



Modification de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Cahier des charges de consultation

La ville en quelques lignes

Bastide du 13ème siècle, située à 20 min de la Métropole bordelaise, la ville de Libourne (25 000 habitants) jouit d'une situation exceptionnelle à proximité de vignobles prestigieux (Saint-Emilion, Pomerol...). Sous-Préfecture de l'arrondissement, la ville de Libourne est le siège d'un hôpital moderne, d'une gare TGV, d'équipements portuaires touristiques, de plusieurs lycées et collèges.... Libourne est la ville centre de la Communauté d'Agglomération du Libournais (Cali).

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, ...).

Elle est de plus engagée 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.

La Ville de Libourne peut modifier de l'AVAP de Libourne après demande et délégation de la Communauté d'Agglomération du Libournais, collectivité compétente en matière de planification urbaine.

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

L'AVAP de Libourne

L'AVAP de Libourne a été approuvée le 30 septembre 2014 avec pour principaux objectifs

- De poursuivre et rendre cohérents les politiques patrimoniales engagées,
- De rendre plus accessible et plus transparente la retranscription réglementaire de ces réglementations,

- De doter la Ville d'un inventaire de données et d'un guide de patrimoine favorisant la mise en place d'outils opérationnels d'accompagnement,
- De mesurer les enjeux paysagers hors centre-ville, de protéger et requalifier les parties du territoire communal périphériques significatives au plan patrimonial,
- De donner à voir le patrimoine aux libournais,
- De concilier développement durable et protection du patrimoine.

Par arrêté préfectoral en date du 07 juillet 2015, deux périmètres de protection modifiés ont été mis en place (Pintey et caserne Lamarque), validant les contours de l'AVAP au droit de ces secteurs.

Depuis l'approbation de l'AVAP, des plaquettes réalisées en partenariat avec le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France permettent une sensibilisation des citoyens sur les sujets suivants : rénover les menuiseries anciennes, rénover les façades anciennes, rénover les toitures anciennes, les clôtures en centre ancien, surélever son échoppe.

Les subventions façades et menuiseries sur le périmètre du centre ancien contribuent également à la mise en œuvre de l'AVAP, les travaux subventionnés respectant strictement le règlement patrimonial.

Les autres documents de gestion

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Libourne a été approuvé le 16 décembre 2016, modifié le 20 mars 2022.

La Cali s'est engagée, par délibération en date du 23 septembre 2021, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité et de Programme Local de l'Habitat (PLUi-HD). Les études sont actuellement en cours, elles couvrent le territoire communal de Libourne.

Le territoire communal dispose de plus d'un Règlement Local de Publicité.

Enfin, Libourne est Ville Action Cœur de Ville et mène une politique très active de reconquête de l'habitat en centre-ville accompagnée de réaménagement des espaces publics majeurs.

Motifs et objectifs de la modification :

1. Les **panneaux solaires** sont d'ores et déjà autorisés dans l'AVAP de Libourne. Il s'agit de d'examiner la possibilité d'élargir la règle en lien avec la notion de non visibilité depuis l'espace public qui reste un enjeu bien évidemment.
 - Définir la règle souhaitée pour les panneaux solaires/photovoltaïques (transition énergétique) à l'appui du cadastre solaire, dans les différents secteurs de l'AVAP et selon la nature/qualité des bâtiments concernés,
 - Faire évoluer la règle pour permettre d'équiper des pans de toiture entiers et pas seulement les limiter à 25% du pan de toiture car le % est parfois peu cohérent avec les simulations du cadastre solaire. Il s'agit d'étudier sous quelles conditions le % pourrait être porté à 50% sur les bâtiments sans valeur patrimoniale voir 100% sur les pergolas, annexes.

- Montrer des exemples de bonne insertion de panneaux dans des toitures. Rendre par exemple la pose en sur-impression possible alors qu'aujourd'hui, les panneaux doivent être intégrés. Cela permettrait d'ailleurs une réversibilité plus facile.

2. Avoir le moins d'interprétation possible dans l'application de la **règle de hauteur**.

Voir s'il est préférable de définir des hauteurs absolues comme cela existe dans le PLU et non des niveaux tels que R+1+C ou R+2+C et/ou appréhender une règle selon le filet de hauteur, nature des bâtiments et rapport à l'ilot.

3. **Notion de visibilité depuis l'espace public**

Travailler finement la notion de « visible depuis l'espace public » et le cas échéant, préciser si les règles sont différentes lorsque les travaux concernés sont visibles ou non depuis l'espace public.

4. Rappeler que l'AVAP est une **servitude d'utilité publique** : tous les travaux y compris les réparations/maintenance sont soumises au règlement. Ceci implique que des travaux à l'identique ne sont pas forcément autorisés.

OPTION : les secteurs de projet tels que les casernes et la gare sont en pleine mutation. L'installation de la 4^{ème} Unité de Sécurité Civile d'intervention et d'Instruction sur le site des casernes Lamarque et Proteau dès 2024 et la réalisation du Pôle d'Echange multimodal à moyen terme pourraient le cas échéant, motiver des précisions au règlement, sans pour autant porter atteinte à la protection existante.

Communication de la collectivité et partage du projet de modification

En sus de l'enquête publique obligatoire pour la procédure, la Ville de Libourne propose une communication via les supports suivants :

- 1 article dans le bulletin municipal et la Gazette du Patrimoine,
- 1 ou 2 panneaux d'exposition à l'accueil de la mairie ou/et accueil de l'urbanisme.

Personnes référentes d'accompagnement

Ville de Libourne :

Nathalie MAURICE, directrice Urbanisme

Laurence GUIROY – Mission Qualité Urbaine en centre-ville, suivi administratif

Tom Loup ROUX, chargé d'inventaire

UDAP 33 :

Régis CARBONIE-SUILS, Architecte des Bâtiments de France.

Planning des études

Délibération prescription cali + délégation des études à la ville : novembre 2023

Ordre de service : fin novembre 2023

Cadrage des études (BET +ville + ABF) : décembre 2023 – possible en visio

Propositions Réunion BET+ Ville : janvier 2024

Validation projet (BET + ville + ABF) : février 2024/mars 2024

Présentation projet à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

Saisine du préfet + ABF : avril 2024

Enquête publique / rapport commissaire enquêteur avril/mai 2024

Accord du préfet : juin 2024

Approbation modification conseil municipal / conseil communautaire : juillet 2024.