



# 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

# Maison dite La Vieille Auberge

Rue des Fontaines – Rue Gaudra  
24100 Bergerac



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BERGERAC SUD DORDOGNE

la **CAB**

Ministère  
Culture  
Communication

**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.

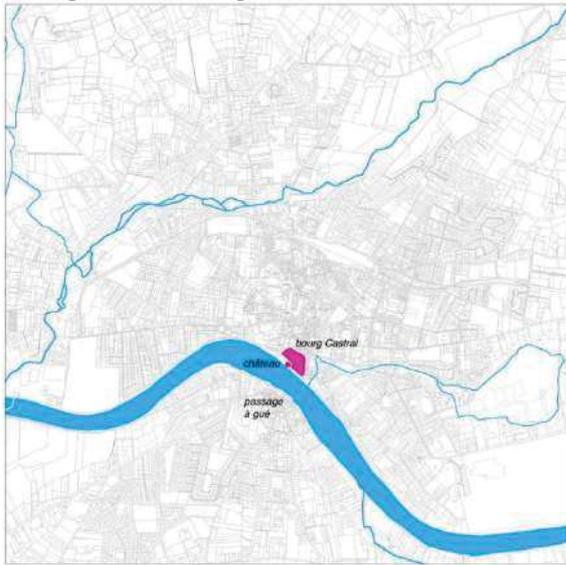
La rive gauche est presque plane et son relief ne s'accroît qu'à plus d'un kilomètre des berges de la rivière pour former les coteaux escarpés de Monbazillac. L'activité viticole marque fortement le paysage au sud de la ville.

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.

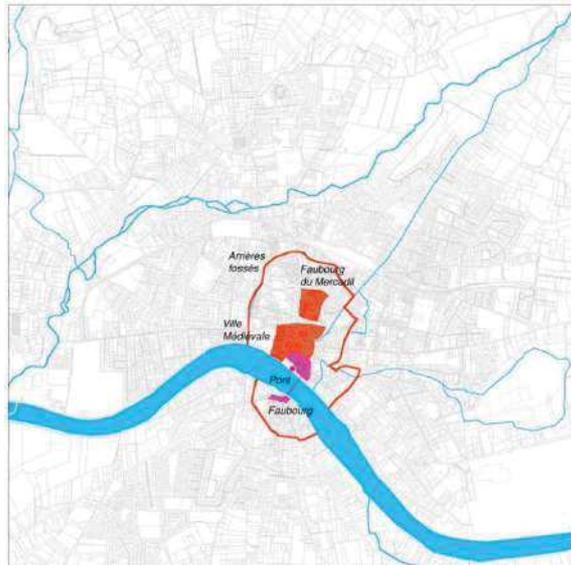
**L'opposition de relief entre les deux rives rend très perceptible le vélum de la ville ancienne depuis la rive gauche.**

**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.**

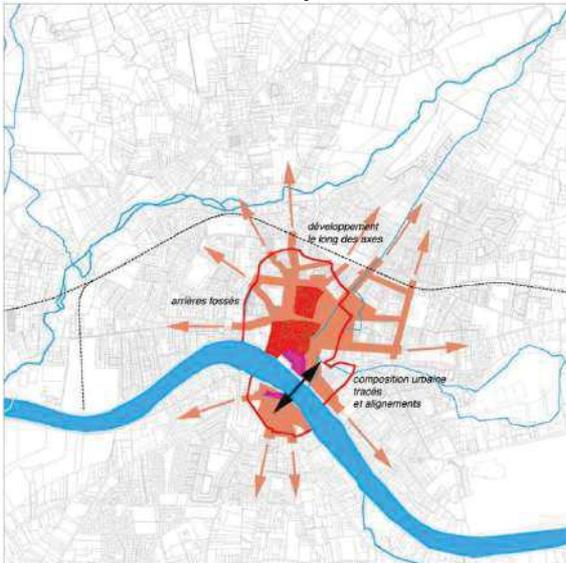
### Phases de développement de la ville Bourg Castral, Origine de la ville



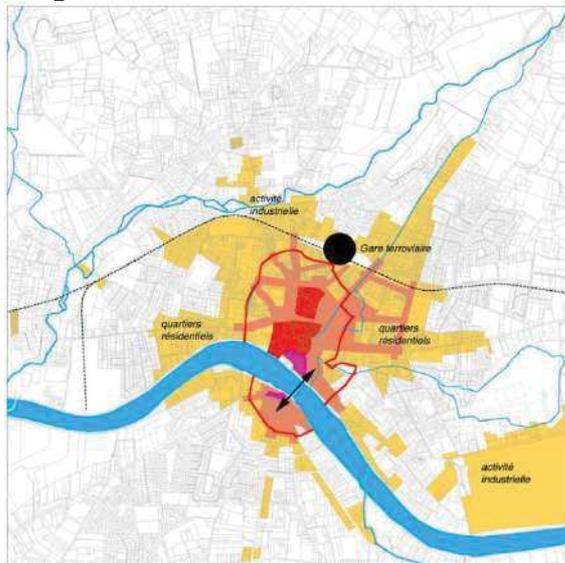
### Ville médiévale inscrite



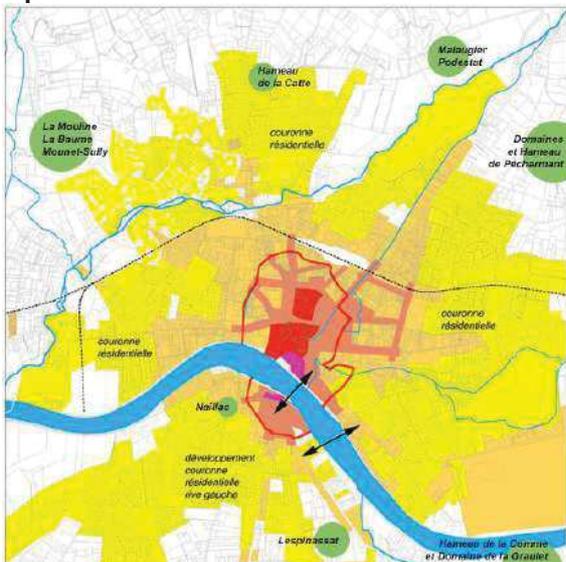
### Extensions de la ville à partir du XVIIIème



### Bergerac du XIXème au début XXème



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



## Maison dite La Vieille Auberge

Rue des Fontaines – Rue Gaudra

24100 Bergerac

Monument historique inscrit en 1948 – Architecture domestique

La Maison dite La Vieille Auberge était la demeure d'un marchand aisé.

Elle comprend deux maisons.

L'immeuble du 16e siècle présente quatre arcs ogivaux avec colonnettes et chapiteaux ornés de feuilles de lierre.

Deux fenêtres se composent de baies géminées trilobes et quatre-feuilles.

### Période de construction :

XIV, XVème siècle

*Informations issues de la base de données Mérimée recensant le patrimoine monumental français*

*<http://www2.culture.gouv.fr>*

### **La Vieille Auberge**

*(Image extraite du site [momentum.fr](http://momentum.fr) / Photographie : Eliane Promis)*



**La Vieille Auberge vue depuis l'angle de la rue Saint Jâmes  
Fenêtre à ogive sur la façade Sud**

(Photographie : source inconnue)



## descriptif des abords

L'immeuble appelé la Vieille Auberge, est situé au cœur de la ville médiévale et s'inscrit dans l'étagement des bâtiments et toitures dans la pente descendant vers la Dordogne et le port de Bergerac.

L'immeuble est mis en valeur par des perspectives urbaines offertes depuis la rue des Fontaines, la rue Gaudra et la rue Saint-Jâmes.

## justification du périmètre

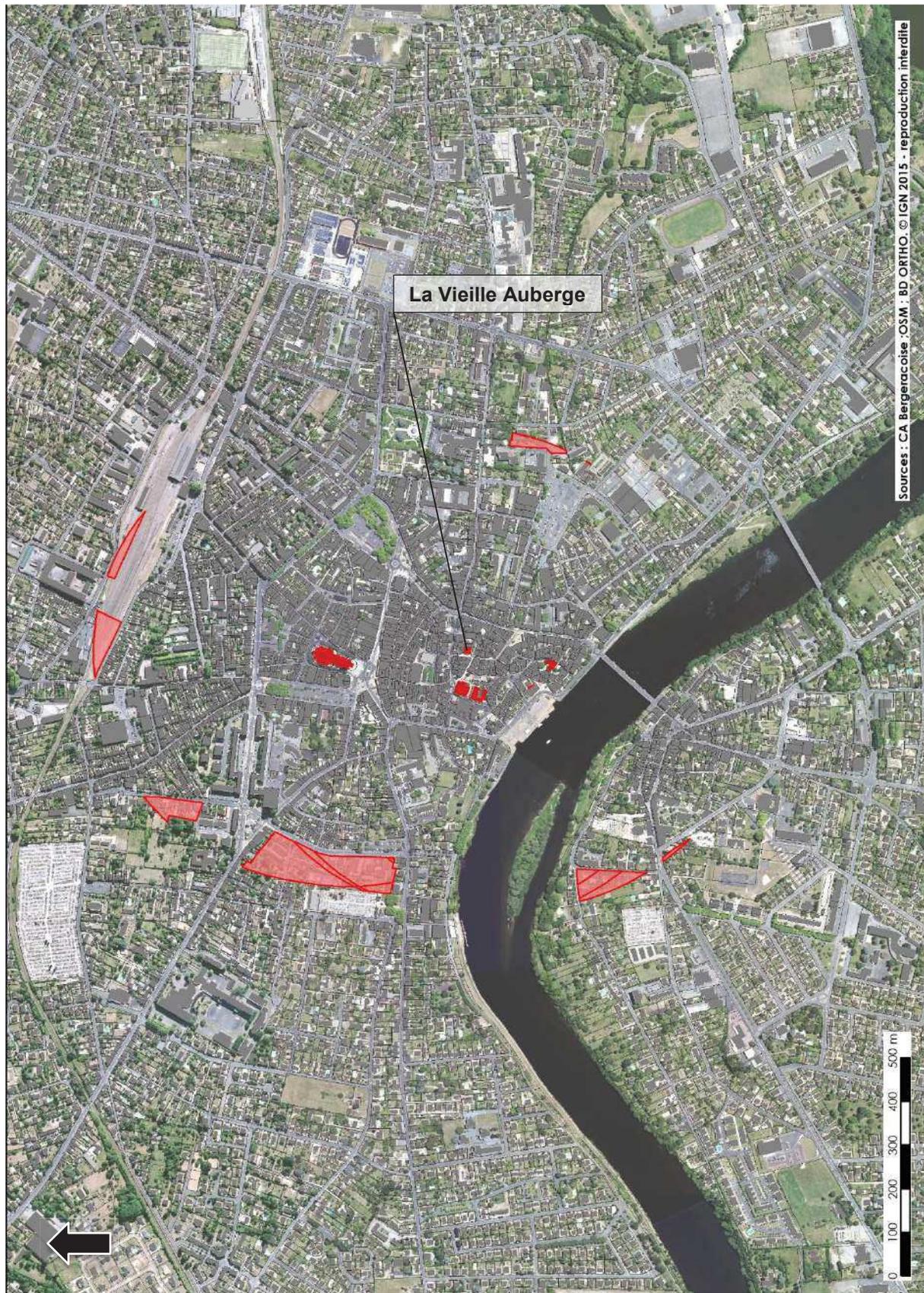
La Vieille Auberge fait partie intégrante du paysage urbain bergeracois reconnu pour sa valeur patrimoniale et inscrit dans le périmètre de protection de l'AVAP – SPR.

Le périmètre de protection délimité adapté reprend le zonage de l'AVAP – SPR (Site Patrimonial Remarquable) existant qui exclut les extensions contemporaines de la ville, peu structurées, peu homogènes ou ne présentant pas de valeur patrimoniale.

**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 aux rayons des 500 mètres des monuments du centre-ville débordant du périmètre de l'actuelle AVAP-SPR.



# périmètre de protection délimité des abords proposé

Le périmètre reprend le périmètre de l'AVAP-SPR.

