



A . V . A . P .

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
valant

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)
DE LA COMMUNE DE LIBOURNE

RAPPORT DE PRÉSENTATION de la MODIFICATION

ARRET du PROJET
Octobre 2025

SOMMAIRE

RAPPORT DE PRÉSENTATION de la MODIFICATION	1
CHAPITRE 1 : CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	2
Contexte réglementaire.....	2
Procédure de modification AVAP.....	2
CHAPITRE 2 : OBJET DE LA MODIFICATION.....	3
Motifs et objectifs de la modification :	3
CHAPITRE 3 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DE L'AVAP	5
3.1-Les modifications graphiques.....	5
3.2-Les modifications du règlement textuel de l'AVAP.....	8

CHAPITRE 1 : CADRE RÉGLEMENTAIRE

La Commune de Libourne est couverte en partie par une **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) approuvée le 30 septembre 2014.

Depuis plusieurs années, la Ville de Libourne exprime l'intention de valorisation de son patrimoine bâti et urbain. A travers le projet « Libourne 2025-La Confluente », elle porte une attention particulière à révéler l'histoire de la Ville à travers la mise en valeur de son patrimoine matériel (ses monuments, sa bastide, son paysage viticole, ses espaces naturels, ...) et immatériel (ses savoirs viticoles, sa pêche traditionnelle, la poste du célèbre père Noël, son attention aux arts de la rue, ...). A travers « Libourne 2030 », la ville poursuit sa transformation, en particulier à travers des thématiques telles que Libourne, l'élégante et Libourne, l'engagée.

Elle est de plus investie dans une démarche d'obtention du Label Ville d'Art et d'Histoire. A cet effet, un chargé d'inventaire du patrimoine a été recruté. Sa mission pour 3 années est d'établir un inventaire scientifique du patrimoine et de doter la commune d'un socle de connaissance utile au dossier de candidature au label Ville d'Art et d'Histoire et au projet d'évolutions de l'AVAP.

Contexte réglementaire

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dispose que le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la Région.

Après demande et délégation de la Communauté d'Agglomération du Libournais, collectivité compétente en matière de planification urbaine, la Ville de Libourne assure le suivi technique de la modification de l'AVAP.

En parallèle, la modification a été évoquée avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, et la Ville sera accompagnée par l'Architecte des Bâtiments de France.

Procédure de modification AVAP

Une AVAP peut évoluer au fil de son application, afin de prendre en compte les retours d'expériences et l'adapter aux contraintes du territoire.

La procédure de révision d'une AVAP se déroule dans les mêmes conditions que la procédure de création :

- Le rapport de présentation ou notice doit préciser les évolutions apportées à l'AVAP existante et les objectifs visés.
- L'AVAP ne peut faire l'objet d'une modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.
- La commission locale, au titre de son rôle permanent dans la gestion de l'AVAP, doit être consultée avant et après l'enquête publique le cas échéant,
- Pas de consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites pour une modification.

Les étapes obligatoires sont :

- 1) L'enquête publique : articles L123-1 et suivants du code de l'environnement, projet de modification de l'AVAP.
- 2) L'accord du Préfet de département : il doit donner préalablement son accord pour permettre que soit prononcée la modification de l'AVAP par la Communauté d'Agglomération.
- 3) La délibération de la Communauté d'Agglomération qui porte modification définitive de l'AVAP.

CHAPITRE 2 : OBJET DE LA MODIFICATION

Motifs et objectifs de la modification :

Les évolutions proposées viennent adapter ou clarifier le règlement sans porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

1. Dans un souci de rendre plus facile la mise en œuvre sur le territoire de l'AVAP des projets liés au développement écologiquement recommandé du photovoltaïque (circulaire du 09/12/22, ministères de la culture et de la transition écologique), les panneaux solaires, d'ores et déjà autorisés dans l'AVAP de Libourne, doivent bénéficier d'un élargissement de la règle en lien avec la notion de non visibilité depuis l'espace public. Il s'agit donc :

- De redéfinir la règle souhaitée pour les panneaux solaires/photovoltaïques, dans les différents secteurs de l'AVAP et selon la nature/qualité des bâtiments concernés,
- De faire évoluer la règle pour permettre d'équiper des pans de toiture avec davantage de surface de réception, en cohérence avec les simulations du cadastre solaire et en respectant l'objectif de protection du paysage patrimonial.
- De remettre les règles concernant les panneaux solaires dans un même article, pas forcément lié aux toitures, comme il l'est aujourd'hui. Les prescriptions sur les panneaux solaires seront donc toutes regroupées dans l'article X.X-11. (Eléments techniques divers) et supprimées de l'article X.X-3.4.

La ville souhaite affiner selon les zones et modifier les articles du règlement de l'AVAP concernés : **(X.X-3.4 panneaux solaires en toiture) et (X.X-11 Eléments techniques divers)**.

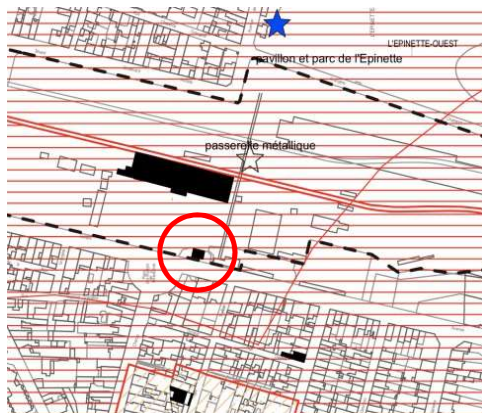
2. Pour mieux encadrer réglementairement et éviter toute interprétation de la règle existante en particulier sur la notion de combles, et afin qu'ils s'intègrent mieux, la ville **souhaite** modifier l'article du règlement de l'AVAP concernant la règle de volumétrie pour les bâtiments récents et neufs en secteurs centre ancien et faubourgs uniquement: **(X.3-2 volumétrie)**. La règle pour les bâtiments anciens seraient appliquées aux bâtiments neufs avec pour objectif de conserver la volumétrie existante de la rue en référence aux bâtiments voisins.
3. La surélévation des immeubles récents n'est pas définie dans le règlement actuel, il est proposé d'encadrer cette possibilité telle que définie pour les bâtiments anciens.
4. Il est aussi opportun de corriger quelques "inexactitudes" du règlement et mettre à jour les documents graphiques (un bâtiment protégé près de la gare et non indiqué sur le plan, incidence des PPM, incidence des modifications introduites sur les panneaux solaires, articles concernant les échoppes inutiles dans les secteurs où elles sont absentes).

5. Sur demande de l'Architecte des Bâtiments de France, un "toiletage" général du règlement a été effectué, en vue d'améliorer certaines expressions, et d'en rendre l'interprétation plus précise. Ce "toiletage" comprend également quelques modifications mineures et précisions sur les articles suivants :

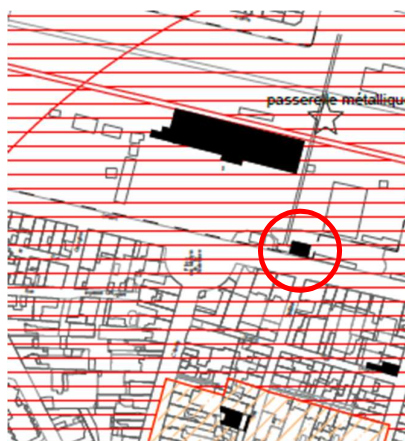
- a. X.X-11 Eléments techniques divers : l'intégration des unités extérieures des packs de climatisation est affinée en indiquant notamment comment un tel dispositif peut s'intégrer en toiture, le cas échéant,
- b. X.X- 13 Accompagnement végétal : est intégrée dans cet article une prescription sur les bassins et piscines, aujourd'hui absente,
- c. X.X-14 Clôtures : meilleure prise en compte des types de clôture en bois,
- d. A.2-3.4 Toits terrasses, toitures végétalisées, toitures plates, terrasses en toitures : pour les extensions nouvelles des bâtiments anciens du centre historique, des précisions sont apportées et les conditions de réalisation d'une tropézienne précisées,
- e. A.2-4.3 Création d'une extension autre que surélévation (bâtiments anciens du centre historique) : précisions pour les structures légères,
- f. A.2-6 Fenêtres : sur les bâtiments anciens du centre historique, reformulation de l'article pour clarifier son application,
- g. X.X-3.4 Mention du code civil supprimée pour les terrasses car les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers.

3.1-Les modifications graphiques

L'édifice à identifier est le bâtiment de l'ancien tramway.

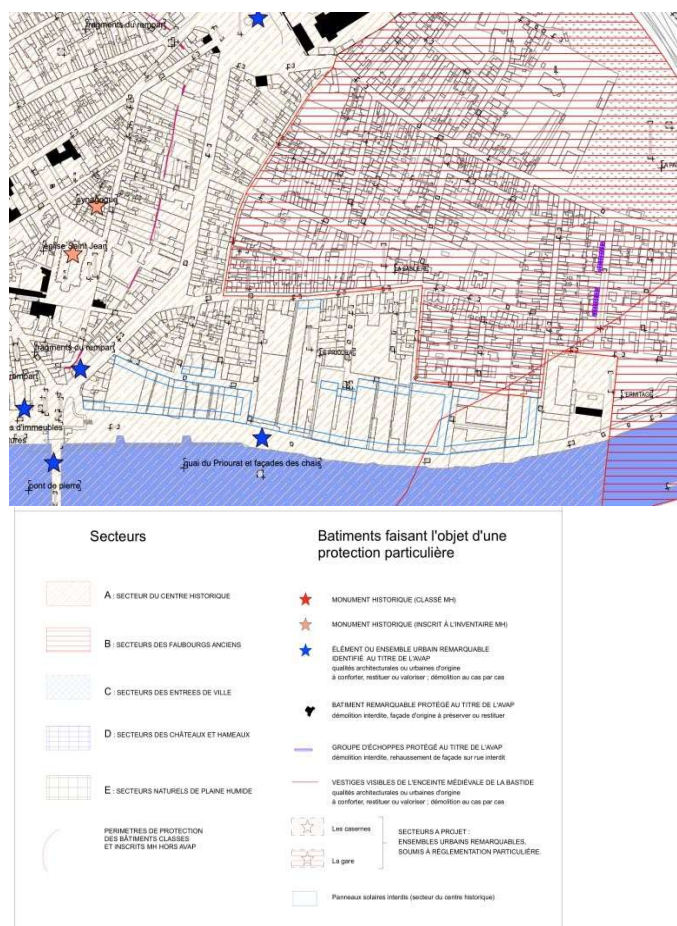


Sur le plan actuel (détail gare) : le bâtiment identifié n'est pas celui à préserver.

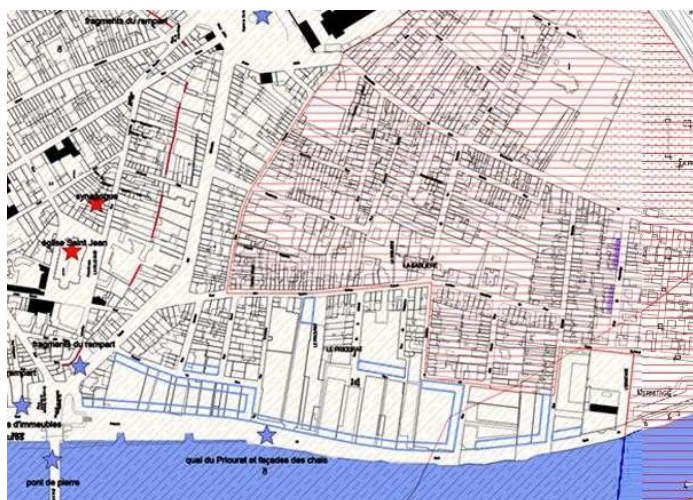


L'erreur matérielle est ainsi corrigée : le plan est modifié pour identifier le bâtiment de l'ancien tramway qui présente un intérêt patrimonial.

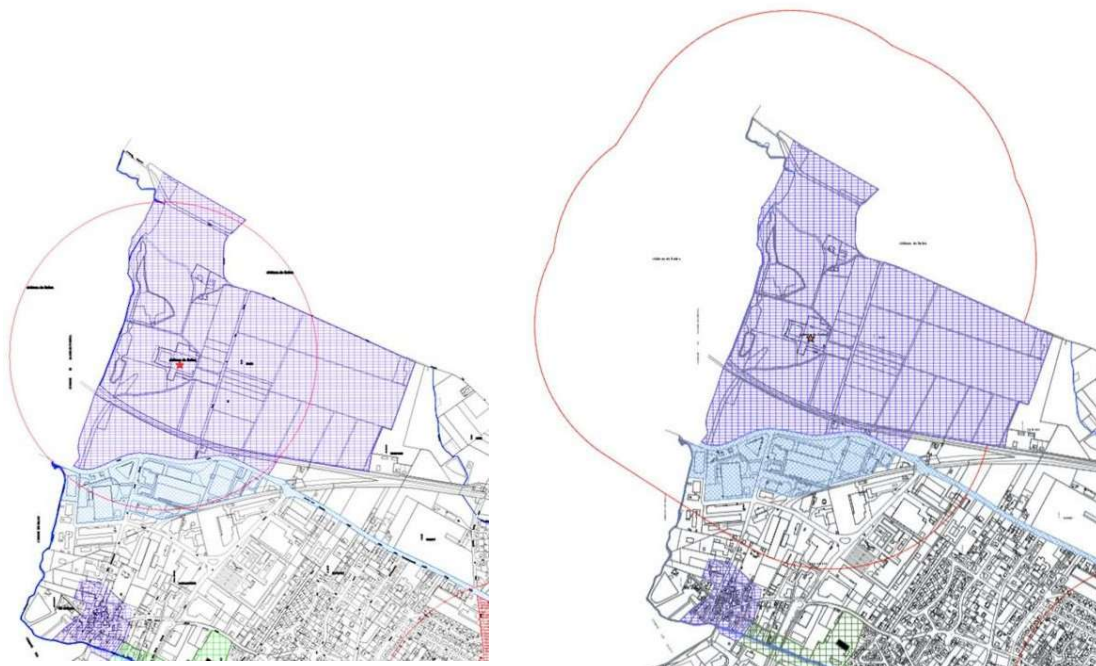
Le repérage des chais (interdiction des panneaux solaires)



Plan actuel avec interdiction panneaux solaires sur les chais : erreur sur les chais rue de la Liberté



Plan projeté avec rectification de la zone d'interdiction des panneaux solaires :



Détail du périmètre de protection autour du château de Sales (plan actuel et plan modifié). Le périmètre corrigé prend en compte l'arrêté d'inscription du 19 décembre 1996 : château, façades et toitures des communs de l'avant-cour, l'allée d'accès, les pièces d'eau et une partie des jardins situés sur la parcelle AD49.

Le plan est désormais en cohérence avec les données de l'Atlas des Patrimoines : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/index.php>

Sont également mis à jour sur le plan :

- les périmètres de protection modifiée selon l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2015 pour la caserne Lamarque et le château Pintey,
- le périmètre de protection du monument aux morts de la guerre 1914-1918 selon l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2014 portant inscription à l'inventaire du monument.

3.2-Les modifications du règlement textuel de l'AVAP

3.2-1 Tableau comparatif des modifications concernant les panneaux solaires :

ARTICLE X.X-3.4 PANNEAUX SOLAIRES remplacé par l'article X.X-11.1

SECTEUR CENTRE HISTORIQUE (échoppes)		
RÈGLEMENT ACTUEL A.1-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ A.1-11.1
<p>Les panneaux solaires sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public. Ils sont également interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale. Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public. Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas ils seront dans le plan de toiture et leur implantation devra correspondre à la composition architecturale de l'édifice. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>	<p>Seulement 3 ou 4 échoppes dans le centre historique. aucune de grande valeur architecturale</p>	<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. - jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP.

SECTEUR FAUBOURGS (échoppes)

RÈGLEMENT ACTUEL B.1-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ B.1-11.1
<p>Les panneaux solaires sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.</p> <p>Ils sont également interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas ils seront dans le plan de toiture et leur implantation devra correspondre à la composition architecturale de l'édifice.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, • jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p> <p>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépassera pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP. <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR ENTRÉES DE VILLE (échoppes)

RÈGLEMENT ACTUEL C.1-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ C.1-11.1
<p>Les panneaux solaires sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.</p> <p>Ils sont également interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas ils seront dans le plan de toiture et leur implantation devra correspondre à la composition architecturale de l'édifice.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, • jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p> <p>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépassera pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP. <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR HAMEAUX ET CHÂTEAUX

SECTEUR ESPACES NATURELS DE PLAINE HUMIDE (échoppes)

RÈGLEMENT ACTUEL D.1-3.4 E.1-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ
<p>Les panneaux solaires sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.</p> <p>Ils sont également interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas ils seront dans le plan de toiture et leur implantation devra correspondre à la composition architecturale de l'édifice.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>	Il n'y a pas d'échoppe dans ce secteur.	Règlement supprimé

SECTEUR CENTRE HISTORIQUE (bâtiments existants anciens)

RÈGLEMENT ACTUEL A.2-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ A.2-11.1
<p>Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits. Ils sont également interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas on recherchera un principe d'intégration dans la toiture et un effet de composition dans leur implantation. Ils sont limités à 25% maximum du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>	<p>Sur les chais rue de la Liberté, les secteurs entourés en bleu ont été rectifiés.</p>	<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent...) ainsi qu'en pose au sol, s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. - jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p>Les panneaux sont regroupés et placés horizontalement, le long de la gouttière, en bande continue de rive à rive, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel sur le paysage.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP.

SECTEUR FAUBOURGS (bâtiments existants anciens)

RÈGLEMENT ACTUEL B.2-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ B.2-11.1
<p>Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.</p> <p>Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas on recherchera un principe d'intégration dans la toiture et un effet de composition dans leur implantation. Ils sont limités à 25% maximum du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés sur le type des « Maisons Castors », sous réserve de s'intégrer dans le plan de toiture.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p> <p>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépasse pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés.</p> <p>Les panneaux sont regroupés et placés horizontalement, le long de la gouttière avec maintien de 2 rangs de tuiles en partie basse, en bande continue de rive à rive, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel sur le paysage.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade, - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP. <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR ENTRÉES DE VILLE (bâtiments existants anciens)

RÈGLEMENT ACTUEL C.2-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ C.2-11.1
<p>Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.</p> <p>Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas on recherchera un principe d'intégration dans la toiture et un effet de composition dans leur implantation. Ils sont limités à 25% maximum du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - jusqu'au 2/3 s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p><u>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</u></p> <p>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépasse pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés.</p> <p>Les panneaux sont regroupés et placés horizontalement, le long de la gouttière avec maintien de 2 rangs de tuiles en partie basse, en bande continue de rive à rive, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel sur le paysage.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade, - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP. <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR HAMEAUX ET CHÂTEAUX (bâtiments existants anciens)

RÈGLEMENT ACTUEL D.2-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ D.2-11.1
<p>Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.</p> <p>Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas on recherchera un principe d'intégration dans la toiture et un effet de composition dans leur implantation. Ils sont limités à 25% maximum du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - jusqu'au 2/3 s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p><u>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</u></p> <p><u>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépasse pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés.</u></p> <p><u>Les panneaux sont regroupés et placés horizontalement, le long de la gouttière avec maintien de 2 rangs de tuiles en partie basse, en bande continue de rive à rive, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel sur le paysage.</u></p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade, - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP. <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR ESPACES NATURELS DE PLAINES HUMIDES

(bâtiments existants anciens)

RÈGLEMENT ACTUEL E.2-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ E.2-11.1
<p>Les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont interdits.</p> <p>Ils sont interdits sur les bâtiments de grande valeur architecturale.</p> <p>Dans le cas où ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public, on recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Seuls sont autorisés les panneaux solaires situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé (partie arrière) et qui en outre ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans ce cas on recherchera un principe d'intégration dans la toiture et un effet de composition dans leur implantation. Ils sont limités à 25% maximum du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés.</p> <p>Le projet devra présenter les vues depuis l'espace public.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont au sol et installés dans l'espace privé.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - jusqu'au 2/3 s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privé et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p> <p>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépasse pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés.</p> <p>Les panneaux sont regroupés et placés horizontalement, le long de la gouttière avec maintien de 2 rangs de tuiles en partie basse, en bande continue de rive à rive, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel sur le paysage.</p> <p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïques et thermiques) sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en façade, - sur les bâtiments de grande valeur architecturale et bâtiments remarquables protégés par l'AVAP. <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR CENTRE HISTORIQUE (bâtiments neufs)

RÈGLEMENT ACTUEL A.3-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ A.3-11.1
<p>On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.</p> <p>Les panneaux solaires seront de préférence implantés sur les pans de toiture non visibles depuis la rue (arrière du bâtiment). On recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Pour les bâtiments de bureaux et d'habitation ils sont limités au maximum à 25% du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés. Ils seront intégrés à la toiture et feront partie de la composition architecturale.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent...) ainsi qu'en pose au sol, s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. - jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. - Jusqu'à 100% de la surface de toiture pour les toitures terrasses et toitures plates, à l'exclusion des percées de toiture type tropézienne. Dans ce cas l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p>

SECTEUR FAUBOURGS (bâtiments récents et neufs)

RÈGLEMENT ACTUEL B.3-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ B.3-11.1
<p>On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.</p> <p>Les panneaux solaires seront de préférence implantés sur les pans de toiture non visibles depuis la rue (arrière du bâtiment). On recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Pour les bâtiments de bureaux et d'habitation ils sont limités au maximum à 25% du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés. Ils seront intégrés à la toiture et feront partie de la composition architecturale.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique), sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - Pour les toits en tuiles, jusqu'à 50% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, - Jusqu'à 100% de la surface de toiture pour les toitures terrasses et toitures plates. Dans ce cas l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux. - En façade, s'ils sont des éléments de composition architecturale habillant la façade <p><u>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</u></p>

SECTEUR ENTRÉES DE VILLE (bâtiments neufs)

RÈGLEMENT ACTUEL C.3-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ C.3-11.1
<p>On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.</p> <p>Les panneaux solaires seront de préférence implantés sur les pans de toiture non visibles depuis la rue (arrière du bâtiment). On recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Pour les bâtiments de bureaux et d'habitation ils sont limités au maximum à 25% du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés. Ils seront intégrés à la toiture et feront partie de la composition architecturale.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - Pour les toits en tuiles, jusqu'à 2/3 du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, - Jusqu'à 100%, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, - Jusqu'à 100% de la surface de toiture pour les toitures terrasses et toitures plates. Dans ce cas l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux, - En façade, s'ils sont des éléments de composition architecturale habillant la façade. - Cas des toits à 4 pans : la pose est réalisée d'arêtier à arêtier avec le cas échéant, ajout de verre trapézoïdal supplémentaire pour une meilleure intégration. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p> <p>Dans le cas d'une exposition défavorable* sur le pan privatif, les panneaux sont autorisés sur le pan de toiture donnant sur l'espace public. La surface maximale des panneaux ne dépasse pas 1/3 de la surface du pan de couverture sur lequel ils sont posés. Les panneaux sont regroupés et placés horizontalement, le long de la gouttière avec maintien de 2 rangs de tuiles en partie basse, en bande continue de rive à rive, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel sur le paysage.</p> <p><i>* l'exposition est défavorable sur le pan privatif quand le pan est exposé au Nord. Les expositions Est et Ouest ne sont pas défavorables.</i></p>

SECTEUR HAMEAUX ET CHÂTEAUX (bâtiments récents et neufs)

RÈGLEMENT ACTUEL D.3-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ D.3-11.1
<p>On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.</p> <p>Les panneaux solaires seront de préférence implantés sur les pans de toiture non visibles depuis la rue (arrière du bâtiment). On recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Pour les bâtiments de bureaux et d'habitation, ils sont limités au maximum à 25% du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés. Ils seront intégrés à la toiture et feront partie de la composition architecturale.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - Jusqu'à 100% de couverture s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, - Jusqu'à 100% de la surface de toiture pour les toitures terrasses et toitures plates. Dans ce cas l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux, - En façade, s'ils sont des éléments de composition architecturale habillant la façade. - Cas des toits à 4 pans : la pose est réalisée d'arêtier à arêtier avec le cas échéant, ajout de verre trapézoïdal supplémentaire pour une meilleure intégration. <p>Les tuiles thermiques et les panneaux solaires de teinte rouge brun, sous réserve d'évolutions techniques garantissant le même aspect (couleur, finition, dimensions, mise en œuvre) pourront être autorisés.</p>

SECTEUR ESPACES NATURELS DE PLAINES HUMIDES (bâtiments récents et neufs)

RÈGLEMENT ACTUEL E.3-3.4	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ E.3-11.1
<p>On veillera à conserver un principe d'intégration dans la toiture.</p> <p>Les panneaux solaires seront de préférence implantés sur les pans de toiture non visibles depuis la rue (arrière du bâtiment). On recherchera un effet de composition dans leur implantation.</p> <p>Pour les bâtiments de bureaux et d'habitation ils sont limités au maximum à 25% du pan de la toiture sur lequel ils sont implantés. Ils seront intégrés à la toiture et feront partie de la composition architecturale.</p>		<p><u>Les capteurs solaires (photovoltaïque ou thermique) sous réserve d'une intégration architecturale adaptée sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100% de couverture d'une annexe ou d'un abri (pergola, auvent....) ainsi qu'en pose au sol, - jusqu'à 100% du pan de toiture, s'ils sont situés sur les pans de toiture qui donnent sur l'espace privatif et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. - jusqu'à 100% de la surface de toiture pour les toitures terrasses et toitures plates. Dans ce cas l'acrotère sera plus haut que le point haut des panneaux.

3.2-2 Tableau comparatif des modifications concernant la volumétrie :

ARTICLE X.3-2 Volumétrie

SECTEUR CENTRE HISTORIQUE et FAUBOURGS (bâtiments récents et neufs)		
RÈGLEMENT ACTUEL	REMARQUES	RÈGLEMENT PROPOSÉ A.3-2 et B.3-2
<p>La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins.</p> <p>D'autres cas sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De façon courante, le corps de bâtiment principal aura au maximum R+1+comble. Cependant s'il existe dans la même rue et à moins de 80 mètres de distance, un bâti en R+2 ou davantage, le maximum de hauteur pourra éventuellement être porté à R+2+comble. • La volumétrie sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes, la façade principale ayant au minimum 3,2 mètres de hauteur côté espace public. Cette volumétrie pourra se diversifier et se décliner en fonction du site. • Pour les habitations en rez-de-chaussée et autres bâtiments en rez-de-chaussée, les toitures quadrangulaires à 4 pentes sont interdites. La façade principale et le faitage principal seront parallèles à l'alignement ou à la voie de desserte. <p>Le règlement ne définit pas la possibilité de surélévation pour les bâtiments neufs et récents (post 1950)</p>	<p>Ne concerne que le centre historique et les faubourgs, pour les bâtiments neufs et récents</p> <p>RECONDUITE du règlement relatif à la surélévation des bâtiments anciens pour la surélévation des bâtiments récents et neufs :</p>	<p>La hauteur des bâtiments devra correspondre au gabarit général de la rue et/ou reprendre les hauteurs des bâtiments voisins.</p> <p>La hauteur moyenne des édifices de la rue (continuum des cinq immeubles les plus proches) sera respectée et la hauteur de l'immeuble pourra arriver jusqu'au niveau de l'un de ces édifices en s'alignant à l'égout (±50cm).</p> <p>La surélévation d'immeuble récent et neuf est autorisée en tenant compte du caractère architectural et urbain du quartier et des édifices le composant.</p> <p>La hauteur moyenne des édifices de la rue (continuum des cinq immeubles les plus proches) sera respectée et la hauteur de l'immeuble pourra arriver jusqu'au niveau de l'un de ces édifices en s'alignant à l'égout (±50cm).</p>