléments de paysage urbain : Bâtiments sur rue présentant un gabarit urbain à l'échelle du quartier, le Belvédère sur la Dordogne.
- Préservation des murs de clôture, formant le paysage d'entrée de ville Ouest.

## **Poudrerie de Bergerac**

### **Une protection limitée aux espaces en contact avec la ville :**

- Préservation des murs de clôture, formant le paysage d'entrée de ville Est.
- Préservation des logements situés à l'entrée du site (hors poudrerie actuelle) et des bâtiments formant l'entrée du site (composition axiale).
- Mise en valeur des témoins de l'histoire industrielle (four, station de pompage).

### **Le site de l'Ancienne Manufacture des Tabacs est un ensemble de bâtiments qui par leur échelle forment un repère urbain pour le quartier de la Gare :**

- Définition des principes de gestion du site (entrepôts) prévoyant la préservation des éléments structurants identifiés (bâtiments de l'ancienne manufacture, maison XIXème, clôture sur boulevard).
- Dans la perspective d'une mutation, définition des principes permettant l'intégration du site dans la logique urbaine : bâtiments à préserver, intégration dans un maillage urbain.

### **A3.2 : Démolition :**

En règle générale, les démolitions sont autorisées en secteur A3 sauf dans les cas cités ci-après.

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

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste (voir repérage des bâtiments remarquables ou ayant un intérêt architectural),
- s'il participe à la définition de l'espace public ou de son environnement et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au contexte existant,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti des constructions ou hameaux existants.

En cas de démolition accidentelle ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

## **Règles Urbaines s'appliquant au Secteur A3**

### **A3.3 : La préservation des qualités urbaines du secteur A3 :**

***Règles visant la préservation des qualités urbaines du secteur par la gestion des alignements, gabarits, rythmes du parcellaire et éléments de paysage urbain.***

#### **A3.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives :**

**Les quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité, témoins de l'histoire industrielle de la ville se situent à proximité immédiate du centre ville ou des quartiers résidentiels de Bergerac.**

**Tous les projets qui y seront menés devront donc être traités en tenant compte de cette proximité notamment en recomposant progressivement un espace urbain de qualité, greffé sur les rues anciennes de Bergerac ou prolongeant la trame viaire de la ville.**

Dans les quartiers et sites concernés, les constructions sont implantées selon deux principes :

- soit à l'alignement de l'espace public,
- soit en retrait d'alignement avec côté rue un jardin et une clôture.

Chacun de ces principes s'applique généralement pour une rue ou un tronçon de rue, formant une séquence urbaine, et donne une cohérence au paysage urbain.

Les principes d'implantation spécifiques à chaque séquence urbaine devront être respectés pour l'implantation des nouvelles constructions.

Si l'alignement général de la voie ou séquence urbaine est en retrait, le projet ou l'extension devront respecter ce retrait afin de ne pas déstructurer l'ordonnement général de la rue ou de la séquence urbaine. Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées en harmonie avec les clôtures existantes.

La règle concernant l'implantation par rapport à l'espace public et aux limites pourra ne pas s'appliquer :

- Aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

L'implantation pourra être adaptée en fonction de l'équipement, du rôle joué dans le paysage urbain et de la qualité urbaine apportée par une implantation différente.

- Aux bâtiments, ensembles de bâtiments ou opérations d'aménagement réalisées sur des parcelles de grande dimension.
- Aux bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial, construits sur des parcelles de grande taille, ou des parcelles délimitées par des murs de clôtures ou grilles formant l'alignement.

#### **A3.3.2 : Parcellaire – Rythmes et Composition :**

Les constructions neuves seront composées de volumes simples qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

### **A3.3.3 : Hauteur des Bâtiments :**

La hauteur d'un bâtiment est appréciée au niveau de l'égout du toit, ou de l'acrotère, et par rapport aux égouts des toits des bâtiments contigus (voir croquis page précédente). L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur du bâti est homogène ;** la hauteur de la construction respectera la hauteur des immeubles existants.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur des bâtiments n'est pas homogène :**

la hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder de plus d'un niveau, la moyenne des niveaux des bâtiments situés le long d'une séquence du même côté de la voie entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

#### **Cas du quartier du Foirail :**

Le gabarit des immeubles pourra atteindre R+4 au niveau de la place.

Par ailleurs, le gabarit des immeubles s'harmonisera avec les rues du centre ville (R+2 + combles ou R+2+attique (étage en retrait de façade pouvant dégager une terrasse) minimum à R+3+combles ou R+3+attique avec une élévation progressive des gabarits depuis la Dordogne.

#### **Cas du site de l'ESCAT et du site de l'ancienne Manufacture des Tabacs :**

Le gabarit des nouveaux immeubles pourra atteindre celui des constructions existantes sur site (R+3, R+4) en assurant une transition avec le gabarit des immeubles des quartiers résidentiels avoisinants (R+1+combles ou R+1+attique) et les maisons situées à l'entrée du site (R+2+combles ou R+2+attique).

#### **Cas du site de la Poudrerie (espaces en contact avec la ville) :**

Le gabarit des nouveaux immeubles situés à proximité des logements de l'allée des Grands Ducs et de la rue des Mésanges, pourra atteindre celui des constructions existantes (R+2+combles ou R+2+attique).

Les pavillons d'entrée du site de la poudrerie, boulevard Charles Garraud, pourront faire l'objet d'une surélévation.

#### **Dans tous les cas :**

La hauteur minimale des façades sur rue ne peut être inférieure à celle des immeubles les plus bas d'une même séquence urbaine, du même côté de la voie, entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

Les surélévations sont possibles dans le respect des principes ci-dessus.

La règle de hauteur pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

L'impact de la construction sur le paysage de la ville devra être soigneusement étudié et justifié notamment pour les parcelles concernées par des cônes de visibilité et des perspectives urbaines. L'objectif est de préserver dans la ville un paysage de toitures (vélum) homogène en terme de hauteur et de matériaux de couverture.

Selon les cas, des simulations d'insertion dans la silhouette de la ville ou de la rue concernée seront jointes au dossier de demande de permis de construire.

#### **Cas des bâtiments annexes ;**

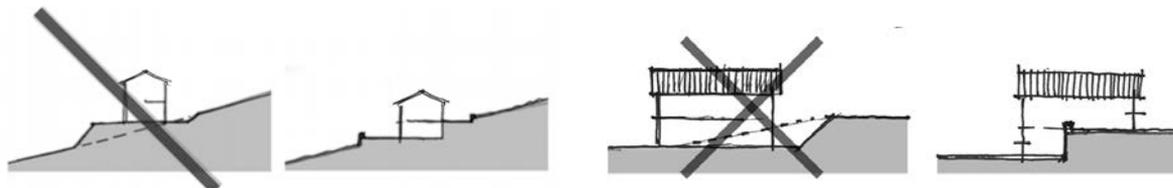
La hauteur au faîtage ou à l'acrotère des bâtiments annexes ne peut être supérieure à 3,50m.

### A3.3.4 : Implantation de bâti dans des terrains en pente :

L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais, des talus prononcés ou en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Les volumes seront au besoin fractionnés afin de « coller au terrain », par l'aménagement de murets et terrasses par exemple.

Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.



Principes d'inscription dans la pente.

### A3.3.5 : Chemins et Venelles :

Les venelles et chemins traversant les ilots seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de la ville de cheminements doux, de donner accès aux cœurs d'ilots ou aux berges de la rivière et des ruisseaux.

## **Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage du Secteur A3**

### **A3.4 : Aménagement et utilisation des espaces publics :**

#### **A3.4.1 : Proportions, tracés, nature des espaces publics :**

**Les quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité, témoins de l'histoire industrielle de la ville se situent à proximité immédiate du centre ville ou des quartiers résidentiels de Bergerac.**

**Tous les projets qui y seront menés devront donc être traités en tenant compte de cette proximité notamment en recomposant progressivement un espace urbain de qualité, greffé sur les rues anciennes de Bergerac ou prolongeant la trame viaire de la ville.**

La trame urbaine et les espaces publics devront être conservés et mis en valeur. Dans le cadre de projets d'aménagement, il sera prévu un maillage d'espaces publics traversants (rues et places) prolongeant les tracés existants, traversant les sites, s'inscrivant de manière cohérente dans la trame urbaine de la ville (pas de voirie en cul-de-sac).

Les proportions, tracés, affirmation de chaque type d'espace public répondant à des usages spécifiques ou à des époques de création devront être pris en compte :

- rues, places (Place du Foirail).
- alignements d'arbres et places plantées (place du Foirail).

#### **A3.4.2 : Matériaux et Revêtement des Sols :**

Dans le cadre de projets d'aménagement des espaces publics, les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels permettant éventuellement de hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville.

#### **A3.4.3 : Plantations :**

L'utilisation de la végétation et des arbres permet d'agrémenter et ombrager les places et les rues.

Pour le choix des plantations en milieu urbain seront privilégiés des arbres de haute tige.

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

L'effet d'alignement est obtenu par la plantation de sujets végétaux à une distance, la plus homogène possible les uns des autres. Une à deux essences maximum par séquence de voie ou place permet d'obtenir la lisibilité et l'homogénéité de l'espace public.

Ces principes serviront lors de la création d'alignements.

#### **Cas du quartier du Foirail :**

La place du Foirail, par son gabarit et sa position au cœur du quartier du Foirail est amenée à devenir un espace urbain majeur pour un quartier en mutation.

L'aménagement actuel de la place (espace revêtu intégralement d'un enrobé) accentue l'effet parking.

La plantation d'arbres de haute tige permettra de donner à cet espace une échelle et un caractère urbain, d'intégrer des fonctions et usages autres que le stationnement et, enfin, apporter un ombrage au vaste espace public.

#### **A3.4.4 : La présence de l'eau dans la ville :**

La ville de Bergerac est parcourue de ruisseaux se jetant dans la Dordogne.

Ce réseau naturel ou aménagé, partiellement recouvert et canalisé.

Tous ces éléments et les ruisseaux, par exemple le Pissessaume traversant le quartier du Foirail et la place du Foirail, pourront être remis à jour, et serviront de base aux aménagements des espaces publics.

#### **A3.4.5 : Petits bâtiments publics, petits édifices et monuments :**

Les petits bâtiments publics, édifices et monuments témoignant du passé industriel des sites seront, si leur état de conservation le permet, restaurés et mis en valeur (par exemple : bâtiment du poids public sur la place du Foirail, ancien four sur le site de la nouvelle zone d'activités au nord de la Poudrerie).

#### **A3.4.6 : Mobilier urbain :**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne dégrade pas la perception des constructions environnantes, ni des perspectives les plus remarquables.

Une gamme cohérente et adaptée à l'environnement historique, notamment en terme de teinte sera choisie. Seront privilégiés des matériaux aux tons sombres et neutres (exemple : gris fonte). Un mobilier urbain d'expression contemporaine pourra être proposé si le mobilier choisi s'intègre par exemple par sa simplicité formelle et sa sobriété.

Le choix du mobilier et des équipements de type éclairage public, sera fait de manière à éviter l'effet « catalogue » ou multiplication des modèles et gammes d'équipements.

Une charte ou un cahier des charges définissant les matériels et matériaux devra être mise en place pour homogénéiser les équipements et hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville (ex : ville ancienne, boulevards, ville XIX, etc...) à l'aide d'un nombre limité et cohérent de mobilier et candélabres donnant une « signature » à la ville de Bergerac.

Les panneaux de signalisation routière seront disposés de manière à limiter leur nombre et leur impact.

Les équipements techniques divers et infrastructures lourdes devront être dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets,...).

Les enseignes respecteront le Règlement Local de Publicité et le Code du Patrimoine.

#### **A3.4.7 : Occupation du domaine public par des aménagements privés :**

L'installation sur le domaine public d'ouvrages de signalétique ou tout autre dispositif relatif à une activité privée ou commerciale est interdite.

L'installation d'un chevalet à l'entrée d'un établissement peut être autorisée à condition que celui-ci soit amovible et puisse être rangé lors de la fermeture de l'établissement.

En ce qui concerne les terrasses de restaurant ou de café, elles devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées en dehors de la saison estivale ou de la période d'exploitation.

Toutefois, l'installation de terrasses à demeure sur le domaine public pourra être autorisée sous conditions suivantes :

- L'installation d'une terrasse permanente devra être permanente, en toute saison. Dans le cas contraire, la terrasse devra être démontée pendant la période de non utilisation.
- Après démontage l'état initial de l'espace public devra être restitué (revêtement des sols, pavages, enrobés, etc...).

#### **A3.4.8 : Réseaux publics et coffrets de raccordement :**

Les réseaux des concessionnaires sur le domaine public seront enterrés lors des aménagements des espaces publics ou implantés de manière discrète.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux seront encastrés.

De manière générale tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation des gaines et câbles sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

En cas d'impossibilité justifiée, les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long des lignes de force de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

## Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur A3

### Règles concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial et ayant pour objectif la mise en valeur du patrimoine urbain, artisanal ou industriel. Constructions existantes.

#### A3.5 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :

La restauration ou la reconversion de ces bâtiments d'intérêt patrimonial (en bleu) se fera en respectant les spécificités propres à ces typologies.

Voir règles applicables à la restauration et intervention sur les immeubles existants du secteur A2.

Pour les bâtiments industriels, seront respectés les principes de composition des façades (rythmes et dimensions des percements, alignement vertical et horizontal des ouvertures, matériaux, éléments de décor, matériaux de couverture.

### Règles concernant le bâti existant courant et le bâti neuf du Secteur A3

#### A3.6 : Restauration du bâti existant courant et Intégration de constructions neuves :

##### A3.6.1 : Bâti existant contemporain (courant XIX, XX et XXIème siècle) :

###### Prescriptions générales

La restauration ou la reconversion du bâti existant courant (en gris foncé) se fera en respectant les spécificités propres à ces typologies.

Pour les bâtiments industriels, seront respectés les principes de composition des façades (rythmes et dimensions des percements, alignement vertical et horizontal des ouvertures, matériaux, éléments de décor, matériaux de couverture.

###### Implantation :

Voir :

A3.3.1 : *Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives,*

A3.3.2 : *Parcellaire, Rythme et Composition*

###### Gabarit :

Voir : A3.3.3 : *Hauteur des Bâtiments*

###### Composition des volumes :

Voir : A3.3.2 : *Parcellaire, Rythme et Composition*

###### Rythmes des constructions :

Voir : A3.3.2 : *Parcellaire, Rythme et Composition*

###### Toitures :

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente (tuiles canal, tuiles romanes-canal, tuiles mécaniques ou Marseille) ou de toitures terrasses.

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

Les toitures terrasses pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Elles ne devront pas servir de support à des équipements techniques, sauf si un aménagement particulier permet l'intégration de ceux-ci dans la composition générale du bâtiment (étage technique ou ilot technique avec façades ou écrans pare-vue).

## **Interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

L'aspect de la couverture initiale devra être restitué.

Lorsque l'isolation sur toiture nécessite une surélévation de la couverture, une attention particulière sera portée au traitement des éléments de liaison avec les éléments architecturaux existants comme les corniches, entablements, avant-toits.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée sur les toitures des bâtiments sous conditions figurant au § 3.8 page 83.

## **Façades (Murs, façades et badages) :**

Lorsqu'elle est perceptible, la composition des façades (travées, homogénéité des formes de baies par travées et niveaux, la répartition des balcons sur la façade, seront respectées lors de travaux de restauration ou de modification impactant les façades.

Les murs seront enduits, badigeonnés ou peints dans une teinte mate.

Les parements en pierre (encadrements, chaînages, éléments de façade en pierre de taille) devront rester apparents et ne seront pas peints.

Le bois pourra être utilisé en façade, en structure ou en bardage.

Les bardages métalliques, en matériaux plastiques (PVC), résine ou matériaux composites sont interdits.

## **Interventions sur façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

Dans le cas des façades situées à l'alignement du domaine public, l'isolation par l'extérieur des façades existantes est interdite.

L'alignement des façades bordant la rue doit être conservé.

L'isolation par l'extérieur des autres façades existantes est autorisée sous les conditions suivantes :

- L'isolation ne devra pas porter atteinte à l'architecture extérieure (décors, modénature, ou éléments architecturaux existants).
- Le procédé devra être compatible avec le mode constructif. Attention aux parois respirantes ne pouvant pas recevoir un revêtement étanche.

## **Menuiseries (portes, fenêtres et volets) :**

Les menuiseries et volets seront peints ou seront réalisés avec des matériaux de couleur claire (gris perle, petit gris), ou des teintes basées sur des fondus de gris.

Les profils des menuiseries seront des profils à bords droits, sans moulures ou arrondis.

La couleur blanche est interdite.

Les portes d'entrée et portails de garage seront en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Elles seront peintes dans une tonalité foncée et soutenue (bleu foncé, rouge bordeaux, rouge sang de bœuf, vert foncé ; gris foncé).

Pour la rénovation du bâti existant courant, les volets roulants pourront être autorisés.

Lorsqu'ils sont positionnés en façade, ils doivent impérativement être intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie ou du tableau de baie sans débord. Le coffre du volet roulant sera dissimulé par un lambrequin.

En tout état de cause, les coffres de ne devront pas être rapportés et positionnés en surépaisseur sur les façades.

## **Interventions sur les menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant courant :**

La menuiserie ancienne pourra être remplacée par une menuiserie neuve. La menuiserie neuve devra reproduire la composition et la partition de la menuiserie

remplacée.

Si la menuiserie existante présente un intérêt architectural, elle pourra être reproduite avec les techniques actuelles :

- Un double vitrage ou un survitrage non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne
- Une double fenêtre pourra être installée côté intérieur.

### **A3.6.2 : Intégration de constructions neuves :**

#### **Bâti neuf s'inspirant du bâti ancien**

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

Pour cela les principes à respecter sont :

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres correspondant à la couleur de la terre cuite (rouge-brun ou rouge-orangé) utilisée localement.
- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres et des enduits utilisés localement.
- Les projets de construction pourront faire référence à une typologie courante dans le paysage urbain ancien ou seront traités comme un bâtiment sans style, caractérisé par un traitement simple des façades sans décor et respectant des rythmes de percements réguliers et dont les proportions seront verticales.
- Les bardages en matériaux plastiques (PVC), en résine ou matériaux composites sont interdits.
- Les menuiseries et volets seront peints.

Les menuiseries et volets seront peints dans des teintes de couleur claire (gris perle, petit gris) et les teintes à base de fondus de gris.

La couleur blanche est interdite.

- Les volets roulants seront impérativement intégrés dans la construction, les coffres de volets ne devront pas être visibles, et ne devront pas être rapportés ou positionnés en surépaisseur sur les façades.

## **Bâti neuf en rupture avec l'expression architecturale t**

Dans le cas d'un projet d'expression contemporaine, l'utilisation de matériaux modernes tel l'acier, le bois, le béton, le verre et le bardage pourra être autorisée. Les matériaux utilisés devront garantir la pérennité de la construction et s'intégrer dans l'environnement urbain en établissant un dialogue entre les gabarits et les architectures.

Une étude spécifique architecturale, paysagère et historique devra être fournie pour expliquer l'insertion du projet dans son environnement.

### **Prescriptions spécifiques pour les bâtiments de grande emprise à usage d'équipements ou nécessaires à l'activité des sites (bâtiments de plus de 800 m2)**

Pour les bâtiments contemporains de grande emprise, nécessaires à l'activité des sites (ESCAT, Ancienne Manufacture des Tabacs) leur volumétrie sera simple.

Les matériaux de parement des façades seront des matériaux pérennes et compatibles avec les typologies et constructions environnantes (maçonneries enduites, maçonneries de béton, bardage bois ton naturel, parement en métal d'aspect qualitatif (bardage à petites ondes ou ondes régulières, cassettes, bardage zinc,...).

Afin de limiter l'impact des bâtiments de grande emprise, l'utilisation de toitures terrasses pourra être autorisée.

Les toitures terrasses ne pourront servir au positionnement d'ouvrages techniques en toiture que dans le cadre d'une intégration forte (étage technique, acrotères et, selon le cas, éléments de couverture masquant les ouvrages, écrans pare-vue).

Pour des questions d'impact paysager, l'implantation des bâtiments de grande emprise pourra être interdite sur des points à forte visibilité (proximité des quartiers résidentiels, belvédère sur la Dordogne).

Une étude d'intégration sera fournie dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Elle traitera notamment de l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture.

Les projets de construction de bâtiments de grande emprise seront soumis à avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

## **Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur A3**

### **Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques**

#### **A3.7 : Éléments architecturaux et constructions annexes :**

***Règles visant une bonne intégration des éléments architecturaux particuliers, constructions annexes ou éléments de confort contemporains.***

##### **Les fonctions annexes (garages)**

devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur l'espace public.

Dans le cas de bâtiments existants en milieu urbain et dont l'architecture n'est pas compatible avec ce type d'élément, la modification d'un rez-de-chaussée habité ou commercial en vue de créer un garage est interdite.

##### **Les vérandas**

avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades visibles depuis le domaine public.

Dans les autres cas, elles seront traitées sous la forme d'un volume simple ou s'inspirant des vérandas en structure métallique (XIXème).

La couleur blanche de la menuiserie est interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé, gris foncé....

##### **Les terrasses**

ouvertes sont autorisées.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal.

Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux).

Les arcades sont interdites.

##### **Les abris de jardin et constructions légères de très petite emprise**

devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Ils seront intégrés à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et seront réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux de type plastique ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

##### **Les piscines**

L'impact visuel des piscines ne devra pas dénaturer les paysages (urbain ou rural).

Les piscines de plein air seront aménagées à l'arrière des constructions principales et de manière à en limiter l'impact depuis le domaine public.

Pour les revêtements intérieurs des piscines, les teintes gris, sable, blanc, vert pourront être imposées en cas d'impact paysager important, notamment à proximité des monuments, bâtiments remarquables ou en centre ancien, quand la piscine ne peut être dissimulée.

L'impact visuel de la plage devra être limité (pas de matériaux clairs et réfléchissants).

Les piscines seront protégées par une bâche ou un volet rigide de couleur sombre (vert foncé, noir...).

Les dispositifs de fermeture fixe, démontable ou gigogne de type abri à ossature métallique et panneaux vitrés ou translucides sont interdits.

Les piscines couvertes recevront une toiture à faible pente de  
Les dispositifs techniques seront enterrés ou placés dans u  
intégré au corps de bâtiment existant ou projeté.

La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant. Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel.

Les murets de soutènement existants pourront être utilisés pour l'intégration des bassins des piscines dans des terrains en pente.

Les clôtures de piscine seront discrètes, de préférence réalisées avec un grillage permettant de conserver la transparence, ou doublés d'une végétation de type champêtre pour créer un principe de haie.

Les balustrades en pierre sont interdites de même que les clôtures présentes dans l'espace par leur matériau ou leur teinte (exemple : clôture vitrée, clôture PVC ou métallique claire, ...).

### **A3.8 : L'implantation d'une Antenne, Parabole, d'un équipement de Climatisation, de Panneaux Solaires ou d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment :**

*Les règles énoncées ont pour but de préserver et valoriser le patrimoine architectural de la ville.*

*Il est par conséquent nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.*

*L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas dénaturer l'architecture du bâtiment et ne devra pas porter préjudice au paysage urbain.*

#### **Les paraboles ou antennes**

Elles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Elles pourront être posées dans les combles, sur bâtiments annexes, dans les cours ou jardins.

La couleur de l'antenne ou de la parabole sera neutre (gris ou valeurs de gris) ou devra s'approcher de celle du support sur lequel elle est posée (toit ou façade).

#### **Les réseaux des concessionnaires et intégration des coffrets en façade**

Ils seront enterrés ou implantés de manière discrète.

L'enfouissement des réseaux devra toutefois être privilégié.

*Voir aussi § A3.4.8 : Réseaux*

Ils seront enterrés ou implantés de manière discrète.

Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles ou bâtiments aux réseaux seront placés de manière discrète, en privilégiant systématiquement toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs ou souterrains.

Les coffrets extérieurs devront être placés en façade ou intégrés aux clôtures.

#### **Les réseaux et installations liées aux équipements des immeubles – Equipements privés**

Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade. Doivent être obligatoirement supprimées toutes les gaines alimentant les équipements liés au fonctionnement du bâtiment, les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales, les évacuations des condensats des groupes de climatisation, etc...

## Les dispositifs techniques

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement des établissements (gainés de ventilation, désenfumage, tourelles d'extraction, groupe de climatisation, rafraîchissement, échangeur pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment,...) seront traités dans des teintes sombres et mates permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact visuel et sonore.

Ils ne seront pas positionnés côté domaine public.

Si cela n'est pas possible, les équipements techniques devront être intégrés dans la façade du bâtiment (par exemple : positionnés à l'intérieur d'une baie existante derrière un pare-vue de type persiennes ou ventelles, installés dans un volume technique dans les combles).

Les toitures terrasses ne pourront servir au positionnement d'ouvrages techniques en toiture que dans le cadre d'une intégration forte (étage technique, acrotères hauts et, selon le cas, éléments de couverture masquant les ouvrages, écrans pare-vue délimitant les parties techniques des toitures).

Les conduits (ventilation, chaudières ventouses, etc...) ne doivent pas être positionnés sur les façades donnant sur le domaine public.

Les évacuations des condensats des groupes de climatisation ne devront pas s'écouler sur les façades ou sur le domaine public.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture devra être précisée.

## Eléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments au chauffage solaire, à la récupération d'énergie,... :

En secteur A3, les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

**Pour les immeubles d'intérêt patrimonial (en bleu), les bâtiments :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public ou visibles depuis le domaine public (immeubles émergeant du gabarit urbain moyen et dont les toitures donnant sur le cœur d'îlot peuvent être visibles).

**Pour le bâti existant courant et bâti neuf (en gris) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

### Dans les cas où l'installation de panneaux solaires est possible :

Les panneaux solaires de la couleur du toit devront être privilégiés.

Les panneaux devront être parfaitement intégrés dans la composition des toitures ou façades (conduits intégrés à l'architecture, intégration aux pans de toiture ou façades, composition des panneaux selon une forme géométrique simple).

L'implantation des panneaux solaires ne peut justifier la forme ou l'orientation d'un bâtiment. Les bâtiments neufs doivent s'intégrer dans une forme urbaine générale en respectant les principes de composition et d'implantation du site, de la rue ou du quartier. Par exemple : les volumes conçus pour la seule optimisation d'une couverture photovoltaïque ne seront pas autorisés : grandes toitures mono-pentes, pentes non conformes aux couvertures traditionnelles, orientation et positionnement du bâti contraire aux logiques d'implantation.

Les équipements obligatoires nécessaires à la maintenance des installations ne devront pas avoir d'impact négatif sur l'aspect des bâtiments (techniques, garde-corps). Lorsque l'intégration des équipements est de nature à remettre en cause la cohérence d'un bâtiment la mise en place de dispositifs pourra être refusée.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des éléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en façade ou en toiture devra être précisée.

### **A3.9 : Restaurer ou créer des murs de clôture, clôtures, murs de soutènement :**

La limite entre espace privé et espace public est matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même ou par un mur de clôture maçonné, surmonté ou non d'une grille ou d'un ouvrage de ferronnerie, de hauteur adaptée à l'alignement existant (les hauteurs des murets constatés dans la ville ancienne sont variables).

#### **Murs et clôtures repérés sur le plan de zonage :**

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

#### **Modification des murs de clôture existants :**

La création d'accès à la parcelle pourra être autorisée ponctuellement. Le projet ne devra pas aboutir à une multiplication de percements dénaturant l'impact du mur de clôture.

Des démolitions partielles pourront être autorisées si elles sont justifiées par un projet d'ensemble ou liées aux contraintes spécifiques de fonctionnement du site.

#### **Principes généraux :**

Les portails, grilles de clôture et ouvrages de ferronnerie seront de forme simple (barreaudage vertical).

Les clôtures en grillage seront laquées dans une teinte sombre.

Sont interdits :

- Les portails et clôtures en matière plastique, PVC ou autre résine.
- Les pare-vues, palissades, en plastique, bois, brande, etc.

### **A3.10 : Devantures commerciales et enseignes :**

#### **A3.10.1 : Création ou modification de devantures :**

Toute création ou modification de devanture commerciale devra respecter le style de la façade et le principe de descente de charge (alignement vertical des pleins porteurs et des vides), et si nécessaire les reconstituer.

Les devantures commerciales traditionnelles seront conservées, restaurées ou restituées.

Dans le cas de restauration d'une vitrine existante se reporter au § A2.10.1

### **A3.10.2 : Enseignes**

#### **Le projet devra respecter les dispositions du Règlement Local de Publicité.**

Le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes seront limités (deux par façade commerciale), dont une enseigne à plat sur mur ou devanture et une enseigne drapeau ou potence (perpendiculaire à la façade, dimension 60 x 60cm maximum).

Dans le cas de commerces disposant de vitrines donnant sur plusieurs rues (commerce d'angle ou commerce traversant) la règle ci-dessus s'applique pour chaque façade.

Dans le cas d'une obligation légale s'imposant à certains commerces (par exemple : tabac, loto, pmu) les éléments de signalétique obligatoires et complémentaires à ceux décrits ci-dessus seront regroupés et fixés sur un seul et même support.

Les enseignes seront implantées dans la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur le premier étage ou sur l'entresol.

Les enseignes ne devront pas masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...) :

- Dans le cas d'enseignes bandeaux, il sera préféré un bandeau par vitrine.
- Pour les vitrines en feuillure, les enseignes seront réalisées à l'aide de lettres découpées fixées sur la maçonnerie ou à l'aide de lettres collées ou peintes sur le vitrage de la vitrine.

Ces principes pourront ne pas s'appliquer dans le cas d'immeubles dont le rez-de-chaussée est très abîmé ou dénaturé.

La composition des enseignes permettra de conserver la lisibilité de la trame bâtie (pour les locaux commerciaux occupant plusieurs immeubles attenants, pas de bandeaux à cheval sur plusieurs immeubles).

Les enseignes éclairées seront équipées de dispositifs discrets diffusant une lumière douce et fixe.

Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise, les enseignes seront implantées dans la hauteur des façades sans débord au dessus de la ligne d'égout.

**Cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.**

### **A3.10.3 : Stores et Bannes**

Les stores et bannes équipant les devantures commerciales devront s'inscrire dans les limites de chaque baie, entre tableaux.

Les stores devront être rabattables.

### **A3.10.4: Occupation temporaire du domaine public: terrasses...**

#### **Le projet devra respecter les dispositions du Règlement des Terrasses de la Ville de Bergerac.**

Les terrasses de restaurant ou de café, devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées sans rien laisser lors de la fermeture nocturne de l'établissement.

Il en est de même pour les équipements liés à la vente à l'extérieur.

Toutefois, l'installation de terrasses à demeure sur le domaine public pourra être autorisée sous conditions suivantes :

- L'installation d'une terrasse permanente devra être justifiée par une utilisation permanente, en toute saison. Dans le cas contraire, la terrasse devra être démontée pendant la période de non utilisation.
- Après démontage l'état initial de l'espace public devra être restitué (revêtement des sols, pavages, enrobés, etc...).

ooo

# A4

## ESPACES URBAINS

### REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A4

## Les bâtiments et opérations d'urbanisme représentatives du patrimoine moderne

Les projets correspondant à des cas particuliers non décrits ou non prévus dans le règlement de l'AVAP de Bergerac, les projets nécessitant une adaptation mineure ou une dérogation, les projets structurants ou opérations d'envergure, pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

#### A4.1 : Définition délimitation et enjeux de protection du secteur A4 :

##### Secteur A4

Les bâtiments et opérations d'urbanisme représentatives du patrimoine moderne à Bergerac forment le secteur A4.

Les secteurs A4 apparaissent comme remarquables par :

- La forme urbaine représentative des opérations d'urbanisme moderne (composition monumentale, forme et gabarit des espaces publics).
- L'architecture des immeubles (moderne ou post-moderne) assurant l'unité et la cohérence des opérations (gabarits, composition, matériaux et couleurs).
- Le rôle joué dans la ville : éléments structurants, repère urbain.

Les principaux enjeux de protection de ces secteurs sont :

**L'opération de logements collectifs dite des Frères Prêcheurs, à l'urbanisme et à l'architecture représentatives des grands ensembles des années 1970 :**

- Eléments de paysage urbain : Régularité des tracés, Alignement des bâtiments.
- Préservation du principe de composition des façades : Effet de soubassement, Traitement chromatique, Matériaux de parement.

Le plan masse a été renforcé par une architecture simple mais de qualité notamment dans le choix des matériaux de façade (maçonneries des façades en pierre de taille).

La qualité de cet ensemble provient de son homogénéité.

Toute modification isolée sur un immeuble ou sur une partie d'immeuble conduira à sa dénaturation.

**L'opération composée d'une partie relevant du statut HLM et de deux parties en copropriété privée, doit être considérée comme un ensemble.**

## L'opération de logements collectifs dite Résidence des Jeunes, est un bâtiment moderne représentative de la charnière des années 1980/90 :

- Préservation du principe de composition des façades : Rythme vertical des pignons, Résille métallique et ornements, Eléments de décor (par exemple : oiseau sur l'antenne) Traitement chromatique, Matériaux de parement.

**La Résidence des Jeunes, est un bâtiment fini et autonome dans le paysage urbain alentour. Elle se prête difficilement à une quelconque modification ou extension.**

Les matériaux, couleurs et principes de composition doivent être préservés et remplacés à l'identique.

### A4.2 : Démolition :

En règle générale, les démolitions ne sont pas autorisées en secteur A4 sauf dans les cas cités ci-après.

La démolition des immeubles pourra être autorisée dans les cas suivants :

- S'il ne s'agit pas des immeubles signalés comme remarquables ou ayant un intérêt architectural (annexes, garages, ouvrages ajoutés aux bâtiments initiaux, etc...).

En cas de démolition accidentelle ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

## Règles Urbaines s'appliquant au Secteur A4

### A4.3 : Préservation des qualités urbaines :

#### A4.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives :

Sans objet : Opérations existantes.

En cas d'extension ou construction nouvelle, les principes d'implantation des bâtiments existants seront repris.

#### A4.3.2 : Parcellaire – Rythmes et Composition :

Sans objet : Opérations existantes.

En cas d'extension ou construction nouvelle, les principes de composition existants seront repris.

#### A4.3.3 : Hauteur des Bâtiments :

La hauteur d'un bâtiment est appréciée au niveau de l'égout du toit, ou de l'acrotère, et par rapport aux égouts des toits des bâtiments contigus.

L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

En cas d'extension ou construction nouvelle, les bâtiments construits en continuité l'existant devront s'articuler avec les volumes en place sans dépasser les gabarits actuels.

**Cas du quartier des Frères Prêcheurs :**

Les barres d'habitation situées de part et d'autre du b  
immeubles de l'impasse Larue.  
Hauteur des immeubles : R+3.

La tour d'habitation.

Hauteur des immeubles : R+11.

**Cas de la Résidence des Jeunes :**

Hauteur de l'immeuble : 4 niveaux sur parking semi-enterré.

**A4.3.4 : Implantation de bâti dans des terrains en pente :**

Sans objet.

**A4.3.5 : Chemins et Venelles :**

Les venelles, chemins traversant les ilots et passages publics sous les immeubles de l'opération des Frères Prêcheurs seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de la ville de cheminements doux, de donner accès aux cœurs d'ilots en les connectant à la ville.

**Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage du Secteur A4****A4.4 : Aménagement et utilisation des espaces publics :****A4.4.1 : Proportions, tracés, nature des espaces publics :****Cas du quartier des Frères Prêcheurs :**

Il s'agit d'une greffe urbaine moderniste sur un tissu urbain ancien.

Le boulevard Jean-Moulin est une séquence de la ceinture des boulevards délimitant le centre-ville de Bergerac.

La trame urbaine et les espaces publics devront être conservés et mis en valeur.

Les venelles, chemins et passages sous immeubles traversant les ilots seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de la ville de cheminements doux, de donner accès aux cœurs d'ilots, notamment dans le cas du site des Frères Prêcheurs.

Les projets d'aménagement des espaces publics du boulevard urbain et des rues irriguant l'opération favoriseront l'intégration du quartier dans la ville.

**Cas de la Résidence des Jeunes :**

La protection porte sur la seule parcelle correspondant à l'opération.

**A4.4.2 : Matériaux et Revêtement des Sols :**

Dans le cadre de projets d'aménagement des espaces publics, les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels permettant éventuellement de hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville.

**A4.4.3 : Plantations :**

L'utilisation de la végétation et des arbres permet d'agrémenter et ombrager les places et les rues. Pour le choix des plantations en milieu urbain seront privilégiés des arbres de haute tige.

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

L'effet d'alignement est obtenu par la plantation de sujets végétaux à une distance, la plus homogène possible les uns des autres. Une à deux essence voie ou place permet d'obtenir la lisibilité et l'homogénéité de l'espace public. Ces principes serviront lors de la création d'alignements.

#### **Cas du quartier des Frères Prêcheurs :**

Le boulevard Jean-Moulin, par son gabarit se prête à la plantation d'arbres d'alignement de haute tige. Les arbres existant derrière les immeubles de l'impasse Larue forment un parc à protéger et valoriser.

#### **A4.4.4 : Présence de l'eau dans la ville :**

Sans objet.

#### **A4.4.5 : Petits bâtiments publics, petits édifices et monuments :** Sans objet.

#### **A4.4.6 : Mobilier urbain :**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne dégrade pas la perception des constructions environnantes, ni des perspectives les plus remarquables.

Une gamme cohérente et adaptée à l'environnement historique, notamment en terme de teinte sera choisie. Seront privilégiés des matériaux aux tons sombres et neutres (exemple : gris fonte). Un mobilier urbain d'expression contemporaine pourra être proposé si le mobilier choisi s'intègre par exemple par sa simplicité formelle et sa sobriété.

Le choix du mobilier et des équipements de type éclairage public, sera fait de manière à éviter l'effet « catalogue » ou multiplication des modèles et gammes d'équipements.

Une charte ou un cahier des charges définissant les matériels et matériaux devra être mise en place pour homogénéiser les équipements et hiérarchiser les voies et espaces structurant la ville (ex : ville ancienne, boulevards, ville XIX, etc...) à l'aide d'un nombre limité et cohérent de mobilier et candélabres donnant une « signature » à la ville de Bergerac.

Les panneaux de signalisation routière seront disposés de manière à limiter leur nombre et leur impact.

Les équipements techniques divers et infrastructures lourdes devront être dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets,...).

Les enseignes respecteront le Règlement Local de Publicité et le Code du Patrimoine.

#### **A4.4.7 : Occupation du domaine public par des aménagements privés :**

L'installation sur le domaine public d'ouvrages de signalétique ou tout autre dispositif relatif à une activité privée ou commerciale est interdite.

Toutefois l'installation d'un chevalet à l'entrée d'un établissement peut être autorisée à condition que celui-ci soit amovible et puisse être rangé lors de la fermeture de l'établissement.

En ce qui concerne les terrasses de restaurant ou de café, elles devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées en dehors de la saison estivale ou de la période d'exploitation.

#### **A4.4.8 : Réseaux publics et coffrets de raccordement :**

Les réseaux des concessionnaires sur le domaine public seront enterrés lors des aménagements des espaces publics ou implantés de manière discrète.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux seront encastrés.

De manière générale tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation des gaines et

câbles sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

En cas d'impossibilité justifiée, les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long des lignes de force de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

## ***Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur A4***

### ***Règles concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial. Constructions existantes.***

#### **A4.5 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :**

La restauration ou les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial (en bleu) se feront en respectant les spécificités propres à ces typologies.

##### **Cas du quartier des Frères Prêcheurs :**

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

On conservera notamment :

- l'effet de socle du rez-de-chaussée marqué par un retrait et par une teinte sombre en soubassement,
- l'alternance et le contraste entre les parties lisses et claires des façades en pierre et les lignes rugueuses foncées des bandeaux en béton (actuellement en finition gravier lavé) marquant les étages sur les façades,
- les effets de creux des loggias peintes dans une teinte sombre dérivée de celle du rez de chaussée,

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

Tous les aménagements des façades devront se faire de manière identique sur tous les immeubles.

Des matériaux différents de ceux d'origine pourront être utilisés à condition que l'homogénéité d'ensemble soit respectée.

Le plan masse d'origine servira de cadre aux aménagements futurs.

##### **Cas de la Résidence des Jeunes :**

L'homogénéité de l'opération dite de la Résidence des Jeunes sera préservée :

On conservera notamment :

- l'effet de surélévation du bâtiment construit sur pilots abritant un parking semi-enterré,
- le rythme de la façade donné par les pignons.
- la teinte gris clair de la façade associée à la couverture en tuile mécanique vernissée de teinte grise.
- l'effet de façade épaisse formé par les coursives et circulations verticales, l'ensemble réalisé en structure métallique en acier galvanisé,
- les éléments décoratifs présents sur les façades et en toiture du bâtiment (oiseau girouette sur support d'antenne).

Les plans de construction du bâtiment serviront de cadre aux aménagements futurs.

L'architecte auteur du projet sera consulté avant toute intervention sur le bâtiment.

Aucune extension adossée directement au rez-de-chaussée de l'immeuble ne sera autorisée.

## **Règles concernant les bâtiments neufs.**

### **A4.6 : Intégration de constructions neuves :**

Les possibilités de construction sur les sites du quartier des Frères Prêcheurs et de la Résidence des Jeunes sont limitées.

#### **Cas du quartier des Frères Prêcheurs :**

L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

Le plan masse d'origine servira de cadre aux aménagements futurs.

En cas d'extension ou construction nouvelle les bâtiments construits en continuité des l'existant devront s'articuler avec les volumes existants sans dépasser les gabarits actuels.

#### **Cas de la Résidence des Jeunes :**

L'homogénéité de l'opération dite de la Résidence des Jeunes sera préservée.

Les plans de construction du bâtiment serviront de cadre aux aménagements futurs.

L'architecte auteur du projet sera consulté avant toute intervention sur le bâtiment.

Aucune construction adossée directement au rez-de-chaussée de l'immeuble ne sera autorisée.

## **Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques**

### **A4.7 : Eléments architecturaux particuliers et constructions annexes :**

Sans objet

### **A4.8 : L'implantation d'une antenne, parabole, d'un équipement de climatisation, chauffage ou de traitement d'air, de panneaux Solaires ou d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment :**

*Les règles énoncées ont pour but de préserver et valoriser le patrimoine architectural moderne de la ville.*

*Il est par conséquent nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.*

*L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas dénaturer l'architecture du bâtiment et ne devra pas porter préjudice au paysage urbain.*

#### **Les paraboles ou antennes**

Elles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans le cas d'immeubles d'habitation, l'installation d'antennes et paraboles collectives est imposée.

L'installation d'antennes ou paraboles individuelles sur les façades ou balcons des bâtiments est interdite.

**Cas du quartier des Frères Prêcheurs :** Les antennes et paraboles seront installées derrière les écrans pare-vue présents sur les toitures des bâtiments et ne seront pas visibles depuis le domaine public.

**Cas de la Résidence des Jeunes :** Les antennes et paraboles seront installées sur le mât prévu à cet effet sur le toit du bâtiment au niveau de la cage d'escalier et de la gaine d'ascenseur.

#### **Les réseaux des concessionnaires et intégration des coffrets en façade**

Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles ou bâtiments aux réseaux seront placés de manière discrète, en privilégiant systématiquement toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs ou souterrains.

Les coffrets extérieurs devront être placés en façade ou intégrés aux clôtures.

## Les réseaux et installations liées aux équipements des privés

Tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants en façade. Doivent être obligatoirement supprimées toutes les gaines alimentant les équipements liés au fonctionnement du bâtiment, les canalisations d'évacuation des eaux usées, notamment les raccordements sur les descentes d'eau pluviales, les évacuations des condensats des groupes de climatisation, etc...

## Les dispositifs techniques

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de certains établissements (gainés de ventilation, désenfumage, tourelles d'extraction, groupe de climatisation, rafraîchissement, échangeur pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment,...) seront traités dans des teintes sombres et mates permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact visuel et sonore.

Ils ne seront pas positionnés côté domaine public.

Les toitures terrasses ne pourront servir au positionnement d'ouvrages techniques en toiture que dans le cadre d'une intégration forte (étage technique, acrotères hauts et, selon le cas, écrans pare-vue délimitant les parties techniques des toitures).

Les conduits (ventilation, chaudières ventouses, etc...) ne doivent pas être positionnés sur les façades donnant sur le domaine public.

Les évacuations des condensats des groupes de climatisation ne devront pas s'écouler sur les façades ou sur le domaine public.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture devra être précisée.

## Eléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments au chauffage solaire, à la récupération d'énergie, ... :

En secteur A4, les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

**Pour les immeubles d'intérêt patrimonial (en bleu), les bâtiments :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public ou visibles depuis le domaine public.

### **Dans les cas où l'installation de panneaux solaires est possible :**

Les panneaux solaires de la couleur du toit devront être privilégiés.

Les panneaux devront être parfaitement intégrés dans la composition des toitures ou façades (conduits intégrés à l'architecture, intégration aux pans de toiture ou façades, composition des panneaux selon une forme géométrique simple).

Les équipements obligatoires nécessaires à la maintenance des installations ne devront pas avoir d'impact négatif sur l'aspect des bâtiments (accès, cheminements techniques, garde-corps). Lorsque l'intégration des équipements est de nature à remettre en cause la cohérence d'un bâtiment la mise en place de dispositifs pourra être refusée.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des éléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en façade ou en toiture devra être précisée.

**A4.9 : Les clôtures :**

Les portails et grilles de clôture seront de forme simple (barreaudage vertical, grillage) :

- de ton sombre pour le quartier Frères Prêcheurs,
- en acier galvanisé pour la Résidence des Jeunes.

Sont interdits :

- Les portails et clôtures en matière plastique, PVC, résine ou matériaux composites.
- Les pare-vues, palissades, en plastique, bois, brande, etc.
- Les clôtures ou murs opaques.

**A4.10 : Devantures commerciales et enseignes :****A4.10.1 : Création ou modification de devantures :**

Toute création ou modification de devanture commerciale devra respecter le style de la façade et le principe de descente de charge (alignement vertical des pleins porteurs et des vides).

**A4.10.2 : Enseignes**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement Local de Publicité.**

Le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes seront limités (deux par façade commerciale), dont une enseigne à plat sur mur ou devanture et une enseigne drapeau ou potence (perpendiculaire à la façade, dimension 60 x 60cm maximum).

Les enseignes seront implantées dans la hauteur du rez-de-chaussée sans empiéter sur le premier étage.

Les enseignes ne devront pas masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...) :

- Dans le cas d'enseignes bandeaux, il sera préféré un bandeau par vitrine.
- Pour les vitrines en feuillure, les enseignes seront réalisées à l'aide de lettres découpées fixées sur la maçonnerie ou à l'aide de lettres collées ou peintes sur le vitrage de la vitrine.

Ces principes pourront ne pas s'appliquer dans le cas d'immeubles dont le rez-de-chaussée est très abîmé ou dénaturé.

Les enseignes éclairées seront équipées de dispositifs discrets diffusant une lumière douce et fixe.

**Cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.**

**A4.10.3 : Stores et Bannes**

Les stores et bannes équipant les devantures commerciales devront s'inscrire dans les limites de chaque baie, entre tableaux. Les stores devront être rabattables.

**A4.10.4: Occupation temporaire du domaine public: terrasses, ....**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement des Terrasses de la Ville de Bergerac**

Les terrasses de restaurant ou de café, devront être aménagées de manière à pouvoir être complètement démontées et supprimées sans rien laisser lors de la fermeture nocturne de l'établissement.

Il en est de même pour les équipements liés à la vente à l'extérieur.

...

# A5

## ESPACES NATURELS

### REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A5

## Espaces naturels et sites urbanisés entourant Les domaines, châteaux, hameaux et ensembles ruraux

Les projets correspondant à des cas particuliers non décrits ou non prévus dans le règlement de l'AVAP de Bergerac, les projets nécessitant une adaptation mineure ou une dérogation, les projets structurants ou opérations d'envergure, pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

#### A5.1 : Définition délimitation et enjeux de protection du secteur A5 :

##### Les espaces naturels et sites urbanisés entourant :

- les domaines de la chartreuse de la Mouline et de la Baume, des châteaux de Mounet-Sully, Naillac, Lespinassat, la Graulet, Malaugier, Beauportail, Champarel, Corbiac et les Farcies du Pech,
- les ensembles ruraux de Pécharmant, de la Conne et de la Catte, forment le secteur A5.

Les secteurs A5 apparaissent comme remarquables par :

- L'architecture des Monuments Historiques classés ou inscrits (châteaux de Lespinassat et de Mounet Sully),
- L'architecture des châteaux, chartreuses, domaines et maisons remarquables non protégés en tant que Monuments Historiques, mais formant des ensembles de qualité.
- Les paysages et architectures des sites classés ou inscrits (Hameau de la Catte).
- Les formes urbaines des hameaux ruraux non protégés en tant que sites classés mais formant des ensembles de qualité.
- La qualité des parcs, des paysages naturels et agricoles préservés.
- Les arbres, alignements parcs et espaces privés ou publics.
- Les échappées visuelles, les cadrages et perspectives.
- Les coupures d'urbanisation et le rôle de limite entre espaces urbains et ruraux assurées par ces sites

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

##### Protection des paysages :

- Protection des paysages homogènes et qualitatifs naturels, agricoles, viticoles, des parcs, allées plantées, haies, alignements formant les écrans paysagers des domaines et hameaux situés à la périphérie de Bergerac.
- Préservation du rôle de seuil ou de limite claire d'urbanisation joué par ces paysages,

##### Protection des bâtiments remarquables :

- Protection des bâtiments remarquables,
- Protections des bâtiments jouant un rôle structurant par leur typologie, forme ou alignement,
- Respect des principes d'implantation et alignement,
- Traitement des clôtures et limites.

**A5.2 : Démolition :**

En règle générale, les démolitions sont autorisées en secteur A5 sauf dans les cas cités ci-après.

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

- si celui-ci est classé, inscrit ou de qualité architecturale manifeste (voir repérage des bâtiments remarquables ou ayant un intérêt architectural),
- s'il participe à la définition de l'espace public ou de son environnement et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au contexte existant,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti des constructions ou hameaux existants.

En cas de démolition accidentelle ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

**Règles Urbaines s'appliquant au Secteur A5****A5.3 : Préservation des qualités urbaines :****A5.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives :**

En cas d'extension ou construction nouvelle, les principes d'implantation des bâtiments existants seront repris.

**A5.3.2 : Parcellaire – Rythmes et Composition :**

En cas d'extension ou construction nouvelle, les principes de composition existants seront repris.

**A5.3.3 : Hauteur des Bâtiments :**

La hauteur d'un bâtiment est appréciée au niveau de l'égout du toit, ou de l'acrotère, et par rapport aux égouts des toits des bâtiments contigus.

L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

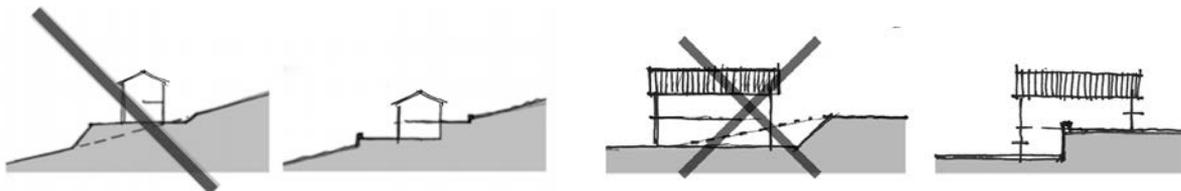
En cas d'extension ou construction nouvelle les bâtiments construits devront s'articuler avec les volumes existants sans dépasser les gabarits actuels.

**A5.3.4 : Implantation de bâti dans des terrains en pente :**

L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais, des talus prononcés ou en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Les volumes seront au besoin fractionnés afin de « coller au terrain », par l'aménagement de murets et terrasses par exemple.

Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.



Principes d'inscription dans la pente.

**A5.3.5 : Chemins et Venelles :**

Les venelles et chemins seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de cheminements doux.

**Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage du Secteur A5****A5.4 : Aménagement des espaces publics et des structures paysagères sur domaine privé :****Recommandations visant la préservation des qualités urbaines et paysagères du secteur par l'aménagement et la valorisation des espaces publics et privés**

Seront respectés et préservés les points forts du paysage structurant le territoire inscrit dans le secteur A5 de l'AVAP et notamment :

- La structure des espaces publics des hameaux composés d'aménagements simples, d'aspect rural, faisant appel à un nombre restreint de matériaux naturels peu sophistiqués (par exemple : pavage, béton de calcaire, sols stabilisé, accotements enherbés),
- Les perspectives et cadrages visuels signalés sur le plan de zonage, en maintenant des espaces naturels ou agricoles non bâtis,
- Le rôle de coupure d'urbanisation joué par ces sites et domaines,
- La structure bocagère et les plantations d'alignement bordant les parcelles ou marquant les alignements le long des chemins et allées menant aux domaines (arbres d'alignement, arbres de haute tige, haies bocagères),
- La structure paysagère et plantations de parcs, boisements et plantations liés aux domaines et aux propriétés viticoles.
- L'architecture des murs de clôture formant l'enceinte des domaines ou propriétés. Les murs repérés sur les plans devront être conservés.

L'entretien, la replantation des structures bocagères, alignements structurants, parcs, la conservation des murs de clôture, permettront le maintien de la structure des paysages liés aux domaines, propriétés et hameaux ruraux existant sur les deux rives.

Dans le cas de renouvellement des alignements structurants et des haies bocagères, ceux-ci seront reconstitués à l'identique en utilisant les mêmes espèces. A défaut, les espèces locales ou de type forestier (tilleul des bois, chêne pédonculé, érable champêtre, charme et frêne communs, etc...) seront systématiquement privilégiées.

**Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur A5****Règles concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial  
Constructions existantes.****A5.5 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :**

Voir Règles applicables à la restauration et intervention sur les immeubles existants du secteur A2 : **articles et sous articles du chapitre A2.5** à partir de la page 52.

La restauration ou la reconversion de ces bâtiments se fera en respectant les spécificités propres à ces typologies :

- Respect des volumes (grands volumes de forme géométrique simple...)
- Respect des rythmes et proportions des percements (portails, percements répétitifs en général de proportion verticale,...)
- Les matériaux utilisés pour les restaurations s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés (couverture de teinte soutenue, façades de pierre calcaire blanche ou jaune ou de moellons enduits, chainages ou encadrements en pierre et/ou en brique, utilisation du bois pour les bardages des bâtiments utilitaires).
- Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels qui présentent avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

## Règles concernant le bâti existant courant et le bâti neuf au Secteur A5

### A5.6 : Restauration du bâti existant courant et Intégration de constructions neuves :

#### *Principes à respecter :*

***Une intégration forte des constructions neuves ou extensions aux hameaux, propriétés et domaines viticoles, structurés par l'implantation, la hiérarchie des fonctions et volumes, les matériaux utilisés et les teintes du bâti.***

#### Prescriptions générales

- Adopter une architecture inspirée des modèles traditionnels des environs (domaines, chartreuses, propriétés agricoles ou viticoles), composés de l'habitation, des dépendances et bâtiments liés à l'activité agricole ou viticole, ou faire appel à une expression architecturale contemporaine permettant une bonne intégration (matériaux pérennes et compatibles avec les constructions traditionnelles environnantes comme par exemple la maçonnerie ou le béton. L'utilisation du bardage bois ou métal ne sera autorisé que lorsque ces matériaux sont utilisés de manière qualitative).
- Bâtir en respectant l'orientation et le recul des constructions voisines par rapport aux voies.  
Dans le cas des propriétés viticoles ou agricoles, les bâtiments sont disposés en continuité ou proches les uns des autres formant un ensemble bâti groupé. L'étalement et l'implantation dispersée pouvant avoir une incidence sur la viabilité du parcellaire viticole. En cas de rupture d'échelle manifeste, rendant l'intégration complexe voire impossible, une implantation différente peut être envisagée.  
Dans le cas des hameaux, l'implantation et l'orientation des bâtiments neufs s'adaptera à l'environnement existant. Les constructions devront s'inscrire dans une logique de bâti groupé. L'étalement par le biais d'une implantation dispersée est interdit.
- Implanter les constructions sans modification importante du profil naturel du terrain, notamment pour les terrains en pente.
- Adopter des pentes de couvertures identiques à celles des constructions anciennes des bâtiments existants sur site et aux abords.
- Adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Si deux orientations de faîtage sont adoptées celles-ci devront être perpendiculaires.

Les matériaux utilisés pour les constructions neuves s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels (couverture de teinte soutenue, façades de maçonnerie enduite intégrant des éléments d'encadrement ou chaînages en pierre).

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

Les bâtiments d'activités, d'échelle compatible avec les typologies traditionnelles, s'inspireront par leur volumétrie et les matériaux de façade et de couverture des chais, granges, hangars, ou abris présents sur le territoire.

## Prescriptions spécifiques pour les bâtiments de grande emprise ou nécessaires à l'activité agricole ou viticole (bâtiments de p

**Pour les bâtiments contemporains de grande emprise**, nécessaires à l'activité viticole ou agricole, par exemple, chais, ou hangars, leur volumétrie sera simple.

Les matériaux de parement des façades seront des matériaux pérennes et compatibles avec les typologies et constructions environnantes (maçonneries enduites, maçonneries de pierre ou béton teinté, bardage bois ton naturel, chaulé ou lazuré, parement en métal d'aspect qualitatif (cassettes, bardage à petites ondes ou ondes régulières, parement en acier core-ten, bardage zinc,...).

Afin de limiter l'impact des bâtiments de grande emprise, l'utilisation de toitures terrasses pourra être autorisée.

L'utilisation de toitures terrasses végétalisées limitant l'impact des bâtiments de grande emprise et participant à la performance thermique et à l'inertie du bâti pourra être imposée.

Les toitures terrasses ne pourront servir au positionnement d'ouvrages techniques en toiture que dans le cadre d'une intégration forte (étage technique, acrotères et, selon le cas, éléments de couverture masquant les ouvrages, écrans pare-vue).

Chaque création de chai fera l'objet d'un accompagnement végétal de proximité et de plantations d'arbres de haute tige en contre-point du volume bâti.

Lorsque l'impact d'un bâtiment de grande emprise d'un seul tenant ne permet pas une bonne intégration dans l'environnement bâti ou le paysage, le volume devra être morcelé (façades et couverture).

Par exemple :

- Répétition de volumes à deux pentes accolés.
- Répétition de plusieurs volumes accolés.

Pour des questions d'impact paysager, l'implantation des bâtiments de grande emprise pourra être interdite sur des points à forte visibilité (points hauts, situations de belvédère, cônes de visibilité, etc...).

Une étude paysagère d'intégration sera fournie dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Elle traitera notamment de l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture.

Les projets de construction de bâtiments de grande emprise pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

**Règles concernant l'ensemble des bâtiments du Secteur****Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques****A5.7 : Eléments architecturaux particuliers et constructions annexes :****Règles visant une bonne intégration des éléments architecturaux particuliers, des constructions annexes ou d'éléments de confort contemporains.****Les fonctions annexes (garages)**

devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade.

Dans le cas de bâtiments existants en milieu urbain et dont l'architecture n'est pas compatible avec ce type d'élément, la modification d'un rez-de-chaussée habité ou commercial en vue de créer un garage est interdite.

**Les vérandas**

avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades visibles depuis le domaine public.

Dans les autres cas, elles seront traitées sous la forme d'un volume simple ou s'inspirant des vérandas en structure métallique (XIX<sup>ème</sup>).

La couleur blanche de la menuiserie est interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé, gris foncé....

**Les terrasses**

ouvertes sont autorisées.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal.

Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux).

Les arcades sont interdites.

**Les abris de jardin et constructions légères de très petite emprise**

devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Ils seront intégrés à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et seront réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux de type plastique ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

**Les piscines**

L'impact visuel des piscines ne devra pas dénaturer les paysages (urbain ou rural).

Les piscines de plein air seront aménagées à l'arrière des constructions principales et de manière à en limiter l'impact depuis le domaine public.

Pour les revêtements intérieurs des piscines, les teintes gris, sable, blanc, vert pourront être imposées en cas d'impact paysager important, notamment à proximité des monuments, bâtiments remarquables ou en centre ancien, quand la piscine ne peut être dissimulée.

L'impact visuel de la plage devra être limité (pas de matériaux clairs et réfléchissants).

Les piscines seront protégées par une bâche ou un volet rigide de couleur sombre (vert foncé, noir,...).

Les dispositifs de fermeture fixe, démontable ou gigogne de type abri à ossature métallique et panneaux vitrés ou translucides sont interdits.

Les piscines couvertes recevront une toiture à faible pente de tuiles.

Les dispositifs techniques seront enterrés ou placés dans un local existant ou créé et intégré au corps de bâtiment existant ou projeté.

La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant. après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel. Les murets de soutènement existants pourront être utilisés pour l'intégration des bassins des piscines dans des terrains en pente.

Les clôtures de piscine seront discrètes, de préférence réalisées avec un grillage permettant de conserver la transparence, ou doublés d'une végétation de type champêtre pour créer un principe de haie.

Les balustrades en pierre sont interdites de même que les clôtures présentes dans l'espace par leur matériau ou leur teinte (exemple : clôture vitrée, clôture PVC ou métallique claire, ...).

#### **A5.8 : L'implantation d'une antenne, parabole, d'un équipement de climatisation, chauffage ou de traitement d'air, de panneaux solaires ou d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment :**

*Les règles énoncées ont pour but de préserver et valoriser le patrimoine architectural existant. De la même manière, les constructions nouvelles devront s'intégrer aux ensembles bâtis existants ayant une valeur patrimoniale identifiée.*

*Il est par conséquent nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.*

*L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas disqualifier les espaces extérieurs, ni dénaturer l'architecture des domaines ou hameaux viticoles et ne devra pas porter préjudice au paysage naturel et viticole.*

#### **Les paraboles ou antennes**

Elles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Elles pourront être installées dans les combles, sur les bâtiments annexes, dans les cours ou jardins.

#### **Les réseaux des concessionnaires**

Ils seront enterrés ou implantés de manière discrète.

Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles ou bâtiments aux réseaux seront placés de manière discrète, en privilégiant systématiquement toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs ou souterrains.

Chaque fois que cela sera nécessaire, les coffrets extérieurs devront être placés en façade ou intégrés aux clôtures.

#### **Les dispositifs techniques**

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments d'habitation ou des installations viticoles ou agricoles, ouvrages de ventilation, désenfumage, d'extraction, groupe de climatisation, rafraîchissement, chauffage ou traitement d'air, échangeur pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, panneaux solaires ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment,... seront traités dans des teintes sombres et mates permettant de limiter leur impact dans l'espace.

Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies, implantés dans des enclos techniques, ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact visuel et sonore.

Ils ne seront pas positionnés côté domaine public.

Si cela n'est pas possible, les équipements techniques devront être intégrés dans la

façade du bâtiment (par exemple positionnés à l'intérieur d'un pare-vue de type persiennes ou ventelles).

Les toitures terrasses ne pourront servir au positionnement d'ouvrages techniques en toiture que dans le cadre d'une intégration forte (étage technique, acrotères hauts et, selon le cas, éléments de couverture masquant les ouvrages masquant les ouvrages, écrans pare-vue délimitant les parties techniques des toitures).

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire, l'intégration des ouvrages techniques en façade ou en toiture devra être précisée.

## Eléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :

En secteur A5, les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

**Pour les immeubles classés ou inscrits (en rouge) ou les immeubles remarquables (en orange) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

**Pour les immeubles d'intérêt patrimonial (en bleu) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public, les toitures en covisibilité avec les immeubles classés ou remarquables.

**Pour le bâti existant courant et bâti neuf (en gris) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public, visibles depuis le domaine public ou en covisibilité avec les immeubles classés ou remarquables.

### Dans les cas où l'installation de panneaux solaires est possible :

Les panneaux solaires de la couleur du toit devront être privilégiés.

Les panneaux devront être parfaitement intégrés dans la composition des toitures ou façades (conduits intégrés à l'architecture, intégration aux pans de toiture ou façades, composition des panneaux selon une forme géométrique simple).

L'implantation des panneaux solaires ne peut justifier la forme ou l'orientation d'un bâtiment. Les bâtiments neufs doivent s'intégrer dans une forme urbaine générale en respectant les principes de composition et d'implantation des propriétés ou hameaux. Les volumes conçus pour la seule optimisation d'une couverture photovoltaïque ne seront pas autorisés : grandes toitures mono-pentes, pentes non conformes aux couvertures traditionnelles, orientation et positionnement du bâti contraire aux logiques d'implantation du domaine ou du hameau.

Les équipements obligatoires nécessaires à la maintenance des installations ne devront pas avoir d'impact négatif sur l'aspect des bâtiments (accès, cheminements techniques, garde-corps). Lorsque l'intégration des équipements est de nature à remettre en cause la cohérence d'un bâtiment la mise en place de dispositifs pourra être refusée. Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des éléments liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en façade ou en toiture devra être précisée.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des ouvrages techniques et des équipements liés, présents en façade ou en toiture, devra être précisée.

**Lorsque la présence des équipements techniques ne permet pas de conserver la cohérence architecturale d'un ensemble bâti, la cohérence paysagère ou urbaine d'un site, la mise en place de dispositifs pourra être refusée.**

## **A5.9 : Les clôtures :**

### **Clôture des parcelles**

Les parcelles plantées de vigne ne sont généralement pas clôturées.  
Ce mode de gestion sera privilégié pour les paysages viticoles.

Les clôtures seront justifiées par des usages rendant nécessaire la fermeture des parcelles (pâturage par exemple).

Dans ce cas, les clôtures mises en place devront permettre de conserver la plus grande transparence possible (par exemple : fils tendus sur piquets, grillage à larges mailles, ruban électrifié pour animaux, de teinte grise foncée ou de couleur foncée sur piquets bois ou métal).

Dans tous les cas la clôture mise en place devra être compatible avec le caractère rural du secteur (par exemple : interdiction d'utiliser des clôtures en panneaux rigides ou en treillis soudé, et des clôtures composées de panneaux opaques).

Les parcelles pourront être éventuellement clôturées de haies vives à feuilles non persistantes ou par des haies bocagères (voir liste des végétaux jointe annexe du Règlement).

Dans les cônes de visibilité identifiés, les haies ne devront pas former d'écran visuel.

### **Clôture des cours ou ensembles bâtis**

Les murs repérés sur les plans devront être conservés.

Dans le cas des domaines et propriétés viticoles, la construction ou reconstitution de murs-enclos autour de la cour est autorisée.

Les typologies et modes constructifs traditionnels ou s'inspirant des modes constructifs traditionnels sont autorisés (maçonnerie de moellons, chaînage et couronnement en pierre, enduit ou joints au mortier de chaux, murs surmontés d'une grille en ferronnerie).

## **A5.10 : Devantures commerciales et enseignes :**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement Local de Publicité.**

Aucune enseigne, pré-enseigne et publicité ne sera installée en co-visibilité avec un Monument Historique.

ooo

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

# A6

## ESPACES NATURELS

### REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A6

## Espaces naturels et sites urbanisés à dominante naturelle bordant la rivière Dordogne, le Caudeau, et entourant les domaines, hameaux et ensembles ruraux

Les projets correspondant à des cas particuliers non décrits ou non prévus dans le règlement de l'AVAP de Bergerac, les projets nécessitant une adaptation mineure ou une dérogation, les projets structurants ou opérations d'envergure, pourront être soumis à l'avis de la Commission Locale chargée du suivi de l'AVAP (CLAVAP).

#### A6.1 : Définition délimitation et enjeux de protection du secteur A6 :

La rivière Dordogne, le Caudeau, et les espaces qui y sont liés, espaces naturels, espaces bâtis ou aménagés le long de l'eau, forment le secteur A6.

Ces secteurs sont généralement peu ou pas urbanisés.

Il s'agit d'un patrimoine naturel et paysager sensible (secteurs humides et exposés au risque inondation et réservoirs de biodiversité).

Les secteurs A6 apparaissent comme remarquables par :

- Les espaces de berges naturelles de la Dordogne et du Caudeau (espaces situés en dehors de la ville).
- Les espaces de berges naturelles de la Dordogne et du Caudeau (espaces situés en ville).
- Les espaces des berges de la Dordogne ou du Caudeau témoins de l'activité humaine (port, cales, ouvrages hydrauliques).
- Les arbres, alignements, jardins ou parcs publics et privés.
- Les espaces naturels ou agricoles situés en lien avec la Dordogne ou le Caudeau.
- Les échappées visuelles, les cadrages et perspectives.
- Les coupures d'urbanisation et le rôle de limite entre espaces urbains et ruraux assurées par ces sites.

Les principaux enjeux de protection de ce secteur sont :

- Préservation et mise en valeur des paysages des berges naturelles de la Dordogne : zones humides, ripisylve.
- Préservation et mise en valeur des paysages des berges naturelles du Caudeau : berges, zones humides, ripisylve, canaux et ouvrages hydrauliques.
- Dans le cas où le contexte permet une prise en compte plus large du paysage, les espaces naturels ou agricoles extensifs et des parcs urbains.
- Valorisation des aménagements portuaires, des cales et autres ouvrages témoins de cette activité.

#### A6.2 : Démolition :

Cas des constructions existantes :

A l'exception de bâtiments remarquables identifiés sur le plan de zonage, la démolition des constructions existantes est autorisée.

### A6.3 : Préservation des qualités urbaines :

#### A5.3.1 : Implantation par rapport à l'espace public et aux limites séparatives :

En cas d'extension ou construction nouvelle, les principes d'implantation des bâtiments existants seront repris.

#### A5.3.2 : Parcellaire – Rythmes et Composition :

En cas d'extension ou construction nouvelle, les principes de composition existants seront repris.

#### A5.3.3 : Hauteur des Bâtiments :

La hauteur d'un bâtiment est appréciée au niveau de l'égout du toit, ou de l'acrotère, et par rapport aux égouts des toits des bâtiments contigus (voir croquis page précédente).

L'objectif est de conserver l'harmonie volumétrique entre les bâtiments contigus et l'insertion de nouvelles constructions dans l'alignement des bâtiments existants.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur du bâti est homogène ;**

la hauteur de la construction respectera la hauteur des immeubles existants.

**Dans une section de rue ou séquence urbaine où la hauteur des bâtiments n'est pas homogène :**

la hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder de plus d'un niveau, la moyenne des niveaux des bâtiments situés le long d'une séquence du même côté de la voie entre deux intersections avec des voies transversales ou espaces publics.

Les surélévations sont possibles dans le respect des principes ci-dessus.

La règle de hauteur pourra ne pas s'appliquer aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

L'impact de la construction sur le paysage de la ville devra être soigneusement étudié et justifié notamment pour les parcelles concernées par des cônes de visibilité et des perspectives urbaines. L'objectif est de préserver dans la ville un paysage de toitures (vélum) homogène en terme de hauteur et de matériaux de couverture.

Selon les cas, des simulations d'insertion dans la silhouette de la ville ou de la rue concernée seront jointes au dossier de demande de permis de construire.

#### **Cas des bâtiments annexes ;**

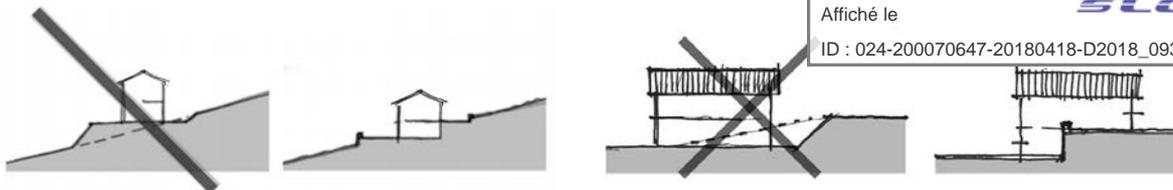
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des bâtiments annexes ne peut être supérieure à 3,50m.

#### A5.3.4 : Implantation de bâti dans des terrains en pente :

L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais, des talus prononcés ou en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Les volumes seront au besoin fractionnés afin de « coller au terrain », par l'aménagement de murets et terrasses par exemple.

Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.



*Principes d'inscription dans la pente.*

### **A6.3.5 : Chemins et Venelles :**

Les venelles et chemins traversant les ilots seront conservés.

Ces cheminements sont des espaces publics à valoriser car ils permettent de mailler le territoire de la ville de cheminements doux, de donner accès aux cœurs d'ilots ou aux berges de la rivière et des ruisseaux.

## **Règles portant sur l'Espace Public et le Paysage du Secteur A6**

### **A6.4 : Aménagement des espaces publics et des structures paysagères sur domaine privé :**

Seront respectés et préservés les points forts du paysage structurant le territoire inscrit dans le périmètre de l'AVAP :

- La structure végétale des berges humides, dite aussi « ripicole » des berges de la Dordogne et du Caudeau.
- La structure bocagère et les plantations d'alignement bordant les parcelles ou marquant les alignements.
- La structure paysagère des jardins jouant un rôle de filtre entre les secteurs urbanisés et les berges de la rivière (par exemple : fonds des jardins des parcelles situés rue Jean-Jacques Rousseau)
- Les venelles et cheminements permettant l'accès aux berges ou le cheminement le long des berges.

Un entretien et replantation des structures ripicoles (végétation le long des cours d'eau), alignements structurants, fronts boisés et masques paysagers du territoire, permettront le maintien de la structure paysagère des paysages des paysages naturels des bords des cours d'eau et des petits espaces forestiers.

Dans le cas de renouvellement des structures végétales, celles-ci seront reconstituées à partir d'espèces caractéristiques de l'habitat rencontré (ripisylve, bocage, espace forestier, etc...). Les espèces exotiques sont à proscrire, notamment celles dites invasives ou particulièrement inadaptées en zone inondable.

## **Règles portant sur l'Architecture des Bâtiments du Secteur A6**

### **Règles concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial Constructions existantes.**

#### **A6.5 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :**

Voir Règles applicables à la restauration et intervention sur les immeubles existants du secteur A2 : **articles et sous articles du chapitre A2.5** à partir de la page 52.

La restauration ou la reconversion de ces bâtiments se fera en respectant les spécificités propres à ces typologies :

- Respect des volumes (grands volumes de forme géométrique simple...)
- Respect des rythmes et proportions des percements (portails, percements répétitifs en général de proportion verticale,...)
- Les matériaux utilisés pour les restaurations s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés (couverture de teinte soutenue, façades enduites, de pierre calcaire blanche ou jaune ou de moellons enduits, chainages ou encadrements en pierre et/ou en brique, utilisation du bois pour les bardages des bâtiments utilitaires).
- Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels qui présentent avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

## Règles concernant le bâti existant courant et le bâti neuf du Secteur A6

### A6.6 : Restauration du bâti existant courant et Intégration de constructions neuves :

#### Prescriptions générales

- Adopter une architecture inspirée des modèles traditionnels des environs (maisons de ville, maisons rurales ou semi-rurales, pavillons loi Loucheur), ou faire appel à une expression architecturale contemporaine permettant une bonne intégration (matériaux pérennes et compatibles avec les constructions traditionnelles environnantes comme par exemple la maçonnerie ou le béton, l'utilisation du bardage bois ou métal ne sera autorisé que lorsque ces matériaux sont utilisés de manière qualitative).
- Bâtir en respectant l'orientation et le recul des constructions voisines par rapport aux voies.
- Implanter les constructions sans modification importante du profil naturel du terrain, notamment pour les terrains en pente.
- Adopter des pentes de couvertures identiques à celles des bâtiments existants sur site et aux abords.
- Adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Si deux orientations de faîtage sont adoptées celles-ci devront être perpendiculaires.

Les matériaux utilisés pour les constructions neuves s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels (couverture de teinte soutenue, façades de maçonnerie enduite intégrant des éléments d'encadrement ou chaînages en pierre).

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

#### Bâti neuf en rupture avec l'expression architecturale traditionnelle

Dans le cas d'un projet d'expression contemporaine, l'utilisation de matériaux modernes tel l'acier, le bois, le béton, le verre et le bardage pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés devront garantir la pérennité de la construction et s'intégrer dans l'environnement urbain en établissant un dialogue entre les gabarits et les architectures.

Une étude spécifique architecturale, paysagère et historique devra être fournie pour expliquer l'insertion du projet dans son environnement.

## **Règles concernant l'ensemble des bâtiments du Secteur A6**

### **Règles concernant les éléments architecturaux particuliers, les bâtiments annexes et les dispositifs techniques**

#### **A6.7 : Éléments architecturaux particuliers et constructions annexes :**

**Règles visant une bonne intégration des éléments architecturaux particuliers, constructions annexes ou éléments de confort contemporains.**

##### **Les fonctions annexes (garages)**

devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur l'espace public.

##### **Les abris de jardin et constructions légères de très petite emprise**

devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Ils seront intégrés à l'environnement comme annexes ou devront être réalisés dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et seront réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux de type plastique ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

##### **Les piscines**

L'impact visuel des piscines ne devra pas dénaturer les paysages (urbain ou rural).

Les piscines de plein air seront aménagées à l'arrière des constructions principales et de manière à en limiter l'impact depuis le domaine public.

Pour les revêtements intérieurs des piscines, les teintes gris, sable, blanc, vert pourront être imposées en cas d'impact paysager important, notamment à proximité des monuments, bâtiments remarquables ou en centre ancien, quand la piscine ne peut être dissimulée.

L'impact visuel de la plage devra être limité (pas de matériaux clairs et réfléchissants).

Les piscines seront protégées par une bâche ou un volet rigide de couleur sombre (vert foncé, noir,...).

Les dispositifs de fermeture fixe, démontable ou gigogne de type abri à ossature métallique et panneaux vitrés ou translucides sont interdits.

Les piscines couvertes recevront une toiture à faible pente de tuiles.

Les dispositifs techniques seront enterrés ou placés dans un local existant ou créé et intégré au corps de bâtiment existant ou projeté.

La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant. Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel.

Les murets de soutènement existants pourront être utilisés pour l'intégration des bassins des piscines dans des terrains en pente.

Les clôtures de piscine seront discrètes, de préférence réalisées avec un grillage permettant de conserver la transparence, ou doublés d'une végétation de type champêtre pour créer un principe de haie.

Les balustrades en pierre sont interdites de même que les clôtures présentes dans l'espace par leur matériau ou leur teinte (exemple : clôture vitrée, clôture PVC ou métallique claire, ...).

## **A6.8 : L'implantation d'une antenne, parabole, d'un équipement technique, chauffage ou de traitement d'air, de panneaux Solaires ou d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment :**

*Les règles énoncées ont pour but de préserver et valoriser le patrimoine architectural existant.*

*De la même manière, les constructions nouvelles devront s'intégrer aux ensembles bâtis existants ayant une valeur patrimoniale identifiée.*

*Il est par conséquent nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.*

*L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas disqualifier les espaces extérieurs, ni dénaturer l'architecture des domaines ou hameaux viticoles et ne devra pas porter préjudice au paysage naturel et viticole.*

### **Les paraboles ou antennes**

Elles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Elles pourront être installées dans les combles, sur les bâtiments annexes, dans les cours ou jardins.

### **Les réseaux des concessionnaires**

Ils seront enterrés ou implantés de manière discrète.

Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles ou bâtiments aux réseaux seront placés de manière discrète, en privilégiant systématiquement toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs ou souterrains.

Chaque fois que cela sera nécessaire, les coffrets extérieurs devront être placés en façade ou intégrés aux clôtures.

### **Les dispositifs techniques**

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments (gainés de ventilation, désenfumage, tourelles d'extraction, groupes de climatisation, rafraîchissement, échangeur pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment,...) seront traités dans des teintes sombres et mates permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact visuel et sonore.

Ils ne seront pas positionnés côté domaine public.

Si cela n'est pas possible, les équipements techniques devront être intégrés dans la façade du bâtiment (par exemple : positionnés à l'intérieur d'une baie existante derrière un pare-vue de type persiennes ou ventelles, installés dans un volume technique dans les combles).

Les conduits ou conduits des chaudières ventouses ne doivent pas être positionnés sur les façades donnant sur le domaine public.

Les évacuations des condensats des groupes de climatisation ne devront pas s'écouler sur les façades ou sur le domaine public.

## Eléments liés à l'amélioration des performances énergétiques

En secteur A6, les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

**Pour les immeubles d'intérêt patrimonial (en bleu) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public, les toitures en covisibilité avec les immeubles classés ou remarquables.

**Pour le bâti existant courant et bâti neuf (en gris) :** l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite sur les toitures côté domaine public, visibles depuis le domaine public ou en covisibilité avec les immeubles classés ou remarquables.

### **Dans les cas où l'installation de panneaux solaires est possible :**

Les panneaux solaires de la couleur du toit devront être privilégiés.

Les panneaux devront être parfaitement intégrés dans la composition des toitures ou façades (conduits intégrés à l'architecture, intégration aux pans de toiture ou façades, composition des panneaux selon une forme géométrique simple).

L'implantation des panneaux solaires ne peut justifier la forme ou l'orientation d'un bâtiment. Les bâtiments neufs doivent s'intégrer dans une forme urbaine générale en respectant les principes de composition et d'implantation des propriétés ou hameaux.

Les équipements obligatoires nécessaires à la maintenance des installations ne devront pas avoir d'impact négatif sur l'aspect des bâtiments (accès, cheminements techniques, garde-corps). Lorsque l'intégration des équipements est de nature à remettre en cause la cohérence d'un bâtiment la mise en place de dispositifs pourra être refusée.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable, l'intégration des ouvrages techniques et des équipements liés, présents en en façade ou en toiture, devra être précisée.

**Lorsque la présence des équipements techniques ne permet pas de conserver la cohérence architecturale d'un ensemble bâti, la cohérence paysagère ou urbaine d'un site, la mise en place de dispositifs pourra être refusée.**

## **A6.9 : Les clôtures :**

Dans un contexte de paysage peu urbanisé, naturel ou rural, les clôtures des parcelles devront permettre de conserver la plus grande transparence possible (par exemple : fils tendus sur piquets, grillage type simple torsion, ruban électrifié pour animaux, de teinte grise ou de couleur foncée sur piquets bois ou métal).

Dans tous les cas, la clôture mise en place devra être compatible avec le caractère rural du secteur (par exemple : interdiction d'utiliser des clôtures en panneaux rigides).

Les parcelles pourront être éventuellement clôturées de haies vives à feuilles non persistantes ou par des haies bocagères (voir liste des végétaux jointe annexe du Règlement).

Toutefois, dans les cônes de visibilité identifiés, les haies ne devront pas former d'écran visuel.

Dans le cas des rares constructions existantes, la reconstitution de murs-enclos des cours de ferme, lorsqu'ils participent à la composition d'un ensemble bâti cohérent, pourra être autorisée.

### **Cas des maisons situées le long de la rue Jean-Jacques Rousseau et de la promenade de l'Alba**

Les clôtures situées le long de la rue devront se conformer aux principes suivants :

Les portails, grilles de clôture et ouvrages de ferronnerie seront de forme simple (barreaudage vertical ou grillage).

Les murs et murets de clôture existants repérés sur le plan de zonage seront conservés.

Sont interdits :

- Les portails et clôtures en matière plastique, PVC, résine ou matériaux composites.

## **A6.10 : Devantures commerciales et enseignes :**

**Le projet devra respecter les dispositions du Règlement Local de Publicité.**

Aucune enseigne, pré-enseigne et publicité ne sera installée en co-visibilité avec un Monument Historique.

ooo

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

## Repérage des rues ou séquences urbaines où la hauteur est homogène ou tend à l'être

La tableau de repérage a pour but d'identifier les rues ou séquences urbaines où la hauteur est homogène ou tend à l'être et dont la hauteur maximale à respecter en cas de construction nouvelle ou surélévation diffère de la règle générale.

SECTEUR AVAP	RUES	SEQUENCES	HAUTEUR A RESPECTER NIVEAUX OU HAUTEUR EGOUT/ATTIQUE OU FAITAGE
A1	<b>RIVE DROITE</b>		
	Rue Cyrano	Entre les numéros 9 à 13 et 6 à 12	Hauteur observée au n°12 côté sud, 11 ou 17 côté nord Nb de niveaux maximal : R+2
	Rue Bellegarde	Du numéro 2 au numéro 10	Hauteur observée dans la séquence homogène
	<b>RIVE GAUCHE</b>		
	Rue Fonsivade	Entre les numéros 12 et fin ; 17 et 29	Rez-de-chaussée simple, gabarit des maisons rurales à respecter
	Rue Berggren	Entre les numéros 9 et 17	Hauteur observée dans la séquence homogène désignée
	Rue Georges Clémenceau		Nb de niveaux minimal : R+1 Hauteur maximale : celle observée aux numéros 5, 7 et 33
	Rue St Michel	De la place Barbacane à la rue du Maréchal Joffre	Hauteur observée dans la séquence homogène entre les numéros 5 et 13
A2	<b>RIVE DROITE</b>		
	Rue de Verdun sud et nord	De l'avenue Wilson au boulevard de Chanzy	Hauteur observée aux n°20 côté nord et n°11 côté sud
	Rue du Docteur Simounet :	De la rue Mergier au boulevard de Chanzy	Hauteur observée au n°15 côté sud, 18 côté nord
	Rue du Petit Sol	Entre les numéros 31 et 41	Hauteur observée sur ces numéros : Rez-de-chaussée simple, gabarit à respecter
	Rue Bargironnette	Entre les numéros 59 et 85	Hauteur observée sur ces numéros : Rez-de-chaussée simple, gabarit à respecter
	Rue de la Boétie	Entre les numéros 58 et 109 et 8 et 118	R+1, R+1+c ou R+1+attique
	Rue Valette	Entre les numéros 1 et 23 ; 2 et 24	Nb de niveaux minimal : R+1 Nb de niveaux maximal : R+2
	Boulevard Montaigne	Entre les numéros 2 et 44	Tout bâti: R+1, R+1+c ou R+1+attique, R+2
	Rue du Pont St Jean	Entre les numéros 4 et 20	R+1, R+1+c ou R+1+attique, R+2
	Place Marcel Loupias	Entre les numéros 1 et 13	Hauteur observée dans la séquence homogène identifiée + combles possibles
	Rue Neuve d'Argenson en A2 (place de la République Ouest)	Entre le numéro 121 et la rue du Périgord	Hauteur observée aux numéros 111 et 97
	<b>RIVE GAUCHE</b>		
	Rue Fonsivade	Entre les numéros 12 et fin ; 17 et 29	Rez-de-chaussée simple, gabarit des maisons rurales à respecter
	Rue Berggren	Entre les numéros 9 et 17	Hauteur observée dans la séquence homogène désignée
Rue Georges Clémenceau		Nb de niveaux minimal : R+1 Hauteur maximale : celle observée aux numéros 5, 7 et 33	

Envoyé en préfecture le 24/04/2018

Reçu en préfecture le 24/04/2018

Affiché le



ID : 024-200070647-20180418-D2018\_093-DE

## Végétaux

### Listes d'Espèces selon Objectifs d'aménagement

#### Planter des Alignements – Végétaliser les Espaces Publics

Pour les alignements le long des voies, allées, les arbres marquant les espaces publics, les essences suivantes pourront être utilisées.

Les espèces d'origine locale sont à privilégier.

Les espèces repérées par un \* sont des espèces d'origine exotique ou horticole. Elles pourront être introduites avec parcimonie dans certains aménagements urbains en vue d'une diversification.

#### Arbres à grand développement :

Erable plane	(Acer platanoïdes)
Chêne chevelu	(Quercus cerris)
Chêne vert	(Quercus Ilex) – variété persistante
Chêne à feuilles de châtaigner	(Quercus acerrissima) *
Frêne commun	(Fraxinus excelsior)
Frêne à feuilles étroites	(Fraxinus angustifolia) *
Frêne rouge d'Amérique	(Fraxinus angustifolia Raywood) *
Frêne de Pennsylvanie	(Fraxinus pennsylvanicum) *
Frêne pubescens	(Fraxinus tomentosa) *
Orme résistant à la graphiose	(Ulmus resista) – variété européenne
Marronnier	(Aesculus hippocastanea)
Micocoulier	(Celtis australis)
Platanes	(Platanus x acerifolia) (Platanus orientalis)
Tilleul à petites feuilles	(Tilia cordata)

#### Arbres à moyen développement :

Frêne à fleur	(Fraxinus ornus)
Erable champêtre	(Acer campestre)
Charme commun	(Carpinus betulus) – variété marcescente (qui garde ses feuilles)
Merisier commun	(Prunus avium) et variété stérile (Prunus avium « plena »)
Cerisier à fleurs Sunset Blvd	(Prunus Sunset Boulevard) *
Noyer	(Juglans regia)

#### Arbres à petit développement :

Lilas des Indes	(Lagerstroemia indica)
Poirier à feuilles en cœur	(Pyrus cordata)
Poirier d'ornement	(Pyrus calleryana « Chanticleer ») et (Pyrus calleryana « Capitol ») variétés stériles (ne produit pas de fruits / ornementation d'espaces publics)
Pommier	(Malus domestica)
Pommiers à fleurs	(Malus denborei « Evelyn », Malus tschonoskii) *
Arbre à miel	(Enodia danielli) *
Frêne mariesi	(fraxinus mariesi) *

L'effet d'alignement est obtenu par la plantation de sujets végétaux à une distance, la plus homogène possible les uns des autres. Une seule essence (deux au plus), par séquence de voie ou place permet d'obtenir la lisibilité et l'homogénéité de l'espace public. Ces principes seront retenus lors de la création d'alignements.

Lors de la végétalisation des voies ou chemins accessibles aux véhicules, les premières ramifications des arbres seront établies à une hauteur entre 3,20 de 3,50 mètres selon l'importance de la desserte.

La plantation de conifères dans le cas des haies champêtres est à proscrire.

Dans le cas d'alignements existants, lors de coupes ou remplacement, les nouveaux sujets seront choisis dans les listes ci-dessus.

## Végétaliser les berges et zones humides

Outre le rôle signal que jouent les plantations des berges et zones humides (dites plantations ripicoles, ou ripisylve), les végétaux à fort développement racinaire jouent un rôle important dans la stabilité et pérennité des berges.

De manière générale, les plantations ripicoles existantes seront entretenues ou reconstituées.

Afin d'obtenir un effet naturel lors des nouvelles plantations, les essences seront associées par groupements à raison d'au moins deux essences d'arbres et trois essences d'arbustes à sélectionner dans la liste ci dessous.

### Arbres :

Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus)
Aulne glutineux	(Alnus glutinosa)
Frêne commun	(Fraxinus excelsior)
Merisier	(Prunus avium)
Chêne pédonculé	(Quercus robur)
	variété marcessante (qui garde ses feuilles en hiver)
Saule blanc	(Salix alba)
Orme résistant à la graphiose	(Ulmus resista)
	variété européenne

### Arbustes :

Cornouiller sanguin	(cornus sanguinea)
Charme	(Carpinus betulus)
Noisetier commun	(Corylus avellana)
Fusain d'Europe	(Euonymus europaeus)
Sureau Noir	(Sambucus nigra)
Saule à oreillettes	(Salix)
Saule marsault	(Salix caprea)
Saule cendré	(Salix cinerea)
Saule pourpre	(Salix purpurea)
Saule des vanniers	(Salix viminalis)
Viorne aubier	(Viburnum opulus)

## Entretien ou Créer des Haies champêtres et boisées

Les végétaux permettant de structurer les limites de propriété, les bordures des chemins ruraux ou traiter une limite de propriété dans un paysage à dominante rurale sont :

### Arbres à grand et moyen développement :

Aulne à feuilles en coeur	( <i>Alnus cordata</i> )
Alisier torminal	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Châtaigner	( <i>Castanea sativa</i> )
Charme commun	( <i>Carpinus betulus</i> ) – variété marcessante
Chêne chevelu	( <i>Quercus cerris</i> ) – variété marcessante
Chêne pédonculé	( <i>Quercus robur</i> ) – variété marcessante
Chêne rouvre	( <i>Quercus sessiliflora</i> )
Cormier	( <i>Sorbus domestica</i> )
Erable champêtre	( <i>Acer campestre</i> )
Frêne oxyphylle	( <i>Fraxinus oxyphilla</i> )
Frêne commun	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Merisier	( <i>Prunus avium</i> )
Noyer commun	( <i>Juglans regia</i> )
Orme résistant à la graphiose	( <i>Ulmus resista</i> ) variété européenne
Tilleul à petites feuilles	( <i>Tilia cordata</i> )
Tilleul à grandes feuilles	( <i>Tilia platyphyllos</i> )

### Petits Arbres et Grands Arbustes :

Amélanchier	( <i>Amelanchier ovalis</i> ou <i>vulgaris</i> )
Aubépine à un style	( <i>Crataegus monogyna</i> ) (variété résistante au feu bactérien)
Aubépine épineuse	( <i>Crataegus oxycantha</i> ) (variété résistante au feu bactérien)
Cerisier Sainte-Lucie	( <i>Prunus mahaleb</i> )
Chêne vert	( <i>Quercus ilex</i> ) – variété persistante
Erable de Montpellier	( <i>Acer monspessulanum</i> )
Fusain olaterre	( <i>Rhamnus catharticus</i> )
Houx	( <i>Ilex aquifolium</i> )
Lilas sauvage	( <i>Syringa vulgaris</i> )
Noisetier commun	( <i>Corylus avellana</i> )
Pommier commun	( <i>Malus domestica</i> )
Poirier sauvage	( <i>Pyrus communis</i> )
Sureau noir	( <i>Sambucus nigra</i> )
Troène commun	( <i>Ligustrum vulgare</i> )

### Petits Arbustes :

Buis	( <i>Buxus sempervirens</i> ) – variété persistante
Cornouiller sanguin	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Cornouiller mâle	( <i>Cornus mas</i> )
Fusain d'Europe	( <i>Euonymus europaea</i> ) – variété persistante
Groseille à maquereau	( <i>Ribes uva-crispa</i> )
Laurier noble	( <i>Laurus nobilis</i> )
Prunellier	( <i>Prunus spinosa</i> )
Saules autochtones	( <i>Salix viminalis</i> , <i>caprea</i> ....)
Viorne tin	( <i>Viburnum tinus</i> )
Viorne aubier	( <i>Viburnum opulus</i> )

La plantation des arbres à grand et moyen développement sera réalisée à raison d'un sujet tous les 20 mètres minimum, pour conserver à la haie un effet naturel, une plantation à intervalles réguliers n'est pas imposée.

La plantation de conifères dans le cas des haies champêtres est à proscrire.

Dans le cas de haies existantes, à l'occasion de coupes ou remplacement, les nouveaux sujets seront choisis dans les listes ci-dessus.

## Créer des Haies ornementales autour des habitations

En tenant compte de la réglementation en vigueur pour la plantation des végétaux le long des limites de propriété, les haies ornementales seront réalisées en sélectionnant dans les listes suivantes :  
Les végétaux repérés par le signe (!) sont à limiter à quelques individus du fait de leur comportement parfois invasif.

### Petits arbres et grands arbustes:

Arbre au papillon (!)	(Buddleja davidii)
Cerisier ornemental	(Prunus cerasifera)
Cerisier Sainte-Lucie	(Prunus mahaleb)
Chêne commun	(Quercus robur ou pedunculata)
Chêne vert	(Quercus ilex) – variété persistante
Figuier commun	(Ficus carica)
Lilas sauvage	(Syringa vulgaris)
Lilas villosa	(Syringa villosa)
Laurier tin	(Viburnum tinus) – variété persistante
Néflier	(Mespilus germanica)
Noisetier commun	(Corylus avellana)
Noisetier de sorcière	(Hamamelis mollis)
Pommier sauvage	(Malus sylvestris)
Poirier d'ornement	(Pyrus calleryana « Chanticleer ») – variété stérile (ne produit pas de fruits / ornementation)
Poirier à feuilles en cœur	(Pyrus cordata)
Poirier commun	(Pyrus communis)
Saules	(Salix viminalis, caprea....)
Sureau noir	(Sambucus nigra)
Troène commun	(Ligustrum vulgare) – variété persistante
Troène de Californie	(ovalifolium) – variété persistante
Troène de Chine	(ligustrum sinense) – variété semi-persistante

### Petits arbustes:

Abélia	(Abelia grandiflora)
Aubépine	(Crataegus monogyna)
Buis	(Buxus sempervirens) – variété persistante
Berberis sp	(Berberis wilsoniae, Berberis julianiae, Berberis thunbergii vert)
Cotoneaster	(Cotoneaster lacteus) – variété persistante
Cotoneaster franchetii	(Cotoneaster franchetii) – variété persistante
Cornouillers	(Cornus sanguinea, alba, mas.....)
Charme commun	(Carpinus betulus) – variété marcescente mélée ou sous forme de Charmille (Carpinus betulus)
Deutzia	(Deutzia scarba ou gracilis)
Fusain d'Europe	(Euonymus europaea) – variété persistante
Fusain du Japon	(Euonymus japonicus) – variété persistante
Lilas sauvage	(Syringa vulgaris)
Lilas d'Inde	(Lagestroemia indica)
Groseiller commun	(Ribes rubrum)
Groseiller à fleurs	(Ribes sanguineum)
Houx	(Ilex aquifolium)
Mahonia à feuilles de houx	(Mahonia aquifolium)
Photinia	(Photinia fraseri « Red Robin »)
Prunellier	(Prunus spinosa)
Spirée	(Spirea x Vanhouttei, arguta.....)
Seringat	(Philadelphus coronarius)
Viorne lantane	(Viburnum lantana)
Viorne 'Boule de Neige'	(Viburnum opulus)
Wegelia	(Weigela)

Les essences seront panachées à raison d'au moins trois essences à sélectionner dans les 2 listes ci-dessus.

Pour obtenir un effet écran efficace tout au long de l'année et garantir, si besoin, l'intimité des propriétés, on pourra utiliser une proportion de 2/3 d'essences persistantes ou marcescentes (plantes caduques mais gardant leur feuillage jusqu'à l'année suivante) sélectionnées dans les deux listes ci-dessus.

La plantation de conifères est à proscrire pour les haies, sauf cas particulier soumis à approbation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Dans le cas de haies existantes, à l'occasion de coupes ou remplacement, les nouveaux sujets seront choisis dans les listes ci-dessus.

## Créer une ambiance de Verger

### Arbres fruitiers moyens ou petits :

Abricotier, Cerisier, Prunier, Pommier, Poirier, Pêcher, Noisetier, Noyer, Figuier, Néflier, Groseiller, etc...

Le verger se caractérise par des plantations en mode groupé en privilégiant des espacements réguliers entre arbres (trame de 5 à 10 mètres).

## Entretenir ou compléter les plantations d'un parc

### Grands arbres (peuplement dominant) :

Chêne commun	( <i>Quercus robur</i> ou <i>pedunculata</i> )
Chêne des marais	( <i>Quercus palustris</i> )
Chêne rouge	( <i>Quercus rubra</i> )
Chêne vert	( <i>Quercus ilex</i> )
Erables européens	( <i>Acer sp.</i> )

### Grands arbres (peuplement secondaire non dominant – utilisation parcimonieuse) :

Chêne d'Amérique

Ou toute autre variété de chênes

Cèdre	( <i>Cedrus atlantica</i> ou <i>Cedrus libanii</i> )
Pin parasol	( <i>Pinus pinea</i> )
Séquoia	( <i>Sequoia sempervirens</i> )
Cephalotaxus	( <i>Cephalotaxus fortunei</i> )
Cyprès chauve	( <i>Taxodium distichum</i> en bord de plan d'eau)
If	( <i>Taxus baccata</i> )
Ou toute autre variété de conifères	

Tulipier de Virginie	( <i>Liriodendron tulipifera</i> )
Arbre aux 40 écus	( <i>Ginkgo Biloba</i> )
Paulownia	
Hêtre	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Erables d'Amérique	( <i>Acer sp.</i> )
Frênes européens ou d'Amérique du Nord	( <i>Fraxinus sp.</i> )
Magnolia	( <i>Magnolia grandiflora</i> )
Charme	( <i>Carpinus betulus</i> )
Bouleau	( <i>Betula verrucosa</i> )
Tilleul	( <i>Tilia platyphyllos</i> )
Palmier de Chine	( <i>Trachicarpus fortunei</i> )

... ou toute autre variété de feuillus à grand développement, et toute essence exotique typique des parcs créés aux XVIII et XIX siècles.

La plantation de grands sujets développés en cépées (2 à 7 troncs) peut être envisagée ponctuellement.