



PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS ET/OU CLASSES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE

DOSSIER D'APPROBATION
Fiches de présentation des PDA
par monument

Envoyé en préfecture le 28/09/2020

Reçu en préfecture le 28/09/2020

Affiché le

SLO

ID : 024-200070647-20200921-L2020_158-DE

Bergerac

Périmètre délimité des abords

Château de Lespinassat

Lespinassat, Avenue Paul Painlevé
24100 Bergerac



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BERGERAC SUD DORDOGNE

la **CAB**



Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne
Equipe chargée d'études : Métropolis + Archistudio

Contexte local

Bergerac, sous-préfecture et seconde ville du département de la Dordogne, et ville principale de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise est actuellement peuplée de plus de 27 000 habitants. Elle est le siège d'une activité économique variée : agricole (notamment viticole), administrative, commerciale et industrielle. Elle est également le seul pôle urbain de la partie sud-ouest du département de la Dordogne.

Bergerac est la porte aquitaine de la Dordogne.

Sa position à la jonction entre la moyenne et basse vallée de la Dordogne, au croisement de deux axes de communication importants (Bordeaux/Sarlat et Limoges/Marmande et Agen), lui donne la possibilité de développer une activité touristique importante.

Depuis 2013, la Ville de Bergerac a obtenu le label Ville d'Art et d'Histoire.

Ce label, créé en 1985 et octroyé par le ministère de la Culture et de la Communication, vise à sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et illustre les partenariats que l'État met en place avec les collectivités territoriales désireuses de valoriser leur richesse architecturale, patrimoniale et environnementale.

Le terme de patrimoine y est entendu dans son acception la plus large puisqu'il concerne aussi bien l'ensemble du patrimoine bâti de la ville que les patrimoines naturel, industriel, fluvial, ainsi que la mémoire des habitants... Bref, tous les éléments qui contribuent à l'identité d'une ville ou d'un pays.

Si le label Ville d'Art et d'Histoire n'est pas un document d'urbanisme patrimonial il est un instrument de valorisation du patrimoine par des actions variées et complémentaires.

Le patrimoine bâti de la ville de Bergerac et la qualité des espaces naturels situés autour de la ville et bordant la Dordogne sont des atouts pour l'attractivité et le développement de la ville.

En 2018, la CAB a élaboré et approuvé pour la ville de Bergerac une AVAP-SPR qui prend la suite de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 2005.

Contexte historique

Le site d'implantation de la ville

Bergerac occupe le fond assez large de la vallée de la Dordogne.

La rive gauche est presque plane et son relief ne s'accroît qu'à plus d'un kilomètre des berges de la rivière pour former les coteaux escarpés de Monbazillac. L'activité viticole marque fortement le paysage au sud de la ville.

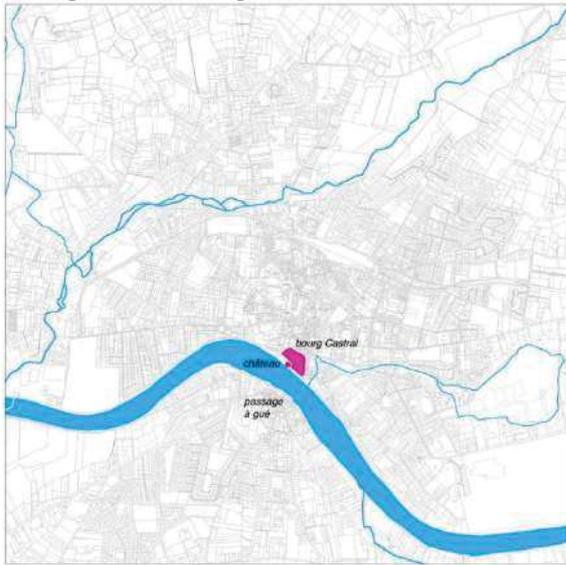
La rive droite est en pente des rives de la rivière jusqu'aux limites de la ville médiévale puis le relief s'aplanit. Divers cours d'eau convergeant vers la Dordogne forment au Nord, à quelques kilomètres de la rivière, un paysage vallonné mais ouvert. L'environnement naturel est plus varié qu'au Sud, les secteurs boisés alternant avec des espaces de polyculture et de viticulture. C'est également au Nord de la commune que se trouve la plupart des propriétés agricoles protégées au titre de l'AVAP-SPR.

Seuls le château de Lespinassat construit en limite de l'ancien faubourg de la Madeleine, le domaine de la Graulet et le hameau de la Conne sont implantés sur la rive gauche.

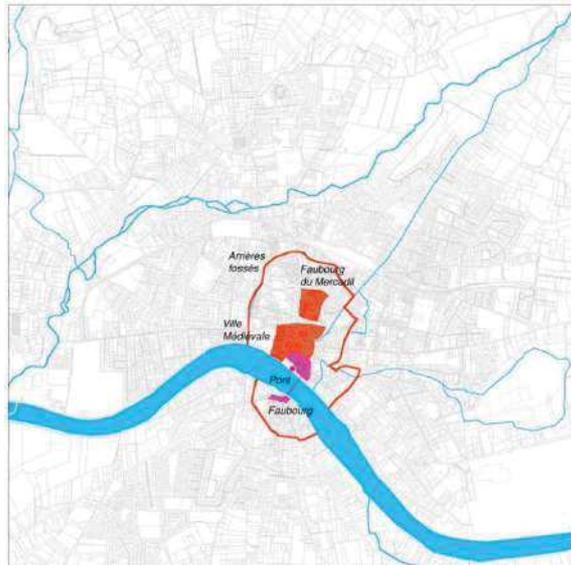
L'opposition de relief entre les deux rives rend très perceptible le vélum de la ville ancienne depuis la rive gauche.

L'étagement des toits et la maîtrise du gabarit général de la silhouette urbaine depuis les rives de la Dordogne sont donc des axes importants de la protection du centre historique de Bergerac.

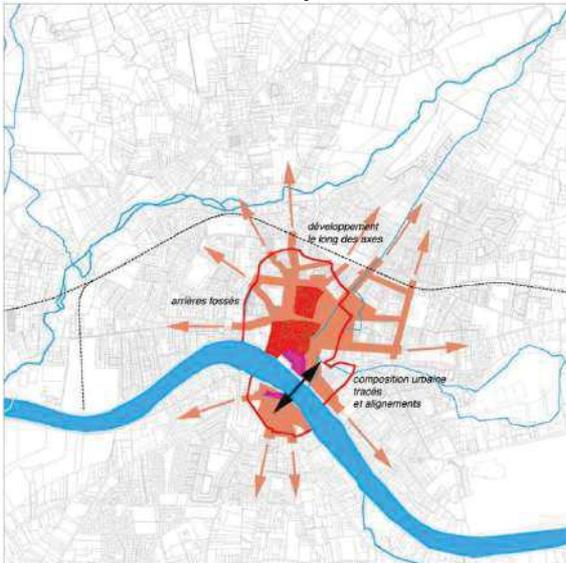
Phases de développement de la ville Bourg Castral, Origine de la ville



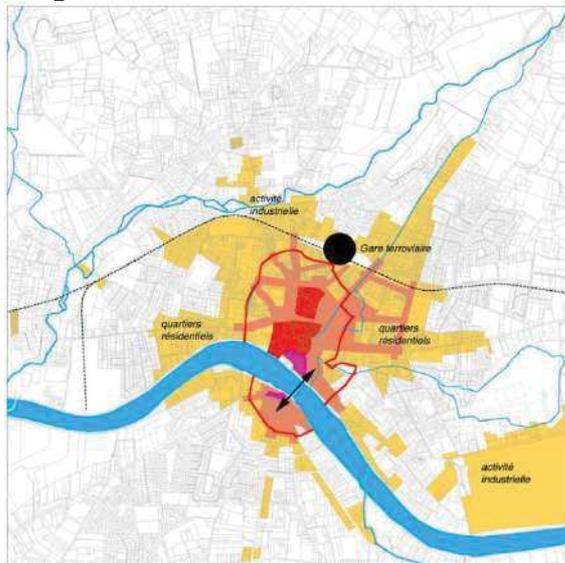
Ville médiévale inscrite



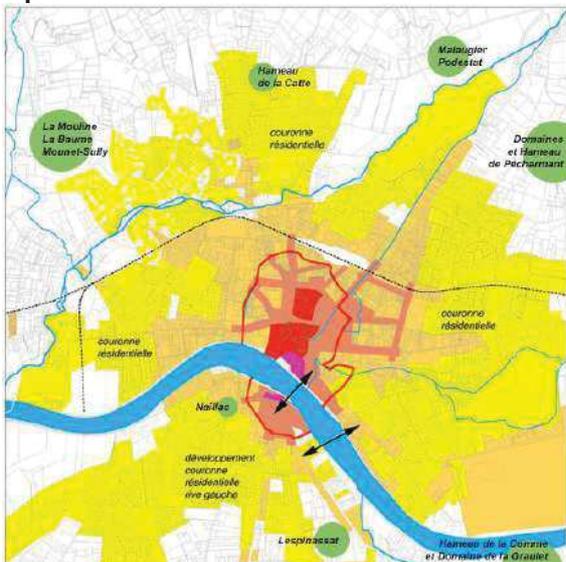
Extensions de la ville à partir du XVIIIème



Bergerac du XIXème au début XXème



Bergerac aujourd'hui : extensions résidentielles à partir de la deuxième moitié du XXème siècle (en jaune)



Château de Lespinassat

Lespinassat, Avenue Paul Painlevé

24100 Bergerac

Monument historique inscrit en 1948 – Architecture domestique

Le petit château de Lespinassat, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, était le centre d'une vaste propriété agricole et viticole, depuis le 17^{ème} siècle, époque de sa construction.

Les chais et les espaces cultivés périphériques font donc partie de son environnement d'origine et doivent être préservés, même si aujourd'hui, les terrains correspondant à l'emprise de l'ancien domaine ont été divisés et que les anciennes terres viticoles et agricoles sont cultivées en grande partie par les pépinières Desmartis.

Le château est entouré d'un parc, en partie planté et structuré de grandes allées cavalières et d'un dispositif de douves et de canalisations de l'eau.

On y accède par une grande allée d'arbres depuis la route d'Agen, aujourd'hui plantée de platanes dont la silhouette domine le paysage.

Tous ces éléments forment l'environnement immédiat de ce château classique et participent à la mise en valeur de son architecture.

Domaine de Lespinassat,

un monument aujourd'hui caché par les bâtiments commerciaux le long de la route d'Agen

(Photos : C. Gubala)

Façade Nord



Façade Sud



Lespinassat,

Des séquences paysagères à préserver le long de la rocade et du giratoire avec la RN21

(Photos : C. Gubala)



descriptif des abords

Le château est entouré d'un parc et d'un dispositif de douves et de canalisations de l'eau. On y accède par une grande allée d'arbres depuis la route d'Agen, aujourd'hui plantée de platanes dont la silhouette domine le paysage. Tous ces éléments forment l'environnement immédiat de ce château classique et participent à la mise en valeur de son architecture.

Le développement de l'urbanisation de Bergerac s'est effectué le long de la route d'Agen, en limite est de la propriété de Lespinassat, en une zone artisanale et commerciale. Le domaine est aujourd'hui complètement invisible dans le paysage, masqué par des bâtiments commerciaux.

C'est en tenant compte de ce contexte que l'AVAP – SPR a intégré le Château Mounet-Sully au zonage Espaces Naturels, Hameaux et Domaines en excluant du zonage la zone artisanale et commerciale attenante existante.

justification du périmètre

Il est important de conserver autour du château de Lespinassat de vastes espaces libres préservés de toute urbanisation.

Toutefois, le site initial a été profondément modifié.

Méritent une protection forte :

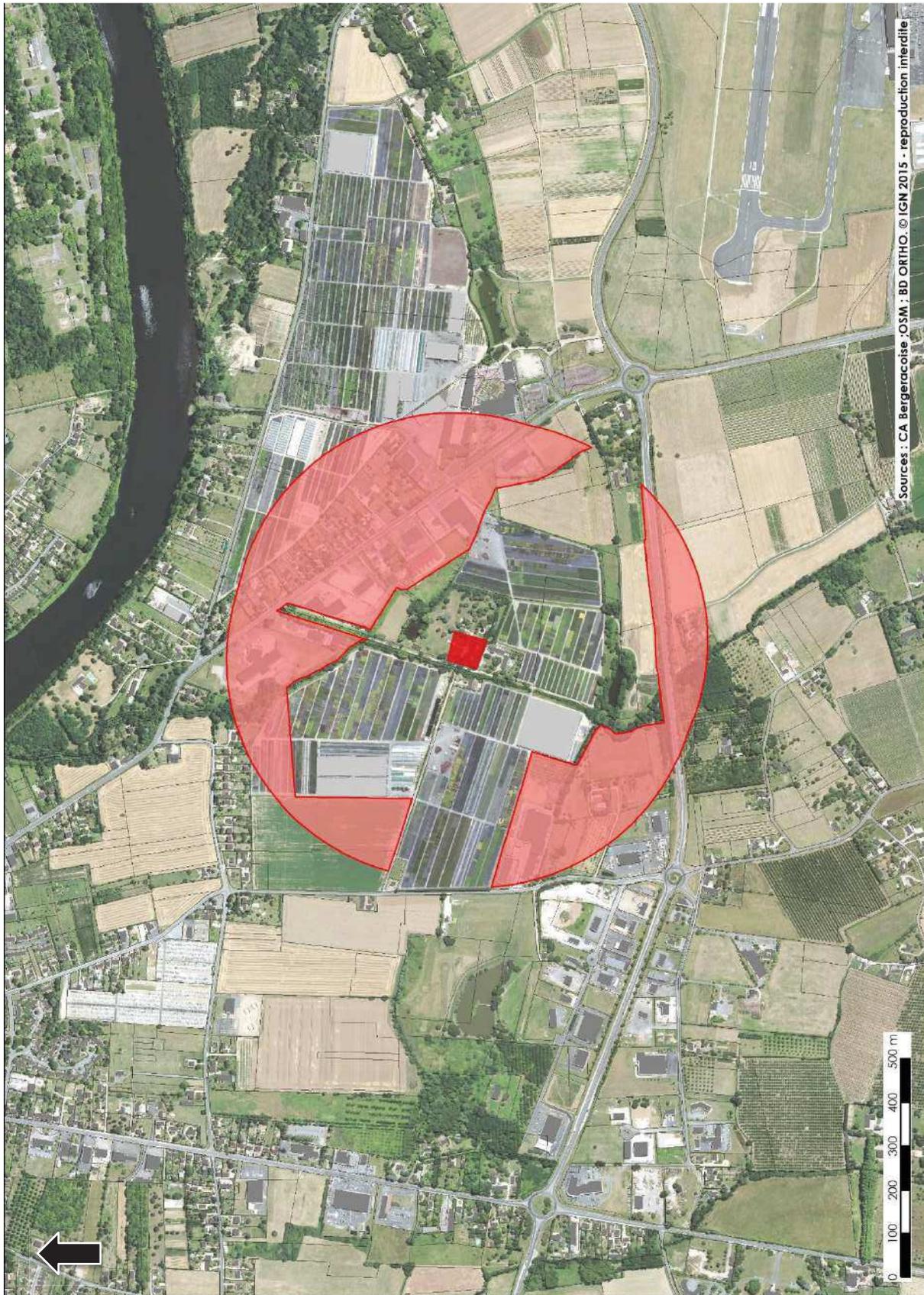
- l'allée de platanes marquant l'entrée du domaine,
- le parc du château,
- les douves et de canalisations de l'eau.
- l'écrin paysager demeurant au sud et à l'est grâce à l'activité des pépinières.

Le périmètre de protection délimité adapté reprend le zonage de l'AVAP – SPR (Site Patrimonial Remarquable) existant.

Voir périmètre initial et périmètre de protection proposé présentés ci-après.

périmètre de protection actuel

Le périmètre figurant sur la carte état actuel ci-dessous correspond au rayon des 500 mètres débordant du périmètre de l'actuelle AVAP-SPR.



périmètre de protection délimité des abords proposé

